


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 OCT. 1990 al punto III - c)
 LA SECRETARIA GENERAL
05 OCT. 1990



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25/1/91 al punto III - e)
 LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991




**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)**

EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6, "TARAGUILLA"

RAFAEL van BAUMBERGHEN

M E M O R I A

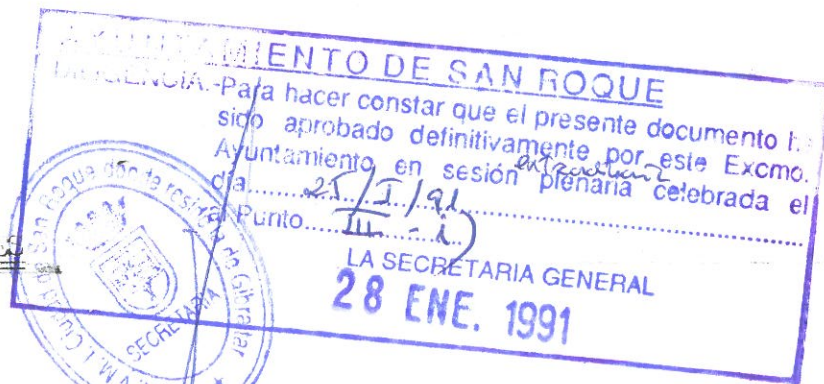
EL ALCALDE

FECHA

OBSERVACIONES

ANDRES MERCHAN COTOS

1.- ANTECEDENTES



1.1. Iniciativa

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa del propio Ayuntamiento de San Roque

1.2. Objeto

Tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones establecidas por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. del término municipal de San Roque (aprobado definitivamente por acuerdo de la C.P.U. de 2-11-87 y publicado en el B.O.P. nº 292 de 19-12-87) para el Area TA-6 situada en la zona norte de la barriada de Taraguilla en orden a establecer alineaciones y rasantes completando las que ya están señaladas en el Suelo Urbano - en dicho documento en unos casos, reajustarlas o adaptarlas en otros, completando la red de comunicaciones así como ordenar los volúmenes, todo ello de acuerdo como se dice en las especificaciones de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. y en función de las opciones que, expresamente, éste establece.



2.- DESCRIPCION DEL AREA

2.1 Superficie

Tiene una superficie total de 13.289 m²

2.2 Fincas y propietarios afectados

La totalidad de los terrenos son propiedad municipal

2.3 Afecciones

El área está atravesada en parte por un colector de la red de saneamiento.

2.4 Topografía

Sensiblemente llana en su mitad Este (campo de la feria) y siguiendo un plano inclinado (5% de pendiente media) su mitad Oeste, que se presenta sobreelevada sobre la primera por un talud relativamente abrupto con un desnivel de unos 5 metros, aspectos que han influido en la ordenación del área.

2.5 Situación respecto del núcleo de Taraguilla

Ubicado como ya se ha dicho al nor e del núcleo de Taraguilla pero inmediata a su centro neurálgico (Plaza de las Flores), constituye una pieza de remate del mismo, a la vez que puente con un sector de suelo urbanizable y otra área de suelo también urbano (La Pólvores).

Alberga el Campo de la Feria y su destino es básicamente la construcción de viviendas de carácter social.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 5 OCT. 1990 en el punto III - C)
 LA SECRETARIA GENERAL
 5 OCT. 1990

3.- JUSTIFICACIONES DE LA CIRCUNSTANCIAS DE SU REDACCION

Se trata de un suelo clasificado como urbano por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U., documento que establece en base al apartado A-01.05 del ANEXO A LAS MODIFICACIONES A LAS NORMAS DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. que para un Area como ésta -- TA-6 -- en la que dispone expresamente en su FICHA DE CARACTERISTICAS una remisión a Estudio de Detalle la posibilidad de que mediante la redacción de esta figura se defina la ordenación del Area debiéndose estimar como orientativa la que figura en los planos de tal carácter de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. siempre y cuando la aplicación de dicho diseño sobre el terreno real imposibilite la viabilidad económica de área, entendiéndose como obligatorio el esquema global sin limitaciones dimensionales excepto en las zonas de borde cuya modificación no podrá, en ningún caso, comprometer futuras actuaciones, debiéndose cumplimentar, e igualmente para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25. I. 91 en el punto III - C) las fichas.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25. I. 91 en el punto III - C)
 LA SECRETARIA GENERAL
 20 ENE. 1991

En virtud de ello y en último extremo se entienden los reajustes a efectuar, necesariamente como los de los volúmenes capaces de ser edificados en la totalidad del ámbito sin que se produzca en el conjunto de éste una alteración de los usos predominantes o exclusivos de acuerdo a lo que establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Placamiento.

