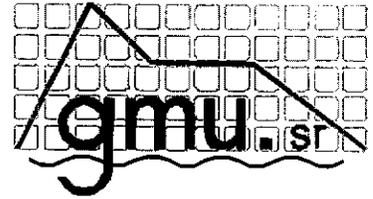


ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE SAN ROQUE



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN ROQUE

**Ref: E. DET. 05/008**

**D. MIGUEL PACHECO OCAÑA, SECRETARIO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.**

**CERTIFICO:**

Que el Estudio de Detalle de la Manzana nº 8 del Área MI-023, de Guadiaro del P.G.O.U., T.M. de San Roque, promovido por Emroque, S.A, figura inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, de la Gerencia Municipal de Urbanismo perteneciente al Ilustre Ayuntamiento de San Roque, con el **número 47**.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de Enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

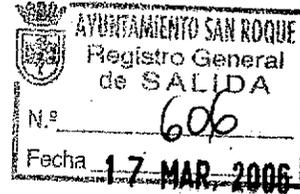
Y para que conste y surta sus efectos expido la presente certificación, de orden y con el Vº Bº del Sr. Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con la salvedad y reserva a que se refiere el art. 206 del ROF, en San Roque a 25 de Abril de dos mil seis.

**Vº. Bº.,  
EL PRESIDENTE DE LA G.M.U.,**





ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN ROQUE



**DON MIGUEL PACHECO OCAÑA, SECRETARIO GENERAL  
DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.**

**CERTIFICA:** Que en la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día dos de marzo de dos mil seis, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**8.- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Manzana nº 8 del Área MI-023 Guadiaro del P.G.O.U de San Roque.**

Dada cuenta de expediente de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Manzana nº 8 del Área MI-023, Guadiaro del P.G.O.U de San Roque, promovido por Emroque, S.A.

Visto el informe jurídico favorable, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Mayoral dice: Realmente no sé si tiene mucha relación con el Punto, pero lo que sí intervengo es que esto es un Estudio de Detalle, que obviamente eso se va a aprobar, pero sí que se elimine de allí un cartel que se ha puesto de Emroque "se venden locales comerciales", que el Ayuntamiento sea serio, que esos carteles se pongan cuando haya un proyecto ya aprobado, cuando haya una licencia de obra y cuando se comience. Estamos en un Estudio de Detalle y, eso lo hacen las inmobiliarias en sus negocios comerciales, el Ayuntamiento no está para eso, que seamos serios y pongamos los carteles a su tiempo e, incluso, pediremos alguna moción y movilizaciones de la gente porque eso puede ser para otras cosas, no para vender.

El Sr. Alcalde dice: .... anunciando algo y, yo veo que a nivel particular se intenta promocionar lo que se intenta hacer, no creo que en ésto haya ninguna frivolidad, de todas maneras ahí está lo que Ud. dice.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Manzana nº 8 del área MI-023, Guadiaro del P.G.O.U de San Roque, TM San Roque, promovido por EMROQUE S.A., con arreglo al documento redactado por el Arquitecto D. José M. Rodríguez Silva, con número de visado 843405.

**SEGUNDO.-** Publicar el Acuerdo de Aprobación Definitiva en el B.O.P. en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA en relación con el 70.2 de la LRBRL , previo depósito del presente acuerdo en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento.

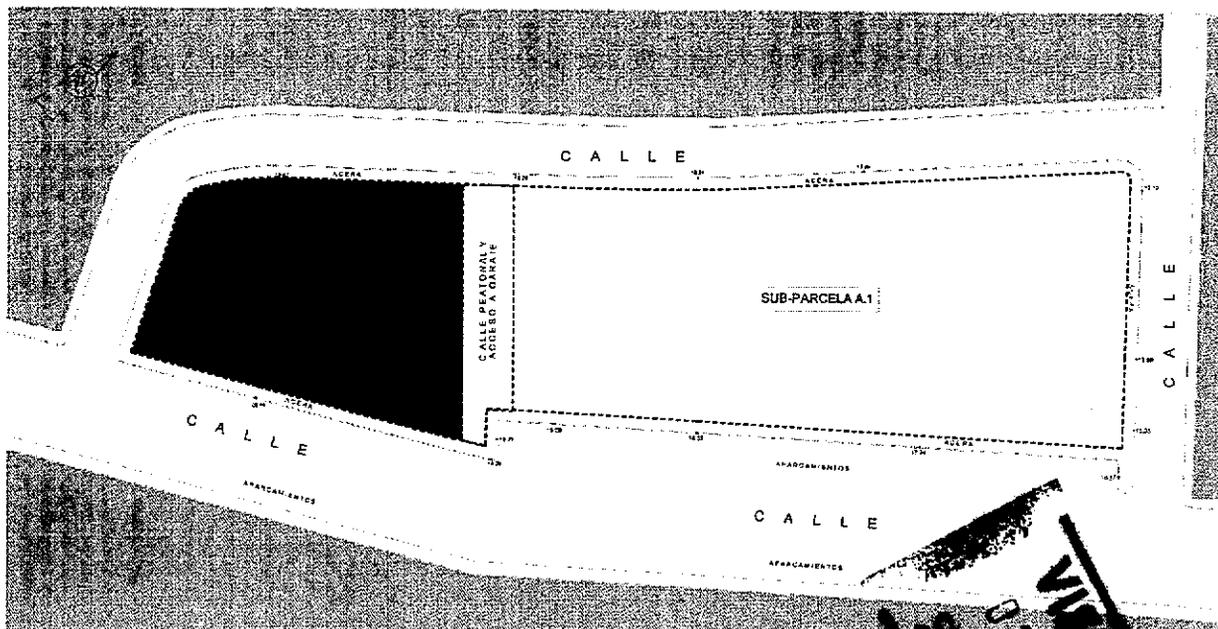
**TERCERO.-** Superficie: 3.324,30 m<sup>2</sup>.

