TORREVIEJA 1985

Aprobado con caracter inicial por el Ayuntamiento en sesión de fecha 23 ABR. 1994
Torrevieja, 15 ABR. 1994
El Secretario,

Aprobado con caracter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha 24 FEB. 1995
Torrevieja, 15 ABR. 2000
El Secretario,

ADAPTACION Y REVISION DEL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA.

PLANOS DE ORDENACION P.O.3 13.

SUELO URBANO. ESCALA 1/2.000

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Visto para conocer que
este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
12 JUN. 2000
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

SUELO URBANO

- Delimitación de suelo urbano
- Delimitación sectores urbanos
- Parques y jardines.
- Equipamiento deportivo
- Delimitación de areas a obtener por aprovechamiento medio
- Delimitacion de Casco Urbano Zona 1
- Delimitación de Casco Urbano Zona 2

DOTACIONES SINGULARES

- A - Administrativo
- B - Comercial y negocios
- C - Cultural y salas de exhibición
- D - Docente e investigación
- E - Estadio y espectaculo abierto
- F - Feria y mercado eventual
- G - Garage público
- H - Motel y restaurantes
- I - Industria aislada
- J - Juego y deporte abierto
- K - Acuartelamiento y retén
- L - Realojamiento social
- M - Mercado permanente
- N - Centros de servicios
- O - Elementos Catalogados.
- P - Aparcamiento de superficie
- Q - Equipamiento indeterminado
- R - Religioso
- S - Sanitario y asistencial
- T - Transporte y transferencia
- U - Camping
- V -
- W - Servicios técnicos
- X - Cementerio
- Y -

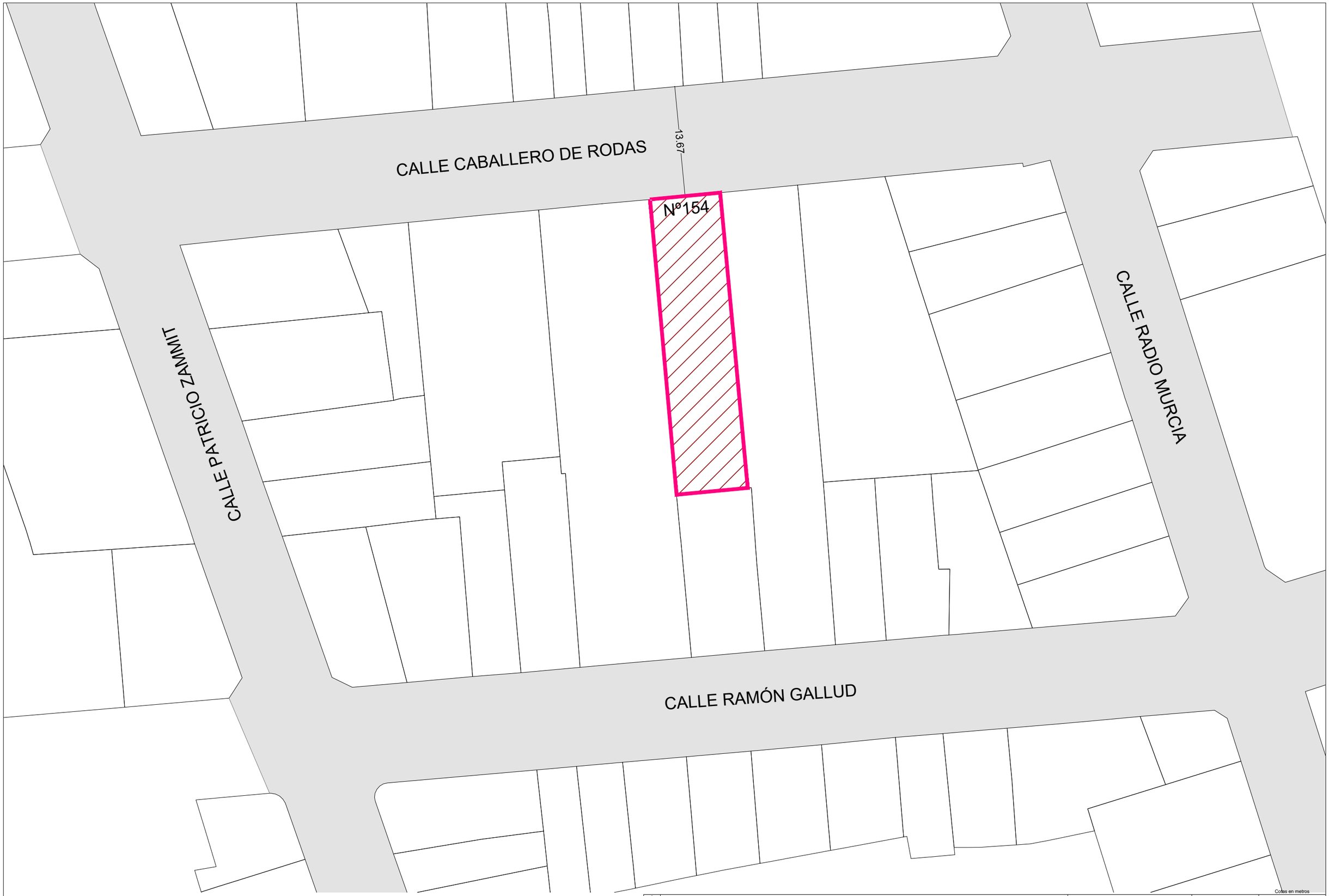
FECHA:	PLANO: FOTOGRAMETRICO	ZONA: TERMINO MUNICIPAL DE TORREVIEJA	ESCALA 1:2.000	2-6	3-6	4-6	HOJA
	Nº HOJAS MAPA NACIONAL	LOCALIDAD: ALICANTE		2-7		4-7	

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.
PLANO	SITUACIÓN

UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante
PROMOTOR:
FECHA: 14/10/2025
Nº DE PLANO: U01
ESCALA: S/E
FORMATO: A3

Cotas en metros

TOWER ARQUITECTOS
José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179



Cotas en metros

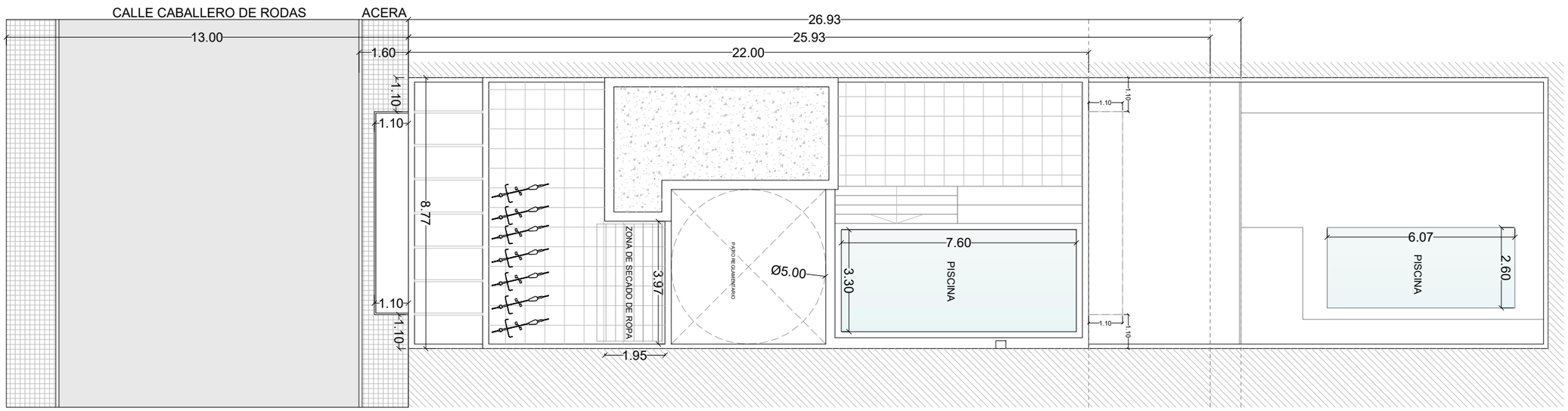
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	EMPLAZAMIENTO	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: U02	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

TOWER ARQUITECTOS

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

JUSTIFICACIÓN URBANISTICA, TORREVIEJA CU ZONA 1		
	NORMATIVA	PROYECTO
TIPO EDIFICACION	MD	MD
PARCELA MÍNIMA	70 m²	325 m²
ALTURA MÁXIMA	6 P	6 P
ALTURA MÍNIMA	3 P	6 P
PROFUNDIDAD MAX.	22m	22 m
FRENTE MINIMO	6m	8.77 m
ANCHO DE CALLE	13.00 m	13.00 m
VUELO MÁXIMO	10 % de ancho de calle (1.30m)	1.10 m
ANCHO DE ACERA	1.60 m	1.60 m
VUELO MÁXIMO	80% ancho de acera (1.28 m) y <1.2 m	1.10 m