Así dada la verdadera estructura de la propiedad y los límites de la parcela municipal que es lo que se pretende ordenar con el Area TA-6 y la consolidación de hecho de los suelos colindantes se ha procedido a plantear la ordenación que se refleja en el presente Estudio de Detalle y que más adelante se especifica conceptual y numéricamente.

Todo ello lleva a estimar como justificado la redacción de este Etudio de Detalle con los criterios de ordenación vertidos en él, cumpliendo de forma estricta las determinaciones relacionadas con el esquema global sin limitaciones dimensionales, respetando las zonas de borde --- partiendo de lo existente o previsto en ellas como invariantes o pies forzados para el diseño --- y cumplimentando, en cualquier caso, los parámetros y demás condiciones particulares impuestas en la ficha.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
CIRCUITARIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III - C)
LA SECRETARIA GENERAL
5 OCT. 1990

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
CIRCUITARIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25/1/91 al Punto III - i)
LA SECRETARIA GENERAL
25 ENE. 1991

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 14 OCT. 1990
 LA SECRETARIA GENERAL
 = 5 OCT. 1990

4.-

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

4.1. Criterios Generales

La solución adoptada, en lo que se refiere a la ordenación, responde a la forma sencilla y directa a los usos capaces de ser albergados en el área según las determinaciones de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U., de acuerdo a la propia capacidad del área que proporciona la configuración topográfica y a la obligada continuidad de determinados elementos de la estructura urbana.

En este sentido se tiene como elemento de mayor importancia la zona destinada a Campo de la Feria, mientras que el resto a excepción de una parcela destinada a terciario como remate de dicho campo ferial y en la que podría enclavarse tanto usos comerciales como equipamiento, como actividades o instalaciones de apoyo a la feria (o formando parte de ella) o a la zona verde libre en que se convierte cuando no está implantada la feria-o cualquier otra actividad ocasional que necesite de tal espacio-y que, en definitiva, es la mayor parte del año.

Respecto de la imagen urbana, se pretende completar este borde de la parriada de forma que tenga un cierre digno y no de lugar a una desagradable invasión de edificaciones inordenadas.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25/I/91
 LA SECRETARIA GENERAL
 28 ENE. 1991

Respecto de la tipologías planteadas se siguen estrictamente, tanto las específicamente previstas por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. - para este área como la propia regulación de tales tipologías de acuerdo a las ordenanzas establecidas en dicho documento, no alterándolas en nada, por lo tanto a ellas se remite directamente este Estudio de Detalle.

En cuanto al aspecto económico cabe decir que se ha procurado la eliminación de espacios públicos residuales o superfluos y a su estricto dimensionamiento, así como a la adecuación a la topografía existente en el mayor grado posible a fin de evitar grandes movimientos de tierra.

4.2. Criterios particulares

4.2.1 Real viaria

- Se cierran las actuales vías sin fondo que existen, creando una calle como acceso y frente de la feria y de conexión con la zona oeste del área y las colindantes.

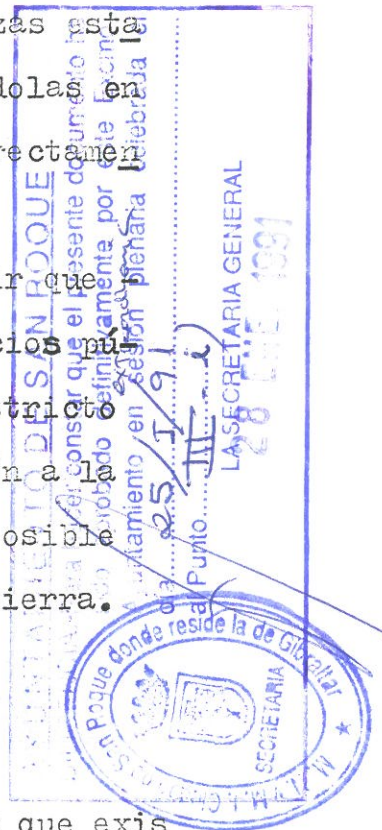
- Se establecen las siguientes secciones tipo

Tipo 1:

