

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA Nº 520.205

DE LA URBANIZACION SOTOGRADE

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE - CADIZ.-

PROPIETARIO: NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A.
DIVISION INMOBILIARIA.-

ARQUITECTO: D. LUIS GONZALEZ LOPEZ DE CARRIZOSA.-

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido apro-
bado inicialmente por resolución de
fecha 8-VII-99

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado definitivamente por este
Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
fecha 9-X-99 al Punto II-1)

EL SECRETARIO GENERAL,



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA N° 520.205

DE LA URBANIZACION SOTOGRANDE

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE - CADIZ.-

MEMORIA

INDICE:

- 1.- ANTECEDENTES.-
- 2.- DESCRIPCION DEL AMBITO.-
- 3.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.-
 - 3.1.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL.-
 - 3.2.- SITUACION ACTUAL.-
- 4.- AFECCIONES.-
- 5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.-
- 6.- DATOS REGISTRALES DE LA FINCA.-
- 7.- MEMORIA DE LA PROPUESTA.-
 - 7.1.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-
 - 7.2.- AJUSTE A LA LEGALIDAD.-
 - 7.3.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS.-
 - 7.4.- NORMAS URBANISTICAS.-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-11-99

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 17-12-99 al Punto II-1)

EL SECRETARIO GENERAL,

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA N° 520.205

DE LA URBANIZACION SOTOGRANDE

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE - CADIZ.-

PROPIETARIO: NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A.
DIVISION INMOBILIARIA.-

ARQUITECTO: D. LUIS GONZALEZ LOPEZ DE CARRIZOSA.-

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.-

A requerimiento de **NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A., DIVISION INMOBILIARIA**, como propietario de la parcela N° 520.205 sita en la calle Duero en la Urbanización Sotogrande en el término Municipal de San Roque, Cádiz, se realiza éste Estudio de Detalle.

2.- DESCRIPCION DEL AMBITO.-

El presente Estudio de Detalle, desarrolla la ordenación resultante, con la incorporación de una calle particular interior de nuevo trazado, que facilita el acceso a las viviendas interiores que se puedan desarrollar en la parcela anteriormente descrita.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-VII-99
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7-X-99 al Punto 4-1
EL SECRETARIO GENERAL,

La superficie total de la parcela según datos registrales es de 24.776 m², y según los datos del Ayuntamiento de San Roque de 24.476 m².-

3.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.-

3.1.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL.-

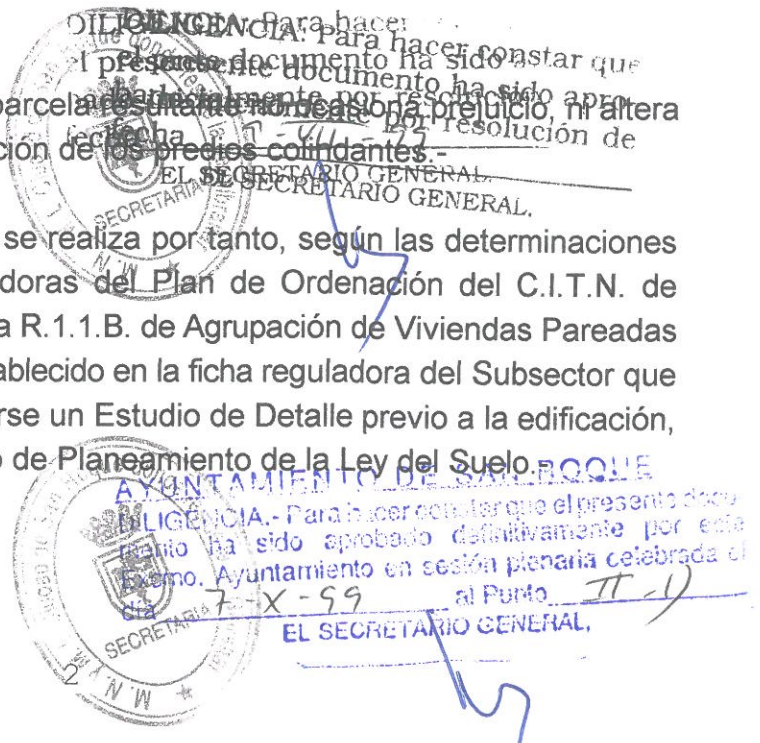
El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra regulado por la aplicación de la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del C.I.T.N. de Sotogrande.