DIÁMETRO DEL PATIO	
ALTURA DEL PATIO	19.80 m
DIÁMETRO MÍNIMO	h (patio) x 0.25= 4.95 m
DIÁMETRO PROYECTO	5.00 m

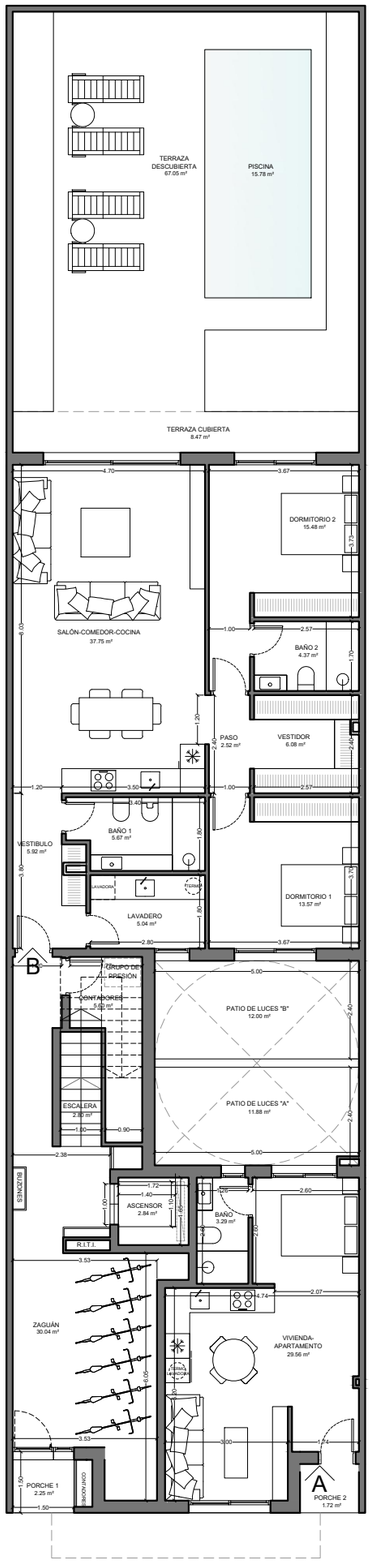


Cotas en metros

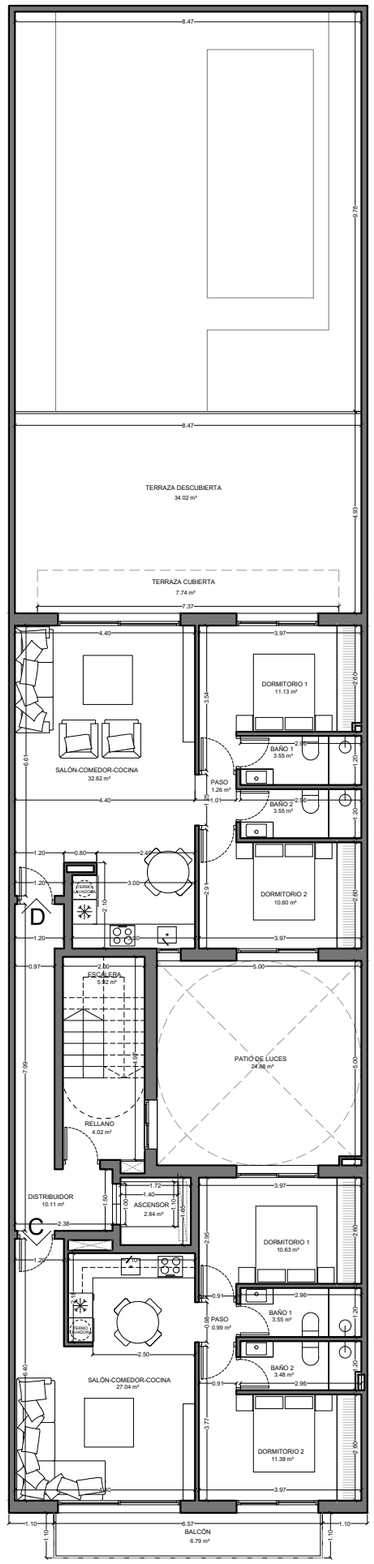
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: U03	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

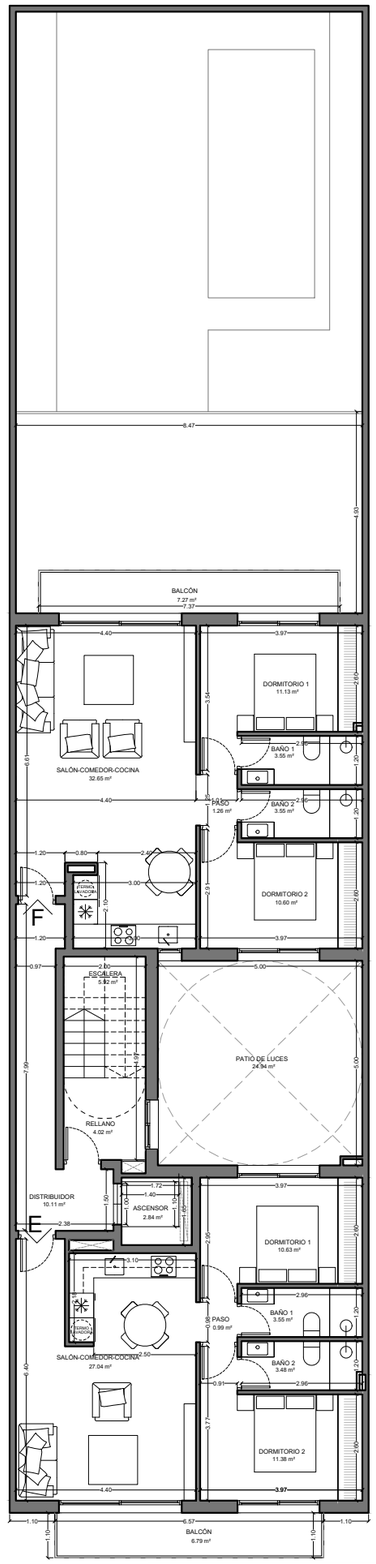
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA TIPO



SUPERFICIES PLANTA BAJA	
ESPACIOS COMUNES	**ÚTIL**
ZAGUÁN	30.04
ESCALERA	2.80
ASCENSOR	2.84
CONTADORES	5.60
PORCHE (50%)	2.25
SUPERFICIE ÚTIL	42.40m²
SUP. CONSTRUIDA	51.10 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
UNIDAD A	**ÚTIL**
SALÓN-COCINA-COMEDOR-DORMITORIO	29.56
BAÑO	3.29
PORCHE 2 (50%)	1.72
PATIO REGLAMENTARIO (0%)	11.88
SUPERFICIE ÚTIL	33.71m²
SUP. CONSTRUIDA	38.63 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
UNIDAD B	**ÚTIL**
VESTIBULO	5.92
LAVADERO	5.04
BAÑO 1	5.67
SALÓN-COCINA-COMEDOR	37.75
DORMITORIO 1	13.57
VESTIDOR	6.08
PASO	2.52
DORMITORIO 2	15.48
BAÑO 2	4.37
TERRAZA CUBIERTA (50%)	8.47
PATIO REGLAMENTARIO (0%)	12.00
JARDÍN PRIVADO (0%)	67.05
SUPERFICIE ÚTIL	100.64m²
SUP. CONSTRUIDA	110.77 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
ESPACIOS COMUNES	**ÚTIL**
DISTRUBUIDOR	10.11
RELLANO	4.02
ASCENSOR	2.84
ESCALERA(50%)	5.92
SUPERFICIE ÚTIL	19.93m²
SUP. CONSTRUIDA	28.99 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
UNIDAD C	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27.04
DORMITORIO 1	10.63
DORMITORIO 2	11.38
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.48
PASO	0.99
BALCÓN (50%)	6.79
SUPERFICIE ÚTIL	60.48m²
SUP. CONSTRUIDA	68.41m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
UNIDAD D	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.62
DORMITORIO 1	11.13
DORMITORIO 2	10.60
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.55
PASO	1.26
TERRAZA CUBIERTA (50%)	7.74
TERRAZA DESCUBIERTA (0%)	34.02
SUPERFICIE ÚTIL	66.58m²
SUP. CONSTRUIDA	74.71m²

SUPERFICIES PLANTA TIPO (2º, 3º, 4º)	
ESPACIOS COMUNES	**ÚTIL**
DISTRUBUIDOR	10.11
RELLANO	4.02
ASCENSOR	2.84
ESCALERA(50%)	5.92
SUPERFICIE ÚTIL	19.93m²
SUP. CONSTRUIDA	28.99 m²

SUPERFICIES PLANTA TIPO (2º, 3º, 4º)	
UNIDAD E	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27.04
DORMITORIO 1	10.63
DORMITORIO 2	11.38
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.48
PASO	0.99
BALCÓN (50%)	6.79
SUPERFICIE ÚTIL	60.48m²
SUP. CONSTRUIDA	68.41m²

SUPERFICIES PLANTA TIPO (2º, 3º, 4º)	
UNIDAD F	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.65
DORMITORIO 1	11.13
DORMITORIO 2	10.60
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.55
PASO	1.26
BALCÓN (50%)	7.27
SUPERFICIE ÚTIL	66.37m²
SUP. CONSTRUIDA	74.70m²

SUPERFICIES PLANTA ATICO	
ESPACIOS COMUNES	**ÚTIL**
DISTRUBUIDOR	10.11
RELLANO	4.02
ASCENSOR	2.84
ESCALERA(50%)	5.92
SUPERFICIE ÚTIL	19.93 m²
SUP. CONSTRUIDA	28.99 m²

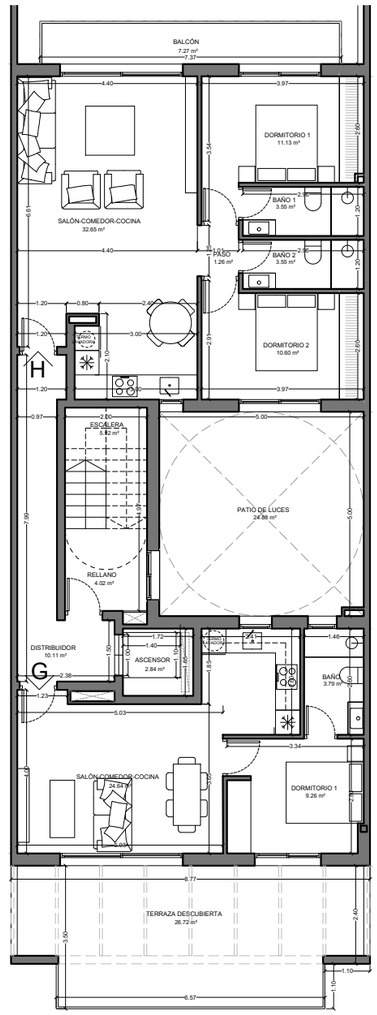
SUPERFICIES PLANTA ATICO	
UNIDAD G	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	24.64
DORMITORIO 1	9.26
BAÑO	3.79
TERRAZA (0%)	26.72
SUPERFICIE ÚTIL	37.69m²
SUP. CONSTRUIDA	43.87 m²