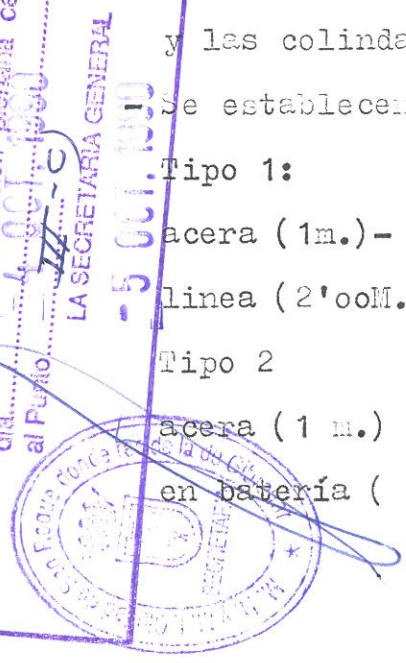
acera (1m.) - calzada (6m.) - aparcamiento en línea (2'00M.) - acera (1 m.)

Tipo 2

acera (1 m.) - calzada (6 m.) - aparcamiento en batería (4'50 m.) - acera (1 m.)



... para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 1. OCT. 1991 al Punto III.



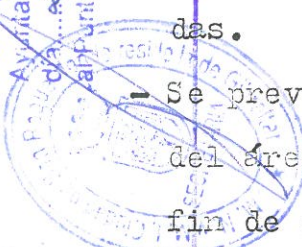
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 de Enero de 1991.

III - 1

LA SECRETARIA GENERAL

28 ENE. 1991



- Se disponen ensanchamientos en las aceras allí donde las actuales cotas de acceso a las viviendas existentes han dado lugar a aceras escalonadas a fin de crear un doble paso: el de pendiente continua en paralelo a la calzada, y el correspondiente a las aceras existentes escalonadas.

- Se prevé una vía de conexión con la zona norte del área, es decir con la finca La Pólvara, a fin de facilitar una futura interrelación entre ésta y el núcleo.

4.2.2 Espacios libres y zonas verdes

- Esta dotación básicamente consiste en los terrenos destinados a recinto ferial que se pretende sea lo más grande y plana posible, contando con un frente de aparcamientos a todo lo largo de la vía por la que tiene acceso, conservándose donde se instala actualmente.

- Se prevé que se utilice en parte para actividades deportivas mediante la adecuada explanación y equipamiento de los terrenos fuera de los aparcamientos feriales y en parte como zona de descanso y esparcimiento, ajardinando y plantando árboles de sombra en el resto.

4.2.3 Parcelas edificables

- ya se ha comentado que la parcela con uso exclusivamente terciario (pero con otros posibles destinos como equipamiento compatible con el anterior) se ha ubicado como remate del recinto.

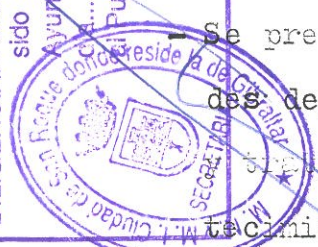
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 de Octubre de 1990.

II - C

LA SECRETARIA GENERAL

4 OCT. 1990



to ferial y con fachada orientada hacia el centro de la barriada.

- Las residenciales permiten la implantación de las tipologías ya previstas y da lugar a que las parcelas sin uso pensado todavía, tengan la suficiente flexibilidad para que no obstaculicen cualquier actuación de vivienda social especialmente.
- La tipología que se utiliza básicamente es la unifamiliar aunque para aquella parcela no destinada a viviendas autoconstruidas se reserva la tipología en bloque como alternativa a la unifamiliar en orden a esa flexibilidad comentada anteriormente.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 en el Punto III-C)

LA SECRETARIA GENERAL

- 5 OCT. 1990



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo Ayuntamiento en sesión plenaria ^{extraordinaria} celebrada el día 25-I-91 en el Punto III-I)

LA SECRETARIA GENERAL

28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 / I / 91 al Punto III - i
 LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 / OCT. / 1990 al Punto III - c
 LA SECRETARIA GENERAL
5 OCT. 1990



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)**

EL ARQUITECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6, "TARAGUILLA"	
RAFAEL van BAUMBERGHEN	CUADROS DE CARACTERISTICAS	
EL ALCALDE ANDRES MERCHAN COTOS		

CUADRO 1: DATOS SEGUN REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.

