
  
 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 11-IV-98.
   
 EL SECRETARIO GENERAL

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 11-IV-98.
   
 EL SECRETARIO GENERAL


**PROYECTO:** MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE

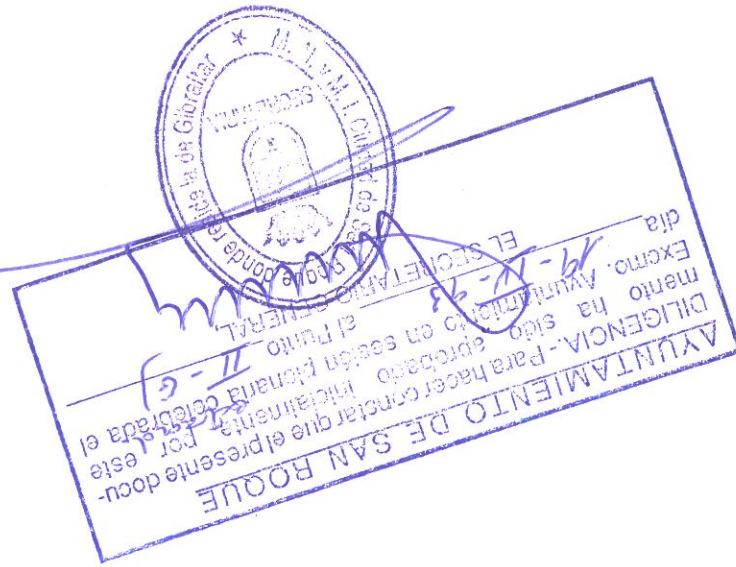
**LOCALIZACION:** M1.A04

**TARAGUILIAS**
  
 SAN ROQUE. (CADIZ)

**PROPIEDAD:**
  
 COINMASA (Construcciones
   
 Industriales de Marbella S.A.)
   
 CAMPING "SAN ROQUE"
   
 SAN ROQUE. (CADIZ)

**ARQUITECTO:**
  
 ANTONIO GARCIA GARRIDO
   
 C/REPUBLICA ARGENTINA 5
   
 MALAGA.

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 11-IV-98.
   
 EL SECRETARIO GENERAL
   




- 1.01.- Propiedad.
- 1.02.- Objeto del presente trabajo.
- 1.03.- Situación y emplazamiento.
- 1.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística del solar.
- 1.05.- Relación de los propietarios afectados.
- 1.06.- Descripción de las fincas afectadas.
- 1.07.- Estado actual.

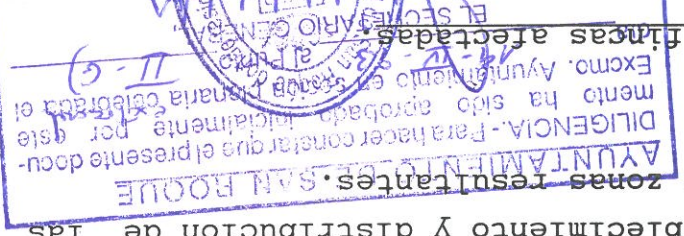
1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA





Segun consta en los planos reseñados, linda al Norte y al Oeste con la finca matriz al sur con las areas de

Planos N°s 00.01 y 00.02 con la superficie indicada. matriz denominada "La Polvora", situada y definida en los una superficie de 82.497 m<sup>2</sup>. constituye parte de la finca El presente proyecto afecta a una sola area, que con



1.06.- Descripción de las zonas afectadas. DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 11-6-87 al punto 53 del punto IV-C del SECRETARIO GENERAL. Ayuntamiento de San Roque

cargas a que se someten las zonas resultantes. La condición de propietario unico hace mas viable la ejecución del sistema de actuación propuesto (Compensación), reduciéndose los instrumentos de gestión a Proyecto de compensación complementario para la formalización de las cesiones, así como el establecimiento y distribución de las

1.05.- Relación de los propietarios afectados.

Tal y como se refleja en la ficha del Plan General adjunta (ver Anexo 40.01), en su Documento de Aprobación Provisional, aprobado definitivamente por resolución de la C.P.U. de fecha dos de noviembre de 1.987, los mencionados terrenos poseen una clasificación de Suelo Urbano de usos mixtos, estando remitido su desarrollo a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

del solar.

1.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística

Localización: M1.A04, Taraguillas, San Roque, (Cádiz), P.G.O.U. del término municipal de San Roque (1.987).