El presente Estudio de Detalle, se formula con la finalidad de establecer alineaciones, rasantes, explanaciones del terreno, áreas de movimiento de la edificación y los posibles movimientos de los volúmenes de la edificación en el terreno, completando las existentes en el suelo urbano definidas por el P.G.O.U. de San Roque.-

El ajuste del señalamiento de las alineaciones no origina aumento de volumen, superficie construida, ocupación, alturas máximas, densidad de población, y usos predominantes, al aplicar las ordenanzas al resultado final del mismo, ya que habrán de cumplirse las ordenanzas dictadas al efecto por el P.G.O.U. para la zona, respetándose en todo caso las demás determinaciones del Plan General y las del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande .-

La ordenación de la parcela resultante no ocasiona perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.-

Esta documentación se realiza por tanto, según las determinaciones de las ordenanzas reguladoras del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande para la Subzona R.1.1.B. de Agrupación de Viviendas Pareadas en Parcela Común, a lo establecido en la ficha reguladora del Subsector que establece que ha de realizarse un Estudio de Detalle previo a la edificación, y al Art. 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.



3.2.- SITUACION ACTUAL.-

En el momento actual, las ordenanzas correspondientes al Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande y sus ordenanzas reguladoras están en vigor, y son de aplicación y de obligado cumplimiento en todas las actividades edificatorias objeto de Licencia Urbanística.-

Estas ordenanzas se mantienen básicamente en sus contenidos, siendo objeto de adecuación a la estructura y enfoque del Nuevo Plan General de San Roque, en fase de revisión, como corresponde al presente expediente de Adaptación, conforme a las estipulaciones de la vigente Ley del Suelo.-

Por tanto las Ordenanzas reguladoras para la Zona son las correspondientes a la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del C.I.T.N. de Sotogrande.-

En el marco de la Normativa vigente de aplicación y la determinada por el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, el presente Estudio de Detalle, propone una ordenación que posibilita el desarrollo edificatorio de la finca.

4.- AFECCIONES

La finca objeto del Estudio de detalle no tiene afecciones ni servidumbres de predios colindantes, excepto las establecidas por la normativa del Plan de Ordenación C.I.T.N. Sotogrande en el Capítulo Segundo, Artículo 5º que establece lo siguiente:

“ Excepto casos en que fuera necesario por necesidad de servicio, y así se haga constar en la documentación parcelaria, toda parcela estará sometida a una servidumbre de tres metros de la misma, y adyacente a su parte posterior, y a los lados de ella, para efectos de alcantarillado, conducción de aguas sucias y

pluviales, suministro de agua y otros servicios públicos para los que sea necesario o aconsejable. El propietario u ocupantes de la parcela deberá permitir el acceso a las personas autorizadas a la Asociación o Comunidad o de las Entidades explotadoras de los servicios públicos para los efectos de la servidumbre.

Se exceptúan únicamente de ésta condición:

- a).- Las que expresamente se consignen en las Ordenanzas y Regulaciones de cada zona”.-

Conforme a la descripción registral de la finca, que abarca el estudio de Detalle los predios colindantes son los siguientes:

- Linde Norte:
En línea quebrada de ciento cuarenta y siete metros con sesenta centímetros con las parcelas 520.203 y 520.205.-
- Linde Sur:
En línea quebrada de ciento sesenta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros con la parcela 520.206.-
- Linde Este:
En línea mixta de ciento cuarenta y ocho metros con siete centímetros con la Calle Duero.-
- Linde Oeste:
En línea quebrada de doscientas cinco metros cincuenta y cinco centímetros con la zona verde.-

5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.-

La calle Duero que limita el Estudio de Detalle, cuenta con drenaje para pluviales, acometida de red telefónica y de agua potable. En el lindero Sur con la parcela 520.206 existe una red de baja tensión, procedente del transformador para la obtención de la acometida de baja tensión, y en el límite Oeste de la zona verde existe una acometida al alcantarillado.-

Las redes de telefonía, agua potable y baja tensión se prolongarán a lo largo de la calle particular de nuevo trazado, para abastecer a dicha calle y a todas las viviendas.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-VII-99

