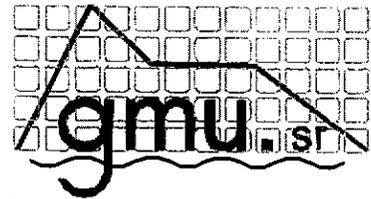




ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN ROQUE

Ref: E. DET. 05/009

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

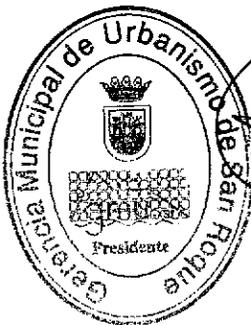
CERTIFICO:

Que la Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 015-TG y Estudio de Detalle de las parcelas T1, T2-1 y T2-2 del P.G.O.U., de San Roque, promovido por ZEGRI, 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 49**.

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 Veintisiete 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:

13.- Aprobación definitiva de delimitación de unidades de ejecución del Sector 15-TG y Estudio de Detalle de las parcelas T1, T2-1, T2-2 del P.G.O.U de San Roque.

Dada cuenta de expediente de aprobación definitiva de Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 15-TG y Estudio de Detalle de las Parcelas T1, T2-1 y T2-2 de dicho Sector, promovido por ZEGRI, S.A.

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

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

PRIMERO.- La aprobación definitiva del Documento de Delimitación de Unidades de Ejecución y Estudio de Detalle de las Parcelas T1, T2-1 y T2-2 del Plan Parcial del área 015-TG "Los Álamos" del PGOU de San Roque, promovido por Inmobiliaria Zegri, S.A., con arreglo al documento redactado por el Arquitecto, D. José Herrera Bernal, con número de visado 080206426005.

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.

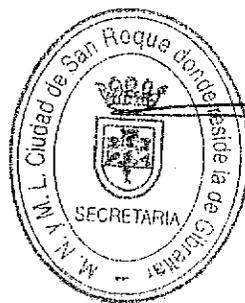
TERCERO.- Superficie:

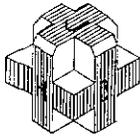
- Estudio de Detalle: 6.506,31 m².
- Delimitación Unidades de Ejecución: 140.887 m².

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





JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

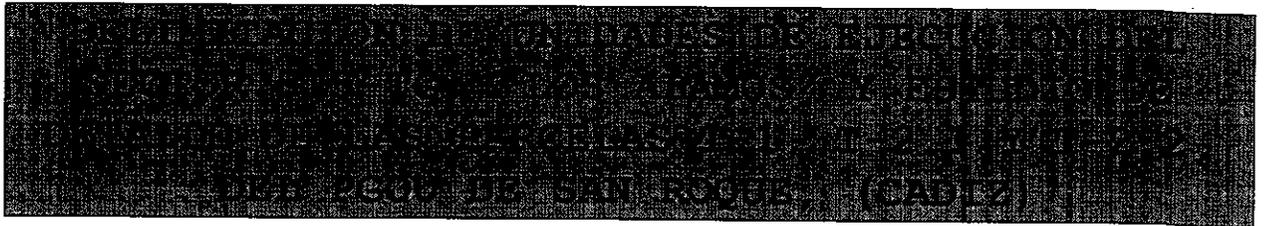
EDET 05/009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN ROQUE

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 2.546

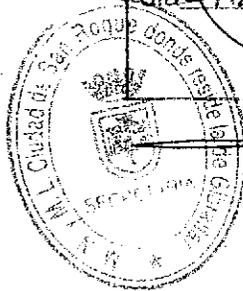
FECHA 23 JUN. 2006



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 22 JUN 2006 al Punto 13

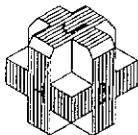
EL SECRETARIO GENERAL,



VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

MEMORIA.