1.03.- Situación y emplazamiento.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado fehacientemente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 9-11-83 en el punto IV-C) del expediente de tramitación. EL SECRETARIO GENERAL

Residencial	13.991,66m <sup>2</sup>	17%	13.991,66m <sup>2</sup>
Terciario	10.762,81m <sup>2</sup>	13%	10.762,81m <sup>2</sup>
Industrial	57.742,51m <sup>2</sup>	70%	57.742,51m <sup>2</sup>
Sup./Plan	Sup./uso	Proporción	Sup. real

La medición real del terreno es de 82.497 m<sup>2</sup>. por lo cual las superficies cambiarían de la siguiente forma:

Residencial	13.000 m <sup>2</sup>	17%	13.000 m <sup>2</sup>
Terciario	10.000 m <sup>2</sup>	13%	10.000 m <sup>2</sup>
Industrial	53.650 m <sup>2</sup>	70%	53.650 m <sup>2</sup>
Sup./Plan	Sup./uso	Proporción	Sup. real

DATOS DEL P.G.O.U.: ..... area M1.A04  
 Superficie en el Plan: ..... 76.650 m<sup>2</sup>.

Dicha area posee una superficie de:

siguientes:

Los datos iniciales superficiales contenidos en el Plan General y la referencia a la medición real, son los

area.

El desarrollo del area parte de las condiciones y determinaciones incluidas en el P.G.O.U. (1.987) que este Estudio de Detalle ha de cumplir, así como las tolerancias previstas en el mencionado Plan para el desarrollo de esta

El area de estudio posee una servidumbre de la Confederación Hidrográfica del Sureste a Oeste, compuesta por canalización de agua para usos industriales, así como camino lateral de mantenimiento, los mencionados extremos se encuentran recogidos en el plano "Estructura de la Propiedad".

Planeamiento (TA.008 y M1.015) y al Este con terrenos del que fuera P.P. de Miraflores.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado fehacientemente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 11-11-83 en el punto IV-C) del expediente de tramitación. EL SECRETARIO GENERAL



INDICE

2.- MEMORIA DE DESARROLLO

2.01.- Cumplimiento de las condiciones generales del area.

2.02.- Cumplimiento de los estadares urbanisticos.

2.03.- Cumplimiento de las tolerancias.

2.04.- Cargas de planeamiento.

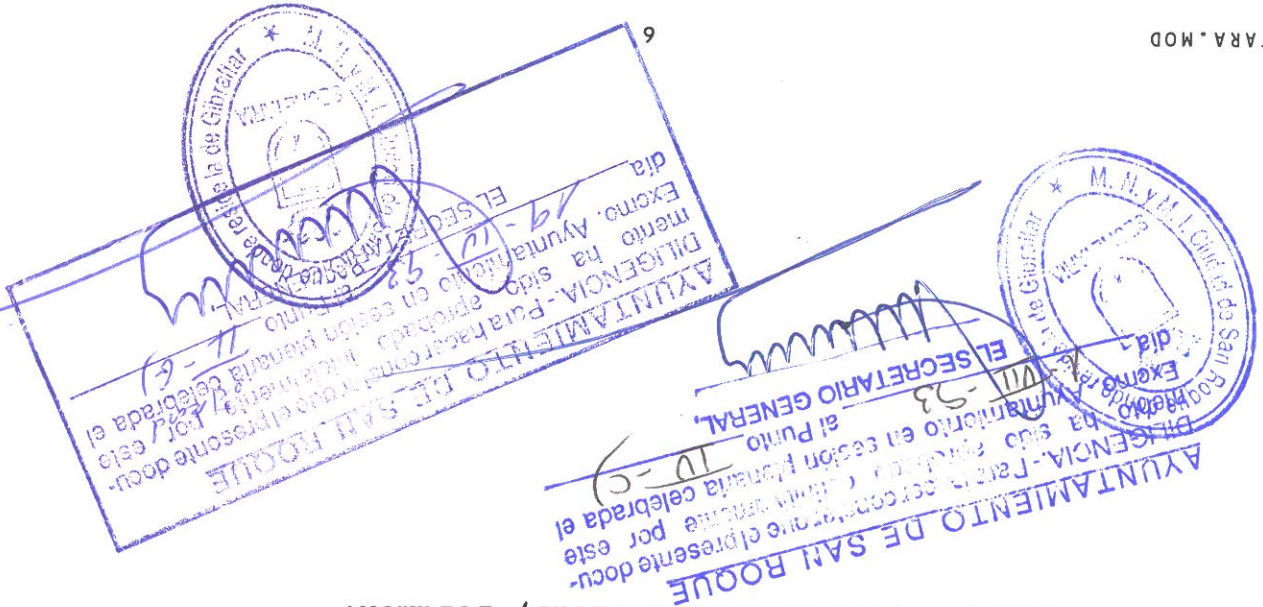
Participación de las segregaciones.

2.05.- Propuesta de adjudicación.

Justificación de las adjudicaciones.

2.06.- Datos generales de la propuesta.

2.07.- Fichas urbanisticas, resumen.



TOTAL GENERAL ..... 82.497'00 m<sup>2</sup>.