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 7-X-99 al Punto II-1
EL SECRETARIO GENERAL,

La red de alcantarillado se realizará en parte a través de la calle particular de nuevo trazado y la peatonal de acceso a la zona recreativa común hasta acometer a la red existente en la zona verde del lindero oeste.-

6.- DATOS REGISTRALES DE LA FINCA.-

- Propiedad:	NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A.-
- Fecha:	18 Diciembre de 1.998
- Registro:	San Roque - Cádiz.-
- Ayuntamiento:	San Roque.-
- Tomo:	708
- Libro:	199
- Folio:	97
- Finca Nº:	13.111
- Superficie Registral:	24.776 m ² .-
- Superficie Ayuntamiento:	24.476 m ² .-

7.- MEMORIA DE LA PROPUESTA.-

7.1.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-

La propuesta correspondiente al presente Estudio de Detalle, se formula a los efectos de ordenar 24.776 m², según la superficie registral y 24.476 m², según el Ayuntamiento de San Roque.-

La propuesta contempla una ordenación con incorporación de una vial particular con fondo de saco para facilitar el acceso a las viviendas interiores y una ruta peatonal que facilita el acceso de todas las viviendas a la zona recreativa común en el Area de menor cota y cercana a la zona verde pública.-

El resultado de ésta operación de planeamiento se refleja gráficamente en los Planos Nº 5, 6, 7 y 8.-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-11-99

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 7-X-99 al Punto II-1
EL SECRETARIO GENERAL,

7.2.- AJUSTE A LA LEGALIDAD.-

El presente Estudio de Detalle se formula a los efectos de completar y adaptar las determinaciones reguladas por el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque y la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande.-

El contenido del mismo tiene por finalidad prever el señalamiento de alineaciones, rasantes, explanaciones del terreno, áreas de movimiento de la edificación y los posibles movimientos de los volúmenes de la edificación en el terreno, completando las existentes en el suelo urbano definidas por el P.G.O.U. de San Roque y por el Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande.-

A todos los efectos, el suelo residencial queda regulado por la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande.-

7.3.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.-

El Estudio de Detalle que nos ocupa tiene por objetivo fundamental desarrollar una ordenación dentro de su ámbito, de manera que las distintas zonas resultantes, permitan una cierta flexibilidad a la hora de definir las áreas y los volúmenes edificatorios.

Los criterios generales deben surgir de modo coherente, a los efectos de conseguir al máximo las condiciones formales que prevé el planeamiento general.-

La ordenación del conjunto, como respuesta formal a la implantación física de Alineaciones, Rasantes, Explanaciones, Usos, Volúmenes, e Infraestructuras del ente Urbano se ha basado en la aplicación simultánea de los siguientes criterios:

- 1.- Lograr la integración del ámbito, al planificar una trama urbana y espacial con similares características a las existentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 14 de Mayo de 2014 en el Punto 4.-

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 14 de Mayo de 2014 en el Punto 4.-

EL SECRETARIO GENERAL,

- 2.- Implantar un total de 24 viviendas pareadas, en tres zonas diferenciadas organizadas a través de la Calle Duero y de la calle interior particular de nuevo trazado.-
- 3.- Respetar el criterio del Plan General y de la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande, de conseguir un máximo de una vivienda por cada 1.000 m² de parcela.-

Ello ha ocasionado que en la presente ordenación se hayan proyectado seis zonas, a saber:

- Tres zonas dedicadas a uso de viviendas unifamiliares pareadas, asignándole a cada una, el número de viviendas, las alturas, y la máxima superficie edificable posible, según el número de viviendas que le corresponda.-

Igualmente a cada una de las zonas se le determina las áreas de movimientos y los posibles movimientos de los volúmenes de la edificación.-

- Zona dedicada a vial particular de nuevo trazado, que facilite el acceso a las viviendas interiores en la parcela.-

- Zona dedicada a ruta peatonal de acceso de todas las viviendas a la zona recreativa común.-

- Zona dedicada a uso recreativo común a la cual se le asigna una superficie edificable de 190 m² para la posibilidad de edificar, de una planta de altura, respetando las alineaciones, y las distancias entre edificaciones en el interior del ámbito del Estudio de Detalle, una zona de vestuarios, almacenamiento de enseres de piscina y jardinería, choza para bar o similar.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-11-99