SUPERFICIES PLANTA ATICO	
UNIDAD H	**ÚTIL**
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.65
DORMITORIO 1	11.13
DORMITORIO 2	10.60
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.55
PASO	1.26
BALCÓN (50%)	7.27
SUPERFICIE ÚTIL	66.37m²
SUP. CONSTRUIDA	74.71m²

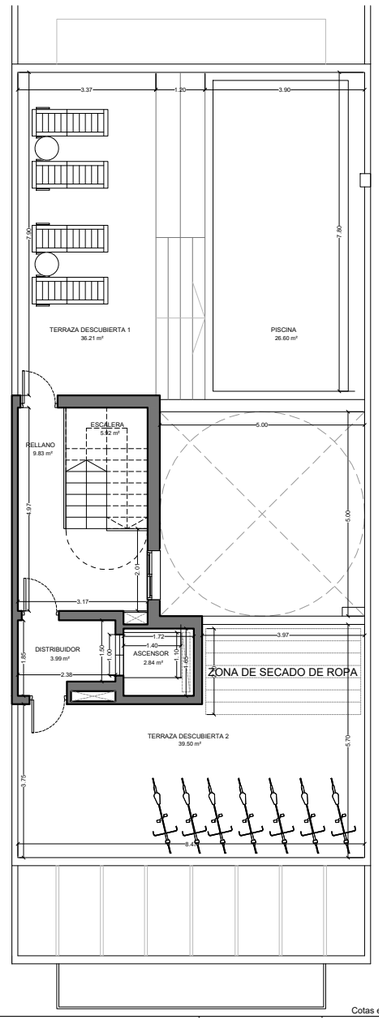
SUPERFICIES PLANTA SOLARIUM	
ESPACIOS COMUNES	**ÚTIL**
DISTRUBUIDOR	3.99
RELLANO	9.83
ASCENSOR	2.84
ESCALERA (50%)	5.92
TERRAZA COMUNITARIA 1 (0%)	36.21
TERRAZA COMUNITARIA 2 (0%)	39.50
SUPERFICIE ÚTIL	22.58m²
SUP. CONSTRUIDA	29.54 m²

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTIL	CONSTR.
PLANTA BAJA	176.75	200.50 m²
PLANTA PRIMERA	146.98 m²	172.11 m²
PLANTA SEGUNDA	146.79 m²	172.10 m²
PLANTA TERCERA	146.79 m²	172.10 m²
PLANTA CUARTA	146.79 m²	172.10 m²
PLANTA ÁTICO	124.00 m²	147.57 m²
PLANTA SOLARIUM	22.58 m²	29.54 m²
SUPERFICIES TOTALES	910.67m²	1066.03m²

PLANTA ÁTICO



PLANTA SOLARIUM



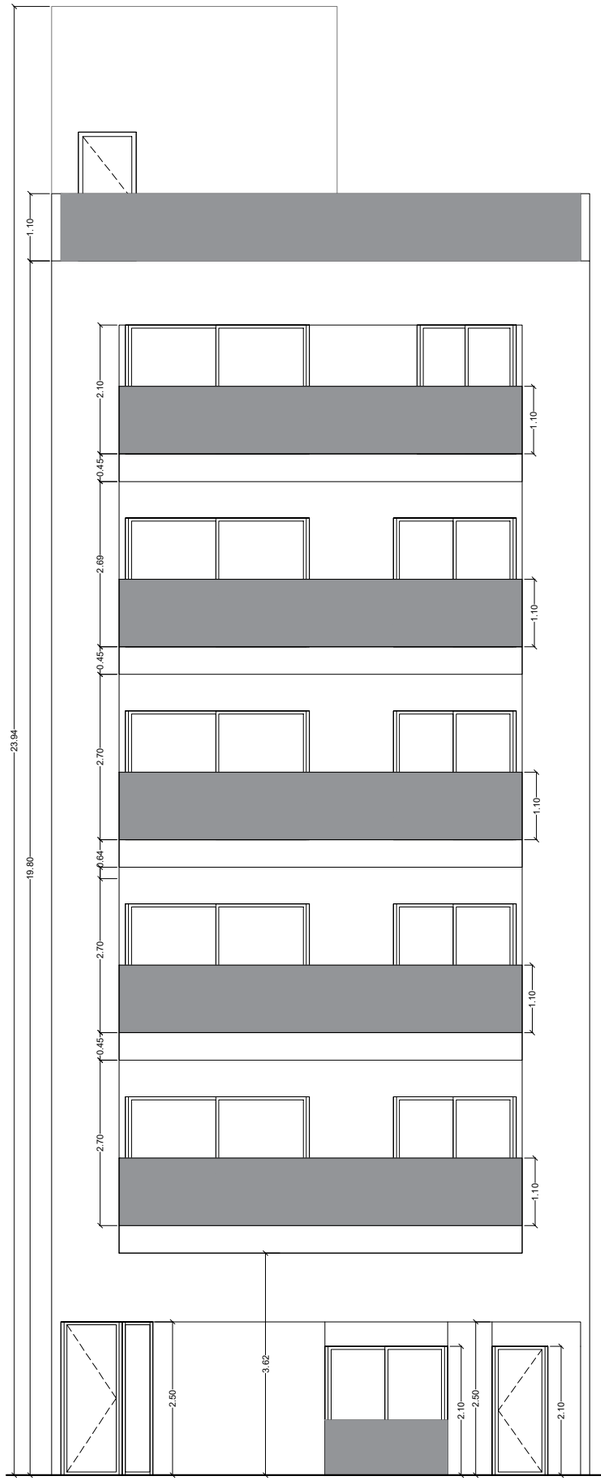
Cotas en metros

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO COTAS Y SUPERFICIES	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B01	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

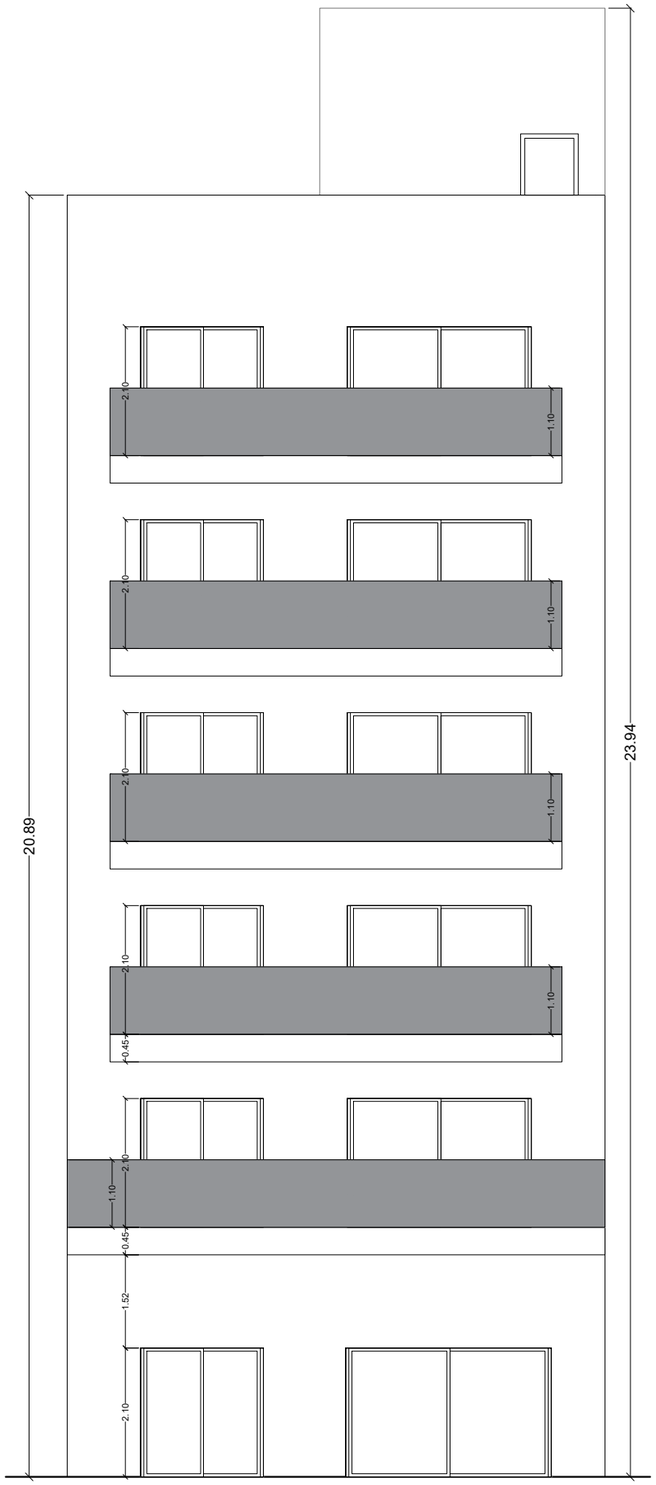
Tower ARQUITECTOS

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

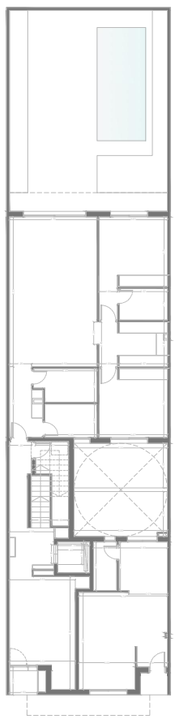
ALZADO 1



ALZADO 2



ALZADO 2



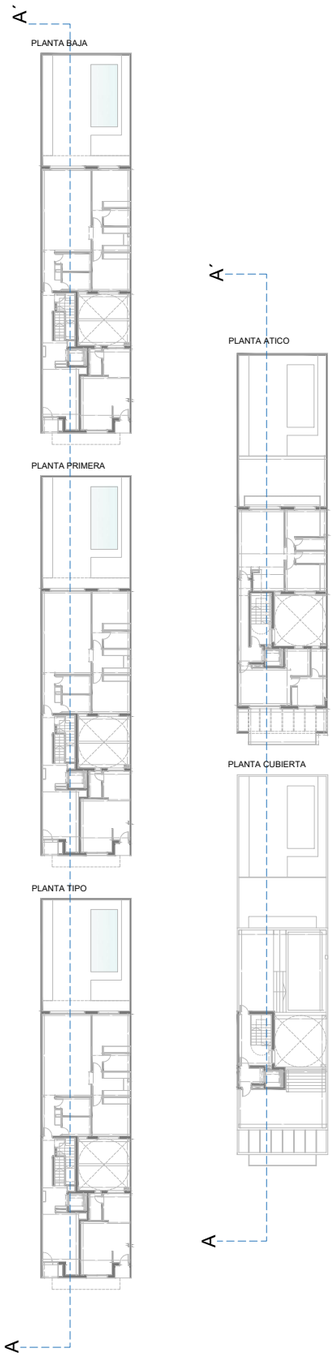
ALZADO 1

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	ALZADOS	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B02	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:100	FORMATO: A3	