Dotaciones y cesiones (según 40.03) Equip. = 21.525'00  
 RV-RYP. = 14.479'75

Sup./Plan	m <sup>2</sup> . const.	P. media	m <sup>2</sup> solares	OCP%	EM m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Residencial	13.991'66	8.394'99	7.905'10	70%	1'062
Terciario	10.762'81	6.457'68	6.043'90	70%	1'068
Industrial	57.742'51	30.796'20	32.544'13	60%	0'946
<b>TOTALES</b>	<b>82.497'00</b>	<b>45.648'87</b>	<b>46.493'13</b>		

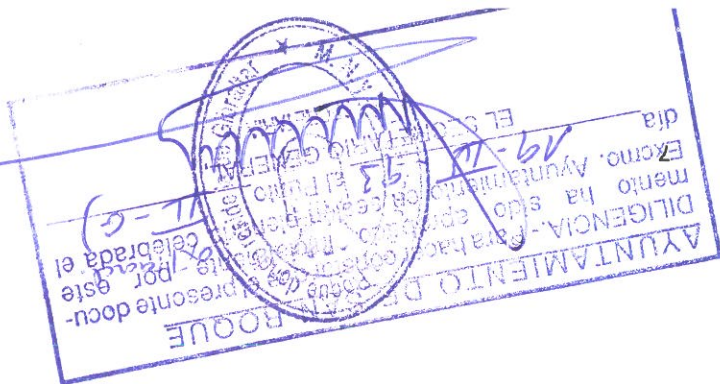
Edificabilidad media = 0'553 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Ayuntamiento de San Roque - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 11-01-93 al Punto IV-C) EL SECRETARIO GENERAL,  
 FICHA DE DESARROLLO: Superficies construidas-solares- % oc planta  
 DEL P.G.O.U. 1.987



Sup./Plan	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	H	m <sup>2</sup> . const.	Nº vlv	Ha.	US-T
Residencial	13.991'66	1'8	25.184'98	3'0	8.394'99	50	Rp-O
Terciario	10.762'81	2'1	22.801'90	3'5	6.457'68	--	Te-O
Industrial	57.742'51	2'4	38.582'02	4'5	30.796'20	--	In-O
<b>TOTALES</b>	<b>82.497'00</b>		<b>186.368'90</b>		<b>45.648'87</b>		

DEL P.G.O.U. 1.987  
 FICHA DE DESARROLLO: Condiciones Generales:

2.01.- Cumplimiento de las condiciones generales del area.



TOTAL DOTACIONES Y CESIONES DEL AREA

Superficie aparq. en viario ..... - 149 x 12m<sup>2</sup> = 1.788 m<sup>2</sup>.  
 Viario rodado y peatonal 15% (82.497 m<sup>2</sup>) 12.374 = 12.606 m<sup>2</sup>.  
 Equipamiento EA ..... = 560 m<sup>2</sup>.

TOTALS	184	35	149
1 x vivienda	70	50%=35	35
1 cada 100 m <sup>2</sup> . Terc.	45		45
1 cada 400 m <sup>2</sup> . Ind.	69		69
Plazas aparcamiento	Total	En sol.	En Via

Viario rodado y peatonal:  
 estándares:

Generales del area: Zona verde ..... 16.665 m<sup>2</sup>.  
 Equipamiento ..... 6.360 m<sup>2</sup>.

DEL P.G.O.U. 1.987 (VER 04.03):  
 DOTACIONES Y CESIONES:

2.02.- Cumplimiento de los estándares urbanísticos.

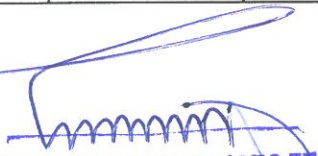
TOTAL GENERAL ..... 82.497 m<sup>2</sup>.


Dotaciones y cesiones. Equipamiento = 23.241  
 Red viaria y Aparcamiento = 12.606  
 Zonas libres = 6.691

TOTALS	82.497'00	45.648'87	39.958'22		
Residencial	13.991'66	8.394'99	9.881'37	60%	0'849
Terciario	10.762'81	6.457'68	4.532'93	90%	1'424
Industrial	57.742'51	30.796'20	25.543'93	83%	1'205
Sup./Plan	m <sup>2</sup> . const.	P.media	m <sup>2</sup> solares	OCP%	EM m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

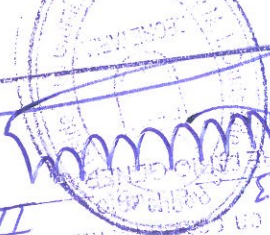
PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en su plenaria celebrada el día 11-11-93 en el punto IV-9.

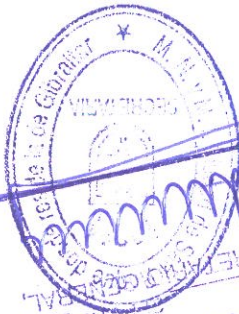

EL SECRETARIO GENERAL,  



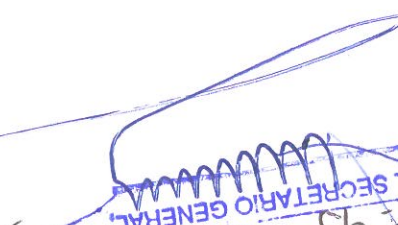


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en su plenaria celebrada el día 11-11-93 en el punto IV-9.