Y para que conste y surta sus efectos expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, con la salvedad y reserva a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en San Roque, a quince de marzo de dos mil seis.

Vº Bº

EL ALCALDE





**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7 Mayo 06 al Punto 8  
EL SECRETARIO GENERAL,



**VISTADO**  
A LOS EFECTOS REG. MUNICIPAL  
010705843405  
Oficial Arquitectos de Cádiz

**ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A:  
MANZANA Nº 8 DEL AREA MI-023 EN GUADIARO,  
T. M. DE SAN ROQUE ( CÁDIZ)**

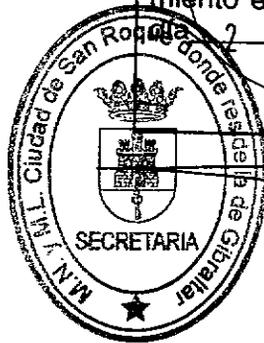
PROMOTOR:

EMROQUE, S.A.

ARQUITECTOS:

GP23 ARQUITECTOS, S.L.

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Iltrmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 2 MAR 2006 al Punto 8)  
EL SECRETARIO GENERAL,



A. MEMORIA

**ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A:  
MANZANA Nº 8 DEL AREA MI-023 EN GUADIARO,  
T. M. DE SAN ROQUE ( CÁDIZ)**

PROMOTOR:

EMROQUE, S.A.

ARQUITECTOS:

GP23 ARQUITECTOS, S.L.

Junio . 2005

**1.- OBJETO DEL PROYECTO.**

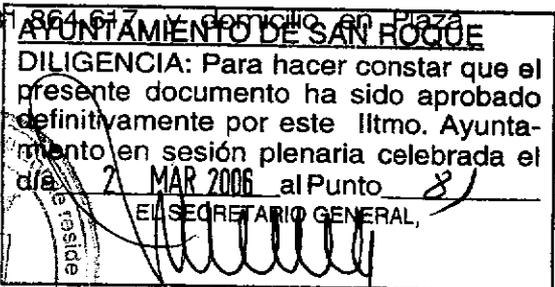
Es objeto del presente Documento el desarrollo del Estudio de Detalle en la Parcela denominada MANZANA Nº 8 DEL AREA Mi-023 de Guadiaro, en el T. M. de San Roque (Cádiz).

Se redacta el presente Proyecto por encargo de D. LUIS CRESPO MORALES, en representación de EMROQUE, S.A., con C.I.F. nº A-31.864.617 y domicilio en Plaza Espartero, nº 10 de San Roque (Cádiz).

**2.- DOCUMENTACIÓN.**

Componen la documentación del presente Estudio de Detalle, los siguientes documentos:

- Memoria: Con los antecedentes particulares y la justificación de la propuesta de parcelación y los parámetros urbanísticos adaptándose a las condiciones generales de la zona contempladas en el Planeamiento.
- Fichas técnicas de Condiciones Urbanísticas del Estudio de Detalle: Se adjuntan la Ficha Técnica de Condiciones Urbanísticas y Cuadro de Características Urbanísticas de Manzana contempladas en el Plan Parcial.



- Planos: 01 - SITUACIÓN  
02 - PARCELA. AMBITO DE APLICACION DENTRO DE AREA MI-023  
MANZANA Nº8 ( Escala 1:400 )  
03 - ORDENACIÓN PROPUESTA ( Escala 1:400 )  
04 - ALINEACIONES Y RASANTES
  
- ANEXO DE REPARCELACIÓN: Contiene la parcelación de la Manzana nº 8 en dos sub-parcelas y una calle intermedia.

Con esta documentación se consideran detallados los contenidos de las especificaciones particulares del Estudio de Detalle tal y como queda definitivamente configurado.

A. ANTECEDENTES.-

Originalmente, el Plan Parcial asignó a la manzana nº 8 unos linderos y una superficie, que se vieron alterados debido a la ejecución de las edificaciones colindantes que obligaron a modificar el trazado de los viarios. De esta manera, las condiciones urbanísticas de la Parcela se expresan en el Plano nº 2 - "Parcela. Ámbito de aplicación dentro de área MI-023. Manzana nº8", y su superficie total definitiva es 3.324,30 m².

Una vez definidos los linderos de la parcela y estudiados los posibles usos a los que estarán destinadas las edificaciones contenidas en ella, se observa la necesidad de dividir la Manzana en dos sub-parcelas, separadas por una calle destinada a comunicar los viarios frontal y posterior, así como separar las edificaciones que resulten de sus correspondientes proyectos de ejecución. Para ello se redacta el presente Estudio de Detalle, en el que se definen las Parcelas Resultantes y sus Parámetros Urbanísticos, de acuerdo con el Planeamiento Vigente.