- 1.- Objeto del Encargo.
- 2.- Descripción de las Zonas de Planeamiento.
- 3.- Unidades de Ejecución Propuestas.
- 4.- Estructura de la Propiedad de las Parcelas objeto del Estudio de Detalle y que corresponde al Plan Parcial Aprobado.
- 5.- Objetivos del Estudio de Detalle.
- 6.- Determinación de Alineaciones y Rasantes.
 - 6.1.- Alineaciones.
 - 6.2.- Rasantes.
- 7.- Ordenación de Volúmenes.
- 8.- Determinaciones de las Parcelas T1, T-2.1 y T-2.2.
- 9.- Plazas de Aparcamiento.
- 10.- Condiciones Generales de la Edificación.
- 11.- Infraestructuras.
- 12.- Evaluación Económica.
- 13.- Sistema de Actuación.
- 14.- Cuadro Comparativo de Edificabilidades resultantes.

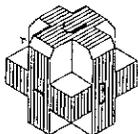
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
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 1. Mayo 2006 al Punto 13
EL SECRETARIO GENERAL





JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13)
EL SECRETARIO GENERAL,



PLANOS.

Planos de Información:

- I-01.- SITUACION.
- I-02.- SITUACIÓN EN EL PGOU Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- I-03.- ORDENACIÓN SEGÚN EL PLAN PARCIAL APROBADO.
- I-04.- TOPOGRÁFICO.
- I-05.- INFORMATIVO DE INCIDENCIAS.

Planos de Proyecto:

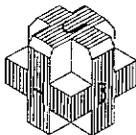
- P-00.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE.
- P-01.- ORDENACIÓN.
- P-02.- RED VIARIA y SECCIONES TIPO de VIARIO. ESTUDIO DETALLE.
- P-03.- PERFIL LONGITUDINAL y SECCION TIPO de VIARIO. ESTUDIO DETALLE.
- P-04.- ALINEACIONES y RASANTES. ESTUDIO DETALLE.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
C/ALFONSO X el Magnífico, 11
11001 CÁDIZ (Cádiz)

Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 015-TG, "Los Álamos", y Estudio de Detalle de las Parcelas T-1, T-2.1 y T-2, del PGOU de San Roque, (Cádiz).



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 01 MAR 2006 Punto 13)

EL SECRETARIO GENERAL

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 015-TG "LOS ÁLAMOS" Y ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS T-1, T-2.1 Y T-2.2, DEL PGOU DE SAN ROQUE, (CADIZ).

1.- Objeto del encargo.

D. José Herrera Bernal, con D.N.I. 31.993.474-Z, en nombre y representación de Inmobiliaria Zegri, con objeto de llevar a cabo la Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 015-TG, "Los Álamos" y el Estudio de Detalle de las Parcelas T-2.1 y T-2.2. del PGOU de San Roque, (Cádiz).

El presente documento se plantea como necesidad de:

- a. Incorporar al documento la solución de enlace y vía de servicio, mediante glorieta, de acuerdo con el proyecto municipal de "acondicionamiento de la antigua travesía de la CN-340" en Torreguadiaro.
- b. Compatibilizar las determinaciones del Plan Parcial aprobado, al Documento de aprobación inicial del Plan General, definiendo las diferentes fases de la ordenación y gestión del suelo, para incorporarse al documento de aprobación provisional y poder desarrollarse directamente. Tramitándose a la vez el Estudio de Detalle para las parcelas T1, T2-1 y T2-2, que corresponde a la zona terciaria incluida en la primera etapa.

Se crea un viario interior, según documento de aprobación inicial del Plan General, entre las parcelas T-2.1 y T-2.2 del Plan Parcial aprobado, del área. Disminuyéndose superficie de parcelas T2-1 y T2-2, repartiendo las edificabilidades y marcando las nuevas alineaciones y rasantes.

