

SECRETARIO GENERAL

FINANCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución



02 MAYO 2001

1.246

DICIEMBRE 2.000

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
José Cano Infantes  
COL. 7.605

SOTOGRADE S. A.

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS  
1/P.5, 2/P.5, 3/P.5, 1/P.6, 2/P.6, 3/P.6, 1/P.7, 2/P.7, 3/P.7, 4/P.7, 1/P.8, 2/P.8, 3/P.8,  
1/P.9, 2/P.9, 3/P.9 y 4/P.9 DE LA "MARINA DE PUERTO SOTOGRADE"

VISADO DE CALIDAD DOCUMENTAL  
28.12.00 - 13412  
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS  
DEPARTAMENTO DE ARCHIVO Y BIBLIOTECA

AYUNTAMIENTO SAN ROQUE  
REGISTRO GENERAL DE ENTRADA  
27 ABRIL 2001  
3270

ARCHIVADO  
DPTO. URBANISMO Y OBRAS  
PATRIMONIO Y OBRAS

EX-27 01/002

**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 1/P.5, 2/P.5, 3/P.5, 1/P.6, 2/P.6, 3/P.6, 1/P.7, 2/P.7, 3/P.7, 4/P.7, 1/P.8, 2/P.8, 3/P.8, 1/P.9, 2/P.9, 3/P.9 y 4/P.9 DE LA "MARINA DE PUERTO SOTOGRAÑDE"**

**ÍNDICE**

**I. MEMORIA**

- 1.- Exposición de motivos.
- 2.- Normativa Urbanística.
- 3.- Ordenación propuesta.
- 4.- Conclusión.

**ANEXO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha

EL SECRETARIO GENERAL,




**Información:**

- I-1. Situación en Sotogrande (Cádiz).
- I-2. Zonificación en La Modificación del Plan Especial de la Zona "B", "La Marina de Puerto Sotogrande".
- I-3. Ordenación de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes en La Modificación del Plan Especial de la Zona "B", "La Marina de Puerto Sotogrande".

**Proyecto:**

- P-1. Parcelación y zonificación.
- P-2. Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes. Plano de detalle de las parcelas.

# I. MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 MAYO 2001 EL SECRETARIO GENERAL,



### 1.- Exposición de motivos.

Es objeto del presente estudio urbanístico la definición de volúmenes, alineaciones y rasantes de las parcelas 1/P.5, 2/P.5, 3/P.5, 1/P.6, 2/P.6, 3/P.6, 1/P.7, 2/P.7, 3/P.7, 4/P.7, 1/P.8, 2/P.8, 3/P.8, 1/P.9, 2/P.9, 3/P.9 y 4/P.9 de la ordenación contemplada en la Modificación del Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto de Sotogrande", ajustándose el mismo a lo regulado, para los Estudios de Detalle, en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992, de 26 de Julio).

La necesidad de realización de dicho estudio deviene de una mayor adecuación de las tipologías edificatorias previstas en las mencionadas parcelas, definidas por su área de movimiento respectiva, modificándose las características que se fijaban para dichas áreas de movimiento en la Modificación del Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO GENERAL,



**2.- Normativa Urbanística.**

La Modificación del Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", aprobada definitivamente con fecha 9 de Junio de 1.999, recoge en su apartado 3.3 Condiciones de edificación, la posibilidad de reajustar, vía Estudio de Detalle, las parcelas edificables, siempre y cuando su variación no sea mayor del 30 % de su superficie.

Transcribimos textualmente:

"Hemos de señalar que las áreas de ocupación, señaladas en los planos de detalle de las parcelas edificables, corresponden a áreas de movimiento máximo de la edificación. Las actuaciones edificatorias especificarán, en el propio proyecto de edificación, la posición de la misma respecto a su área de movimiento. Con el objeto de adecuarse a la variación tipológica que pudiera necesitarse en virtud de cambios en la amplitud de canales y atraques o ajustes constructivos, sólo se considerarán modificaciones sustanciales aquellas que supongan una variación mayor del 30 % de la superficie. Siempre que dichas modificaciones no sean consideradas como sustanciales, dichas áreas de movimiento se podrán reajustar mediante el correspondiente Estudio de Detalle. En el caso de que se consideren sustanciales se tramitará el correspondiente expediente de modificación puntual del Plan Especial."



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature in blue ink]*

**3.- Ordenación propuesta.**

Un mayor conocimiento de la tipología edificatoria con la que se pretende actuar en las parcelas objeto del presente estudio y un redimensionamiento de los canales y atraques de la Marina, nos lleva a la necesidad de reordenar sus volúmenes y áreas de movimiento, modificándose ligeramente las características que fijaba la Modificación del Plan Especial aprobada.