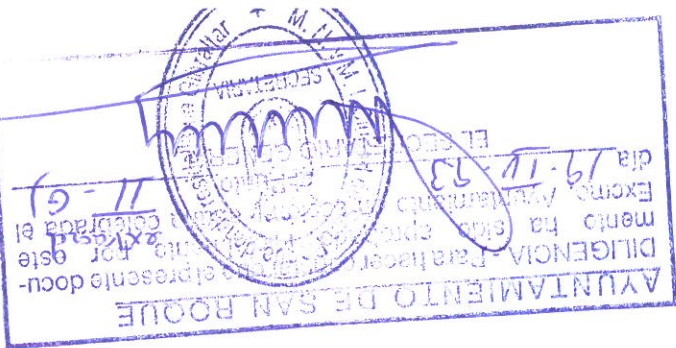



  
 AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
   
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria celebrada el día 19-11-83
   
 Excmo. Ayuntamiento
   
 EL SECRETARIO GENERAL
   



  
 AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
   
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria celebrada el día 19-11-83
   
 Excmo. Ayuntamiento
   
 EL SECRETARIO GENERAL
   


m <sup>2</sup> Solares	Variación	s.máxima	s.mínima	PROPUESTA
7.905'10	+25%	9.881'35	5.928'85	9.881'35
6.043'90	+25%	7.553'00	4.533'65	4.532'93
32.544'13	+25%	40.680'43	24.408'15	25.543'93
46.493'13				39.958'21
<b>TOTALES</b>				

Establecidos como mínimos los porcentajes y valores de dotación por el Plan General, se admite una variación en la cuantificación de las zonas lucrativas privadas (ver ficha de condiciones generales) con los siguientes extremos:
   
 DEL P.G.O.U. 1987 (VER 04.04):
   
 DE LA PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE:
   
 FIGHA DE TOLERANCIAS: De las zonas privadas.
   
 2.03.- Cumplimiento de las tolerancias.



ZONA	m <sup>2</sup> . sup.	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	m <sup>2</sup> . const.	Coef. uso	Valor Relativo	PARTICIPACION
1	4.191'00	1'205	5.050'15	IND 0'4	2.020'06	8'36%
2	3.435'00	1'205	4.139'17	IND 0'4	1.655'66	6'85%
3	6.605'93	1'205	7.959'02	IND 0'4	3.183'60	13'17%
4	2.352'90	1'424	3.350'52	TE 0'6	2.010'31	8'32%
5	2.525'00	1'205	3.042'62	IND 0'4	1.217'04	5'03%
6	2.100'00	1'205	2.530'50	IND 0'4	1.012'20	4'19%
7	1.170'00	1'205	1.409'85	IND 0'4	563'90	2'35%
8	315'00	1'424	448'56	TE 0'6	358'84	1'48%
9	560'00	0'605	---	EA	---	---
10	5.517'00	1'205	6.647'98	IND 0'4	2.659'19	11'08%
11	1.305'00	1'424	1.858'32	TE 0'6	1.114'99	4'61%
12	16.881'00	0'003	---	ZV	---	---
13	6.360'00	0'600	---	EQ	---	---
14	3.105'57	0'849	2.636'62	RE 1'0	2.636'62	10'90%
15	6.775'79	0'849	5.752'64	RE 1'0	5.722'64	23'69%
16	12.606'00	---	---	RV Y P	---	---
17	6.691'00	---	---	ZI	---	---
<b>TOT.</b>	<b>82.497'00</b>		<b>44.825'78</b>		<b>24.155'05</b>	<b>100'00%</b>

De acuerdo a los anteriores criterios y a los datos desarrollados en el presente trabajo, la participación de las segregaciones o zonas lucrativas privadas se evalúa según el siguiente cuadro:

Con el fin de asignar un porcentaje de participación a cada una de las divisiones zonales planteadas en el presente trabajo, se ha seguido el criterio de establecer el porcentaje mencionado de acuerdo a la edificabilidad realmente asignada tomando como coeficiente corrector el utilizado en el P.G.O.U. y recogido en la Ficha de Condiciones Generales. También se recoge, tal como establece el mencionado documento, que las cesiones son obligatorias y gratuitas y por tanto no participan en las cargas del área.

2.04.- Cargas de planeamiento.

Participación de las segregaciones.