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 20-X-99 al Punto 11-1
EL SECRETARIO GENERAL,

7.3.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS.-

A continuación se recogen en un cuadro, las superficies construidas asignadas, las alturas, y los usos de cada una de las zonas del ámbito del Estudio de Detalle.-

Zona	Uso	Nº de Viviendas	Superficie Asignada	Altura Asignada
Calle Duero Z-1	Unifamiliar Pareada	10	4.000,00 m ²	2+1
Calle Interior Izquierda Z-2	Unifamiliar Pareada	6	2.400,00 m ²	2+1
Calle Interior Derecha Z-3	Unifamiliar Pareada	8	3.200,00 m ²	2+1
Zona Z- 4 Recreativa	Instalaciones asociadas al uso deportivo o recreativo		190,00 m ²	1
TOTALES		24	9.790,00 m²	

Por tanto la edificabilidad máxima asignada es la que la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común- dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande establece para la parcela, a saber:

Edificabilidad inicial asignada por la norma zonal:

$$24.476 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 9.790 \text{ m}^2 \text{ construidos.-}$$

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 11-11-99
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 17-11-99 al Punto II-1)
EL SECRETARIO GENERAL.

7.4.- NORMAS URBANISTICAS.-

La finca ordenada en el presente Estudio de Detalle, queda regulada por las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque y la norma zonal R.1.1.B. - Agrupación de Parcelas Unifamiliares pareadas en parcela común - dentro de la Subzona 3 del Area Subsector 31 del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande establece para la parcela, a saber:

Indice de Edificabilidad: 0,40 m²/m².-
Nº de Viviendas: 24 viviendas.-
Porcentaje Ocupación: 33 %.-
Altura máxima: 2 Plantas.-

Se autoriza una tercera planta que no sobrepase la ocupación del 30 % de la segunda planta, con una altura total que no sobrepase los 9,50 m.

Separación a linderos Públicos: 6 m.-

Separación a linderos privados: 3 m.-

Madrid a Abril de 1.999

LA PROPIEDAD



Fdo. NECSO, ENTRECANALES
CUBIERTAS S.A.

EL ARQUITECTO



Fdo. Luis González
López de Carrizosa

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL (DEPARTAMENTO DE CADIZ)

11 05 99 82 83 99

VIADOA EFECTOS
RELEVANTARIOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-III-99
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 23-III-99 al Punto II-1)
EL SECRETARIO GENERAL

PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA Nº 520.205

DE LA URBANIZACION SOTOGRANDE

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE - CADIZ.-

PLANOS

INDICE:

- 1.- SITUACION EN URBANIZACION SOTOGRANDE.-
- 2.- CALIFICACION DEL SUELO SEGUN PLAN GENERAL DE ORDENACION.-
- 3.- TOPOGRAFIA ORIGINAL.-
- 4.- DESCRIPCION DE PARCELA.-
- 5.- EXPLANACIONES Y RASANTES.-
- 6.- ALINEACIONES.-
- 7.- AREAS DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION.-
- 8.- SECCIONES Y VOLUMENES.-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-VII-99

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 7-X-99 al Punto 11
EL SECRETARIO GENERAL,



PARCELA 520205
CALLE DUERO
URBANIZACION SOTOGRANDE
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE
- CADIZ -

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA
CONVENCION DE CADIZ
11059980399
VISADO
EFFECTOS
REGISTRARIOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido apro-
bado inicialmente por resolución de
fecha 9-VII-99

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado definitivamente por este
Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
9-X-99 al Punto II-1

EL SECRETARIO GENERAL,



Luis González
L.de Carrizosa

ARQUITECTO

LA PROPIEDAD:

9B

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA
EN URBANIZACION SOTOGRANDE

SITUACION:
PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION
SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.-

PROPIEDAD:
NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A.
DIVISION INMOBILIARIA.-