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13)
EL SECRETARIO GENERAL



2.- Descripción de la Zona de Planeamiento

El área objeto de la Delimitación de Unidades de Ejecución, corresponde al sector 015-TG, "Los Álamos", del Plan Parcial que se ha tramitado y aprobado por el Ilustre Ayuntamiento de San Roque, (Cádiz), con fecha 30 de Enero de 2003.

El área correspondiente al presente Estudio de Detalle coincide con las parcelas T-1, T-2.1 y T-2.2 del Plan Parcial del Área 015-TG "Los Álamos".

Tiene una forma irregular, linda al **Norte** con la Parcela Escolar **E**.

Sur con la CN-340, y acceso a la Urbanización.

Este con límite del Sector, con edificaciones existentes.

Oeste, con límite del Sector.

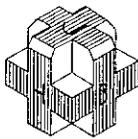
3.- Unidades de Ejecución Propuestas.

Se proponen dos Unidades de Ejecución, adecuándose a las distintas fases que en el Plan Parcial del correspondiente área se consideraron.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. ETAPA 1					
PARCELA		SUPERFICIE(m2s)	EDIFICABILIDAD(m2t)	EDIFICABILIDAD(m2t) NO LUCRATIVA	UNIDADES
TERCIARIO	T-1	1628,49	1097,34	---	---
	T-2.1	2028,26	1436,36	---	---
	T-2.2	1645,64	1282,34	---	---
SUB TOTAL		5302,39	3816,04	---	---
RESIDENCIAL	RT-1	2923,85	2396,04	---	22,00
	RT-2	11751,96	6752,47	---	62,00
	RT-3	6901,74	4029,70	---	37,00
	RT-4	2028,65	1089,11	---	10,00
	RT-5	4353,84	2831,68	---	26,00
	RT-6	3000,39	690,00	---	3,00
SUB TOTAL		30960,43	17789,00	---	160,00
ESCOLAR	E-1	5004,96	---	---	---
ZONA VERDE	ZV1	3208,47	---	---	---
	ZV2	8672,29	---	---	---
EQUIPAMIENTO	C-004	418,48	---	200,00	---
	S	427,05	---	200,00	---
TOTAL		53994,07	21605,04	400,00	160,00

VISADO

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13.
EL SECRETARIO GENERAL,



UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 ETAPA 2				
PARCELA		SUPERFICIE(m2s)	EDIFICABILIDAD(m2t)	UNIDADES
TERCIARO	H-1	16423,01	10674,96	--
SUB TOTAL		16423,01	10674,96	--
RESIDENCIAL	RTV-2	11164,31	2530,00	11,00
	RTV-3	20288,08	4600,00	20,00
	RTV-4	6368,34	1380,00	6,00
	SUB TOTAL		37820,73	8510,00
ZONA VERDE	ZV3	2219,56	---	---
INTERES SOCIAL	P1	2536,61	---	---
DEPÓSITO	D	1021,29	---	---
TOTAL		60021,20	19184,96	37,00

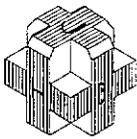
4.- Estructura de la Propiedad de las Parcelas objeto del Estudio de Detalle y que corresponde al Plan Parcial Aprobado.

La estructura de la Propiedad de las Parcelas T-1, T-2.1 y T-2.2 del Sector 015-TG y la parte del viario afectada, que en su día fue contemplada como cesión al Ilustre Ayuntamiento de San Roque, corresponde a:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
T1	Inmobiliaria Zegri S.A.	1.618,49 m ²
T2-1	Inmobiliaria Zegri	2.028,26 m ²
T2-2	Inmobiliaria Zegri	1.645,64 m ²
Viario	Futura cesión de viario del P.P. al Ayuntamiento y carreteras.	3.385,25 m ²
TOTALES		8.677,64m²

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13.
EL SECRETARIO GENERAL



5.- Objetivos del Estudio de Detalle

En correspondencia con ~~la~~ la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 15, se redacta el presente Estudio de Detalle, cuyos **objetivos** son:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario acorde con el Documento de aprobación inicial del Plan General. Repartiendo la edificabilidad de las parcelas previas, en las parcelas resultantes.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento. En nuestro caso definir las rasantes del viario definido en el Documento de aprobación inicial del Plan General.