Los parámetros urbanísticos originales son los que se muestran en el cuadro siguiente:

<b>PARAMETROS URBANISTICOS ORIGINALES DE: MANZANA Nº 8 EN AREA M1-023 DE GUADIARO</b>	
SUPERFICIE DE PARCELA = 3.324,30 m <sup>2</sup> OCUPACIÓN MÁXIMA ( 90 % ) = 2.991,87 m <sup>2</sup> Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO = 76 Plazas	<b>AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE</b> DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día <u>2</u> MAR 2006 al Punto <u>8</u> EL SECRETARIO GENERAL

<u>Uso Residencial</u>	<u>Uso Terciario</u>
EDIFICABILIDAD = 5.602,00 m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD = 2.028,00 m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA = 3 Plantas + 4ª al 50% de la 3ª	ALTURA MÁXIMA = 2 Plantas + 3ª al 50% de la 2ª + 4ª al 50% de la 3ª

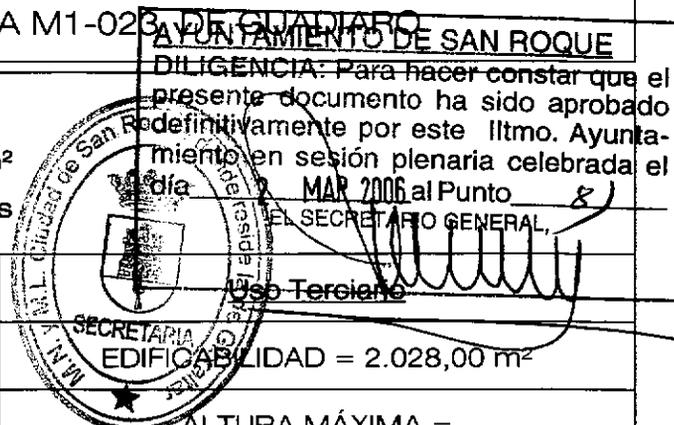
**B. JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMA PROPUESTA.-**

La zona afectada por el presente Estudio de Detalle corresponde a los terrenos incluidos en la denominada MANZANA Nº 8 del AREA MI-023 de GUADIARO. Se propone dividir la Manzana en tres áreas diferenciadas:

- a) Sub-Parcela A-1.- Con una superficie de 2.189,18 m<sup>2</sup>.
- b) Sub-Parcela A-2.- Con una superficie de 961,45 m<sup>2</sup>.
- c) Calle Peatonal y de Acceso a Garaje.- Con una superficie de 173,67 m<sup>2</sup>.

En los planos 03 y 04 se observa gráficamente la parcelación de la Manzana. Se realiza la parcelación descrita con el fin de ejecutar en la manzana dos edificaciones diferenciadas, y separadas por un espacio de tránsito, así como de ventilación e iluminación para ambos edificios. Asimismo, a través de dicho espacio, tratado como calle peatonal y de posible acceso a garajes, se da la posibilidad de acceder a planta sótano o semisótano destinado a aparcamiento de vehículos.

**C. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITIVOS.-**

PARAMETROS URBANISTICOS DEFINITIVOS DE: MANZANA Nº 8 EN AREA M1-023 DE GUADIARO	
<p><b>AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE</b>  <b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Il'tmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día <u>MAR 2006</u> al Punto <u>8</u>  <b>EL SECRETARIO GENERAL,</b></p> 	
<p>SUPERFICIE DE PARCELA = 3.324,30 m<sup>2</sup>            OCUPACIÓN MÁXIMA ( 90 % ) = 2.991,87 m<sup>2</sup>            Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO = 76 Plazas</p>	
<u>Uso Residencial</u>	<u>Uso Terciario</u>
EDIFICABILIDAD = 5.602,00 m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD = 2.028,00 m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA = 3 Plantas + 4ª al 50% de la 3ª	ALTURA MÁXIMA = 3 Plantas + 4ª al 50% de la 3ª

La edificabilidad remanente no utilizada por la Edificación en la que predomine el Uso Residencial, podrá utilizarse en la Edificación destinada principalmente a Uso Terciario.

D. TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.-

El presente Estudio de Detalle se someterá al Ayuntamiento para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 y siguientes del R.D.L. 1/92 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3.- ARQUITECTOS AUTORES DEL PROYECTO

Lo realizan:

D. Roberto Mendoza Baisas, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el nº 141, D.N.I. nº 31.864.617-A, con residencia profesional en C/ Pablo Mayayo, 34, en Algeciras.

D. José Manuel Rodríguez Silva, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el nº 402, D.N.I. nº 32.042.444-V, con residencia profesional en Calle Los Navegantes, 1 - 1º B, en La Línea de la Concepción.

En representación de GP23 ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F. nº B-11.775.582, y domicilio en Calle Pablo Mayayo, nº 34 Entreplanta de Algeciras (Cádiz).