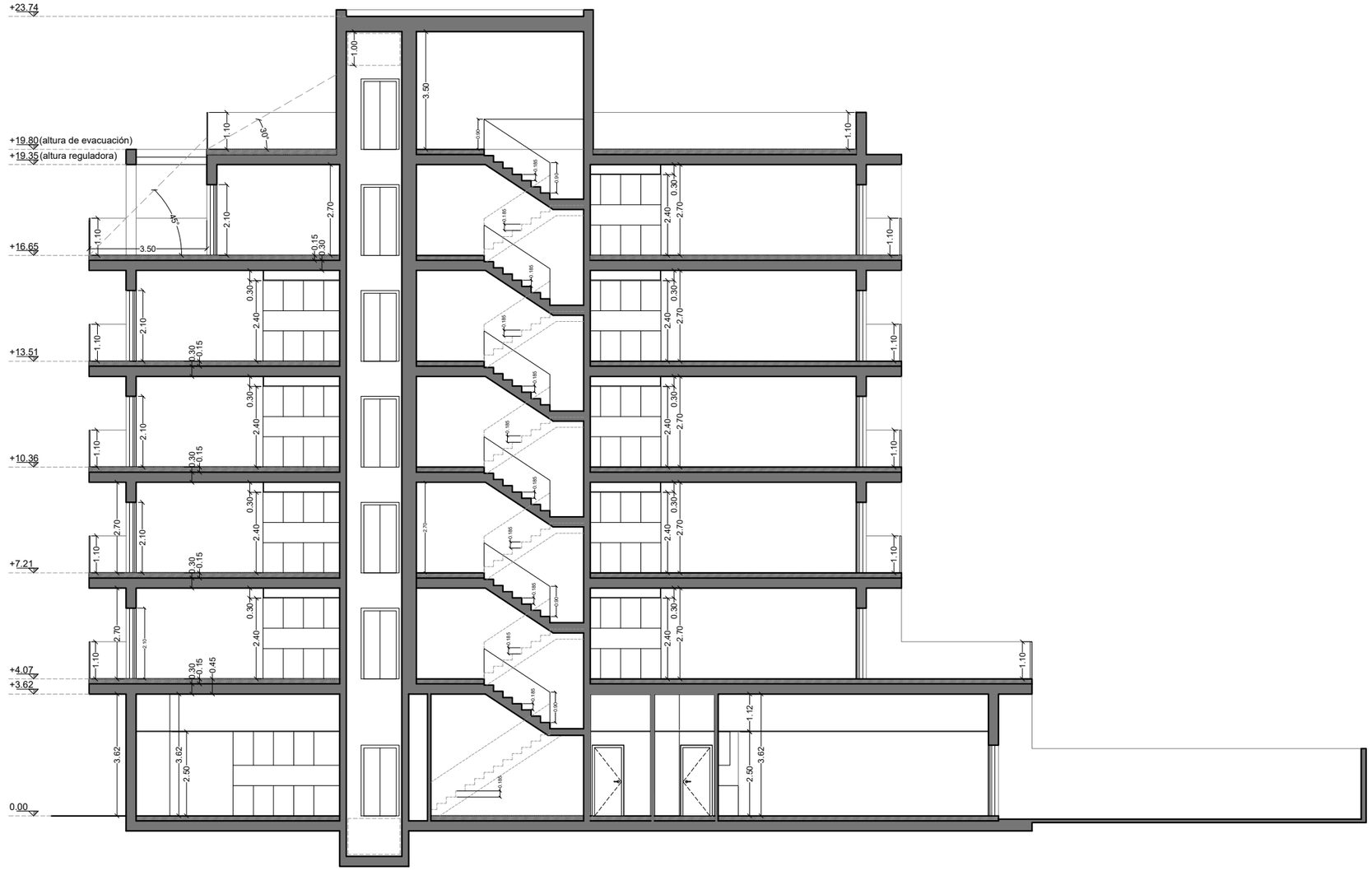
Cotas en metros

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

ESQUEMA DE SECCIÓN



SECCIÓN A-Á



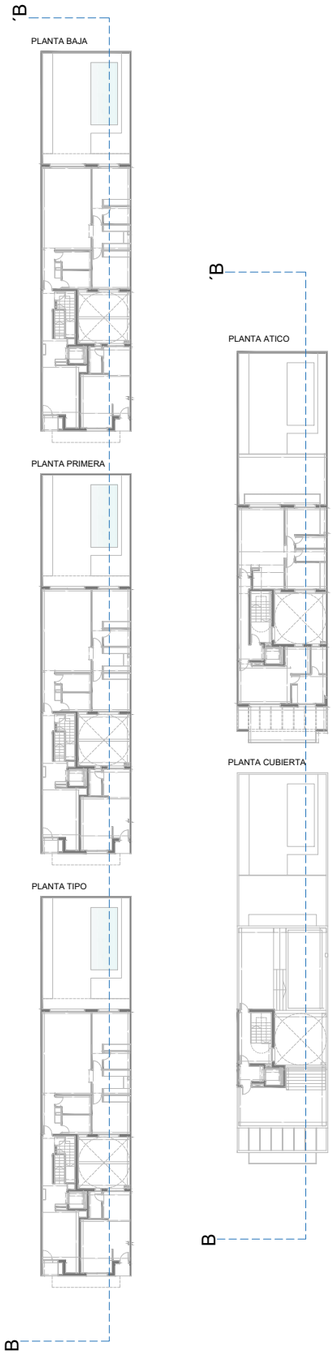
Cotas en metros

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	SECCIÓN A-Á	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B03	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

TOWER ARQUITECTOS

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

ESQUEMA DE SECCIÓN

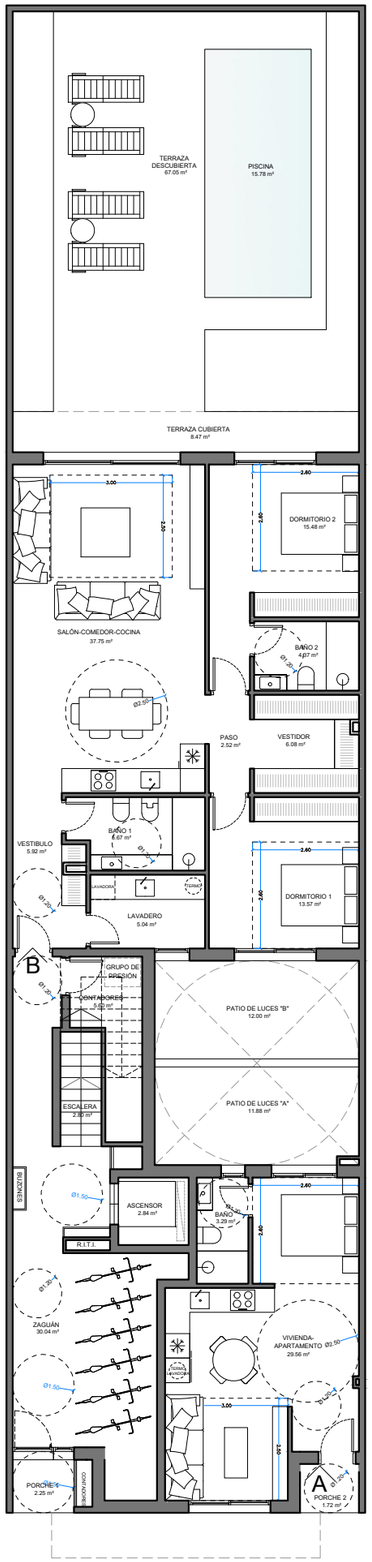


SECCIÓN B-´B

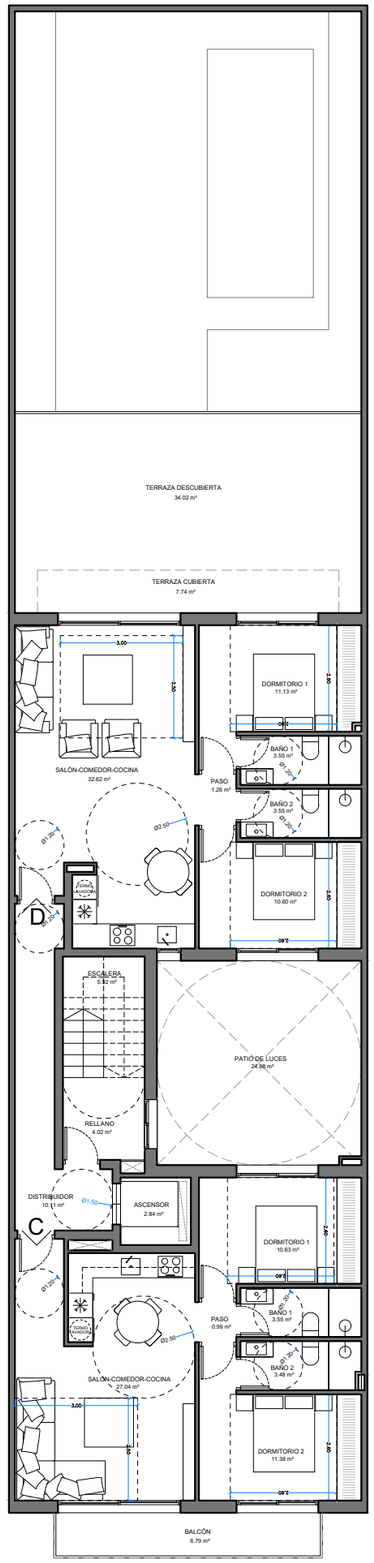


PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.		TOWER ARQUITECTOS		Cotas en metros
PLANO	SECCIÓN B-´B	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: **B04**	José Vicente Tortosa Rodríguez Arquitecto colegiado COACV nº14179
		PROMOTOR:	ESCALA: **1:150**	FORMATO: **A3**	