6.- Determinación de alineaciones y rasantes.

6.1.- Alineaciones.

Se plantea en los planos de ordenación una Alineación de edificación de 5m. respecto al viario exterior de las parcelas resultantes T-1, T2-1, T2-2. y de 3m. Cuando sean medianeras con otra parcela.

Reflejado en el plano P.04 de Alineaciones y Rasantes.

VISADO

AL OS EFECTOS DE LA LEY 2/06 DE 22 DE MARZO DE 2006

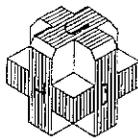
6.2.- Rasantes.

Se ejecutará la red de viario interior, coincidente con el definido en el Documento de Aprobación inicial, conforme a las rasantes establecidas en el plano P-02. Red Viaria.

En el actual Estudio de Detalle y según el P.G.O.U., un punto sobrepasa las alturas permitidas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 12.
EL SECRETARIO GENERAL

7.- Ordenación de Volúmenes.

Se distribuyen en las siguientes parcelas:

Cuadro de Características:

Parcela	Uso	Superficie m ²	Indice de edificabilidad m ² t/m ² s	Edificabilidad m ²
T1	Terciario	1.618,49	0,68	1.097,34
Viarío Bulevar	Viarío	1469,42	0,00	----
T2-1	Terciario	2.028,26	0,71	1.436,36
T2-2	Terciario	1.645,64	0,78	1.282,34
Viarío Bulevar	Viarío	1.022,35	0,00	----
Viarío Interior	Viarío	893,48	0,00	----
TOTAL		8.677,64	---	3.816,04

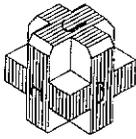
8.- Determinaciones de las Parcelas T1, T2-1 y T2-2 del Sector 015-TG "Los Álamos".

PARCELA T1

Superficie: 1.618,49 m²
 Uso: Terciario, Comercial, Oficinas, Almacenaje e Instalaciones compatibles.
 Edificabilidad: Terciario 1.097,34 m²t
 Separación a linderos: - Frente al viario: 5.00 m.
 - Frente a medianeras: 3.00m.

VISADO
PARCELA T2-1
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Superficie: 2.028,26 m²
 220460426005
 Terciario, Comercial, Oficinas, Almacenaje e Instalaciones compatibles.
 Edificabilidad: Terciario 1.436,36 m²t
 COLEGIO OFICIAL
 arquitectos de cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2008 al Punto 15)
EL SECRETARIO GENERAL



Separación a linderos: - Frente al viario: 5.00 m.
- Frente a medianeras: 3.00m.

PARCELA T2-2

Superficie: 1.645,64 m²
Uso: Terciario, Comercial, Oficinas, Almacenaje e Instalaciones compatibles.
Edificabilidad: Terciario 1.282,34 m²t
Separación a linderos: - Frente al viario: 5.00 m.
- Frente a medianeras: 3.00m.

9.- Plazas de aparcamiento.

El Plan Parcial cumple el Anexo al Reglamento del Planeamiento en su Art. 7, disponiendo en red viaria exterior el 50% de aparcamientos para el uso residencial.

10.- Condiciones Generales de la Edificación.

Las determinadas en el Plan Parcial del Sector 015-TG, y concordante con el Documento de Aprobación inicial del Plan General del Municipio de San Roque.

11.- Infraestructuras.

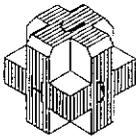
~~11.1~~ Red de Agua Potable.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

El abastecimiento de agua queda garantizado a través del suministro municipal mediante la creación de un nuevo depósito, alimentado por el depósito existente en la parte alta de la finca "Colina del Mar" y también mediante el suministro alternativo que pasa por la N-340, creando un sistema de interconexión en caso de que esta zona baja tuviera que suministrarse también desde el depósito antes descrito.