USO	%	SUPERFICIES SUELO (m2)		EDIFICABILIDAD (m2/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2) TOTAL
		BRUTO	NETO		
RESIDENCIAL	74,47	9.896,32	----	0,6	<u>5.937,79</u> Re-2(100%) = 5.937,79 Re-5(100%) = 2.968,89
TERCIARIO	25,53	3.392,68	----	0,6	<u>2.035,61</u> Te-1(100%) = 2.035,61 Te-2(20%) = 407,12 Te-3(50%) = 1.017,80 Te-4(100%) = 2.035,61
ZONA VERDE	35,90	----	4.770,75	----	----
VIARIO	(²⁵ estimado)	----	3.322,25	----	----

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 4 OCT. 1990
 III - c)
 LA SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el 25 I / 91
 al Punto... III - i)
 LA SECRETARIA GENERAL
 28 ENE. 1991

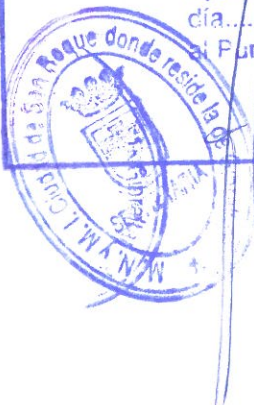
= 5 OCT. 1990

CUADRO 2: RESUMEN DE SUPERFICIES POR PARCELAS Y USOS DE LA ORDENACION PROPUESTA

PARCELA	USOS	SUPERFICIE (m2)
A	Residencial	571,57
B	Residencial	740,00
C	Residencial	562,73
D	Residencial	2.908,81
E	Terciario	360,75
F	Zona verde	4.745,00
G	Zona verde	63,00
H	viario	120,56
V	Viario	3.208,58

TOTAL 13.289,00

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 25/1/91 al Punto III
 LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III-C
 LA SECRETARIA GENERAL
5 OCT. 1990



CUADRO 3: RESUMEN APROVECHAMIENTO LUCRATIVOS

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	Nº VIVIENDAS
A	571,57	628,72	1,10	7
B	740,00	814,00	1,10	8
C	562,73	619,00	1,10	6
D	2.908,81	5.174,18	1,78	28
E	368,75	737,50	2,00	—
	5.151,86	7.973,40	1,548	49

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III - C.
 LA SECRETARIA GENERAL
5 OCT. 1990



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en ^{excepcional} sesión plenaria celebrada el día 25/1/91 al Punto III - C.
 LA SECRETARIA GENERAL
28 ENL. 1991



CUADRO 4: RESUMEN DE SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS

PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m2)	USO/TIPOLOGIA	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL. (m2)
A	628,72	Re-2	628,72
B	814,00	Re-2	814,00
C	619,00	Re-2	619,00
D	5.174,18	Re-2	3.876,07
		Re-5	2.968,89
		Te-1 o Te-4	1.298,11
		Te-2	407,12
		Te-3	280,30
		TOTAL Re	3.876,07
		TOTAL Te	1.298,11
	737,50	Te-1 o Te-3 o Te-4	737,50
		TOTAL Te	737,50

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 de Julio de 1990 al Punto...
 LA SECRETARIA GENERAL

USO RESIDENCIAL 5.937,79 m2
 USO MERCANTIL 2.035,61 m2

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 de OCT. 1990 al Punto...
 LA SECRETARIA GENERAL



CUADRO 5: JUSTIFICACION APROVECHAMIENTOS GENERALES

USO	SEGUN REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
Residencial	5.937,79 (1)	5.937,79 (1)
Terciario	2.035,61 (1)	2.035,61 (1)
Zonas Verdes	4.770,75 (2)	4.808,00 (2)
Viario	3.322,25 (2)	3.329,14 (2)
Nº viviendas	49	49

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO	Min. total=49+20=69	
(1 por vivienda en Re)	1º en vía pública (50%) min = 35	46
(1 por cada 100 m2 en Te)	2º en parcela (50%) min = 34	reparto según aprovechamiento de parcela.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento es un original del expediente de adaptación de usos y destinos de suelo para ser definitivamente aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 de Enero de 1991 en sesión plenaria celebrada el día 25 de Enero de 1991
 LA SECRETARIA GENERAL
 28 ENE. 1991

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 de Octubre de 1990 al Punto... III - E)
 LA SECRETARIA GENERAL
 5 OCT 1990

CUADRO 6º JUSTIFICACION DE ALTURAS

LEGUR R. y A. P.G.O.U. :

- 1.- Altura reguladora 6,5 (2 plantas = B+1)
- 2.- Se permite una 3ª planta que ocupe como máximo el 30% de la 2ª y una 4ª en hitos que ocupe como máximo el 50% de la 3ª.