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 19-IV-93 al Punto IV-9

EL SECRETARIO GENERAL,




ZONA	Datos de la propuesta				Volumetría de la zona				
	m <sup>2</sup> . sup.	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . UST	N° vlv	N° pla	B+0	B+1	B+2	B+3	% OCP
1	4.191'00	1'205	---	---	100	100			80%
2	3.435'00	1'205	---	---	100	100			80%
3	6.605'93	1'205	---	---	100	100			80%
4	2.352'90	1'424	---	---	100	100	50		80%
5	2.525'00	1'205	---	---	100	100			100%
6	2.100'00	1'205	---	---	100	100			100%
7	1.170'00	1'205	---	---	100	100			100%
8	315'00	1'424	---	---	100	100			100%
9	560'00	0'605	---	---	100	100			60%
10	5.517'00	1'205	---	---	100	100			80%
11	1.305'00	1'424	---	---	100	100	50		90%
12	16.881'00	0'003	---	---	100	100			3%
13	6.360'00	0'600	---	---	100	100			60%
14	3.105'57	0'849	---	---	100	100	50		60%
15	6.775'79	0'849	---	---	100	100	50		60%
16	12.606'00	---	---	---	100	100			60%
17	6.691'00	---	---	---	100	100			78%
TOT.	82.497'00		70	217	100	100	15		

Tal como queda recogido en el plano (Ordenación de volúmenes), así como en los diferentes apartados de la memoria, el presente Estudio de Detalle establece para las diferentes zonas acotadas y a modo de resumen, el siguiente cuadro paramétrico:

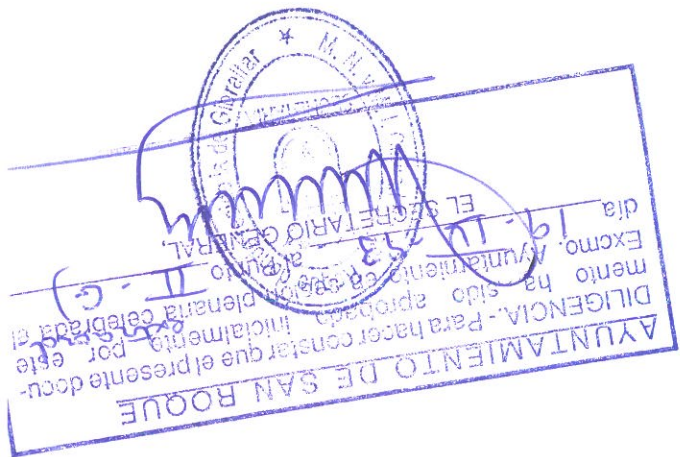
2.06.- Datos generales de la propuesta.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DIFUSIÓN CIA.- Para poder comparar el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 19-11-13 al Punto IV - C)  
 EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DIFUSIÓN CIA.- Para poder comparar el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 19-11-13 al Punto IV - C)  
 EL SECRETARIO GENERAL





Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación : 80%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
------------	----------------------------------	--

Nº de plantas : B + 1  
 Altura máxima : 9'00 m.

PARCELIACION	Superficie	3.435'00 m <sup>2</sup> .	In (5,6,7)
	Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial	
	En norma	Parcela mínima= 200 +-10%	

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

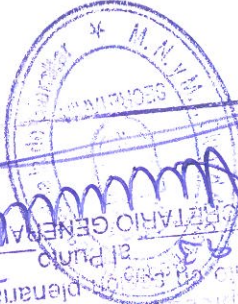
ADJUDICATARIO = COINMASA

ZONA: 2

AREA: M1.A04



**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 19-IV-93 en el punto 19-IV-93.  
 EL SECRETARIO GENERAL



Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación : 80%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
------------	--	--

Nº de plantas : B + 1  
 Altura máxima : 9'00 m.


PARCELIACION	Superficie	6.605'00 m <sup>2</sup> .	OBSERVACIONES
	En norma	Parcela mínima= 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial	In (5,6,7)	

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 3

**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 19-IV-93 en el punto 19-IV-93.  
 EL SECRETARIO GENERAL



ADJUDICATARIO = COIMASA

Situación retranqueos : ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación en planta (OCP) : 90%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	1.424 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
------------	--	--

Nº de plantas : B+1, B+2 : B+1=100% (OCP), B+2=50% (OCP)  
 Altura máxima : 10'50 m.

PARCELIACION	Superficie	2.352'00 m <sup>2</sup> .	Te (0 a 4)
	En norma	Parcela mínima= 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial		

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANÍSTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 4

ADJUDICATARIO = COINMASA

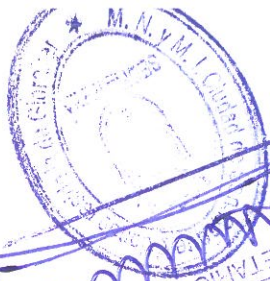
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 19-IV-83 al Punto EL SECRETARIO GENERAL



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 19-IV-83 al Punto EL SECRETARIO GENERAL



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 19-10-93 al Punto II-(5)  
 EL SECRETARIO GENERAL



Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vueltas :  
 Ocupación en planta (ocp) : 100%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
------------	--	--

Nº de plantas : B+1  
 Altura máxima : 7,50 m.

