

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

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

7.- PROYECTOS DE EDIFICACION :

al Punto.....
a 10 a)

Para el desarrollo de futuros proyectos de planeamiento de objeto del Estudio de Detalle, se deberá contemplar el conjunto mediante Proyecto Básico según el siguiente esquema normativo :

7.1. Usos : Residencial y Deportivo.

Se permite la construcción de locales destinados a uso comunitario (reuniones de comunidad; vestuarios y duchas como anexo de la zona deportiva).

7.2. Tipología de las viviendas.

Las viviendas pueden ser aisladas o agrupadas, con un máximo de veinte (20) unidades para todo el conjunto.

7.3. Altura máxima :

2 plantas y 6.50 m., autorizándose una tercera planta cuya ocupación no sobrepase el 30% de la segunda planta, con una altura total de 9,50 m.

7.4. Ocupación máxima de parcela: 33% o 6.600 m2.

7.5. Volumen máximo : 0,40 m2/m2. u 8.000 m2. de los que se distribuyen :

- 7.800 m2. para uso residencial
- 200 m2. para uso comunitario.

7.6. Emplazamiento de las edificaciones :

El emplazamiento de las edificaciones queda acotado por las siguientes separaciones :

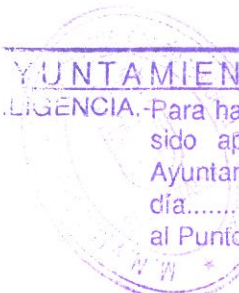
- Separación mínima a linderos públicos : 6,00 m.
- Separación mínima a linderos privados : 3,00 m.
- Separación mínima entre edificaciones (viviendas, conjunto de viviendas o locales comunitarios : 6,00 m²

Miguelas, 12 Noviembre 1.990

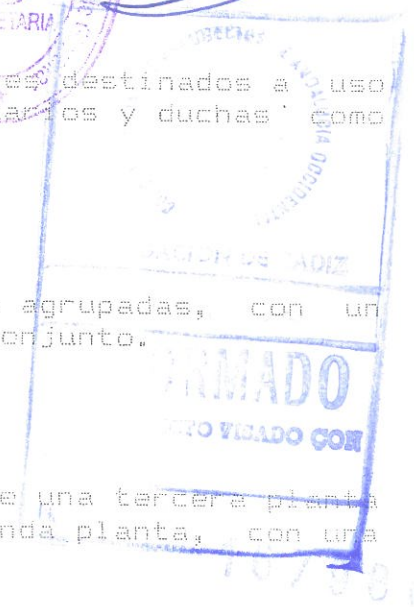
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

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

SECRETARIO GENERAL



Handwritten signature and date '21 AGO.' in blue ink.



Parque, sentido descendiente de izquierda a derecha, con una caída de 7 m. en 146 m. de longitud, lo que representa un 5% de pendiente.

La superficie del Ayuntamiento de San Roque

La parcela cuenta con todos los servicios necesarios de agua, alcantarillado, electricidad

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 9-IV-91 al Punto I
EL SECRETARIO GENERAL
[Firma]

5.- SUPUESTOS INICIALES :

El Subsector 22 está destinado exclusivamente a uso residencial y deportivo, sobre parcela mínima de 1.000 m².

- Volumen : Índice de edificabilidad de 0,4 m²/m².

- Altura : altura máxima : 6,5 m., autorizándose una tercera planta que no sobrepase en ocupación el 30% de la segunda planta con altura máxima de 9,5 m.

- Ocupación : Superficie máxima delimitada por muros, patios exteriores y proyecciones de cuerpos volados (porches y voladizos) : 33%

- Alineaciones : retranqueo de 6,00 m. a linderos públicos y 3,00 m. a linderos privados. Separación mínima entre conjunto de edificaciones : 6 m.

6.- ESTUDIO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD :

La parcela objeto del Estudio de Detalle tiene una superficie de 20.000 m². quedando compartimentada en las distintas zonas tal y como se refleja en el siguiente cuadro de usos y superficies :

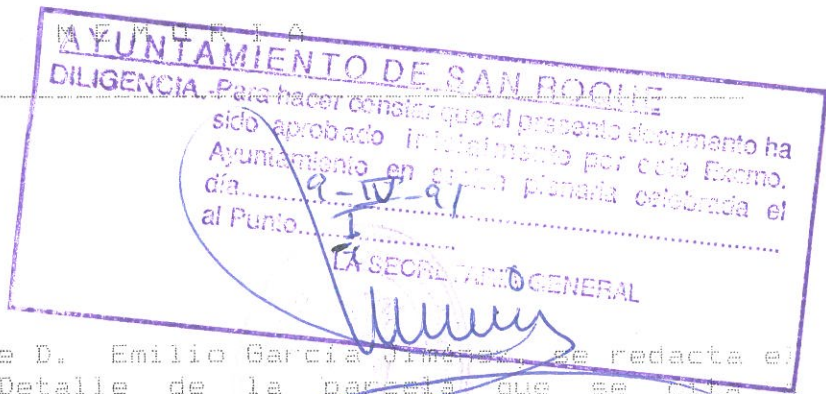
5.1. Zona edificable	6.600 m ² . (33%)
5.2. Zona no edificable	13.400 m ² .
TOTAL :	20.000 m ² . (100%)
5.4. Sup. Construida (máx.)	8.000 m ² .
5.5. Número máximo de viviendas	20 (1 viv. /1.000 m ² .)

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 21 AGO. 1991 al Punto I
EL SECRETARIO GENERAL
[Firma]

ESTUDIO DE DETALLE "SOTOGRANDE 22" (antes Sector 26)

SOLICITANTE : D. EMILIO GARCIA JIMENEZ

ARQUITECTO : D. ROBERTO MENDOZA BAIAS



1.- ANTECEDENTES :

Por encargo de D. Emilio Garcia Jimenez, se redacta el presente Estudio de Detalle de la parcela que se cita continuación.

2.- SITUACION :

Conjunto de parcelas situadas entre las calles Paseo del Parque, Sancho El Mayor y Simone de Beauvoir, de la Urb. Sotogrande (San Roque).

3.- OBJETO :

El Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, en las Ordenanzas reguladoras del Centro de Interés Turístico de Sotogrande, prevee el caso particular de agrupaciones de viviendas en parcelas o conjunto de éstas con una superficie de más de 20.000 m2.

El presente documento tiene por objeto una ordenación de volúmenes, con expresión de la situación de los mismos, zonas comunes, jardines, etc., de acuerdo con las ordenanzas establecidas.

4.- DESCRIPCION DEL TERRENO :

El terreno tiene forma irregular, estando delimitado por las Calles Paseo del Parque, Sancho el Mayor y Simón de Beauvoir y por parcelas colindantes alguna de ellas ya construida.