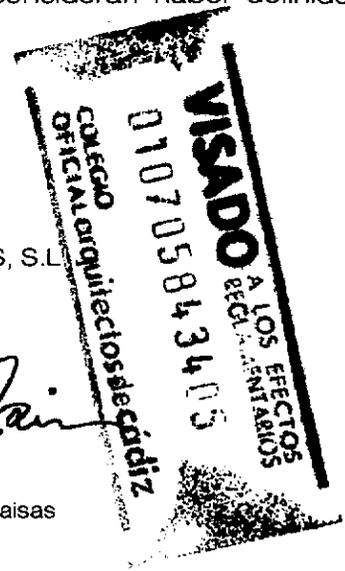
Con lo expresado en la presente memoria, acompañado de los demás documentos que forman parte de este proyecto, los arquitectos que suscriben, consideran haber definido suficientemente el trabajo que se les encomendó.

Sotogrande, Junio de 2005

Los Arquitectos, en representación de GP23 ARQUITECTOS, S.L.

Fdo: Jose Manuel Rodríguez Silva

Roberto Mendoza Baisas

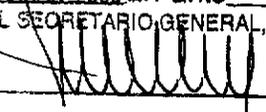


**NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN**

DECLARACION SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 47/1 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANISTICA DE LA LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

DOCUMENTO:	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO:	MANZANA Nº 8 DEL AREA MI-023 EN GUADIARO, T. M. SAN ROQUE (CÁDIZ)
PROMOTOR:	EMROQUE, S.A.
ARQUITECTOS:	GP23 ARQUITECTOS, S.L.

PLAN GENERAL:	SAN ROQUE	CLASIFICACION DEL SUELO
NORMAS SUBSIDIARIAS:	-	
DELIMITACION SUELO URBANO:	-	URBANO
PLAN PARCIAL O ESPECIAL:	Plan Parcial	
ESTUDIO DE DETALLE:	-	ZONIFICACION (CALIFICACION)
PARCELACION O REPARCELACION:	-	
OTROS:		

	NORMATIVA VIGENTE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE	Según Plan Parcial ..... 3.244,03 m <sup>2</sup> Según Medición Real ..... 3.324,30 m <sup>2</sup>	Los linderos se vieron alterados debido a la ejecución de las edificaciones colindantes que obligaron a modificar el trazado de los viarios.
USOS	RESIDENCIAL (R4, R5) TERCIARIO (T2)	
OCUPACIÓN MÁXIMA	90 %	
EDIFICABILIDAD	Residencial ..... 5.602,00 m <sup>2</sup> Terciario ..... 2.028,00 m <sup>2</sup>	Se mantienen. La edificabilidad remanente no utilizada por la Edificación en la que predomine el Uso Residencial, podrá utilizarse en la Edificación destinada principalmente a Uso Terciario
ALTURA MÁXIMA	Residencial .... 3 Plantas + 4ª al 50% de la 3ª Terciario ..... 2 Plantas + 3ª al 50% de la 2ª + 4ª al 50% de la 3ª	Se modifica la altura del uso Terciario a: 3 Plantas + 4ª al 50% de la 3ª
Nº VIVIENDAS	51 VIVIENDAS	<b>AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE</b> DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 MAR 2006 al Punto 8) EL SECRETARIO GENERAL, 
APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS	76 PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS	 SECRETARIA

ANEXO DE REPARCELACIÓN

ANTECEDENTES:

Es objeto del presente Anexo, la PARCELACION de la Manzana nº 8 del AREA MI-023 de Guadiaro, perteneciente al Término Municipal de San Roque, en dos parcelas separadas por una CALLE PEATONAL Y DE ACCESO A GARAJE de nueva apertura.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELACIÓN:

A) Parcelación Actual:

SUPERFICIE PARCELA ACTUAL ..... 3.324,30 m<sup>2</sup>

Los Linderos actuales se definen en Plano nº 02 – "Ámbito de aplicación dentro del Área MI-023 – Manzana nº 8".

B) Descripción de la Parcelación:

SUB-PARCELA A-1 ..... 2.189,18 m<sup>2</sup>

SUB-PARCELA A-2 ..... 961,45 m<sup>2</sup>

CALLE PEATONAL Y DE ACCESO A GARAJE ..... 173,67 m<sup>2</sup>

Los Linderos definitivos se definen en Plano nº 04 "Alineaciones y Rasantes".

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 2 MAR 2006 al Punto 2  
EL SECRETARIO GENERAL,



CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Como resultado de la parcelación, las condiciones urbanísticas de aplicación sobre las parcelas resultantes son las que se corresponden por los coeficientes de edificabilidad y ocupación según superficie final, siendo los límites de edificación los nuevos linderos.

Sotogrande, Junio de 2005

Los Arquitectos, en representación de GP23 ARQUITECTOS, S.L.