PARCELIACION	Superficie	2.525'00 m <sup>2</sup> .	In (5,6,7)
	uso del suelo Residencial Terciario Industrial	OBSERVACIONES	
En norma		Parcela mínima= 200 +-10%	

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

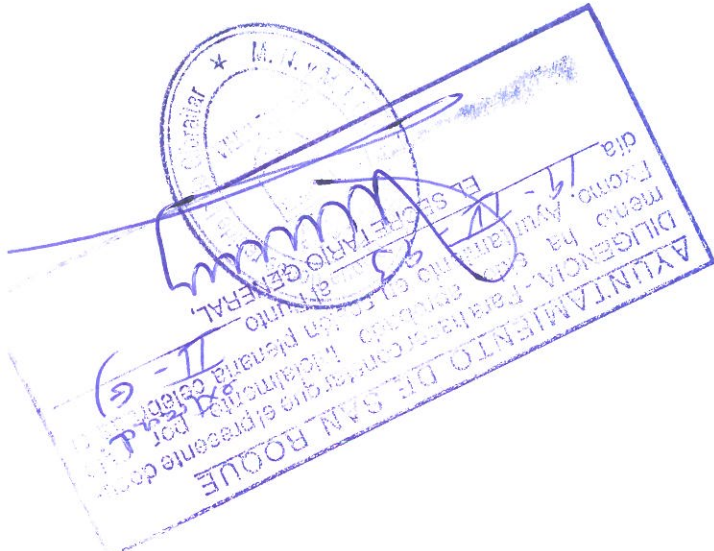
DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 5

ADJUDICATARIO = COINMASA

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 19-10-93 al Punto II-(5)  
 EL SECRETARIO GENERAL





Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
Vuelos :  
Ocupación en planta (OCP) : 100%  
Fondo edificable :  
Superficie de patios :

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
------------	--	--

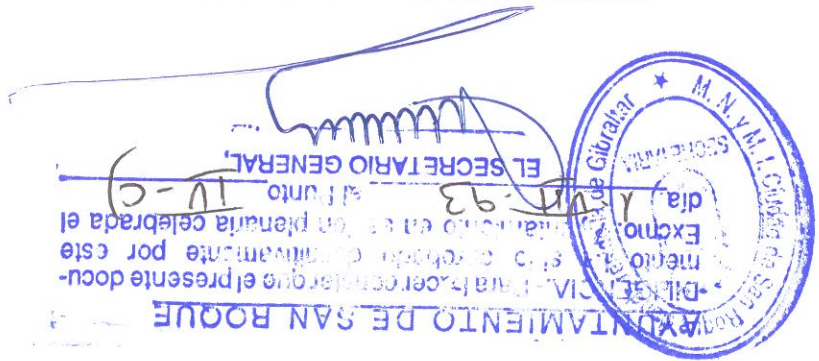
Nº de plantas : B+1  
Altura máxima : 7,50 m.

PARCELIACION	Superficie	2.100'00 m <sup>2</sup> .	OBSERVACIONES
	En norma	Parcela mínima= 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial	In (5,6,7)	


Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
ZONA: 6  
ADJUDICATARIO = COINMASA





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 17-10-2013  
 EP SECRETARIO GENERAL  


Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación en planta (OCP) : 100%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./ edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
-------------	--	--


N° de plantas : B + 1  
 Altura máxima : 9'00 m.

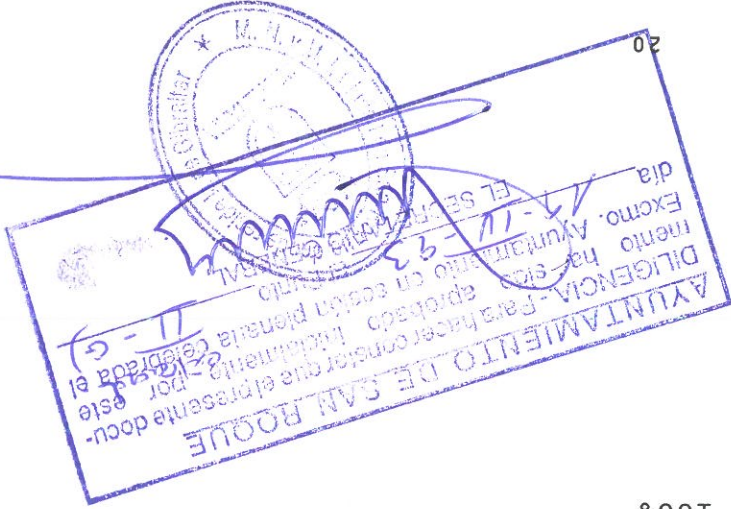
PARCELIACION	Superficie	1.170'00 m <sup>2</sup> .	In (5,6,7)
	uso del suelo Residencial Terciario Industrial	OBSERVACIONES	
En norma		Parcela mínima= 200 +-10%	

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 7  
 ADJUDICATARIO = COINMASA

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 17-10-2013  
 EP SECRETARIO GENERAL  




Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación en planta (OCP) : 100%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./ edif.	Residencial Terciario Industrial	1.424 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
-------------	--	--

Nº de plantas : B + 1  
 Altura máxima : 7.00 m.