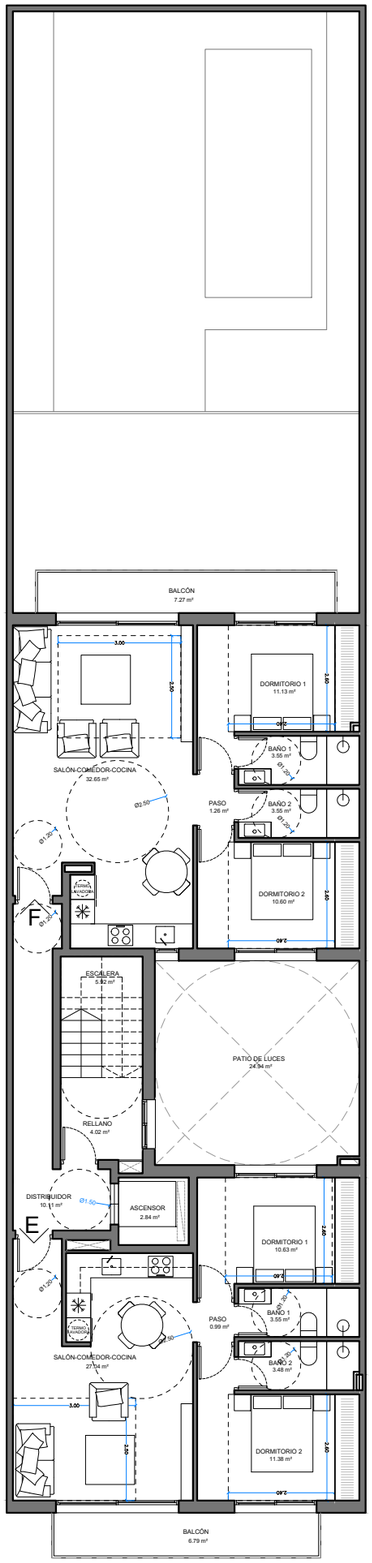
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA TIPO

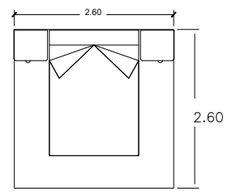


CUMPLIMIENTO DC/09

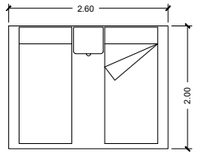
NORMAS DE HABITABILIDAD Y DISEÑO DE VIVIENDAS EN LE AMBITO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

ESQUEMA 1 – DORMITORIOS – FIGURAS MINIMAS

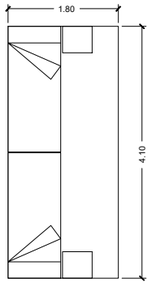
DORMITORIO PRINCIPAL



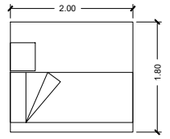
DORMITORIO DOBLE
ALTERNATIVA 1



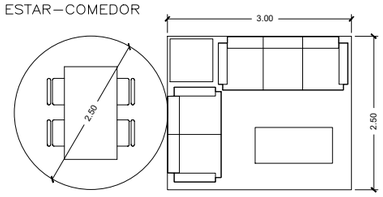
ALTERNATIVA 2



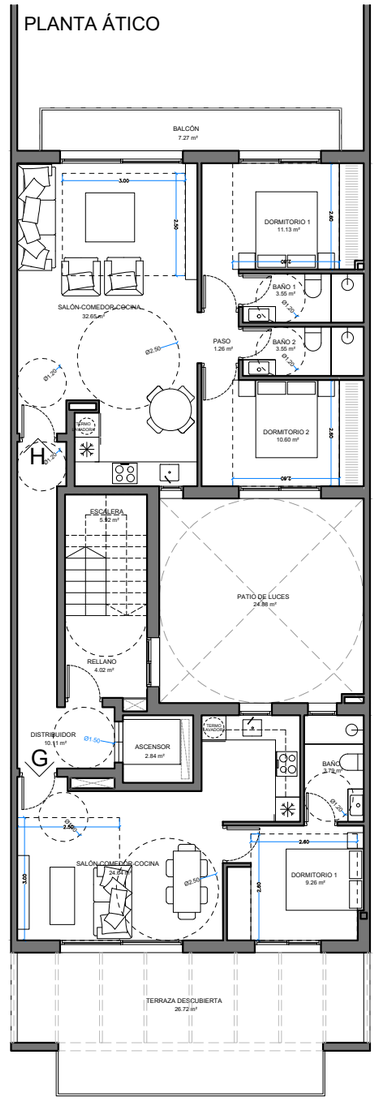
DORMITORIO SENCILLO



ESTAR–COMEDOR



PLANTA ÁTICO



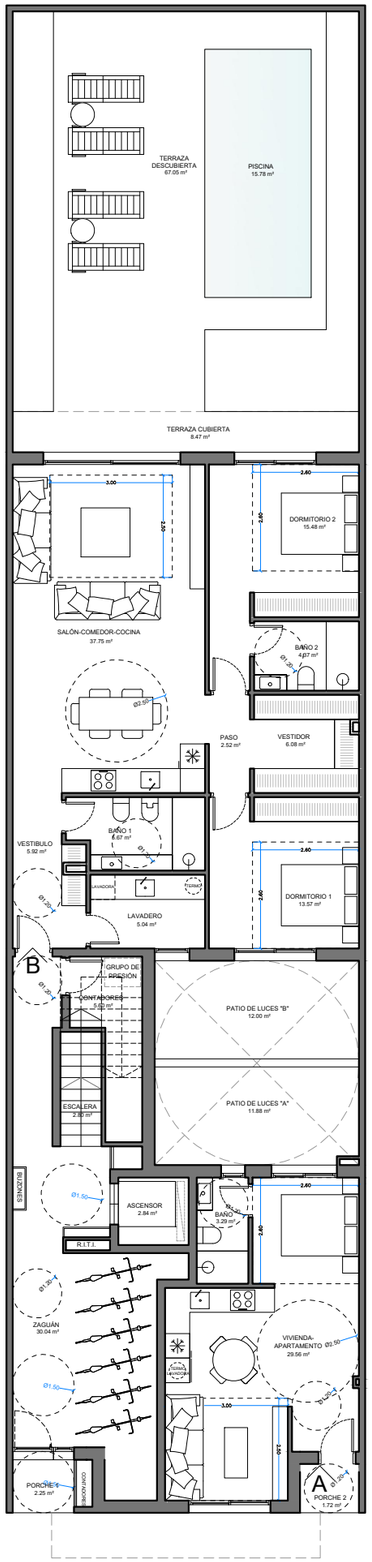
Cotas en metros

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	JUSTIFICACIÓN DC 09 Y DECRETO 65/2019	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B05	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

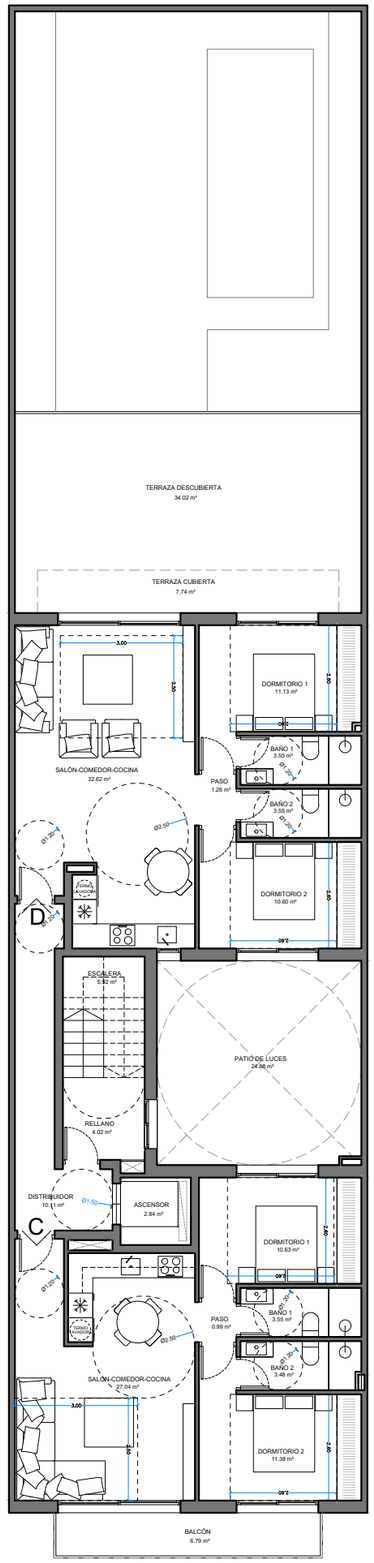
TOWER ARQUITECTOS

José Vicente Teruosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

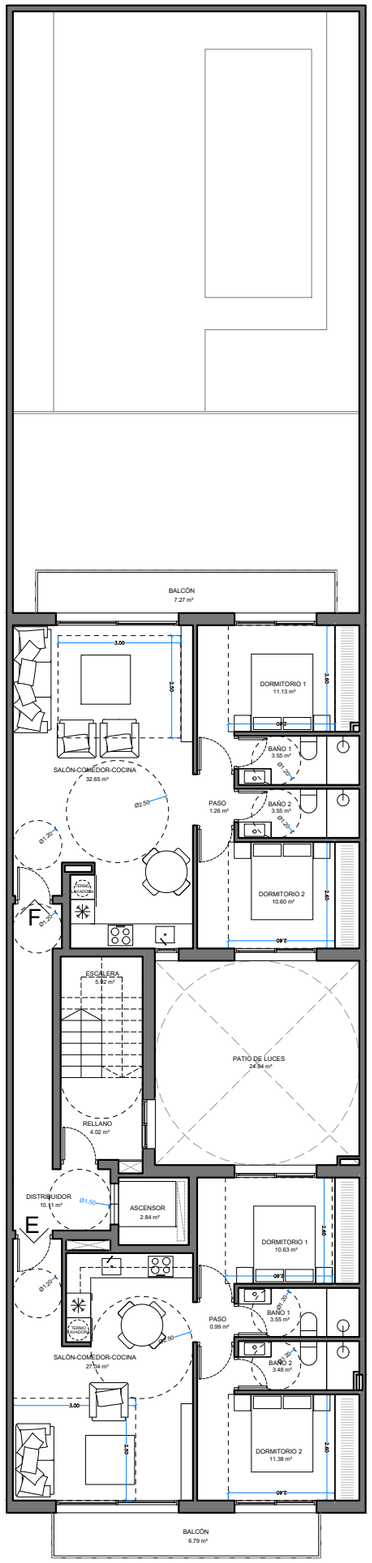
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