Fdo: Jose Manuel Rodríguez Silva

Roberto Mendoza Baisas

**VISADO**  
A LOS EFECTOS  
REGISTRARIOS  
090705843405  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

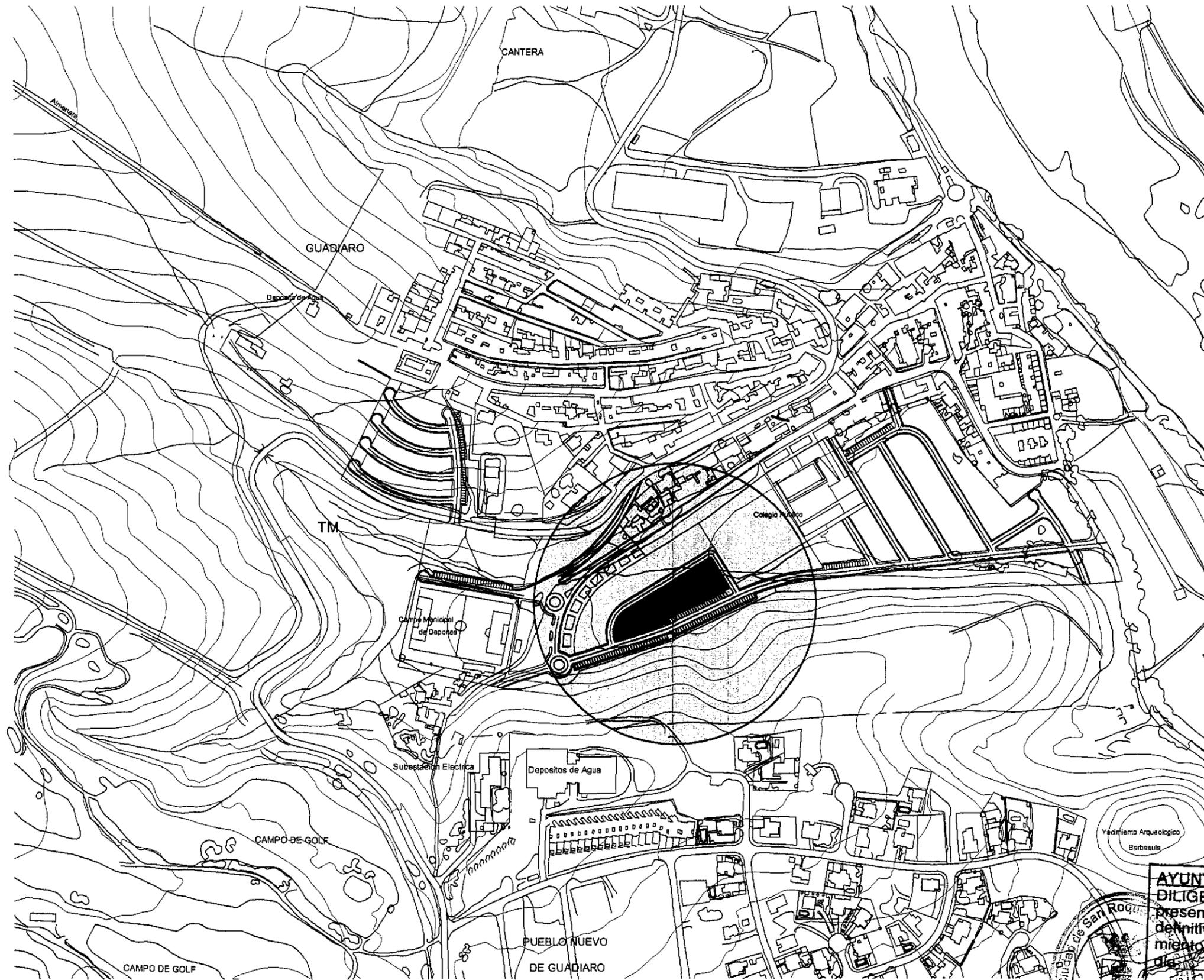
**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 MAR 2006 al Punto 8