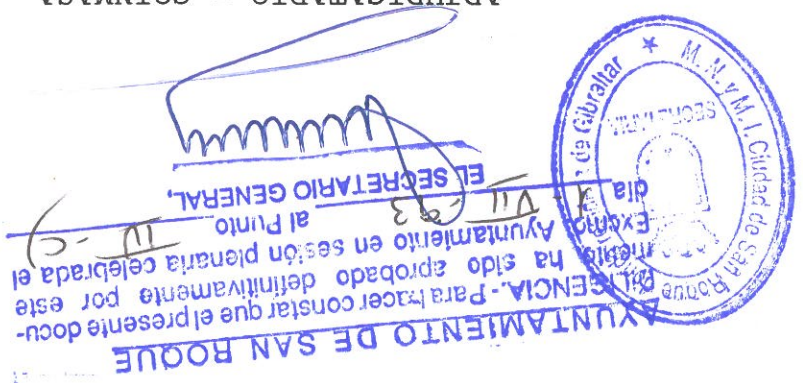
PARCELIACION	Superficie	315'00 m <sup>2</sup> .	Te (0 a 4)
	En norma	Parcela mínima = 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial		

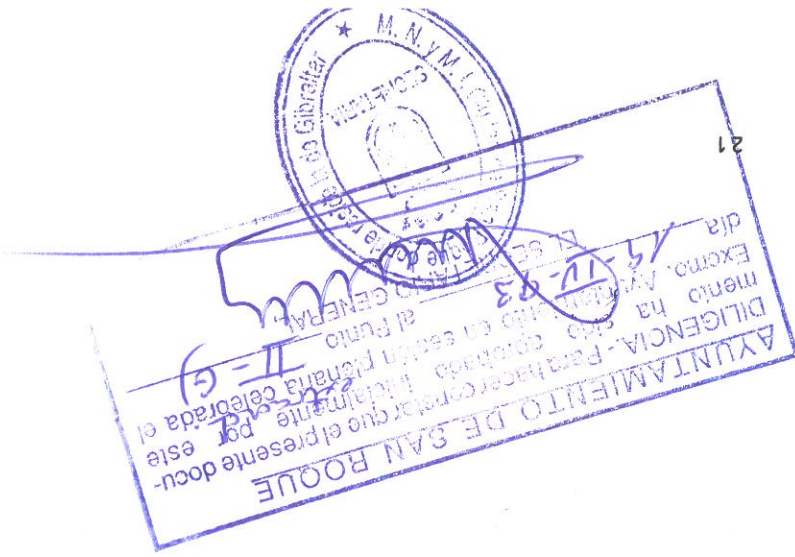
Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

ADJUDICATARIO = COINMASA

AREA: M1.A04  
 ZONA: 8





Situación retranqueos : ord-tipo 0  
 Vueltos :  
 Ocupación en planta (OCP) : 80%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./ edif.	Residencial Terciario Industrial	1.205 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
-------------	----------------------------------	--

Nº de plantas : B + 1  
 Altura máxima : 9'00 m.

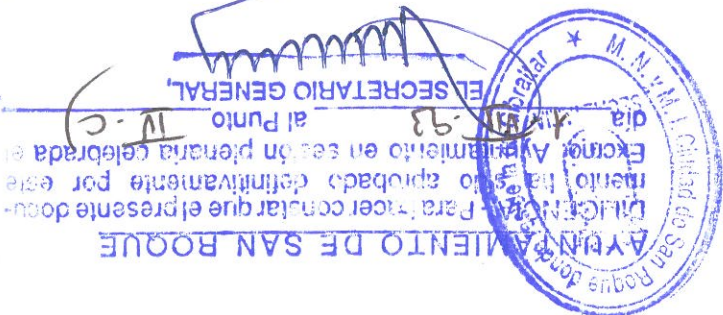
PARCELIACION	Superficie	5.517'00 m <sup>2</sup> .	In (5,6,7)
	En norma	Parcela mínima = 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial		

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 10

ADJUDICATARIO = COINMASA



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 19-IV-93 al punto 193  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 M. N. Y. M. L. O. R. T. G. de Gibraltar

Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vuelos :  
 Ocupación en planta (OCP) : 90%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :

Vol./ edit.	Residencial Terciario Industrial	1.424 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
-------------	----------------------------------	--

Nº de plantas : B+1, B+2 : B+1=100% (OCP), B+2=50% (OCP)  
 Altura máxima : 10'50 m.