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13.
EL SECRETARIO GENERAL,



Para la red interior también se prevé la unión con otros puntos de conexión, con el objeto de mantener la presión en los distintos puntos de la red y así se conseguirá optimizar la distribución de presión y caudales de la red, cuyos timbrajes y diámetros serán definidos a posteriori.

Se utilizarán conducciones de Polietileno, uso alimentario de 16 atmósferas de presión, diámetro mínimo Ø 110 mm.

Las juntas entre conducciones serán soldadas, y todos los elementos complementarios de la red serán de función.

Las válvulas se dispondrán de manera que se sectorice toda la malla.

Las acometidas a cada una de las parcelas será independiente.

Los hidrantes colocados tendrán que ser del tipo Consorcio Provincial.

11.2.- Red de Baja Tensión.

El suministro de energía eléctrica se realiza desde la conexión con C.T. existente en el Sector colindante TG-12. Desde dicho punto se dispondrá una línea subterránea que alimente los distintos centros de transformación necesarios para el suministro de baja tensión y alumbrado público.

Los conductores se colocarán a una profundidad de 1,10 m. alojándose cada cable en el interior de tubería de P.V.C. rígida, que se colocará en el fondo de una zanja y entre capas de arena.

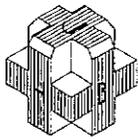
Se colocarán arquetas en los cambios de dirección, y en los tramos rectos a distancias no superiores a 50 m.

Las redes de distribución en baja tensión, irán alojadas en tubería de PVC, colocadas en el fondo de

VISADO
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

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 02 MAR 2006 al Punto 13)
EL SECRETARIO GENERAL



zanjas, y con los cruces de calzadas protegidos por capas de hormigón.

Estas redes se realizarán, según directrices del Ilustre Ayuntamiento de la Línea, en anillos cerrado a efectos de canalización, no de hilos.

11.3.- Red de Alumbrado Público.

En los planos correspondientes queda reflejada la red de alumbrado público prevista. Se pretende mantener el carácter de alumbrado urbano evitando los báculos propios de carretera y utilización en su lugar de farolas sobre columnas, si bien se sitúan al tresbolillo, con equidistancia de 25 m.

La alimentación se hará desde el correspondiente centro de transformación. Los conductores serán de cobre electrolítico con aislamiento termoplástico armado, de 1 K.V. de tensión de servicio, con sección determinada por el cálculo, pero no menor de 6 mm².

Los conductores se alojarán en tuberías de diámetro mínimo 63 mm., siendo ésta de 110 mm. En cruces de calzada, subterránea, y a una profundidad mínima de 40 cm.

En los cambios de dirección se construirán arquetas de fábrica de ladrillo de 40 x40cms. con contracerros de perfiles angulares y tapas.

Los empalmes y derivaciones de la red se realizarán con piezas especiales, y el aislamiento será reconstituido con cintas autovulcanizables en caliente.

VISADO
A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 17.1

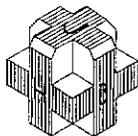
11.4.- Red de Saneamiento.

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

El sistema adoptado para la red de desagües es separativo, considerándose que tanto aguas negras como pluviales conectarán a los colectores existentes con capacidad suficiente

Para el cálculo de la red de aguas residuales se considerarán los mismos caudales que los suministrados



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

de agua potable, afectados por un coeficiente de valor 0,80.

Para la red de residuales se empleará tubería de PVC-SN8 de Ø 300 mm, y para la de pluviales se PVC -SN8 de Ø 400 mm. A distancias no mayores de 25 m. y en los cambios de alineaciones, se construirán los pozos de registro equipados con tapas de fundición.