EL SECRETARIO GENERAL,



**B. PLANOS**

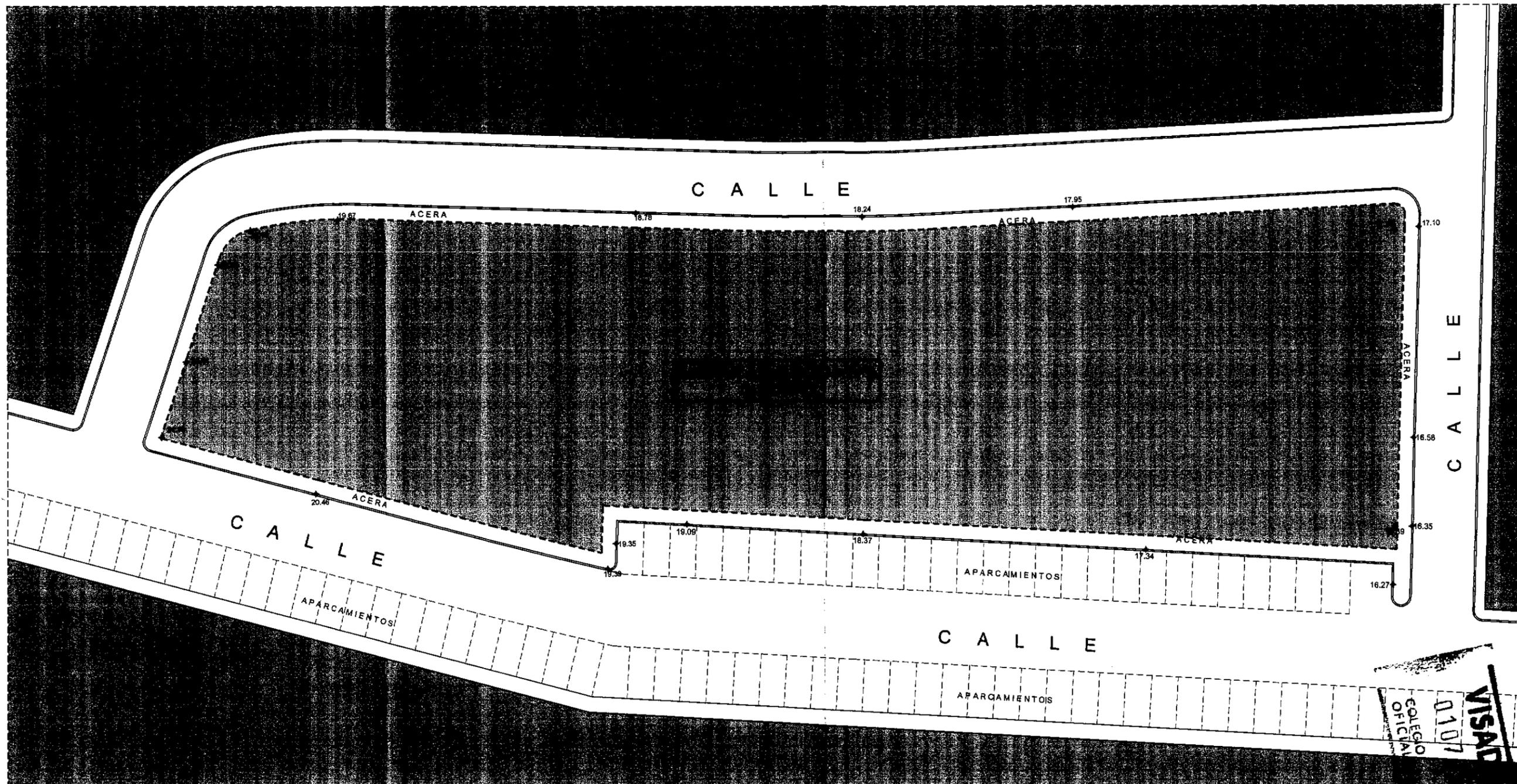


**VISADO**  
A LOS EFECTOS  
REGISTRARIOS  
010705843405  
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cadiz



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7 MAR 2006 al Punto 8 EL SECRETARIO GENERAL.

<b>gp23 arquitectos</b> Calle Pablo Mayayo Nº 34 Algeciras (Cádiz) T 956 667619 E gp23@telefonica.net I www.gp23arquitectos.com	<b>ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE AL AREA M1-023-MANZANA Nº8</b> <b>GUADIARO. TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. CADIZ</b>		
	SITUACION		01
ARQUITECTO: GP23 ARQUITECTOS, S.L.	PROPIETARIO: EMROQUE S.A.	FECHA: JUNIO 2005	ESCALA: 1/4000



**VISADO**  
 COLEGIO OFICIAL  
 0107  
 A LOS EFECTOS  
 REG. MUNICIPAL  
 843405  
 Jueces de Cádiz

**PARAMETROS URBANÍSTICOS REALES AREA M1-023 MANZANA Nº 8 GUADIARO**

- \* SUPERFICIE PARCELA = 3.324,30 m<sup>2</sup>
- \* OCUPACION MAXIMA = 90% = 2.991,87 m<sup>2</sup>
- \* APARCAMIENTOS = 76 PLAZAS

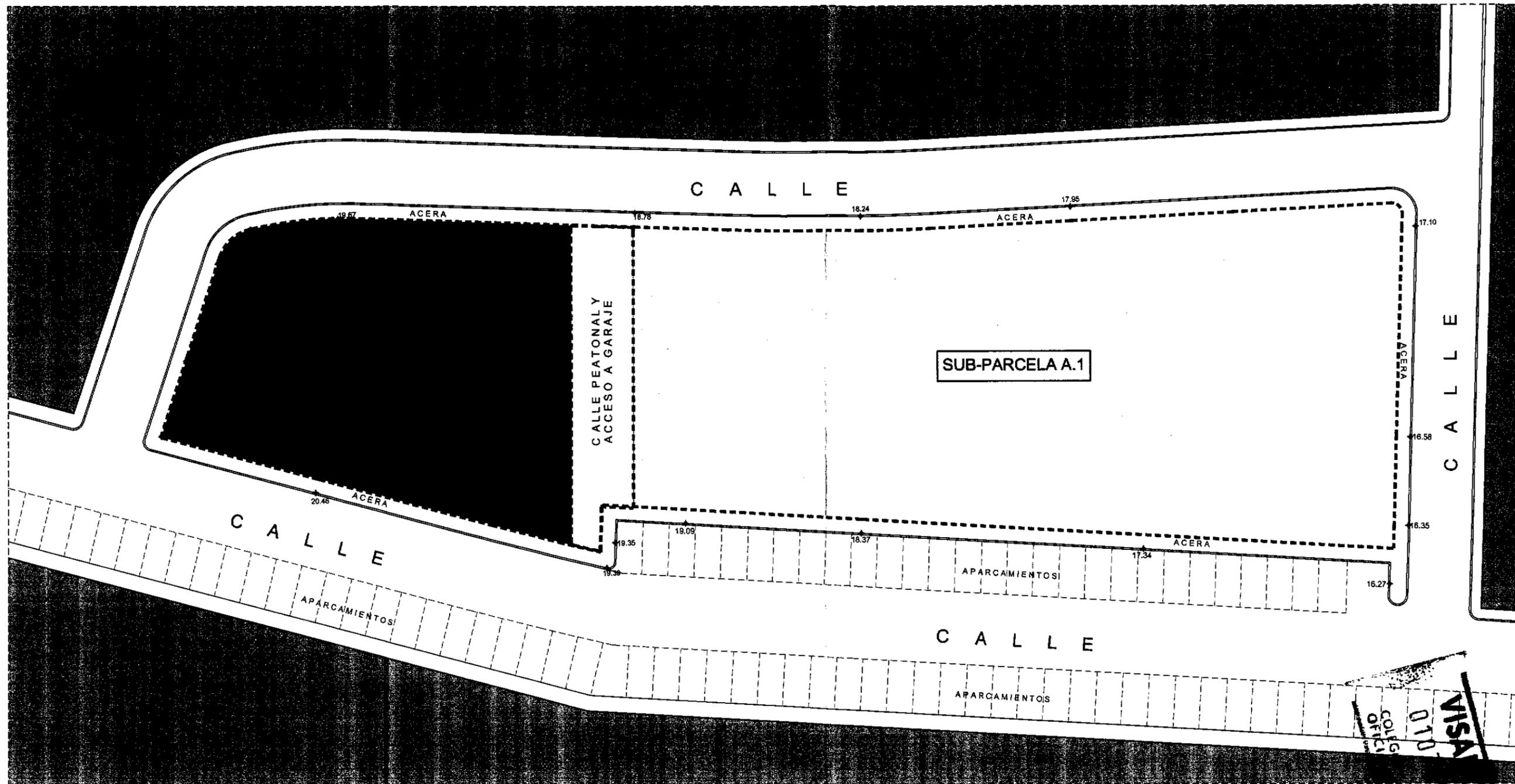
USO RESIDENCIAL	USO TERCARIO
* EDIFICABILIDAD = 5.602 m <sup>2</sup>	* EDIFICABILIDAD = 2.028 m <sup>2</sup>
* ALTURA MAXIMA = 3 PLANTAS +4* 50% DE 3*	* ALTURA MAXIMA = 2 PLANTAS +3* 50% DE 2* +4* 50% DE 3*