Las características de la ordenación propuesta respecto a la contemplada en la Modificación del Plan Especial, se detallan pormenorizadamente en el cuadro que se adjunta, y gráficamente se recogen en los planos P.1 y P.2 del presente estudio.

Se hace notar que ninguna modificación del área de movimiento supera el 30% de su superficie.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 mayo 2007  
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature in blue ink]*



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 1/P.5, 2/P.5, 3/P.5, 1/P.6, 2/P.6, 3/P.6, 1/P.7, 2/P.7, 3/P.7, 4/P.7, 1/P.8, 2/P.8, 3/P.8, 1/P.9, 2/P.9, 3/P.9 Y 4/P.9. Este presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 Mayo 2009.



PARCELA	USO	N° DE PLANTAS	ÁREAS DE MOVIMIENTO				EDIFICABILIDAD				N° MÁXIMO VIVIENDAS				APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS			
			A. Movimiento Propuesta (m <sup>2</sup> )	Á. Movimiento Planeamiento (m <sup>2</sup> )	Diferencia Parcela (m <sup>2</sup> )	Relativa (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad Propuesta (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad Planeamiento (m <sup>2</sup> )	Diferencia Parcela (m <sup>2</sup> )	Viviendas Propuestas (uds)	Viviendas Planeamiento (uds)	Diferencia Parcela (uds)	Media Vivienda (m <sup>2</sup> /viv)	Aparcamientos Propuestas (uds)	Aparcamientos Planeamiento (uds)	Diferencia Parcela (uds)		
1/P.5	RT	4	1295 m <sup>2</sup>	1014 m <sup>2</sup>	281 m <sup>2</sup>	27.71%	2250 m <sup>2</sup>	2355 m <sup>2</sup>	-105 m <sup>2</sup>	18 uds	19 uds	-1 uds	125 m <sup>2</sup> /viv	18 uds	19 uds	-1 uds		
2/P.5	RT	4	2538 m <sup>2</sup>	2391 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	6.15%	4559 m <sup>2</sup>	4710 m <sup>2</sup>	-151 m <sup>2</sup>	36 uds	38 uds	-2 uds	127 m <sup>2</sup> /viv	36 uds	38 uds	-2 uds		
3/P.5	RT	4	3584 m <sup>2</sup>	3291 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	8.90%	6900 m <sup>2</sup>	6370 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>	54 uds	49 uds	5 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	54 uds	49 uds	5 uds		
PARCIAL			7417 m <sup>2</sup>	6696 m <sup>2</sup>	721 m <sup>2</sup>	10.77%	13709 m <sup>2</sup>	13435 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>	108 uds	106 uds	2 uds	127 m <sup>2</sup> /viv	108 uds	106 uds	2 uds		
1/P.6	RT	4	3371 m <sup>2</sup>	2596 m <sup>2</sup>	775 m <sup>2</sup>	29.85%	6900 m <sup>2</sup>	6560 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	54 uds	52 uds	2 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	54 uds	52 uds	2 uds		
2/P.6	RT	4	2522 m <sup>2</sup>	2286 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	10.32%	4600 m <sup>2</sup>	5424 m <sup>2</sup>	-824 m <sup>2</sup>	36 uds	43 uds	-7 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	36 uds	43 uds	-7 uds		
3/P.6	RT	4	3782 m <sup>2</sup>	3856 m <sup>2</sup>	-74 m <sup>2</sup>	-1.92%	8050 m <sup>2</sup>	7985 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	63 uds	61 uds	2 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	63 uds	61 uds	2 uds		
PARCIAL			9675 m <sup>2</sup>	8738 m <sup>2</sup>	937 m <sup>2</sup>	10.72%	19550 m <sup>2</sup>	19969 m <sup>2</sup>	-419 m <sup>2</sup>	153 uds	156 uds	-3 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	153 uds	156 uds	-3 uds		
1/P.7	RT	4	2208 m <sup>2</sup>	1700 m <sup>2</sup>	508 m <sup>2</sup>	29.88%	5750 m <sup>2</sup>	4033 m <sup>2</sup>	1717 m <sup>2</sup>	45 uds	32 uds	13 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	45 uds	32 uds	13 uds		
2/P.7	RT	4	2226 m <sup>2</sup>	2411 m <sup>2</sup>	-185 m <sup>2</sup>	-7.67%	4600 m <sup>2</sup>	5383 m <sup>2</sup>	-783 m <sup>2</sup>	36 uds	43 uds	-7 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	36 uds	43 uds	-7 uds		
