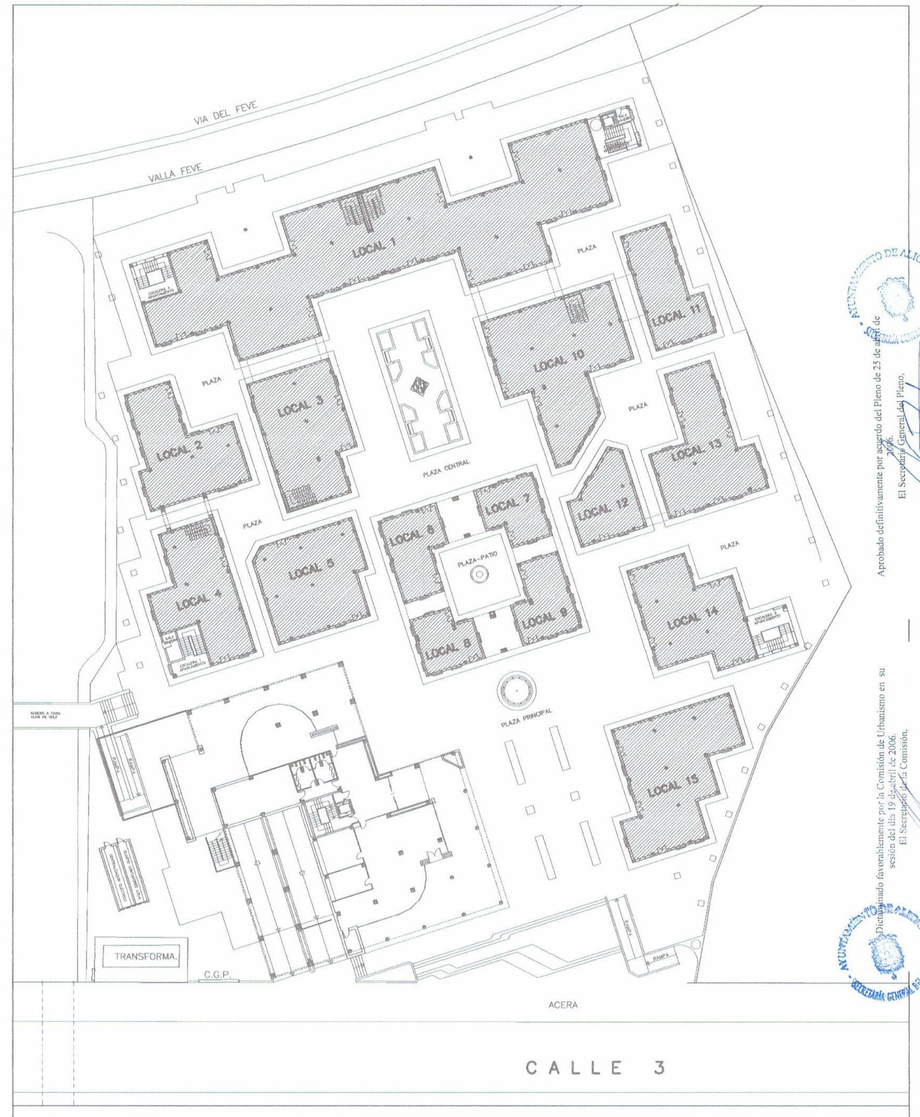
N° DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (art.95.9 P.G.O.U.A. ) INCLUIDA SUPERFICIE OFICINAS AMPLIADA.

APARC. LOC. COMERCIALES(CENTRO COMERCIAL 1ª CATEGORIA).....1 PLAZA/50 m2 ....2.785.12m2/50=56 PLAZAS APARCAMIENTO.
APARC. EDIFICIO DE OFICINAS EXISTENTE.....1 PLAZA/100 m2 ....1.489.30m2/100=15 PLAZAS APARCAMIENTO.
APARC. EDIFICIO DE OFICINAS AMPLIACION.....1 PLAZA/100 m2 .....977,740m2/100=10 PLAZAS APARCAMIENTO.

TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO CENTRO COMERCIAL-OFICINAS (INCLUIDA AMPLIACION).....81 PLAZAS DE APARCAMIENTO.
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN PLANTA SOTANO(191 +15).....206 PLAZAS DE APARCAMIENTO.




JUSTIFICACION CATEGORIA CENTRO COMERCIAL 1ª CATEGORIA (art. 95 P.G.M.O.U.A.)