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de MAR 2006 al Punto 2.  
 EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma]*  
 SECRETARIA

**gp23 arquitectos**  
 Calle Pablo Mayayo Nº 34  
 Algeciras (Cádiz)  
 T 956 667619  
 E gp23@telefonica.net  
 I www.gp23arquitectos.com

ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE AL AREA M1-023-MANZANA Nº8 GUADIARO. TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. CADIZ		02
PARCELA. AMBITO DE APLICACION DENTRO DE AREA M1-023 - MANZANA Nº8		
ARQUITECTO: GP23 ARQUITECTOS, S.L.	PROPIEDAD: EMROQUE S.A.	FECHA: JUNIO.2005 ESCALA: 1/400



VISA  
 010  
 COLG  
 OFICI  
 5843405  
 A LOS EFECTOS  
 REGISTRARIOS  
 Arquitectos de Cádiz

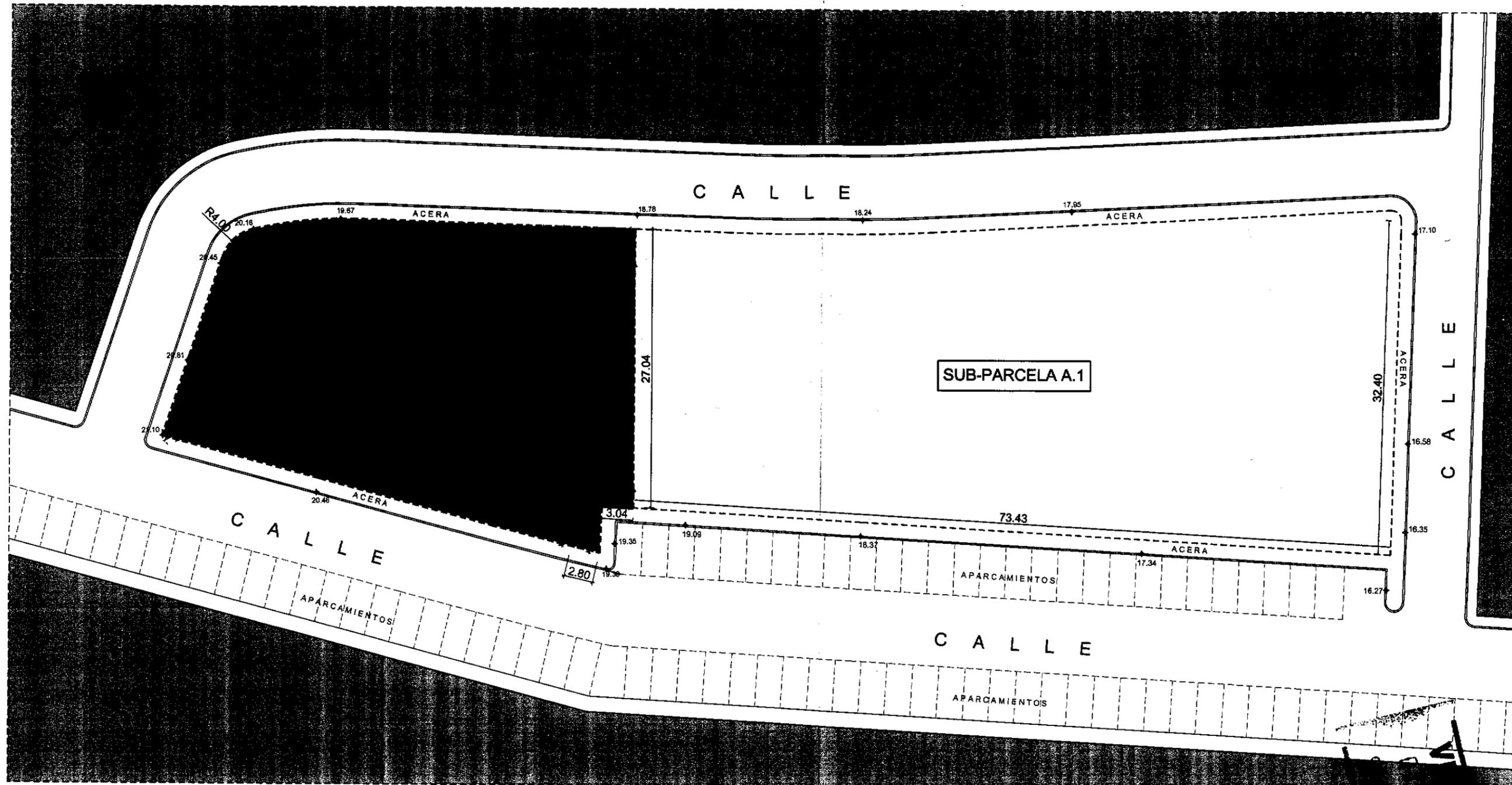
LEYENDA	
	SUB-PARCELA A.1 (SUPERFICIE = 2189,18 m <sup>2</sup> )
	SUB-PARCELA A.2 (SUPERFICIE = 961,45 m <sup>2</sup> )
	CALLE PEATONAL Y ACCESO A GARAJE (SUPERFICIE = 173,67 m <sup>2</sup> )
	ALINEACIONES MAXIMAS (NO OBLIGATORIAS)