DEPU. ESTUDIO DE DESARROLLO

1. Ante lo anterior se deducen dos alternativas:
 - a) Aplicar de forma generalizada y uniforme tal posibilidad de aprovechar una 3ª planta.
 - b) Aplicar de forma concreta y puntual en determinada zona o parcela.
2. Se escoge la segunda de forma que la máxima superficie edificable en 3ª planta (1040,00 m2) se podría implantar íntegramente en la parcela "D".
En esta misma parcela "D" se podría ubicar la 4ª planta que permite el Plan con el 50% máximo de la tercera que se construya.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
CIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 de Enero de 1991
al Punto III

LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 de Octubre de 1990
- 4 OCT. 1990
III - C
LA SECRETARIA GENERAL
- 5 OCT. 1990



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25/I/91 al Punto III i)



LA SECRETARIA GENERAL
 28 FEB. 1991

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III c)



LA SECRETARIA GENERAL
 -5 OCT. 1990



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)**

EL ARQUITECTO
 RAFAEL van BAUMBERGHEN
 EL ALCALDE
 ANDRES MERCHAN COTOS

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6, "TARAGUILLA"	
FICHAS DE CONDICIONES PARTICULARES	
FECHA	OBSERVACIONES

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

DENOMINACION DEL AREA O PARCELA: A

- 1.- Superficie Parcela : 971'57 m²
- 2.- Ocupación máxima : 75%
- 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

Residencial
Terciario
Industrial

1. permanente

4.- Tipología permitida y edificabilidades máximas: (según N.U. de la R. y A. del P.G.O.U.)

	Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coeficiente de edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2		628'72	1'10

5.- Alturas permitidas :

<u>nº plantas</u>	<u>altura re.adora (mt.)</u>	<u>m² y % sobre edificabilidad máxima</u>
2 (3 + 1)	6'5	628'72 (100 %)

6.- nº de viviendas máximas : 7

7.- Otras condiciones particulares :

- vuelo máximo (cerrado o abierto) = 0'50 metros

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 a las 11:00 horas en el Punto III - 1.

LA SECRETARIA GENERAL

- 5 OCT. 1990

8. DISEÑO DE LAS CERCANIAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

	<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
Re-2	vivienda unifamiliar adosada en hilera o pareada	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleos	In-2 en núcleos In-3 aislada
Re-5	Plurifamiliar en bloque aislada	Te-3 aislada Te-4 temática	

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 I / 91 a las 11:00 horas en el Punto III - 1.

LA SECRETARIA GENERAL

28 ENE. 1991

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

DESIGNACION DEL AREA URBANIZADA: B

- 1.- Superficie parcela : 740'00
- 2.- Ocupación máxima :
- 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
1 permanente		

4.- Tipologías variadas y edificabilidades máximas: (según N.º. de la R. y A. del P.G.O.U.)

	Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2	Indistintamente	814'00	1'10
	Re-4			

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m ² y % sobre edificabilidad máxima
2 (3 + 1)	5'5	814'00 (100 %)

6.- nº de viviendas máximo : 8

7.- Otras condiciones particulares :


- Vuelo máximo (cerrado o abierto) = 2'75 metros

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III - 6

LA SECRETARIA GENERAL

5 OCT. 1990



8.- DISEÑO DE PLANTAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)


	Residencial	Terciario	Industrial
Re-2	vivienda unifamiliar adosada en hilera y parcelada	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleos	In-2 e. núcleos
Re-5	Plurifamiliar en bloque aislada	Te-3 aislada	In-3 e. núcleos
		Te-4 geminada	

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 I / 91 al Punto III - i

LA SECRETARIA GENERAL

28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento
 ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada
 el día 4 de Octubre de 1990.
 en el Punto III - c).
 LA SECRETARIA GENERAL
 -4 OCT. 1990
 -5 OCT. 1990



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA TA-6

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

Denominación del Área o Parcela: C

- 1.- Superficie parcela : 562'73
- 2.- Ocupación máxima : 75%
- 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.R.O.U.)

Residencial Residencial Terciario Industrial
 1 Permanente

4.- Tipologías permitidas y edificabilidades máximas: (según Normas de la R.U. del P.R.O.U.)

Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2	619'00	1'10

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m ² V ₁ sobre edificabilidad máxima
2 (B + 1D)	6'5	619'00 (100%)

6.- nº de viviendas máximo : 6

7.- Otras condiciones particulares :

- vuelo máximo (cerrado o abierto)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento
 ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada
 el día 25 de Enero de 1991.
 en el Punto III - c).
 LA SECRETARIA GENERAL
 28 ENE. 1991



INDICE DE TIPOLOGIAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.R.O.U.)