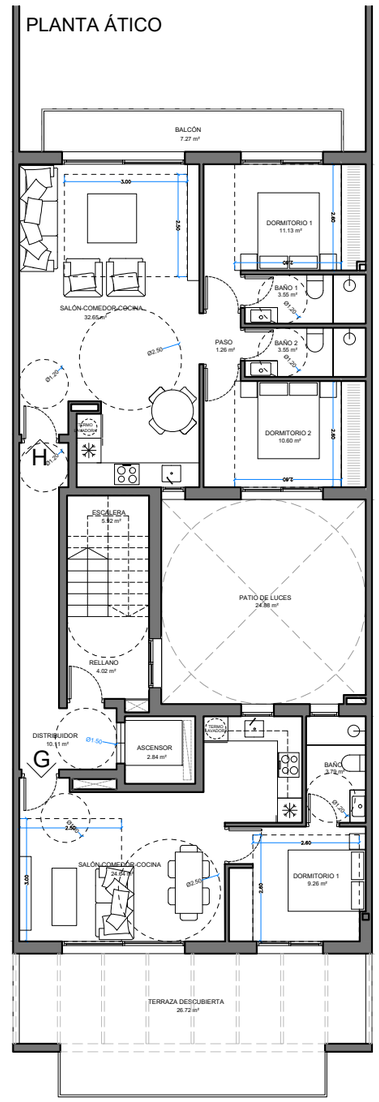


PLANTA TIPO



JUSTIFICACIÓN DC-09 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN						
ESTANCIA	SUPERFICIE, m^2	SITUACIÓN VENTANA	PROFUNDIDAD	PORCENTAJE ILUMINACIÓN	PROYECTO	VENTILACIÓN $\frac{1}{3}$
VIVIENDA A:						
VIVIENDA-APARTAMENTO	15.60	AL EXTERIOR	> 4 m	15% - 2.34	3.40 m²	CUMPLE
	6.77	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.02	2.72 m²	CUMPLE
VIVIENDA B:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	37.75	AL PATIO	> 4 m	15% - 5.66	5.70 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	13.57	AL PATIO	< 4 m	15% - 2.04	3.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	15.48	AL PATIO	< 4 m	10% - 1.55	2.40 m²	CUMPLE
VIVIENDA C:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27.04	AL EXTERIOR	> 4 m	15% - 4.06	5.10 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	10.63	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.59	2.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	11.38	AL EXTERIOR	< 4 m	10% - 1.14	3.40 m²	CUMPLE
VIVIENDA D:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.62	AL PATIO	> 4 m	15% - 4.89	5.10 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	11.13	AL PATIO	< 4 m	10% - 1.11	3.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	10.60	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.59	2.40 m²	CUMPLE

PLANTA ÁTICO



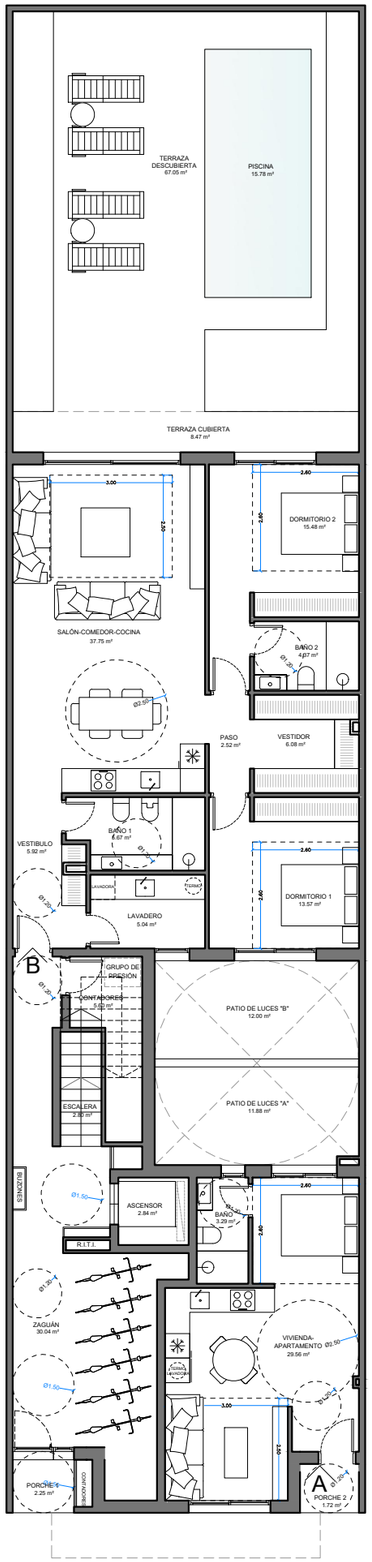
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	JUSTIFICACIÓN DC 09 Y DECRETO 65/2019	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B06	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

TOWER ARQUITECTOS

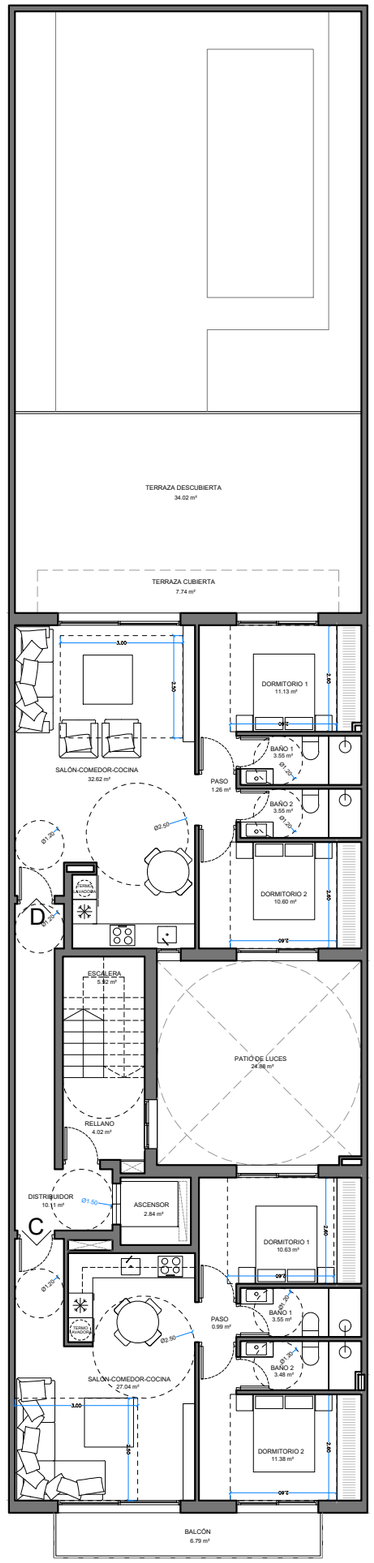
Cotas en metros

José Vicente Teruosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

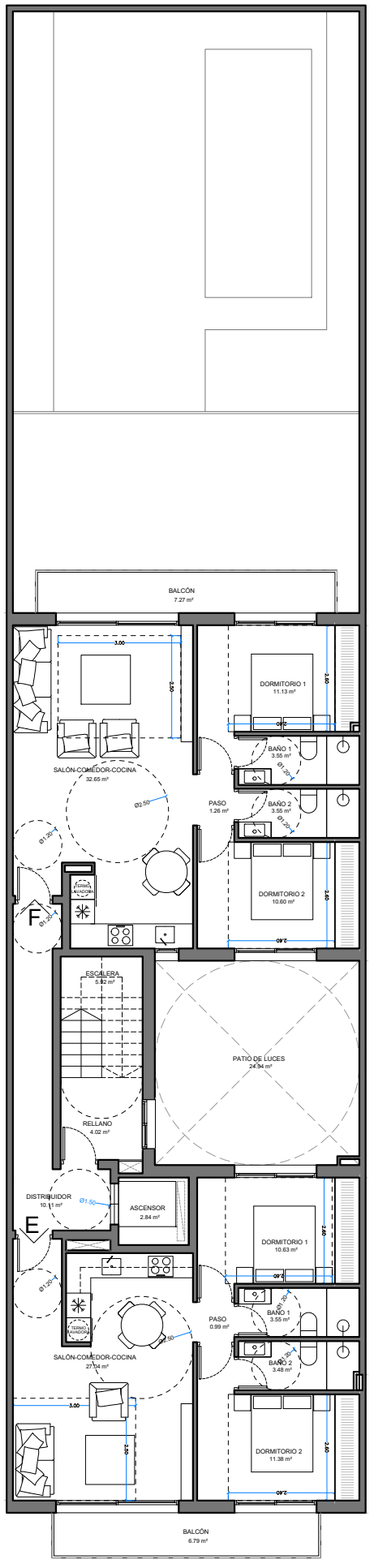
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