PARAMETROS URBANISTICOS PROPUESTOS AREA M1-023 MANZANA Nº 8 GUADIARO.	
* SUPERFICIE PARCELA = 3.324,30 m <sup>2</sup> * OCUPACION MAXIMA = 90% = 2.991,87 m <sup>2</sup> * APARCAMIENTOS = 76 PLAZAS	
USO RESIDENCIAL	USO TERCIARIO
* EDIFICABILIDAD = 5.602 m <sup>2</sup>	* EDIFICABILIDAD = 2.028 m <sup>2</sup>
* ALTURA MAXIMA = 3 PLANTAS +4ª 50% DE 3ª	* ALTURA MAXIMA = 3 PLANTAS +4ª 50% DE 3ª

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
**DECLARACION:** Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 MAR 2006 al Punto 8º.  
 EL SECRETARIO GENERAL

**gp23 arquitectos**  
 Calle Pablo Mayayo Nº 34  
 Algeciras (Cádiz)  
 T 956 667619  
 E gp23@telefonica.net  
 I www.gp23arquitectos.com

ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE AL AREA M1-023-MANZANA Nº8 GUADIARO. TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. CADIZ		03
ORDENACION PROPUESTA		
ARQUITECTO: GP23 ARQUITECTOS, S.L.	PROPIEDAD: EMROQUE S.A.	FECHA: JUNIO.2005 ESCALA: 1/400



LEYENDA	
	SUB-PARCELA A.1 (SUPERFICIE = 2189,18 m <sup>2</sup> )
	SUB-PARCELA A.2 (SUPERFICIE = 961,45 m <sup>2</sup> )
	CALLE PEATONAL Y ACCESO A GARAJE (SUPERFICIE = 173,67 m <sup>2</sup> )
	ALINEACIONES MAXIMAS (NO OBLIGATORIAS)

PARAMETROS URBANISTICOS PROPUESTOS AREA M1-023 MANZANA Nº 8 GUADIARO.	
* SUPERFICIE PARCELA = 3.324,30 m <sup>2</sup>	
* OCUPACION MAXIMA = 90% = 2.991,87 m <sup>2</sup>	
* APARCAMIENTOS = 76 PLAZAS	
USO RESIDENCIAL	USO TERCARIO
* EDIFICABILIDAD = 5.602 m <sup>2</sup>	* EDIFICABILIDAD = 2.028 m <sup>2</sup>
* ALTURA MAXIMA = 3 PLANTAS +4º 50% DE 3º	* ALTURA MAXIMA = 3 PLANTAS +4º 50% DE 3º

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado positivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 08 de MAR 2006 al Punto 8º  
 EL SECRETARIO GENERAL

*[Signature]*  
 SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE AL AREA M1-023-MANZANA Nº8 GUADIARO. TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. CADIZ

VISTADO A LOS EFECTOS DE REGISTRO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES Y DERECHOS REALES DE LA CIUDAD DE CÁDIZ  
 0705843405  
 IAL arquitectos de cádiz

gp23 arquitectos  
 Calle Pablo Mayayo Nº 34  
 Algeciras (Cádiz)  
 T 956 667619  
 E gp23@telefonica.net  
 I www.gp23arquitectos.com

ALINEACIONES Y RASANTES		04
ARQUITECTO: GP23 ARQUITECTOS, S.L.	PROPIEDAD: EMROQUE S.A.	FECHA: JUNIO 2005 ESCALA: 1/400