Las arquetas registrables de las injerencias domiciliarias, se construirán siempre, en el interior de las parcelas y nunca en terrenos de uso público, irán de forma independiente a pozo de registro.

Los sumideros, serán de fundición tipo D-400 y estos tendrán conexión independiente a pozo de registro.

La conexión se efectuará a Red existente, prevista en el Plan Parcial, con Ø300.

11.5.- Red de Telefonía.

La conexión se efectuará en el lugar indicado en los planos.

En principio, los tubos de las canalizaciones serán de PVC rígido, de 110 mm. de diámetro, enteramente embutidos en una capa de hormigón de 100 kp./cm² de resistencia característica.

Se dejarán equipadas las canalizaciones con alambres galvanizados a fin de facilitar la instalación, en su momento, de los conductores.

En los cambios de dirección, y a distancias oportunas para facilitar las labores de instalación y mantenimiento, se dispondrán arquetas de fábrica de ladrillo macizo de las

VISADO
A LOS EFECTOS REQUERIMIENTOS

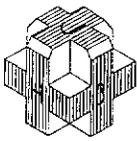
2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

1978-1979

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 02 MAR 2006 al Punto 13)
EL SECRETARIO GENERAL





JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

12.- Evaluación Económica.

CONCEPTO		PRESUPUESTO
UNIDAD N° 1	Urbanización Interior	577.108,71€
UNIDAD N° 2	Urbanización Interior	696.691,99€
TOTAL		1.270.800,70€

CONCEPTO		PRESUPUESTO
UNIDAD N° 1	Plan Parcial	577.108,71€
	Urbanización Viario Estudio Detalle	(1.730,27 m ² x 60 €)= 103.816,20 €
TOTAL		680.924,910€

13 - Sistema de Actuación.

VISADO

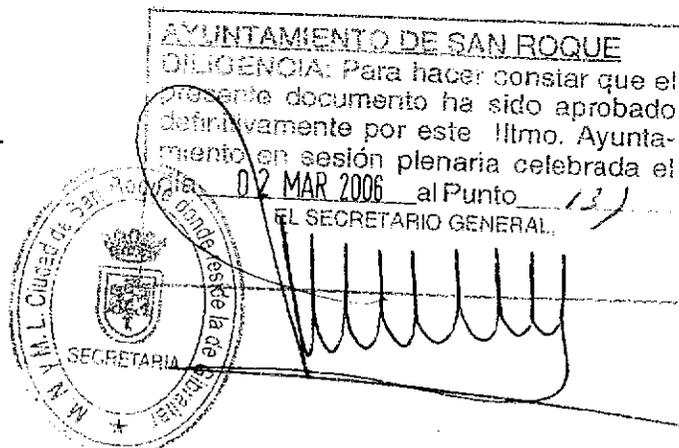
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Compensación

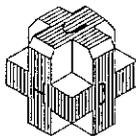
2206060426005

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

COLEGIO OFICIAL



Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 015-TG, "Los Álamos", y Estudio de Detallé de las Parcelas T-1, T-2.1 y T-2, del PGOU de San Roque, (Cádiz).



JOSE HERRERA BERNAL
ARQUITECTO

14.- Cuadro Comparativo de Edificabilidades resultantes.

FIGURA	EDIFICABILIDAD	
	TERCIARIO	TOTAL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 015-TG. "LOS ÁLAMOS". APROBADO 30 ENERO DEL 2003	3.816,04m2	3.816,04m2
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS T1, T2-1 Y T2-2, SECTOR 015-TG. "LOS ÁLAMOS"	3.816,04m2	3.816,04m2
	CUMPLE	CUMPLE

San Roque, Octubre de 2.005.

El Arquitecto:

Fdo: José Herrera Bernal.

VISADO
A LOS EFECTOS DECLARATIVOS

2206060426005

COLEGIO OFICIAL
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 02 MAR 2006 al Punto 13)



EL SECRETARIO GENERAL