3/P.7	RT	4	2181 m <sup>2</sup>	1994 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	9.38%	4600 m <sup>2</sup>	4539 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	36 uds	36 uds	0 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	36 uds	36 uds	0 uds		
4/P.7	RT	4	2976 m <sup>2</sup>	3334 m <sup>2</sup>	-358 m <sup>2</sup>	-10.74%	5750 m <sup>2</sup>	6600 m <sup>2</sup>	-850 m <sup>2</sup>	45 uds	50 uds	-5 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	45 uds	50 uds	-5 uds		
PARCIAL			9591 m <sup>2</sup>	9439 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	1.61%	20700 m <sup>2</sup>	20555 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>	162 uds	161 uds	1 uds	128 m <sup>2</sup> /viv	162 uds	161 uds	1 uds		
1/P.8	RT	4	2629 m <sup>2</sup>	2482 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	5.92%	4822 m <sup>2</sup>	4822 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	39 uds	39 uds	0 uds	124 m <sup>2</sup> /viv	39 uds	39 uds	0 uds		
2/P.8	RT	4	3279 m <sup>2</sup>	3255 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	0.74%	4770 m <sup>2</sup>	4770 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	32 uds	32 uds	0 uds	149 m <sup>2</sup> /viv	32 uds	32 uds	0 uds		
3/P.8	RT	4	4585 m <sup>2</sup>	5040 m <sup>2</sup>	-455 m <sup>2</sup>	-9.03%	9150 m <sup>2</sup>	9150 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	68 uds	68 uds	0 uds	135 m <sup>2</sup> /viv	68 uds	68 uds	0 uds		
PARCIAL			10493 m <sup>2</sup>	10777 m <sup>2</sup>	-284 m <sup>2</sup>	-2.64%	18742 m <sup>2</sup>	18742 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	139 uds	139 uds	0 uds	135 m <sup>2</sup> /viv	139 uds	139 uds	0 uds		
1/P.9	RT-T	4	5442 m <sup>2</sup>	5464 m <sup>2</sup>	-22 m <sup>2</sup>	-0.40%	7955 m <sup>2</sup>	8055 m <sup>2</sup>	-100 m <sup>2</sup>	78 uds	78 uds	0 uds	102 m <sup>2</sup> /viv	81 uds	81 uds	0 uds		
2/P.9	RT	4	2012 m <sup>2</sup>	1693 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	18.84%	3457 m <sup>2</sup>	3457 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	28 uds	28 uds	0 uds	123 m <sup>2</sup> /viv	28 uds	28 uds	0 uds		
3/P.9	RT	4	1818 m <sup>2</sup>	1710 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	6.32%	3487 m <sup>2</sup>	3487 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	28 uds	28 uds	0 uds	125 m <sup>2</sup> /viv	28 uds	28 uds	0 uds		
4/P.9	RT	4	1882 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	4.56%	3800 m <sup>2</sup>	3700 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	30 uds	30 uds	0 uds	127 m <sup>2</sup> /viv	30 uds	30 uds	0 uds		
PARCIAL			11154 m <sup>2</sup>	10667 m <sup>2</sup>	487 m <sup>2</sup>	4.57%	18699 m <sup>2</sup>	18699 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	164 uds	164 uds	0 uds	114 m <sup>2</sup> /viv	167 uds	167 uds	0 uds		
TOTAL			48.330 m <sup>2</sup>	46.317 m <sup>2</sup>	2.013 m <sup>2</sup>	4.35%	91.400 m <sup>2</sup>	91.400 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	726 uds	726 uds	0 uds	126 m <sup>2</sup> /viv	729 uds	729 uds	0 uds		

#### 4.- Conclusión.

La anterior propuesta de Ordenación de volúmenes, parcelación, alineaciones y rasantes, cumple, como se ha puesto de manifiesto, con la Normativa Urbanística vigente, razón por la cual el presente Estudio de Detalle de las parcelas 1/P.5, 2/P.5, 3/P.5, 1/P.6, 2/P.6, 3/P.6, 1/P.7, 2/P.7, 3/P.7, 4/P.7, 1/P.8, 2/P.8, 3/P.8, 1/P.9, 2/P.9, 3/P.9 y 4/P.9 de la "Marina de Puerto Sotogrande", constituido por la presente Memoria y los Planos anejos correspondientes, se presenta ante el Ilustre Ayuntamiento de San Roque para que, previa la tramitación pertinente, le otorgue la aprobación administrativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha



Fdo.: José Cano Infantes  
Colegiado Nº 7.605

Sotogrande-San Roque, Diciembre de 2.000  
El Ingeniero de Caminos Canales y Puertos





# ANEJO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 27 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,



### III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

#### 3.1. Edificación Residencial Turística.

Se califican como Edificación Residencial Turística aquellas zonas destinadas a albergar conjuntos edificatorios compuestos por viviendas unifamiliares adosadas, superpuestas o macladas o por viviendas plurifamiliares, caracterizado por una composición volumétrica de gran movimiento y un diseño inspirado en las arquitecturas populares mediterráneas definido por pasajes, "calles" peatonales interiores, torrones, azoteas, edificaciones aterrazadas o escalonadas, etc.. Suma de pequeños diferentes detalles que hacen del todo un conjunto armonioso.

Debido a la flexibilidad de diseño que permite y a la variedad de programas funcionales y de tipos de viviendas que pueden acoger, esta tipología ha tenido y tiene un amplio desarrollo en las zonas turísticas adoptando formas diversas según las características geográficas o topográficas en que se asientan.

Los parámetros urbanísticos de cada una de las parcelas quedan establecidos en los

cuadros de resumen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO GENERAL,



**3.2. Edificación terciaria.**

Se define como zona de uso terciario, aquella que ha sido zonificada para sustentar edificaciones exentas, alineadas o no, destinadas a albergar edificios de usos terciarios a los siguientes usos:

- Comercial.
- Oficinas.
- Artesanal.
- Asistencial.
- Administrativo.
- Cultural.
- Recreo.
- Ocio.
- Hotelero.
- Espectáculos.
- Sala de Reunión.
- Esparcimiento.
- Deportivo.
- Temático.


Los parámetros urbanísticos serán los establecidos en los cuadros resumen. En las parcelas P-13 y P-14 se contempla el uso de zona de servicios portuarios, de acuerdo a las necesidades requeridas para atender las superficies de explanadas y hangares para invernaje de embarcaciones.

DIRECCIÓN: Para hacer constar que

el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución

de fecha 24 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,



### 3.3. Condiciones de Edificación.

Los condicionantes urbanísticos de ocupación máxima de suelo, edificabilidad, altura máxima y número de plantas son los establecidos en el cuadro resumen (plano nº 7) y en las fichas de cada polígono (puntos 3.4.1. y 3.4.2).

Dado el grado de definición de este documento, no resulta necesario la redacción de estudios de detalle, previos a los correspondientes proyectos de edificación, salvo, lógicamente, que la actuación edificatoria prevista en tal parcela suponga modificación sustancial de lo contemplado en este Plan Especial, en cuyo caso, deberá redactarse, igualmente, el correspondiente estudio de detalle. Mantendremos, a este sólo efecto, como ámbito de dichos estudios de detalle la poligonación original del Plan Especial aprobado.

Hemos de señalar que las áreas de ocupación, señaladas en los planos de detalle de las parcelas edificables, corresponden a áreas de movimiento máximo de la edificación. Las actuaciones edificatorias especificarán, en el propio proyecto de edificación, la posición de la misma respecto a su área de movimiento. Con el objeto de adecuarse a la variación tipológica que pudiera necesitarse en virtud de cambios en la amplitud de canales y atraques o ajustes constructivos, sólo se considerarán modificaciones sustanciales aquellas que supongan una variación mayor del 30% de su superficie. Siempre que dichas modificaciones no sean consideradas como sustanciales, dichas áreas de movimiento se podrán reajustar mediante el correspondiente Estudio de Detalle. En el caso de que se consideren modificaciones sustanciales se tramitará el correspondiente expediente de modificación puntual del Plan Especial.

Deberá, igualmente, redactarse un Estudio de Detalle para el caso en que las actuaciones edificatorias sobre parcelas de uso Residencial-Turístico y Terciario compatibles, contemplan ambos usos. Dicho Estudio de Detalle no podrá incrementar la ocupación máxima fijada, ni el número de viviendas ni su edificabilidad, ni podrá reducir el número de plazas de aparcamiento necesarias de una por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad terciaria.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha

EL SECRETARIO GENERAL,

Para actuaciones edificatorias parciales sobre las áreas de movimiento fijadas, se establece una parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup> y sus parámetros urbanísticos se determinarán a través del estudio de detalle.

Para la normativa que no se defina o fije en este documento se estará a las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.