Residencial	Terciario	Industrial
Re-2	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleos	In-1 e In-2 In-3 aislada
Re-5	Te-3 aislada Te-4 turística	

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 / I / 91 al Punto III - C
LA SECRETARIA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

DESCRIPCIÓN DEL AREA O PARCELA: D

- 1.- Superficie parcela : 2.900'01 m²
- 2.- Cobertura máxima : 75 %
- 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y adaptación del P.G.O.U.)

<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
1 Permanente	0 todas	6 reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico (no se incluye talleres de reparación de coches)
	1 hotelero o (X)	7 producción artesanal y oficios artísticos
	2 comercial (X)	
	3 oficinas (X)	
	4 solo (X)	
	(X) o bien incluido en otra parcela con uso de	(X) como uso alternativo al terciario e incluido en parcela con uso Re

4.- Tipologías permitidas y edificabilidades máximas: (según N.º. de la R. y A. del P.G.O.U.)

Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2 } edificabilidad máxima	3.876'07	1'33
	Re-5 } distinta según tipología	2.968'89	
	TOTAL RESIDENCIAL	3.876'07	
Terciario	Te-1 o Te-4 } Indistintamente	1.298'11	0'45
	Te-2 } edificabilidad máxima	407'12	
	Te-3 } distinta según tipología	280'30	
	TOTAL TERCIARIO	1.298'11	
Industrial	In-2 o In-3 } Indistintamente	259'62	0'09
TOTAL Re + Te + In		5.174'18	1'78

5.- Alturas permitidas:

nº plantas	altura remanadora (mt.)	m ² y % sobre edificabilidad máxima
4 (B + 3)	12'50	520'00 (10%)
3 (B + 2)	9'50	1.040'00 (20%)
2 (B + 2)	6'50	5.174'18 (100%)

6.- nº de viviendas máximo: 28

7.- Otras condiciones particulares:

- Se podrá abrir un viario interior enmarcado de tro de un proyecto de edificación global
- Se deberá reservar 1 plaza de aparcamiento por cada 2 viviendas y por cada 200 m² de usos Te como mínimo. Se procurará duplicar esta dotación, no obstante.
- Vuelo máximo (cerrado o abierto) = 0'75 metros

8.- Tipos de viviendas: (según Normas Urbanísticas de la Revisión y adaptación del P.G.O.U.)

Residencial	Terciario	Industrial
Re-2	Te-1 en polígonos	In-2 e núcleos
	Te-2 en núcleos	In-3 en hilera
Re-5	Te-3 en hilera	
	Te-4 en bloques	

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 JUL 1990 al Punto III - C
LA SECRETARIA GENERAL
5 OCT. 1990

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25/E/90 en sesión extraordinaria celebrada el día 4/OCT/1990 al Punto III-C.

28 ENC. 1990

CONDICIONES DE DETALLE

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

UBICACIÓN DEL AREA DE PROMOCION: E

- 1.- Superficie parcela : 300'75 m2
- 2.- Ocupación máxima : 100%
- 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y adaptación del P.G.O.U.)

<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
1 permanente	0 todos	6 reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico (no se incluye talleres de reparación de coches)
		7 producción artesanal y oficios artísticos
		(*) como uso alternativo al uso Te

4.- Tipos de permisos y edificabilidades máximas: (según N.O. de la R.U. y ... del P.G.O.U.)

	Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m2)	Coefficiente edificabilidad (m2/m2)
Terciario	Te-1 o Te-3 o Te-4	Indistintamente	737'50	2'00
Industrial	In-2 o In-3	Indistintamente	147'50	1'10
	Te + In		737'50	2'00

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m2 y % sobre edificabilidad máxima
2 (E + 1)	7'50	737'50 (100%)

6.- nº de viviendas máximo :

7.- Otras condiciones particulares :

- vuelo máximo (cerrado o abierto) = 1'00 metros

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 4 OCT. 1990 al Punto III-C.



LA SECRETARIA GENERAL

5 OCT. 1990

8.- TIPO DE PERMISOS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y adaptación del P.G.O.U.)

	Residencial	Terciario	Industrial
Te-2	vivienda unifamiliar adosada en hilera o por cada	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleos	In-2 en núcleos In-3 en hilera
Te-3	Edificio en bloque aislado	Te-3 aislada Te-4 temática	