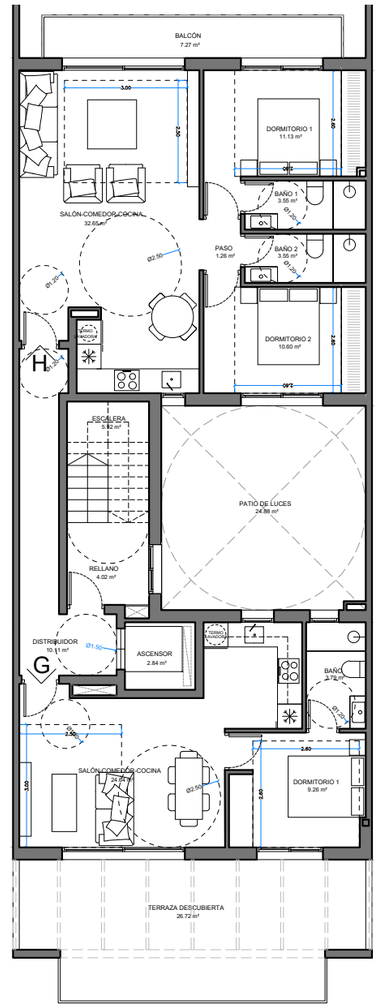


PLANTA TIPO



JUSTIFICACIÓN DC-09 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN						
ESTANCIA	SUPERFICIE, m^2	SITUACIÓN VENTANA	PROFUNDIDAD	PORCENTAJE ILUMINACIÓN	PROYECTO	VENTILACIÓN $\frac{1}{3}$
VIVIENDA E:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27.04	AL EXTERIOR	> 4 m	15% - 4.06	5.10 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	10.63	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.59	2.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	11.38	AL EXTERIOR	< 4 m	10% - 1.14	3.40 m²	CUMPLE
VIVIENDA F:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.65	AL PATIO	> 4 m	15% - 4.90	5.10 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	11.13	AL PATIO	< 4 m	10% - 1.11	3.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	10.60	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.59	2.40 m²	CUMPLE
VIVIENDA G:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18.78	AL EXTERIOR	< 4 m	10% - 1.88	5.10 m²	CUMPLE
	5.87	AL PATIO	< 4 m	15% - 0.88	0.96 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	9.26	AL EXTERIOR	< 4 m	10% - 0.93	2.74 m²	CUMPLE
VIVIENDA H:						
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32.65	AL PATIO	> 4 m	15% - 4.90	5.10 m²	CUMPLE
DORMITORIO 1	11.13	AL PATIO	< 4 m	10% - 1.11	3.40 m²	CUMPLE
DORMITORIO 2	10.60	AL PATIO	< 4 m	15% - 1.59	2.40 m²	CUMPLE

PLANTA ÁTICO



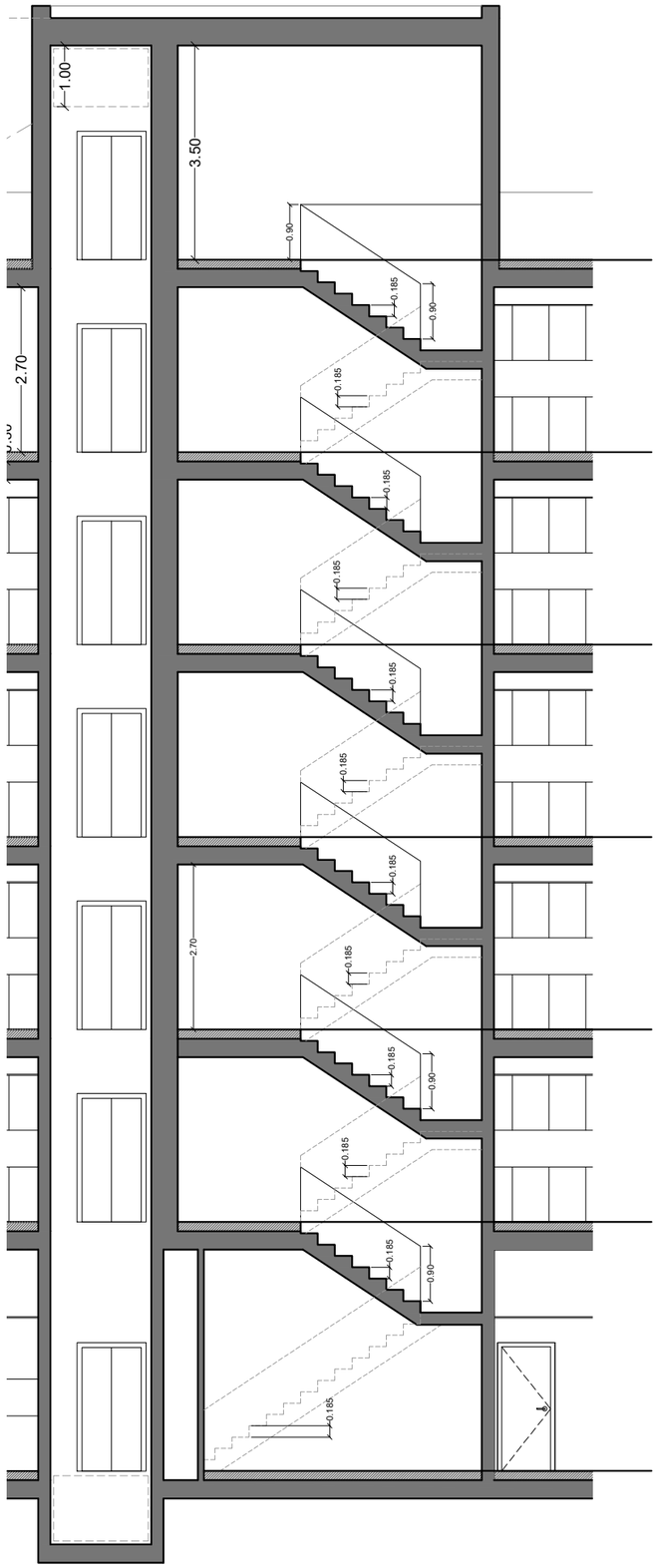
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	JUSTIFICACIÓN DC 09 Y DECRETO 65/2019	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B07	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:150	FORMATO: A3	

TOWER ARQUITECTOS

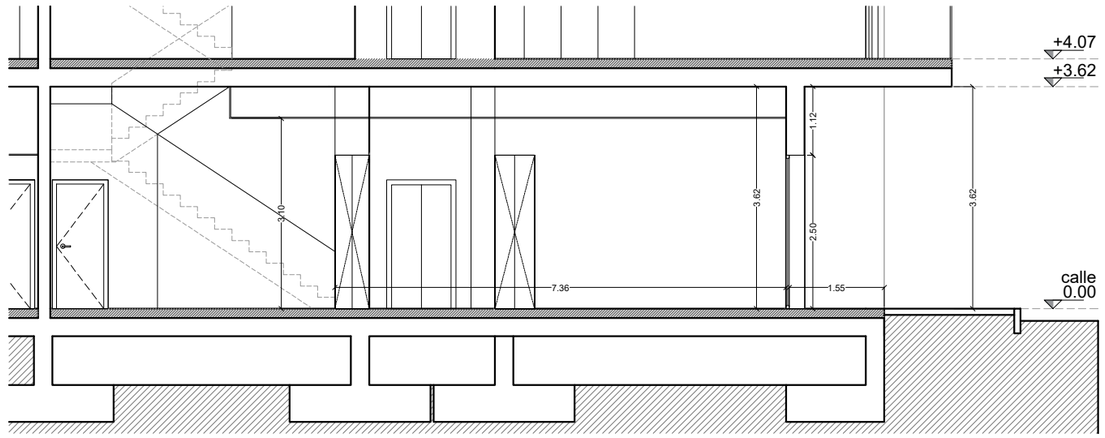
Cotas en metros

José Vicente Teruosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

NUCLEO DE ESCALERAS

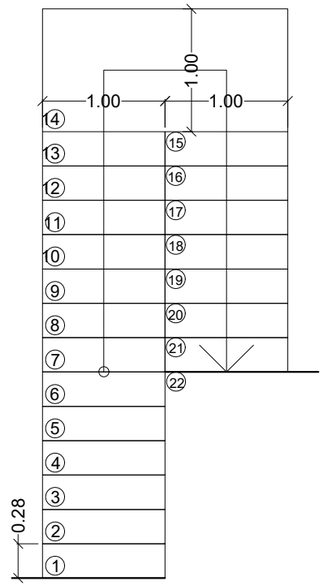


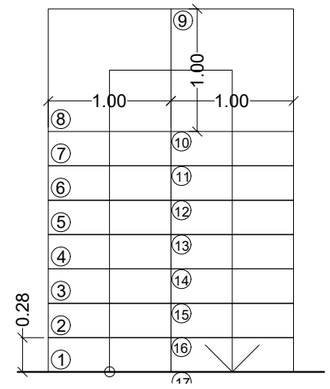
SECCIÓN ACCESO



ESCALERA: USO GENERAL
TRAMO ACCESO A VIVIENDAS
DESNIVEL: 4,07m / PELDAÑOS: 22
HUELLA: 28,0cm
TABICA: 18,50cm
ANCHO: 1,00m

ESCALERA: USO GENERAL
TRAMO ENTRE PLANTAS P1–PC
DESNIVEL: 3.15m / PELDAÑOS: 17
HUELLA: 28,0cm
TABICA: 18,50cm
ANCHO: 1,00m