### 3.3.1. Determinación de la altura y número de plantas de la edificación.

El número de plantas máximo, fijado para parcela edificatoria en el cuadro correspondiente, se determinará a partir de la cota de rasante del viario principal que figura en los planos. En el caso de las islas, se determinará a partir de la cota de rasante del viario secundario de las mismas. Empleamos el concepto de altura estándar homogénea o reguladora medida desde el afloramiento de la edificación hasta la cara inferior del último forjado.

Los sótanos y semisótanos que sobresalgan una altura igual o inferior a 1,20 m. no computa como volumen, contando desde el terreno hasta la cara inferior del forjado.

La altura por planta está limitada a 3 m. en uso residencial y a 4 m. en terciario.

No obstante lo anterior y con objeto de permitir una mayor riqueza y variedad de diseño, de la medición del nº de plantas se excluyen:

1. Los pretilos o resaltes en general.

2. Los casetones de escaleras, cuartos de maquinarias de ascensores o

alquier otra construcción destinada a instalaciones, con una altura

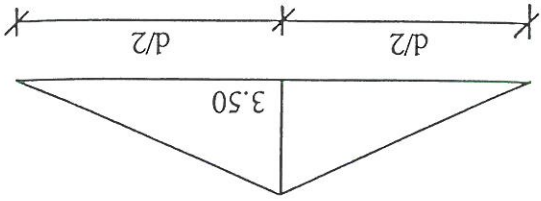
DIJENCIA: Para hacer constar que

el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución

de fecha

EL SECRETARIO GENERAL.





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución

SECRETARIO GENERAL,



- a) No se alterará el volumen ni la forma exterior del edificio.
- b) La pendiente máxima viene definida por la línea inclinada que una el borde de cornisa (coincidente con el forjado de techo de la planta inferior) y el punto que, situado en el centro de la planta este a la altura marcada como máxima de 3,50 m; no permitiéndose planos con pendientes mayores de 45° o 100% de inclinación.

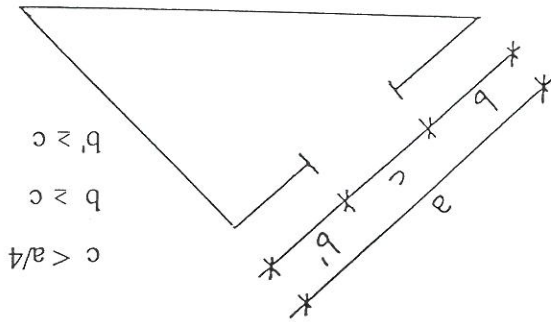
La cámara existente bajo la cubierta, podrá habilitarse como espacio vividero o buhardilla, en cualquier caso y en todas las zonas edificatorias, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

3. Las plantas de ático, siempre se incluyan en su ocupación las instalaciones referidas en el apartado anterior. Su altura no deberá sobrepasar los 3,50 mts., sobre la máxima permitida.
4. Las chimeneas de ventilación, cuya altura vendrá determinada por la exigida para su buen funcionamiento.
5. Las cubiertas inclinadas, que no superarán en ningún punto la altura de 3,50 mts., sobre la máxima permitida.

c) Las dimensiones mínimas de los huecos de ventilación e iluminación cumplirán con lo legalmente establecido.

d) El plano de cubierta se podrá interrumpir para conseguir huecos en paños verticales, siempre que aquel mantenga virtualmente su entidad, para lo que deberán cumplirse las condiciones que se

indican en el siguiente gráfico.



e) No se permite, sin embargo, la construcción de ningún tipo de volumen que sobresalga del plano de cubierta salvo los de chimeneas o shunts u otras instalaciones.

f) La superficie construida del espacio habitable obtenido de este modo, con altura superior a 1,50 mts., computará en el cálculo de la superficie construida.

En edificios de cubierta plana no se permite ninguna planta más sobre la máxima indicada en los cuadros de cada parcela edificable. Tanto en edificios con cubiertas planas como inclinadas, los depósitos, paneles solares, aparatos de bombas de calor o de aire acondicionado, etc., deberán integrarse en la edificación.

En edificios con cubierta plana, todo volumen no habitable que sobrepase la altura máxima permitida, deberá retranquearse un

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha

EL SECRETARIO GENERAL,

26







En concreto, para el caso de uso hotelero se establece una equivalencia de 2,5 Ud. habitacionales por vivienda.

En las plantas altas de todas las manzanas afectas a esta ordenanza será compatible el uso residencial con el uso despachos profesionales no entendidos éstos como oficinas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,



## II. PLANOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,