PARCELIACION	Superficie	1.305'00 m <sup>2</sup> .	Te (0 a 4)
	En norma	Parcela mínima = 200 +-10%	
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial		

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

DATOS URBANISTICOS
--------------------

AREA: M1.A04  
 ZONA: 11

ADJUDICATARIO = COINMASA

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 19-IV-93 al punto 193  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 M. N. Y. M. L. O. R. T. G. de Gibraltar

AREA: M1.A04

ZONA: 14

ADJUDICATARIO = COINMASA

DATOS URBANISTICOS	
--------------------	--

Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

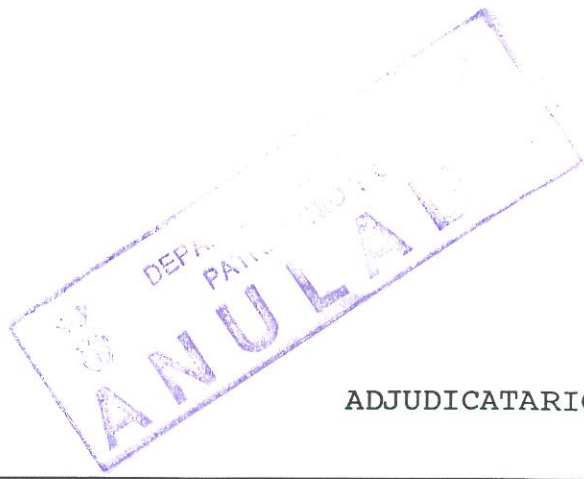
PARCELACION		En norma	Parcela mínima= 100 +-10%
Superficie		3.105'00 m <sup>2</sup> .	OBSERVACIONES
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial	22 viv.	22 plazas en viviendas 11 en viales

Nº de plantas : B+1, B+2 B+1=100% (Ocp), B+2=50% (Ocp)  
Altura máxima : 9'50 m.

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	0'849 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
------------	--	--	--

Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
Vuelos :  
Ocupación en planta (Ocp): 60%  
Fondo edificable :  
Superficie de patios

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
AGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 11-5-83 al Punto IV-9  
EL SECRETARIO GENERAL,



AREA: M1.A04

ZONA: 15

ADJUDICATARIO = COINMASA

DATOS URBANISTICOS	
--------------------	--

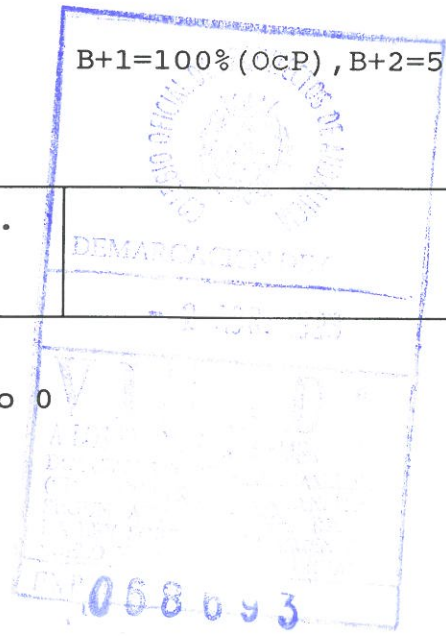
Nivel de planeamiento del Municipio : P.G.O.U.  
 Normativa vigente sobre la parcela : Suelo urbano.

PARCELACION		En norma	Parcela mínima= 200 +/-10%
Superficie		6.775'00 m <sup>2</sup> .	OBSERVACIONES
Uso del suelo	Residencial Terciario Industrial	RE 0 = 48 viv.	48 plazas en viviendas 24 en viales

Nº de plantas : B+1, B+2  
 Altura máxima : 9'50 m.

Vol./edif.	Residencial Terciario Industrial	0'849 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
------------	--	--	--

Situación retranqueos : Ord-tipo 0  
 Vuelos :  
 Ocupación en planta (OcP): 60%  
 Fondo edificable :  
 Superficie de patios :



EL ARQUITECTO:

LA PROPIEDAD:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**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 1-VII-73 al Punto IV-C

EL SECRETARIO GENERAL,



INDICE GENERAL

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.01.- Propiedad.
- 1.02.- Objetivo del presente trabajo.
- 1.03.- Situación y emplazamiento.
- 1.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística del solar.
- 1.05.- Relación de los propietarios afectados.
- 1.06.- Descripción de las fincas afectadas.
- 1.07.- Estado actual.

2.- MEMORIA DE DESARROLLO

- 2.01.- Cumplimiento de las condiciones generales del area.
- 2.02.- Cumplimiento de los estándares urbanísticos.
- 2.03.- Cumplimiento de las tolerancias.
- 2.04.- Cargas de planeamiento.  
Participación de las segregaciones.
- 2.05.- Propuesta de adjudicación.  
Justificación de las adjudicaciones.
- 2.06.- Datos generales de la propuesta.
- 2.07.- Fichas urbanísticas, resumen.

PLANOS

- 1 .- Situación y emplazamiento. 1/2000
- 2 .- Usos del suelo en P.G.O.U. 1/5000
- 3 .- Determinaciones del P.G.O.U. 1/2000

ESTADO ACTUAL

- 4 .- Plano topográfico y estructura de la propiedad.
- 5 .- Zonificación y ordenación de volúmenes.
- 6 .- Parcelación y solares netos resultantes.
- 7 .- Alineaciones y rasantes.