CONJUNTO DE LOCALES -PEQUEÑOS/MEDIANOS COMERCIOS - SUPERFICIE DE VENTA TOTAL INFERIOR A 2.500 m2
SUPERFICIE TOTAL 2.785.12 m2, SUP ESTIMADA ALMACEN, BAÑOS, COCINAS ETC.....15%=417,76 m2. TOTAL=2.367,35m2<2.500m2
PEQUEÑOS COMERCIOS: a)SUP.<120m2 PRODUCTOS DE ALIMENTACION Y COTIDIANOS. b)SUP.<200m2 PRODUC. CONSUMO OCASIONAL.
MEDIANOS COMERCIOS: SUPERFICIE COMPRENDIDA ENTRE 200m2 Y999m2 PARA PRODUCTOS DE CONSUMO OCASIONAL.

Hacer mencion especial a que el centro comercial se encuentra en uso y destinado mayoritariamente a restauracion como son: restaurantes,bares cafeterias pubs,etc.Existiendo ademas compromiso de que la sup. util de venta al detalle sera inferior a 1000m2.

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 25 de abril de 2006.
El Secretario General del Pleno,
Carlos Arcega Castaño.

Dictaminado favorablemente por la Comisión de Urbanismo en su sesión del día 19 abril de 2006.
El Secretario de la Comisión,
Demetrio Canet Fortea.

SUPERFICIES EDIFICADAS EXISTENTES

CUADRO RESUMEN SUP. EDIFICADA EN LOCALES COMERCIALES SEGUN ANEXO II

LOCAL 1 PLANTA BAJA.....670,44 M2
LOCAL 1 PLANTA PISO.....114,64 M2
LOCAL 2 PLANTA BAJA.....150,66 M2
LOCAL 3 PLANTA BAJA.....179,89 M2
LOCAL 3 PLANTA PISO.....6,52 M2
LOCAL 4 PLANTA BAJA.....146,29 M2
LOCAL 4 PLANTA PISO.....66,75 M2
LOCAL 5 PLANTA BAJA.....166,83 M2
LOCAL 6 PLANTA BAJA.....74,18 M2
LOCAL 7 PLANTA BAJA.....59,88 M2
LOCAL 8 PLANTA BAJA.....53,95 M2
LOCAL 9 PLANTA BAJA.....68,25 M2
LOCAL 10 PLANTA BAJA.....245,08 M2
LOCAL 10 PLANTA PISO.....55,53 M2
LOCAL 11 PLANTA BAJA.....105,02 M2
LOCAL 12 PLANTA BAJA.....77,05 M2
LOCAL 13 PLANTA BAJA.....168,22 M2
LOCAL 14 PLANTA BAJA.....158,89 M2
LOCAL 15 PLANTA BAJA.....217,05 M2

SUMA TOT. AGRUP. LOCALES...2.785,12m2

CUADRO RESUMEN SUP. EDIFICADA EN EDIFICIO DE OFICINAS SEGUN ANEXO I

OFICINAS PLANTA BAJA.....[illegible]8 M2
OFICINAS PLANTA PISO.....1[illegible]52 M2
OFICINAS PLANTA CUBIERTA.....[illegible] M2

SUMA TOT. EDIFICIO OFICINAS...1.489,30m2

SUPERFICIE AMPLIADA-TRASVASADA MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO DE OFICINAS.....977,74m2

RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES A EFECTOS DE CALCULO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y JUSTIFICACION CATEGORIA CENTRO COMERCIAL

SUMA TOT. AGRUP. LOCALES....2.785,12m2
SUMA TOT. EDIFICIO OFICINAS...1.489,30m2
AMPLIACION EDIFICIO OFICINAS....977,74m2

JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE S.L.
(C.I.F.: B-53431318)
Avd. Dr. Gadea, 8-1ª Izqda. - Telefs./Fax 965212798 - 965212799 03001 Alicante

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN UNA UNIDAD URBANA EQUIVALENTE COMPLETA (GZ1) SITA EN LA AVDA. LOCUTOR VICENTE HIPOLITO DEL PLAN PARCIAL "LA CONDOMINA" DE LA PLAYA DE SAN JUAN ( ALICANTE )

| | | |
|---|---|---|
| REF. 1886 | ESC: 1:400 | PLANO: JUSTIFICACION: N° DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (art.95.9 ) CATEGORIA CENTRO COMERCIAL |
| N° 0.3 | FECHA: JUL. 05 | PROMOTOR: HANSA URBANA S.A. |
| ARQUITECTO: M. MENDEZ CARRASCO | | ARQUITECTO INGENIERO AGRONOMO JOSE A. PEIRO ALEJANDRE |

El presente documento es copia de su original del que es autor los Arquitectos José A. Peiro Alejandre y Marcos Méndez Carrasco "Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO