

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 10 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

1697

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN ROQUE

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1697

FECHA 05 MAYO 2011

29

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL
AREA DE REMODELACION URBANA SITA EN C/
BATALLON DE CAZADORES DE TARIFA Nº 5,
DETERMINADA POR EL PLAN ESPECIAL DE
PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO
ARTISTICO DE SAN ROQUE. CADIZ.**

VISADO

A LOS EFECTOS DE

PROMOTOR: D. JOSE HIDALGO GOMEZ

ARQUITECTA: M^a ANGELES MARTOS CERREJON

0504110382209

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

REGISTRADO Nº 10382209

COLEGIO OFICIAL

COLEGIO OFICIAL

COLEGIO OFICIAL

INDICE

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Iniciativa

1.2.- Objeto

2.- DESCRIPCION DEL AREA

2.1.- Superficies

2.2.- Estructura de la propiedad

2.3.- Afecciones

2.4.- Topografía

3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.- REAGRUPACION DE FINCAS

5.- ALINEACIONES Y RASANTES

6.- CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

7.- CONDICIONES PARTICULARES

MUNICIPIO 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 11 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

PLANOS

PLANOS DE INFORMACION A LOS EFECTOS REGIAMENTARIOS

0504110383200

1.1.- SITUACION RESPECTO AL TERRITORIO

1.2.- SITUACION CON RESPECTO AL CASCO

1.3.- AMBITO DE LA ACTUACION Y TOPOGRAFICO

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ATILIO GONZALEZ S.A.
SARAJENA 11 10000 CÁDIZ

E. AY. C.A.

I.4.- REAGRUPACION

I.4.1.- FINCAS APORTADAS

I.4.2.- FINCA RESULTANTE

I.5.- ORDENACION. CALIFICACION

I.6.- AMBITOS DE INTERVENCION

I.7.- PROTECCION

I.8.- CATALOGO DE PROTECCIO DE EDIFICACION

I.9.- UNIDADES DE INTERVENCION PREFERENTES



PLANOS DE ORDENACION

0.1.- REAGRUPACION

0.1.1.- FINCAS APORTADAS

0.1.2.- FINCA RESULTANTE

0.2.- ORDENACION DE VOLUMENES

0.3.- ALINEACIONES Y RASANTES

0.4.- LEVANTAMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICIOS COLINDANTES I

0.5.- LEVANTAMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICIOS COLINDANTES II

0.6.- REPORTAJE FOTOGRAFICO I

0.7.- REPORTAJE FOTOGRAFICO II

0.8.- REPORTAJE FOTOGRAFICO III

0.9.- PROPUESTA ALZADO PRINCIPAL

0.10.- PROPUESTA ALZADO LATERAL



MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- INICIATIVA

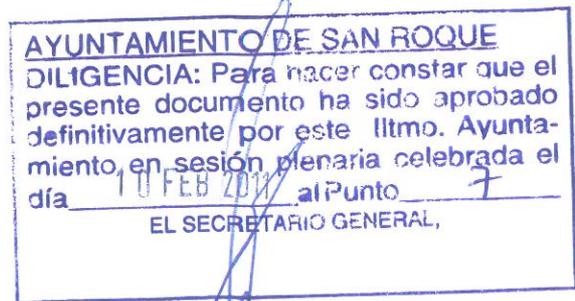
El presente Texto Refundido del Estudio de Detalle se redacta a iniciativa de D. José Hidalgo Gómez, con DNI. 31.947.944-R, propietario de la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la unidad de ejecución.

1.2.- OBJETO

Tiene por objeto el desarrollo de la determinaciones establecidas por el Plan Especial de de Protección del Conjunto Histórico Artístico de San Roque (Cádiz), aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento el 23 de Abril de 2009.

La unidad de ejecución correspondiente al área de Remodelación Urbana que nos ocupa, está remitida a estudio de detalle y con él se pretende establecer las alineaciones y rasantes que ya están señaladas en el Suelo Urbano, así como ordenar los volúmenes, todo ello de acuerdo con las determinaciones del P.E y en función de las opciones que éste establece.

El Texto Refundido del Estudio de Detalle pretende englobar las tres parcelas catastrales que incluye el ámbito de actuación.

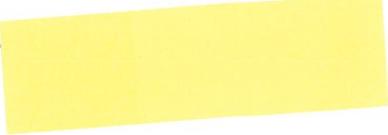


2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

2.1.- SUPERFICIE

El área de Remodelación Urbana tiene una superficie real total de 495,73 m², de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado.

2.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La totalidad de los terrenos son propiedad de D. José Hidalgo Gómez, estando constituidos por las siguientes parcelas 

Parcela nº 1: Superficie: 358,73 m²

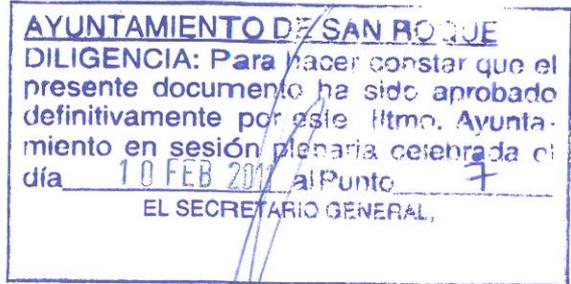
Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con propiedad de D^a M^a del Rosario Luna
Al Sur con parcelas 2 y 3 de esta agrupación
Al Este con el nº 34 de la c/ Francisco Tubito y con el nº 19 de la c/José Antonio hoy San Felipe
Al Oeste con c/ Batallón de Cazadores de Tarifa

Parcela nº 2: Superficie: 72,00 m²

Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con parcela 1 de esta agrupación
Al Sur con c/ Francisco Tubito
Al Este con el nº 34 de la c/ Francisco Tubito
Al Oeste con parcela 2 de esta agrupación



Parcela nº 3: Superficie: 65,00 m²

Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con parcela 1 de esta agrupación
 Al Sur con c/ Francisco Tubito
 Al Este con parcela 2 de esta agrupación
 Al Oeste con c/ Batallón de Cazadores de Tarifa

2.3.- AFECCIONES



Los terrenos que constituyen la RU están afectados por una servidumbre de luces en la linde Norte, la cual se respetará en el proyecto de obras pertinente.

No hay cesiones por tratarse de un suelo urbano consolidado.

2.4.- TOPOGRAFIA

La topografía es prácticamente horizontal salvo un desnivel de 2,50 m. en el tercio trasero.



3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

El PE determina en el art. 6.7 la necesidad de la redacción del ED para el desarrollo de la RU.

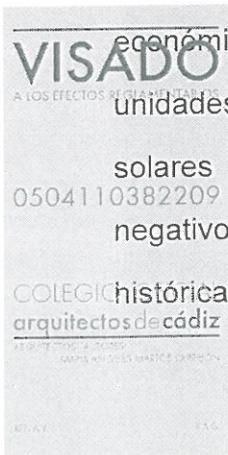
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este último Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2012 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

La necesidad de la redacción de este estudio ED viene por tanto justificada por el propio PE que lo determina, siendo el objetivo principal del mismo la integración de la edificación sobre la parcela consiguiendo una homogeneidad, así como colaborar a eliminar visualmente elementos medianeros vistos, con la finalidad de conseguir un conjunto histórico estético y continuo.

Se admite por tanto este ED basado en el art. 4.92 del PE por tratarse de zona calificada como Residencial A y por suponer un enriquecimiento del patrimonio urbano de la ciudad.

Para conseguir este objetivo se han proyectado fachadas con distintos diseños por zonas consiguiendo así una mayor similitud con el resto del conjunto. Igualmente se adaptan las fachadas a las rasantes asumiendo los fuertes desniveles existentes, principalmente en la fachada lateral.

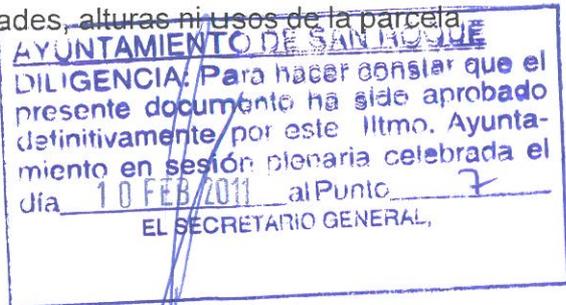
Para conseguir los objetivos de recuperación urbana, residencial, social y económica del ámbito del PE se definen, en el art. 4.114 del mismo, las unidades de intervención preferente, que son, como en nuestro caso, aquellos solares y edificios ruinosos que presentan un efecto estético e higiénico negativo producido por su situación de abandono en la trama de la ciudad histórica, y que quedan reflejados en el plano de ordenación OR-08 del PE. El



plazo máximo para la materialización de la edificabilidad adjudicada es de 2 años a partir de de la aprobación del PE.

Las condiciones a cumplir por este ED son las establecidas en el art. 6.7 del PE en el que se cumplan:

- Levantamiento topográfico. (plano nº3 de información del ED)
- Establecimiento de alineaciones y rasantes (Pto. 5 de esta memoria)
- Los ED no alterarán la edificabilidades, alturas ni usos de la parcela.



4.- REAGRUPACION DE FINCAS

En virtud del art.4.82 del PE, se permite excepcionalmente agregaciones que supongan una remodelación urbana que altere la trama existente siempre que esto suponga una mejora de las relaciones con el entorno territorial como es en el caso que nos ocupa.

Como ya se ha indicado, la RU afecta a tres parcelas que son:

Parcela nº 1: Superficie: 358,73 m²

Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con propiedad de D^a M^a del Rosario Luna
Al Sur con parcelas 2 y 3 de esta agrupación
Al Este con el nº 34 de la c/ Francisco Tubito y con el nº 19 de la c/José Antonio hoy San Felipe
Al Oeste con c/ Batallón de Cazadores de Tarifa



Parcela nº 2: Superficie: 72,00 m²

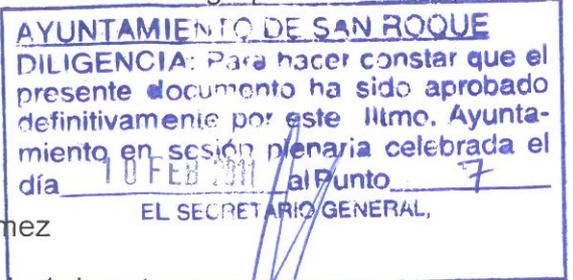
Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con parcela 1 de esta agrupación
Al Sur con c/ Francisco Tubito
Al Este con el nº 34 de la c/ Francisco Tubito
Al Oeste con parcela 2 de esta agrupación

Parcela nº 3: Superficie: 65,00 m²

Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con parcela 1 de esta agrupación
Al Sur con c/ Francisco Tubito
Al Este con parcela 2 de esta agrupación
Al Oeste con c/ Batallón de Cazadores de Tarifa



Las tres se agrupan en una única parcela con las siguientes características:

Parcela nº 1: Superficie: 495,73 m²

Propiedad: D. José Hidalgo Gómez

Limites: Al Norte con propiedad de D^a M^a del Rosario Luna
Al Sur con c/ Francisco Tubito
Al Este con el nº 34 de la c/ Francisco Tubito y con el nº 19 de la c/ José Antonio hoy San Felipe
Al Oeste con c/ Batallón de Cazadores de Tarifa



5.- ALINEACIONES Y RASANTES.

0504110382209

COLEGIO arquitectos de cádiz

Se mantienen las alineaciones y rasantes existentes, adaptando la edificación a

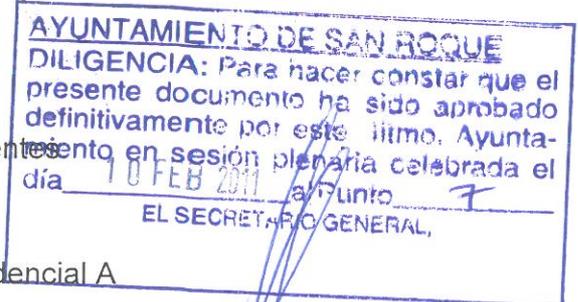
0504110382209

las mismas. En los planos adjuntos se justifica el cumplimiento de la ubicación de la edificación respecto a las rasantes de las calles, cumpliendo en todo momento con las alturas máximas previstas.

6.- CARACTERISTICAS DE LA PARCELA.

Las características urbanísticas son las siguientes:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Calificación: | Residencial A |
| - Superficie de la parcela: | 495,73 m ² |
| - Ocupación en cada planta: | 75% |
| - nº de plantas: | 3 |
| - Volumen total: | 1.115,39 m ² |
| - Usos: | Residencial, terciario e industria-
almacenamiento |



7.- CONDICIONES PARTICULARES

Las condiciones particulares para la zona calificada como residencial A son las determinadas en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de San Roque.

Aquellas determinaciones que no queden recogidas en dicho documento se regularán por el P.G.O.U de San Roque así como por la revisión del mismo aprobada el 11 de Febrero de 2005

0504110382209

- Usos

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cadiz

Los usos permitidos serán los de viviendas compatible con comercial,

INSTRUMENTOS AUTORES
MANUEL MATEO MARCOS 2009/09

8/04/11

13/0

oficinas, hospedaje, industrial y garaje.

- **Ocupación de la parcela**

Ocupación máxima del 75% de la superficie de la parcela en cada planta. Deberá ocuparse obligatoriamente el 100% de la parcela en la 5 primeros metros de las fachadas exteriores.

La superficie libre de la parcela tendrá un lado mínimo de 5 m.

La superficie libre podrá cubrirse a la cota del último forjado con elementos tradicionales de cubrición como monteras o toldos.

No se consideran superficies cubiertas los vuelos de cornisa hasta 50 cms.

La cota de la superficie libre se situará por encima de la cota de rasante de la calle

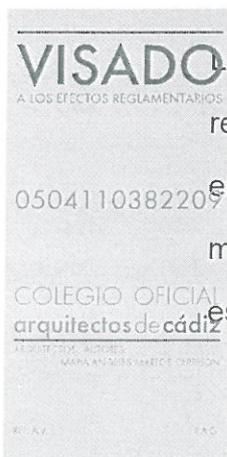
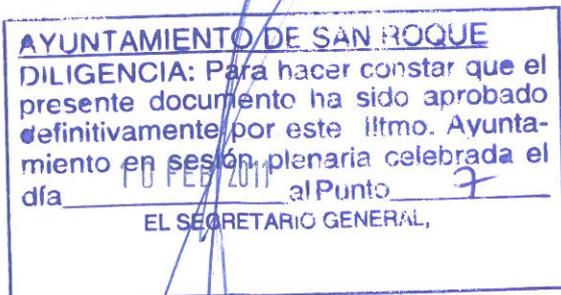
- **Ocupación bajo rasante**

Se basarán en la redacción de un estudio geotécnico y por las normas de protección arqueológicas.

La cara superior del forjado se situará a menos de 140cms. De la cota de referencia

- **Altura máxima**

La altura máxima viene definida por la distancia desde la cota de referencia hasta la intersección de la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de fachada del edificio. La altura máxima en este caso, por tratarse de tres plantas de de 10,50, la cual no es superada en ningún caso, como muestra el plano adjunto. No existen

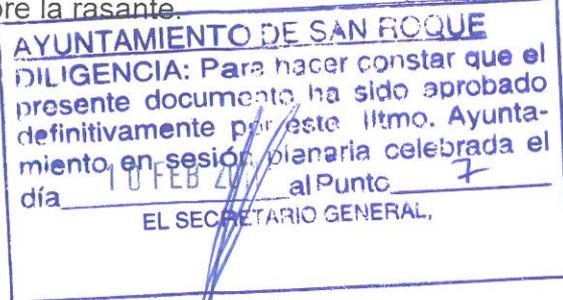


por tanto edificaciones por encima de la altura permitida.

- **Edificabilidad máxima**

La edificación de nueva planta tendrá la edificabilidad neta de las parcelas que será el computo o suma de la ocupación máxima permitida de todas las plantas autorizadas sobre la rasante.

Los sótanos no se computan.



- **Cubiertas**

Los faldones de teja tendrán una profundidad mínima de 3 m. y una pendiente máxima del 50%. No se permite ningún uso bajo cubierta.

- **Patios**



Las dimensiones mínimas son de 300 cms y no inferior a 1/3 de la altura máxima vinculada a él. Se prohíben patios abiertos a fachada y estarán separados de la linde exterior un mínimo de 5 m.

Los patios vivideros tendrán una dimensión equivalente a 2/3 de la altura con un mínimo de 5 m.

VISADO Condiciones particulares de estética
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

0504110382209

Las edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
MARA Y GISSA MARTÍN PEREZ

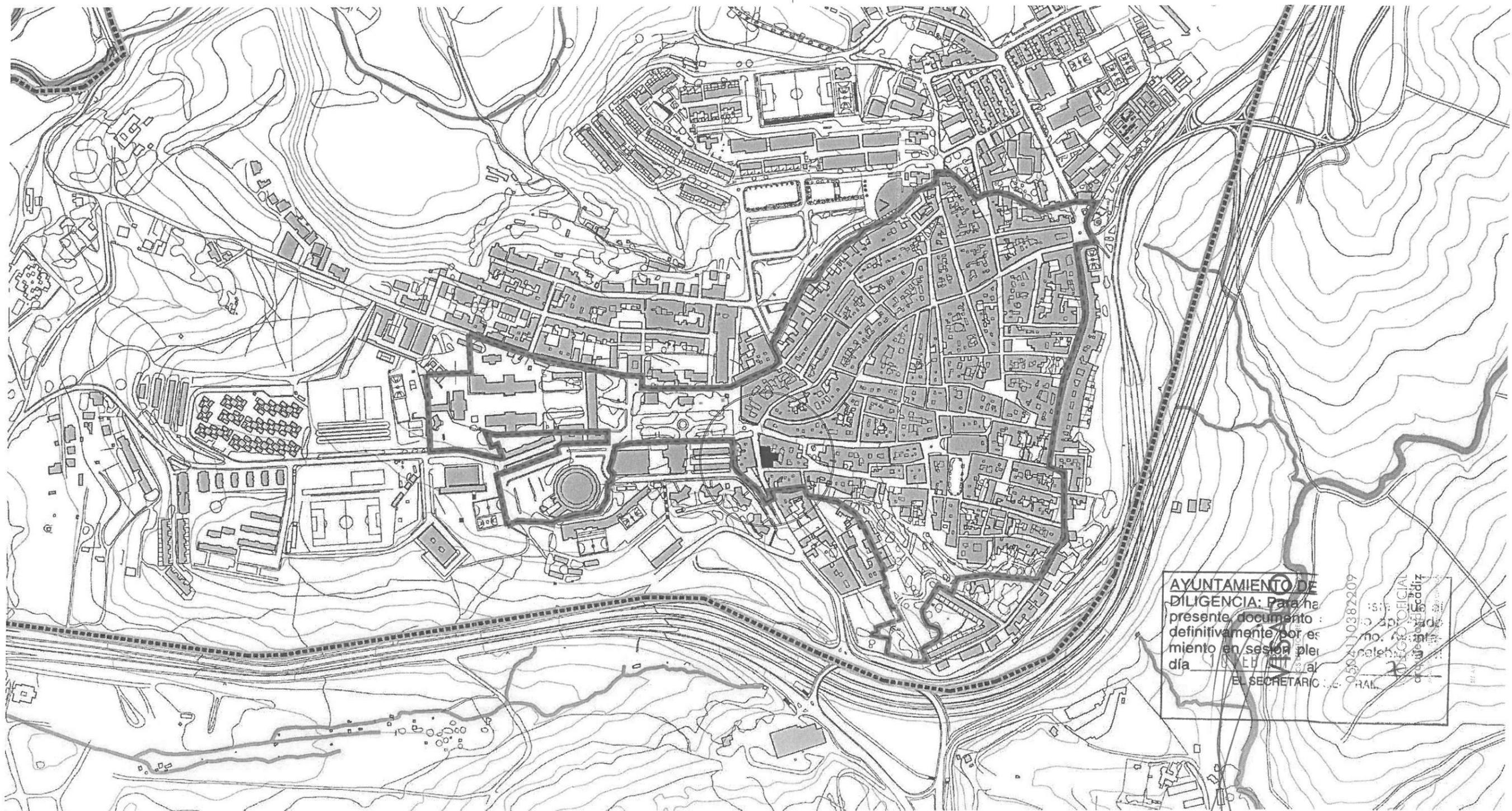
En La Línea a Marzo de 2011

Fdo. M^a Angeles Martos Cerrejón

ARQUITECTA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE SANTIAGO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,





AYUNTAMIENTO DE
 DILIGENCIA: Para ha
 presente documento :
 definitivamente por es
 miento en sesión plen
 día
 EL SECRETARIO

SITUACION RESPECTO al TERRITORIO

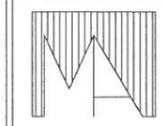
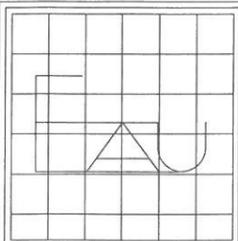
E/ 1 : 1000

EXPEDIENTE :

650

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA
 SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5
 SAN ROQUE (CADIZ)

SITUACION RESPECTO AL TERRITORIO



ARQUITECTO
 M^o DE LOS ANGELES
 MARTOS CERREJON

PROPIEDAD :
 D. JOSE
 HIDALGO
 GOMEZ

PLANO :
 1

FECHA :
 MARZO
 2011

ESCALA :
 1 / 5000

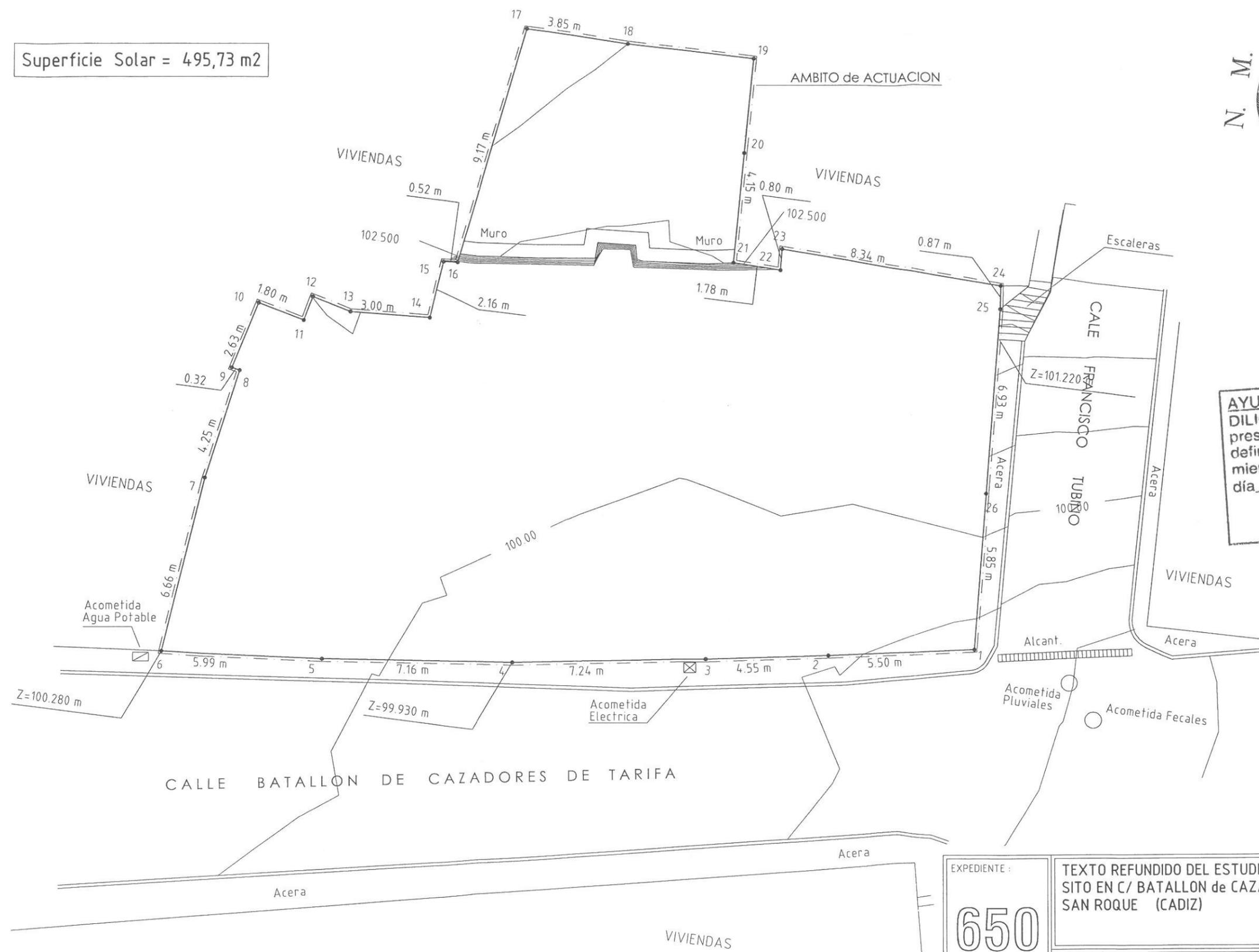
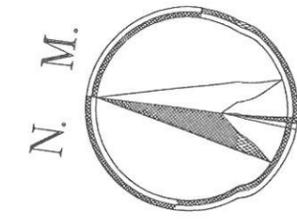


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 3º F.
EL SECRETARIO GENERAL.

SITUACION con RESPECTO al CASCO
 E / 1 : 1000

EXPEDIENTE : 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ) SITUACION CON RESPECTO AL CASCO	
	ARQUITECTO M ^a DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD : D. JOSE HIDALGO GOMEZ
		PLANO : 2 FECHA : MARZO 2011 ESCALA : 1 / 1000

Superficie Solar = 495,73 m²



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 10 FEB 2011 al PUNTO 7
EL SECRETARIO GENERAL.



AMBITO de la ACTUACION y TOPOGRAFICO

E / 1 : 150

EXPEDIENTE :
650

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA
SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5
SAN ROQUE (CADIZ)

AMBITO DE LA ACTUACION y TOPOGRAFICO

ARQUITECTO
M^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON

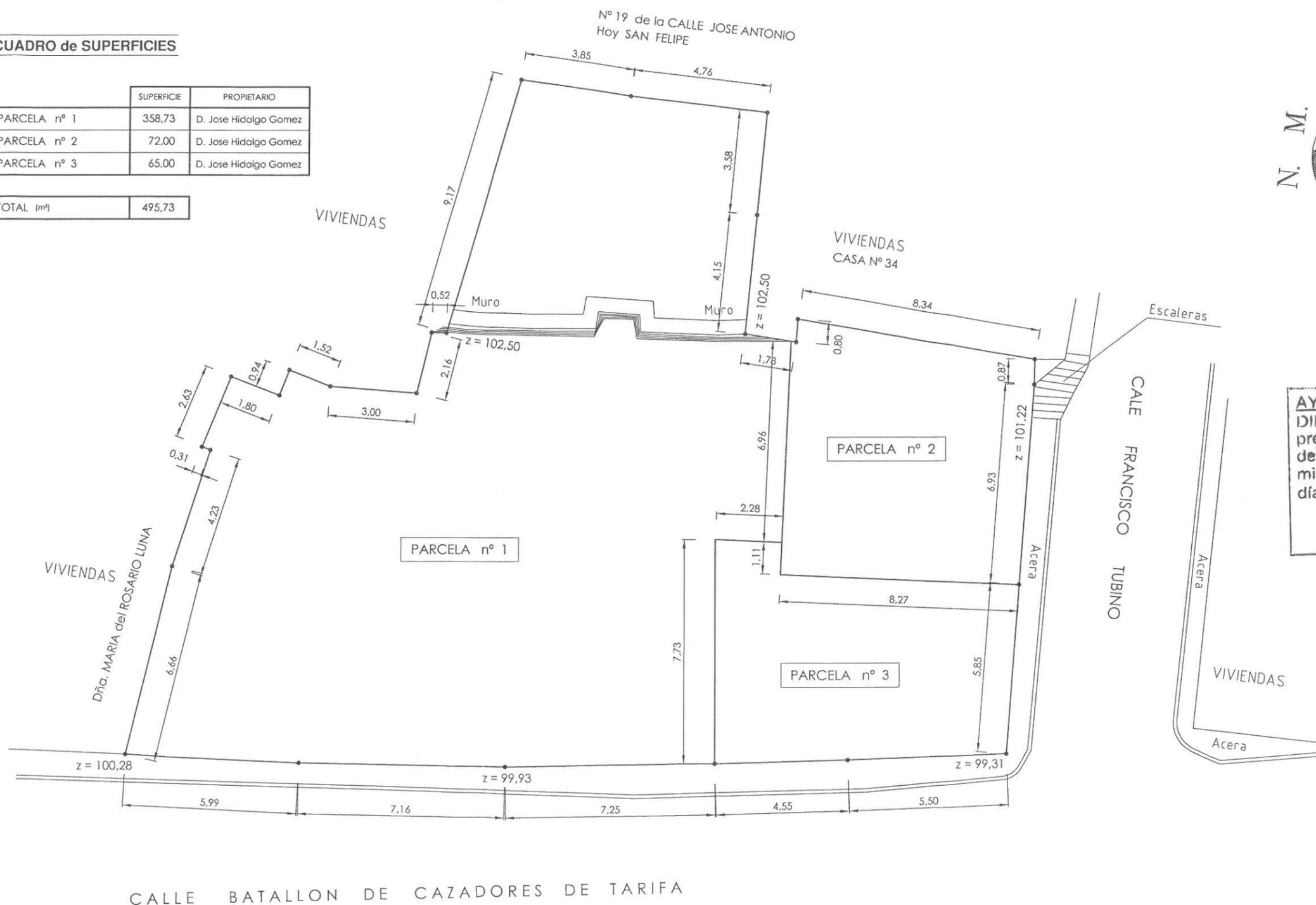
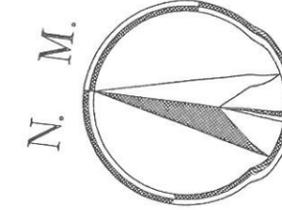
PROPIEDAD :
D. JOSE HIDALGO GOMEZ

PLANO :
3
FECHA :
MARZO 2011
ESCALA :
1 / 150

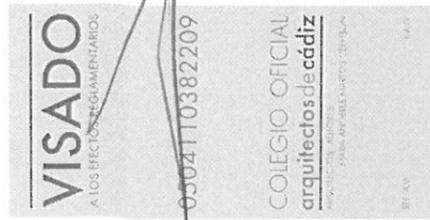
CUADRO de SUPERFICIES

	SUPERFICIE	PROPIETARIO
PARCELA nº 1	358,73	D. Jose Hidalgo Gomez
PARCELA nº 2	72,00	D. Jose Hidalgo Gomez
PARCELA nº 3	65,00	D. Jose Hidalgo Gomez

TOTAL (m²)	495,73
------------	--------



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 10 FEB 2011 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

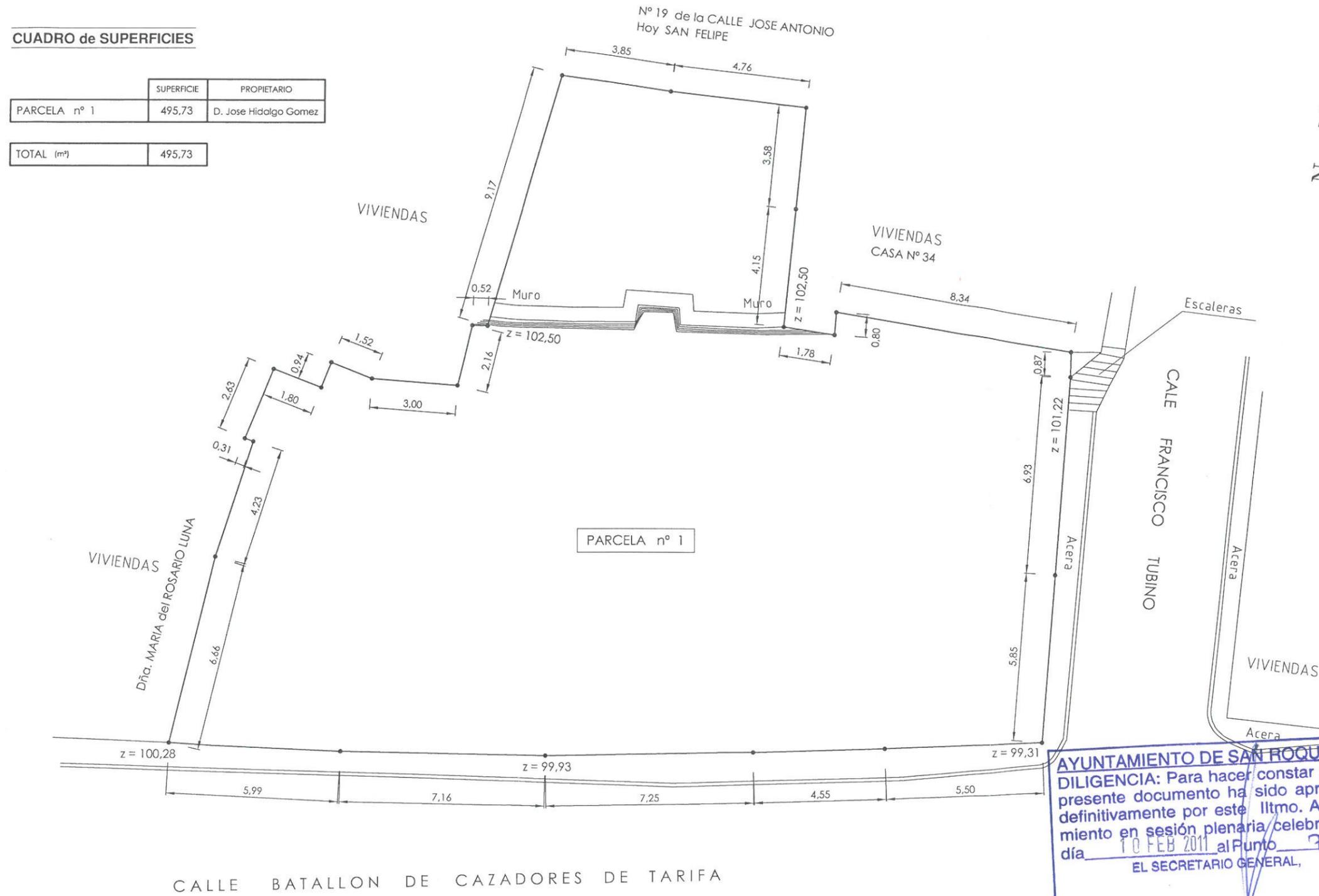
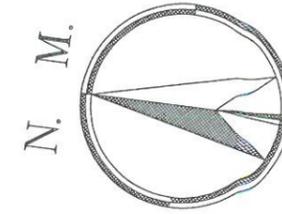


FINCAS APORTADAS
 E / 1 : 150

EXPEDIENTE : 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
FINCAS APORTADAS		
ARQUITECTO M ^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD : D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO : 4.1
		FECHA : MARZO 2011 ESCALA : 1 / 150

CUADRO de SUPERFICIES

	SUPERFICIE	PROPIETARIO
PARCELA nº 1	495,73	D. Jose Hidalgo Gomez
TOTAL (m²)	495,73	



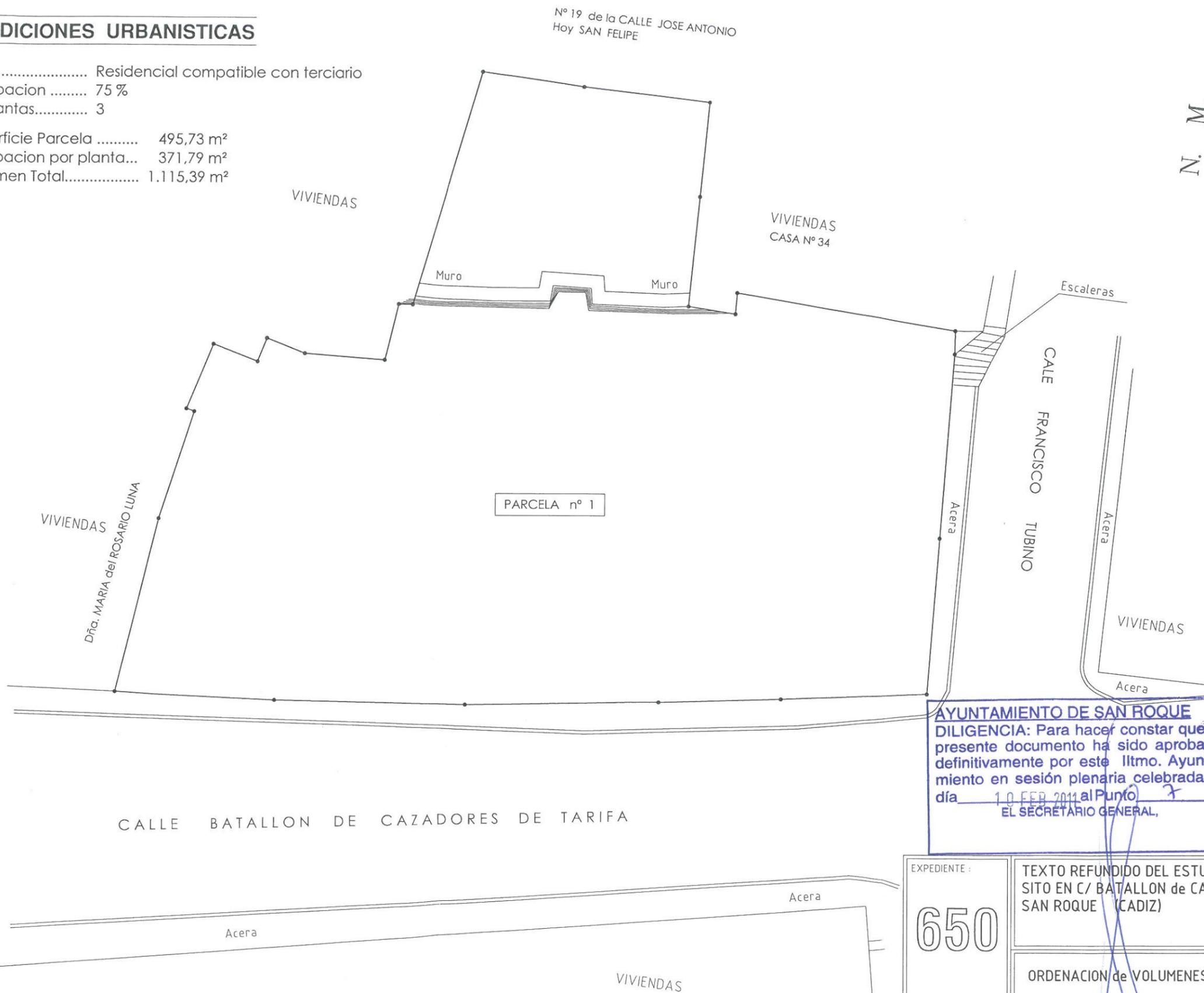
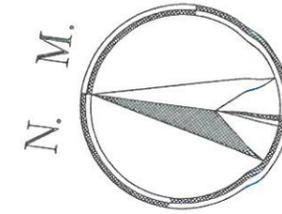
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

FINCA RESULTANTE
 E/1:150

EXPEDIENTE: 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
FINCA RESULTANTE		
ARQUITECTO: M^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO: 4.2
		FECHA: MARZO 2011 ESCALA: 1 / 150

CONDICIONES URBANISTICAS

- Uso..... Residencial compatible con terciario
- Ocupacion 75 %
- nº plantas..... 3
- Superficie Parcela 495,73 m²
- Ocupacion por planta... 371,79 m²
- Volumen Total..... 1.115,39 m³

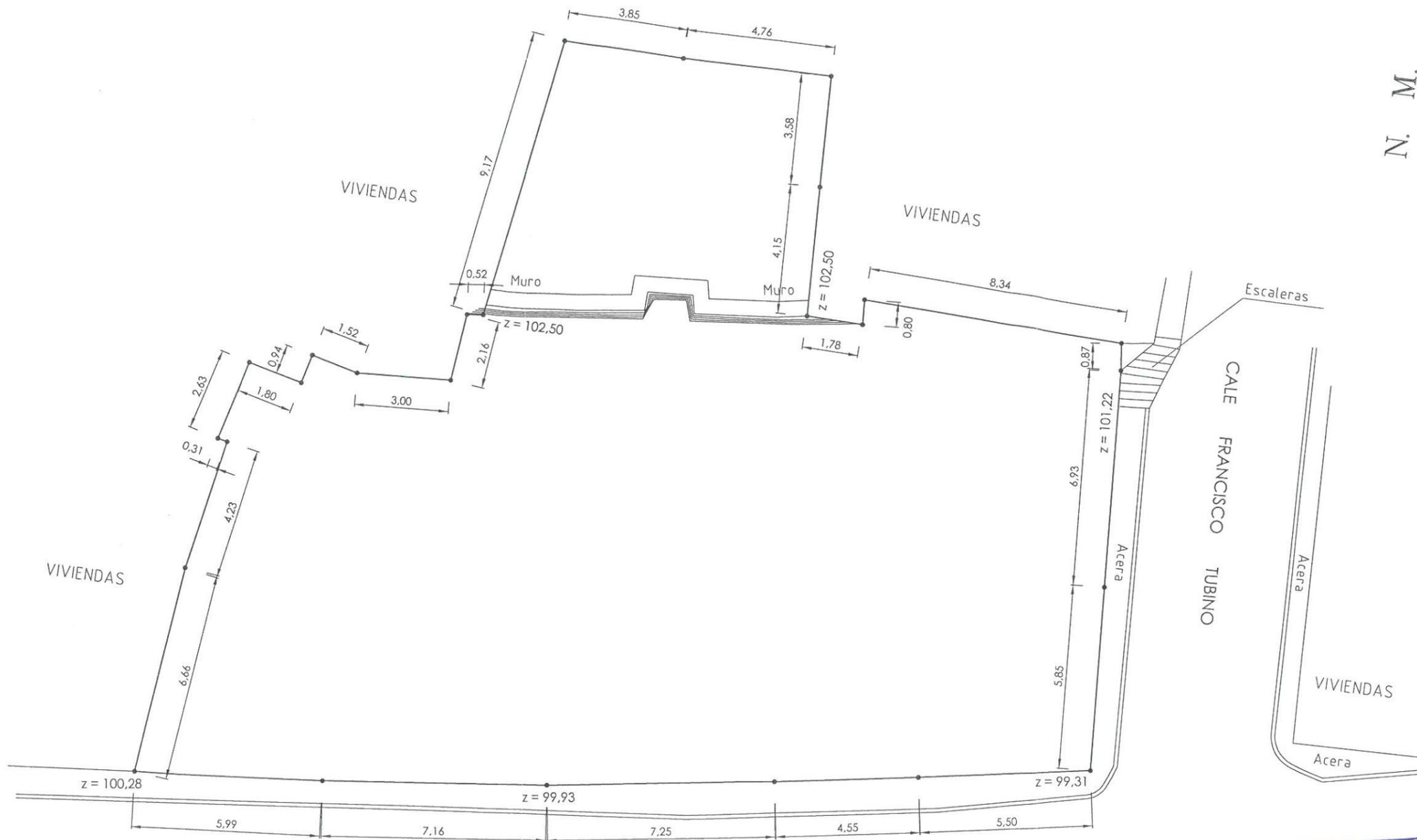
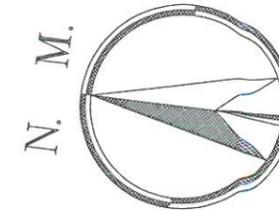


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

ORDENACION de VOLUMENES

E / 1 : 150

EXPEDIENTE :	650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
		ORDENACION de VOLUMENES	
ARQUITECTO	 M ^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD :	PLANO :
		D. JOSE HIDALGO GOMEZ	0 ^a 2
			FECHA : MARZO 2011 ESCALA : 1 / 150



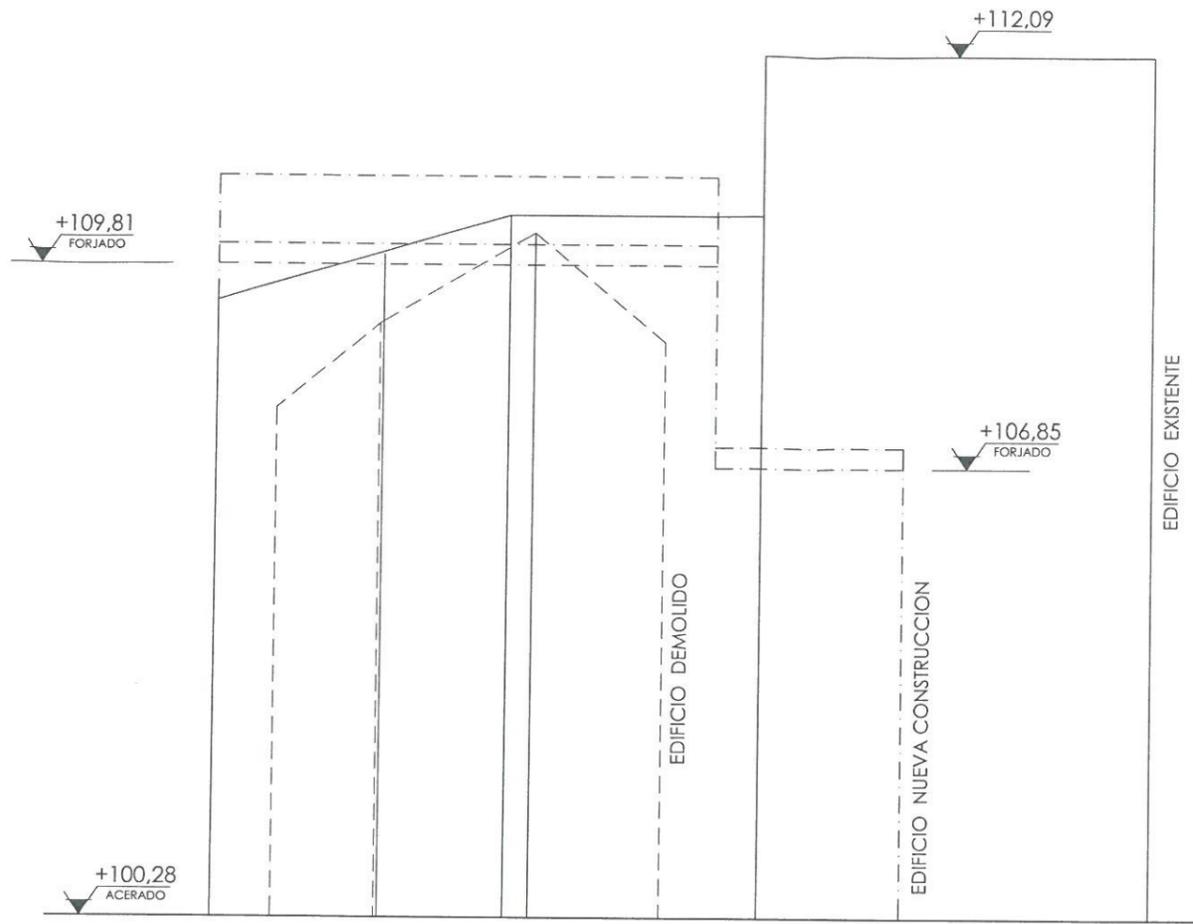
CALLE BATALLON DE CAZADORES DE TARIFA

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 10 FEB 2011 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

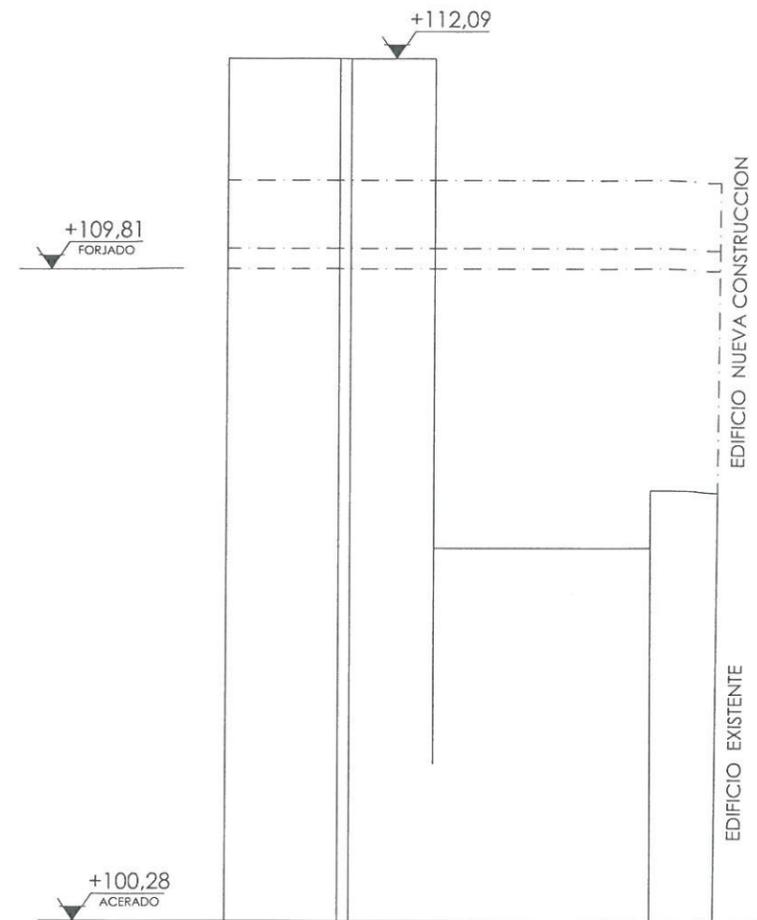
EXPEDIENTE:	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA	
650	SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
ALINEACIONES y RASANTES		PLANO : 03 FECHA : MARZO 2011 ESCALA : 1 / 150
ARQUITECTO M ^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD : D. JOSE HIDALGO GOMEZ	

ALINEACIONES y RASANTES

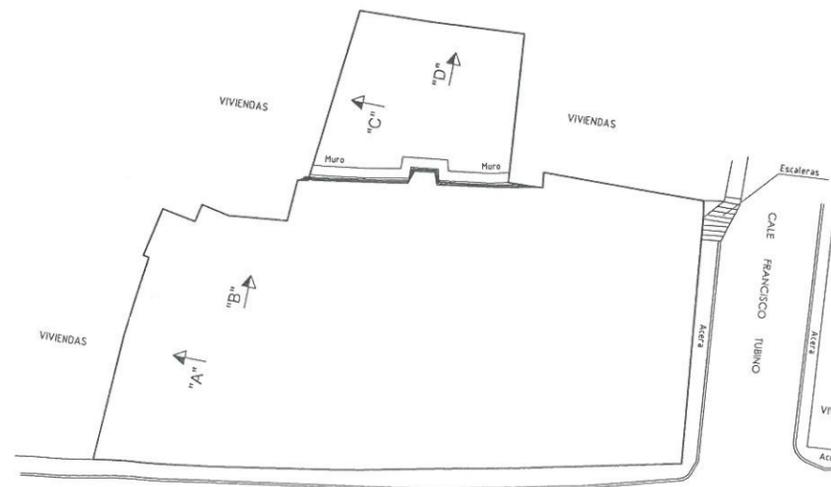
E / 1 : 150



VISTA POR "A"



VISTA POR "B"



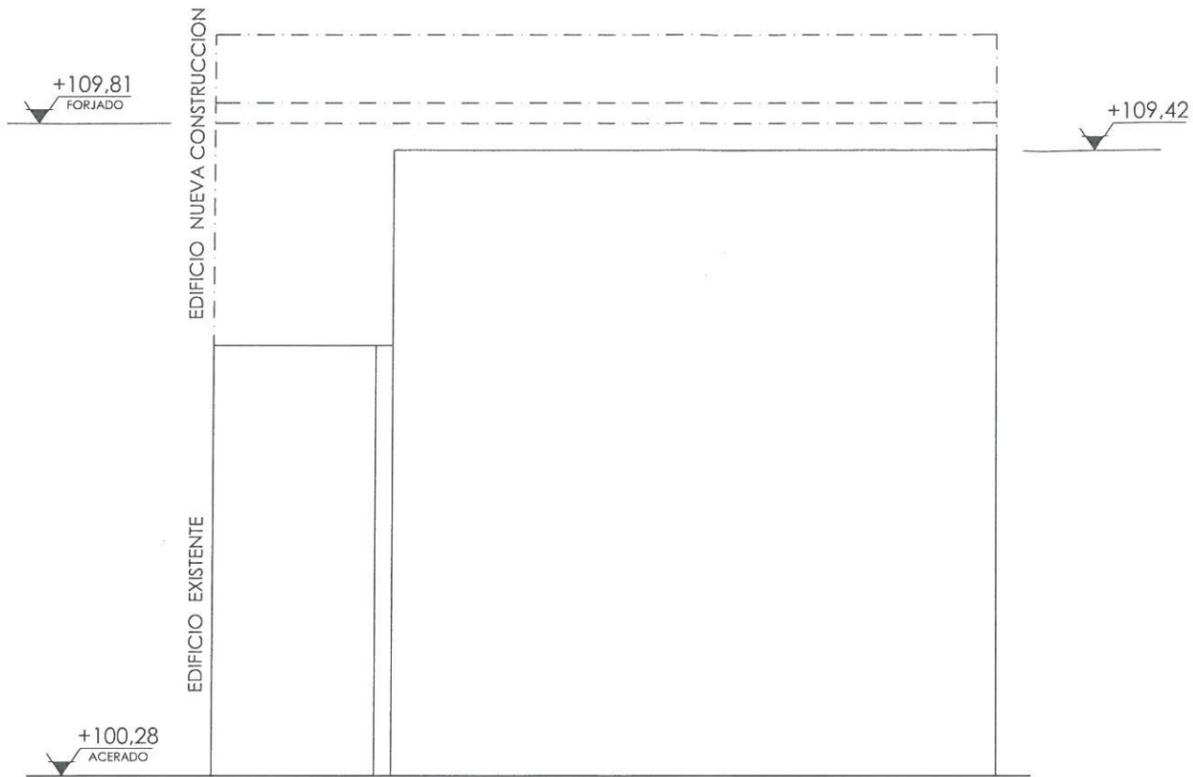
CALLE BATALLON DE CAZADORES DE TARIFA

FACHADAS COLINDANTES

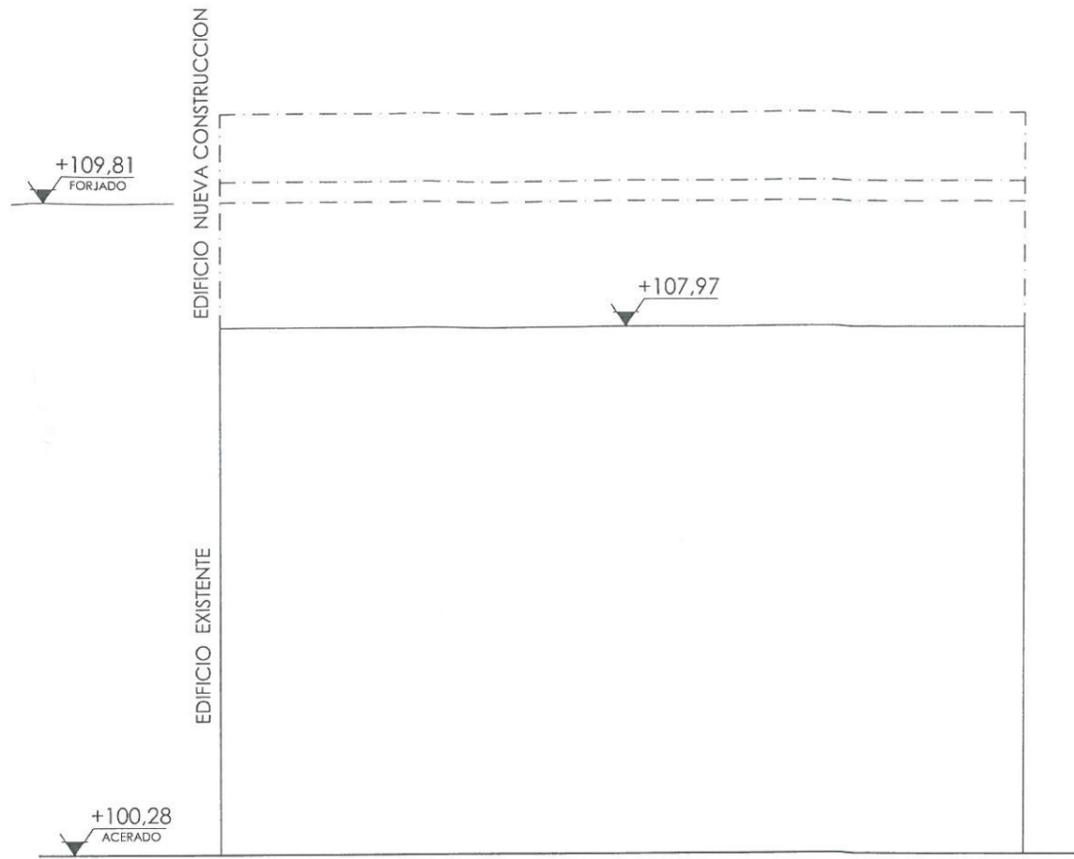
VISADO
A LOS EFECTOS REGULATORIOS
0504110382209
COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

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 10 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

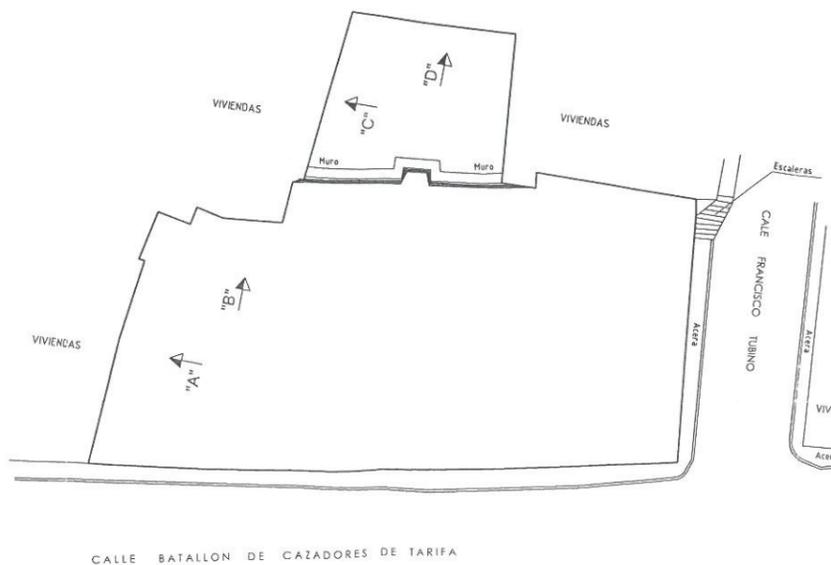
EXPEDIENTE : 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
	LEVANTAMIENTO DE FACHADAS de EDIFICIOS COLINDANTES I	
ARQUITECTO M ^a DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD : D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO : 0- 4
		FECHA : MARZO 2011 ESCALA : 1 / 150



VISTA POR "C"



VISTA POR "D"



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 10 FEB 2011 al Punto EL SECRETARIO GENERAL.

VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 0504110382209
 COLEGIO OFICIAL
 arquitectos de cádiz

FACHADAS COLINDANTES

EXPEDIENTE: 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
	LEVANTAMIENTO DE FACHADAS de EDIFICIOS COLINDANTES II	
ARQUITECTO M ^a DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO: 0. 5 FECHA: MARZO 2011 ESCALA: 1 / 150



LEYENDA:	CLASIFICACIÓN	ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ÁREAS DE INTERVENCIÓN
	SUELO URBANO	AM ÁREAS DE MEJORA
		AR ÁREAS DE REFORMA
		APP ÁREAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

ALTIMETRIA	ENCUADRE EN LA CIUDAD
PLANTA BAJA + 1	DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 26/07/1976 (Establecida por el Decreto 1789/1975 de 23 de Junio)
PLANTA BAJA + 2	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

CALIFICACIÓN	
RESIDENCIAL A	HOSPEDAJE
RESIDENCIAL B	TERCIARIO
RESIDENCIAL C	
ESPACIO LIBRE	
DOTACIONAL	

ORDENACION CALIFICACION

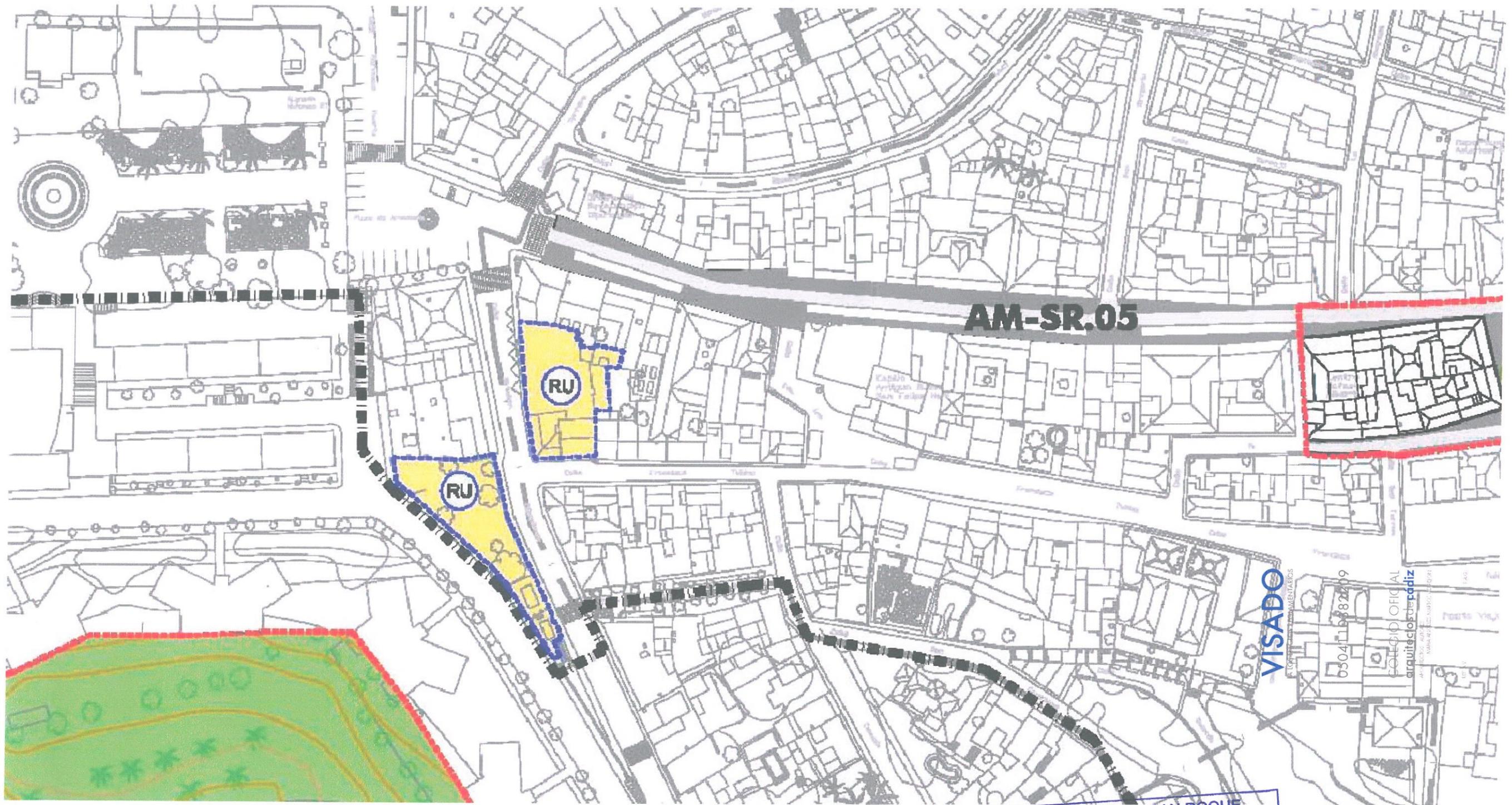
E/1:150

EXPEDIENTE: **650**
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA DE CALIFICACION DE FINCA
 PRESENTADA EN CP/BAJADA DE CAZADORES DE TARIFA nº 5
 DEFINITIVAMENTE POR ESTE Iltmo. Ayunta-
 miento en sesión plenaria celebrada el
 día **10 FEB 2011** al Punto **7**
SECRETARIO GENERAL,
ORDENACION CALIFICACION

ARQUITECTO
M^a DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON

PROPIEDAD:
D. JOSE HIDALGO GOMEZ

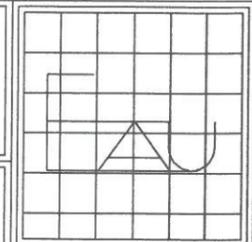
PLANO:
5
 FECHA:
MARZO 2011
 ESCALA:
S/E



LEYENDA:	AREAS INTERVENCIÓN	ENCUADRE EN LA CIUDAD
	AR- ÁREA DE REFORMA	--- DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 25/07/1975 (Establecida por el Decreto 1783/1975 de 26 de Junio)
	AM- ÁREA DE MEJORA URBANA	■ ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	APP- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	
	REM- REMODELACIÓN URBANA (RU)	

EXPEDIENTE:
650

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENTE REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE de FINCA presentada en el BATAJÓN de LAZADORES DE TARIFA nº 5 de SAN ROQUE por ADIZA S.L. en cumplimiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 1.
 EL SECRETARIO GENERAL



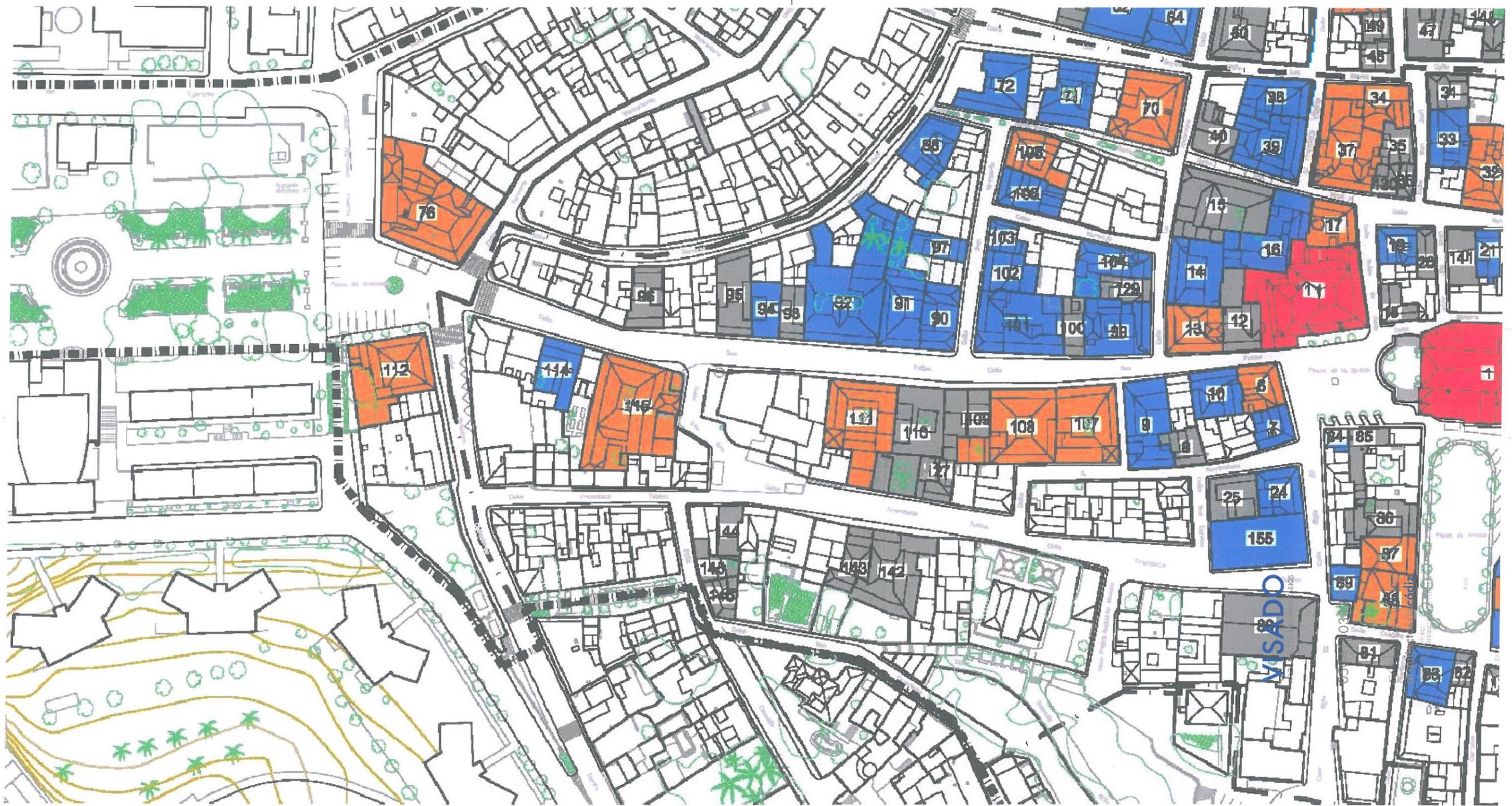
AMBITOS de INTERVENCIÓN

E / 1 : 150

ARQUITECTO:
M^a DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON

PROPIEDAD:
 D. JOSE HIDALGO GOMEZ

PLANO:
6
 FECHA:
MARZO 2011
 ESCALA:
S / E

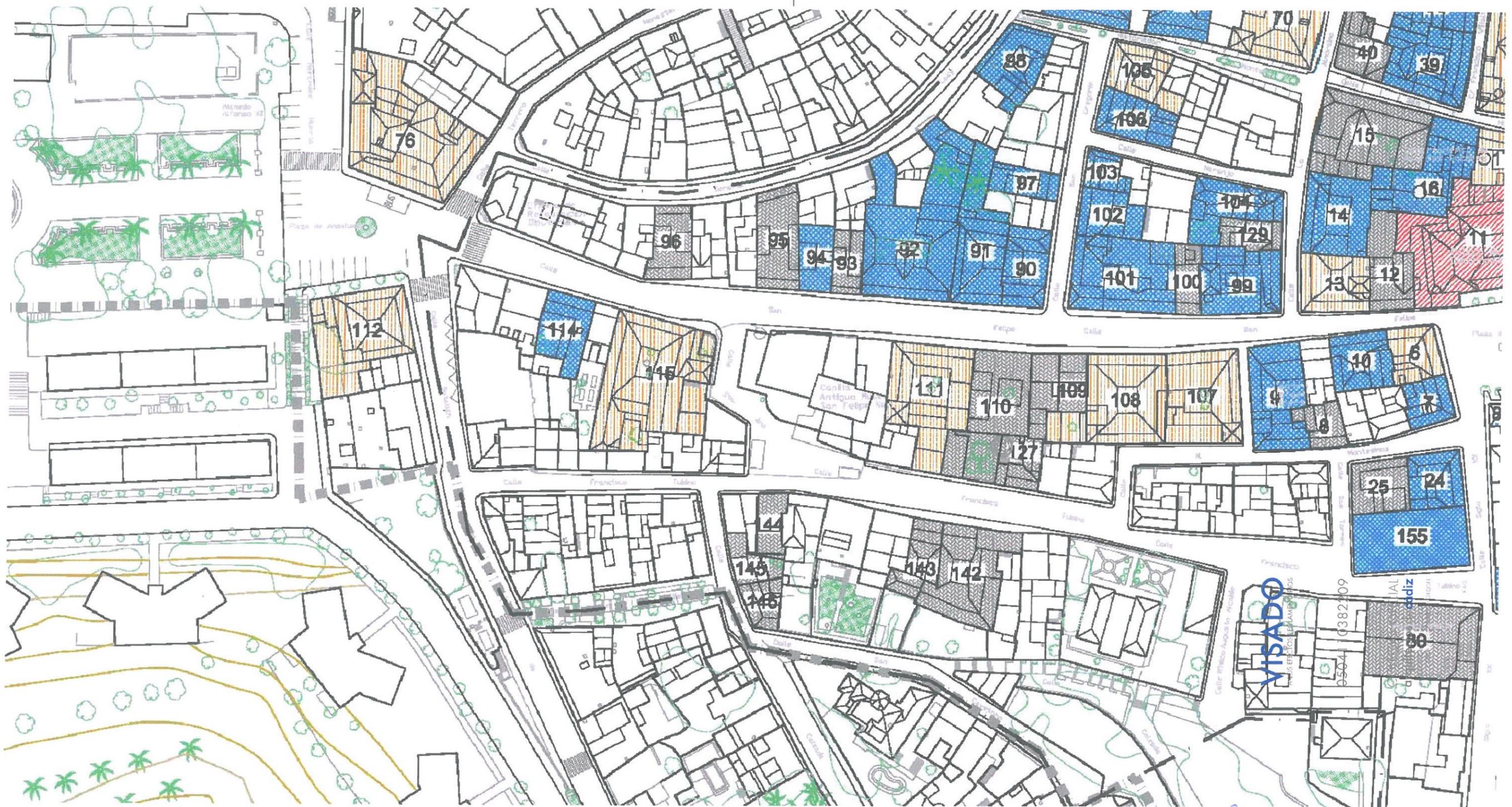


LEYENDA:	PROTECCIONES	ENCUADRE EN LA CIUDAD
	■ INTEGRAL	— DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 25/07/1975 (Establecida por el Decreto 1783/1975 de 29 de Junio)
	■ GLOBAL	■ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	■ PARCIAL	
	■ AMBIENTAL	

PROTECCIONES

E / 1 : 150

EXPEDIENTE :	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE MADRIN ROQUE	
650	AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento PROTECCIONES plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 7 EL SECRETARIO GENERAL	
ARQUITECTO:	Mº DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ
		PLANO : 7 FECHA : MARZO 2011 ESCALA : S / E



LEYENDA:	PROTECCIONES	ENCUADRE EN LA CIUDAD
	<p>INTEGRAL</p> <p>GLOBAL</p> <p>PARCIAL</p> <p>AMBIENTAL</p>	<p>DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 28/07/1975 (Establecida por el Decreto 1789/1975 de 28 de Junio)</p> <p>AMBITO DEL PLAN ESPECIAL</p>

EXPEDIENTE: **650**

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA
SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES-DE TARIFA nº 5
SAN ROQUE (CABIZAN ROQUE)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

COMISIÓN DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACION

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión de PROTECCIÓN DE LA EDIFICACION el día 10 FEB 2011 al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

ARQUITECTO: **Mª DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON**

PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ

PLANO: **8**

FECHA: **MARZO 2011**

ESCALA: **S/E**

VISADO
LOS EFECTOS DE LA VISACIÓN SON DE RESPONSABILIDAD DEL VISADO

CATALOGO de PROTECCION de la EDIFICACION

E / 1 : 150



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 7.
 EL SECRETARIO GENERAL

LEYENDA:	UNIDADES DE INTERVENCIÓN	ENCUADRE DE LA CIUDAD
	<ul style="list-style-type: none"> Unidad de Intervención Preferente. Rehabilitación Unidad Intervención Preferente. Solar 	<ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 25/07/1975 (Establecida por el Decreto 1783/1975 de 28 de Junio) ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

EXPEDIENTE: **650**

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLÓN de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)

UNIDADES de INTERVENCIÓN PREFERENTES

UNIDADES de INTERVENCIÓN PREFERENTES

E / 1 : 150

ARQUITECTO: **M^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON**

PROPIEDAD: **D. JOSE HIDALGO GOMEZ**

PLANO: **9**

FECHA: **MARZO 2011**

ESCALA: **S / E**



VISADO
 A LOS EFECTOS DE
 0504 10382209
 COLECCION OFICIAL
 arquitectos de cadiz
 ARQUITECTOS
 12 AV

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 10 FEB 2011 al Punto A
 EL SECRETARIO GENERAL

EXPEDIENTE 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
REPORTAJE FOTOGRAFICO I		
ARQUITECTO: M^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO: 0.6 FECHA: MARZO 2011 ESCALA: S / E

REPORTAJE FOTOGRAFICO I



VISADO
A LOS EFECTOS DE
05041 10382209
COLECCIÓN
arquitecto
ARCHITECTOS
MARTOS CERREJÓN
F. 01



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 10 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

EXPEDIENTE : 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
REPORTAJE FOTOGRAFICO II		
ARQUITECTO M ^o DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD : D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO : 0. 7 FECHA : MARZO 2011 ESCALA : S / E

REPORTAJE FOTOGRAFICO II



VISADO
A LOS EFECTOS

05041 3382209

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
REGISTRADO: 10741
MBA ANTONIO MARTOS CERREJÓN

14/03/2011

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 10 FEB 2011 al Punto A
EL SECRETARIO GENERAL.

EXPEDIENTE: 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/ BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
REPORTAJE FOTOGRAFICO III		
ARQUITECTO: Mº DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ	PLANO: 08 FECHA: MARZO 2011 ESCALA: S / E

REPORTAJE FOTOGRAFICO III

ALZADOS EXISTENTE



COTA + 98,00 100,33

99,93

VISADO
A LOS EFECTOS REGISTRALES

0504110382209

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

COLECCIÓN: PLANOS
CALLE: PERDIDO Y PERDIDA 100-101
107-108

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

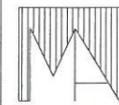
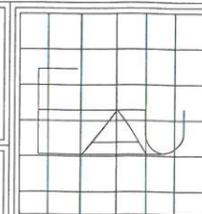
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 FEB 2011 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

EXPEDIENTE:

650

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA
SITO EN C/BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5
SAN ROQUE (CADIZ)

ALZADO PRINCIPAL



ARQUITECTO

Mº DE LOS ANGELES
MARTOS CERREJON

PROPIEDAD:

D. JOSE
HIDALGO
GOMEZ

PLANO:

0.
9

FECHA:

MARZO
2011

ESCALA

1/150



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 10 FEB 2011 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 0504110382209
 COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
 PROYECTOS, ANEXOS, PLIEGOS, PERMISOS, LICENCIAS
 P.º AV. 14.º

EXPEDIENTE: 650	TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO de DETALLE de FINCA SITO EN C/BATALLON de CAZADORES DE TARIFA nº 5 SAN ROQUE (CADIZ)	
ALZADO LATERAL		
	ARQUITECTO Mº DE LOS ANGELES MARTOS CERREJON	PROPIEDAD: D. JOSE HIDALGO GOMEZ
PLANO: 0.10		FECHA: MARZO 2011 ESCALA: 1/150