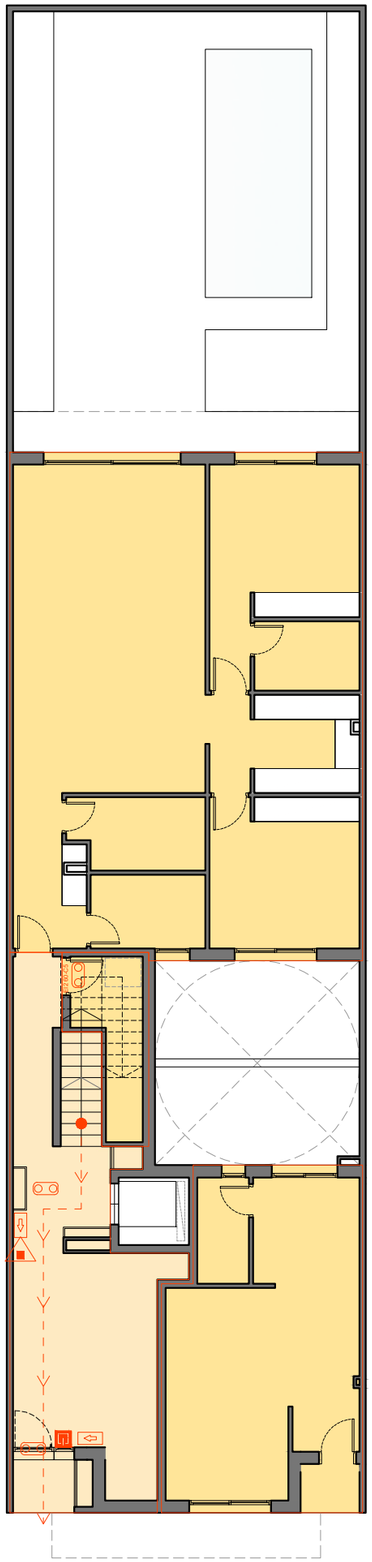


Cotas en metros

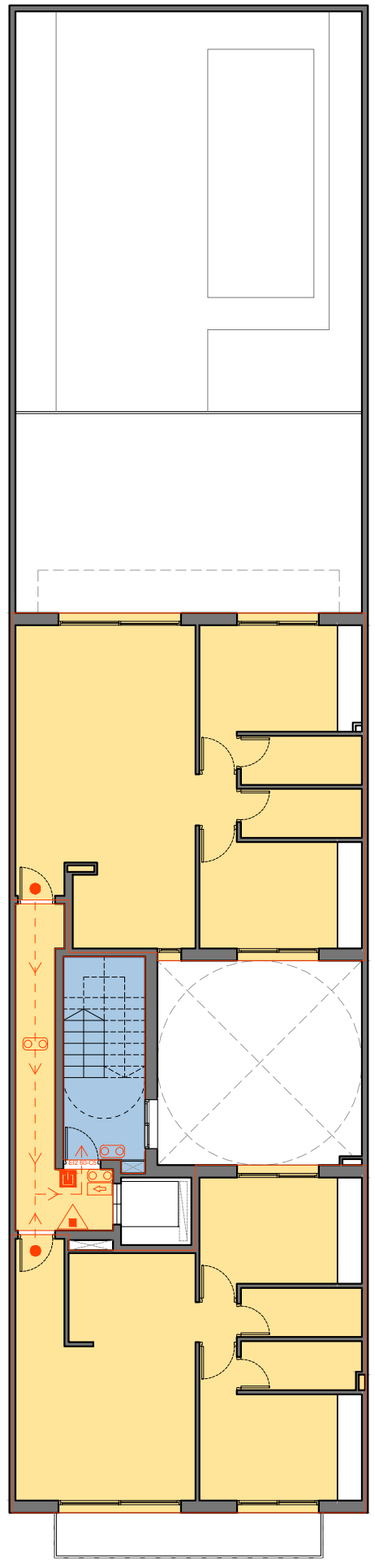
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.				
PLANO	ACCESO Y ESCALERA JUSTIFICACIÓN DC 09 Y DECRETO 65/2019	UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante	FECHA: 14/10/2025	Nº DE PLANO: B08	
		PROMOTOR:	ESCALA: 1:100	FORMATO: A3	

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179

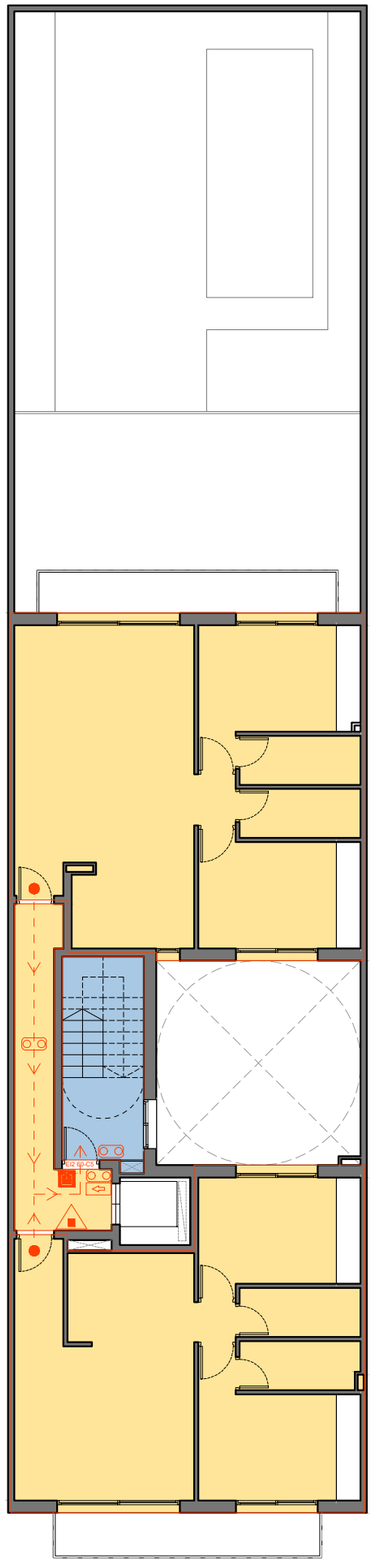
PLANTA BAJA



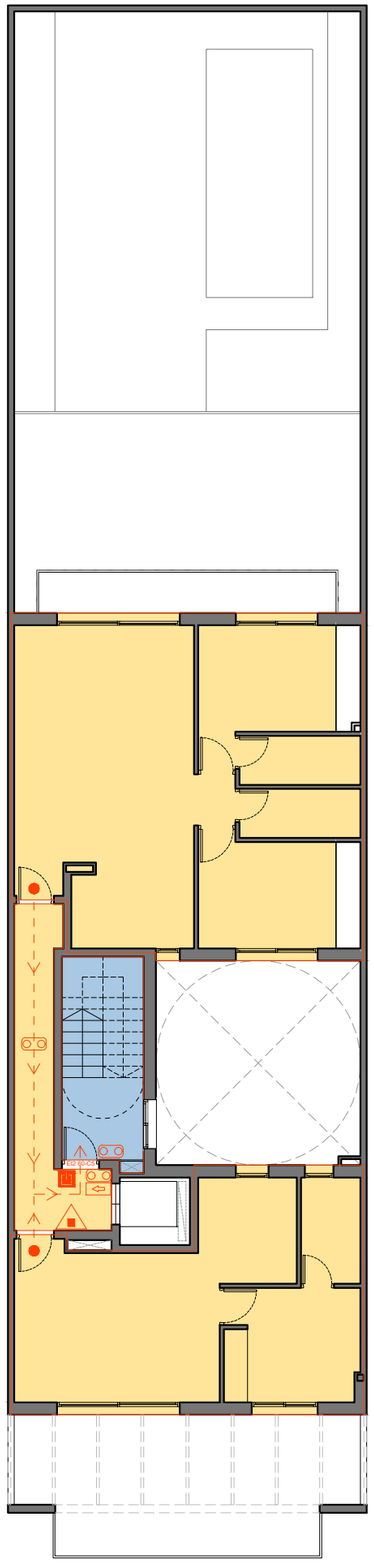
PLANTA PRIMERA



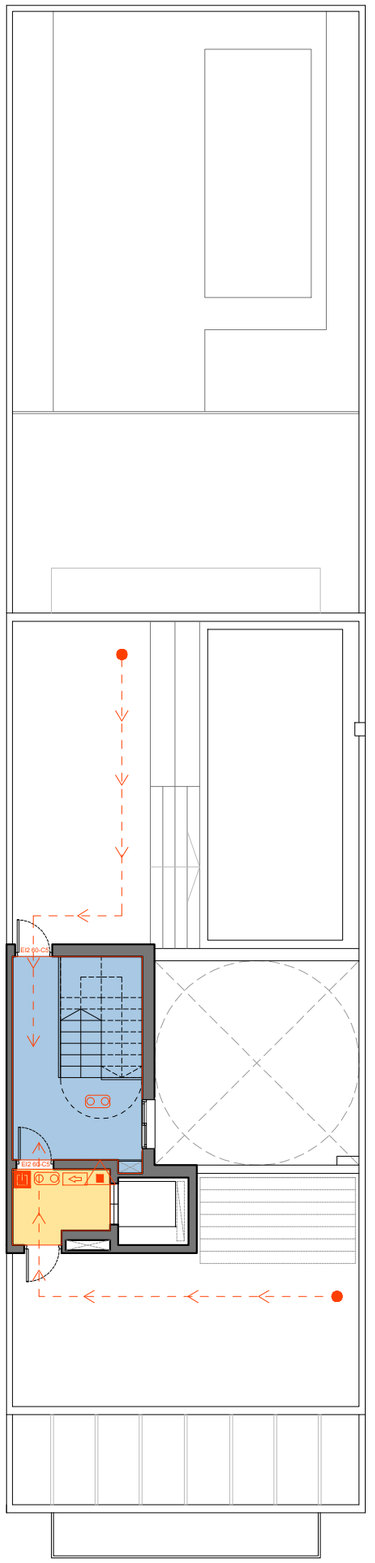
PLANTA TIPO



PLANTA ÁTICO



PLANTA CUBIERTA



Leyenda	
	Extintor portátil de polvo ABC
	Luminaria de emergencia
	Señalización (Medios de evacuación)
	Salida de planta o edificio

Leyenda sectores de incendio	
	Sector residencial vivienda
	Sector de riesgo bajo
	Sector comercial
	Escalera protegida
	Sector de riesgo mínimo
	Vestíbulo de independencia

Cotas en metros

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMPARTIDA EN CUBIERTA.

PLANO: INSTALACIONES. JUSTIFICACIÓN DB SI PROTECCION CONTRA INCENDIOS

UBICACIÓN: Calle Caballero Rodas 118 Torrevieja 03182 Alicante

PROMOTOR:

FECHA: 14/10/2025

Nº DE PLANO: B09

ESCALA: 1:150

FORMATO: A3

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179