PLANO DE:
SITUACION EN URBANIZACION
SOTOGRANDE

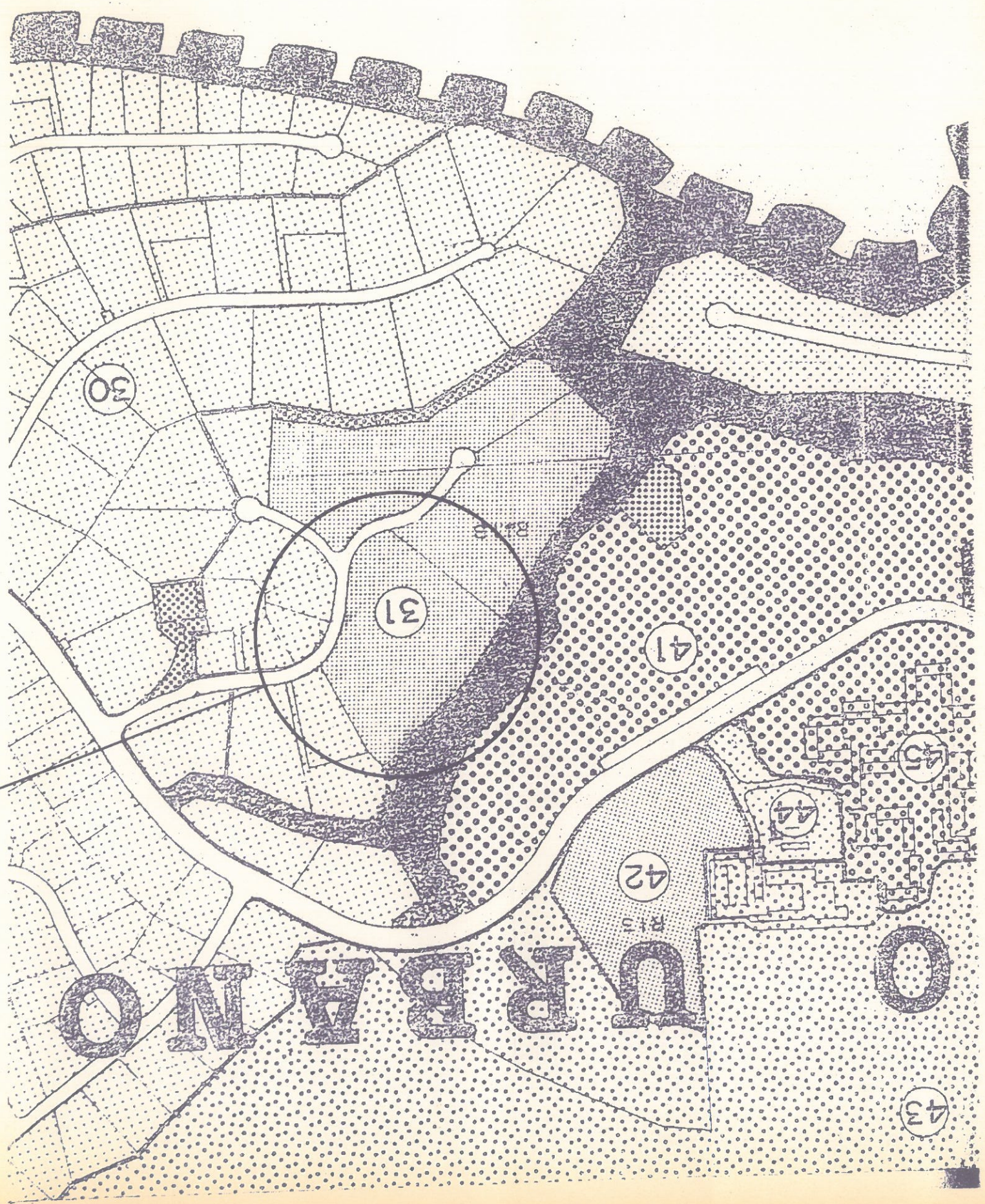
Referencia:	9903236
Fecha:	ABRIL 1999
Escala:	1 : 5000
Sustituye a:	
PLANO N°	1

Referencia: 9903236	Fecha: ABRIL 1999	Escala: 1 : 5000	Sustituye a:	PLANO N° 2
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN URBANIZACION SOTOGRANDE				
SITUACION: PARCELA 520205 - CALLE DUERO - SAN ROQUE - CADIZ.-				
PROPIEDAD: NECSO, ENTREGANALES CUBIERTAS S.A.				
PLANO DE: CALIFICACION DEL SUELO SEGUN PLAN GENERAL DE ORDENACION				

LA PROPIEDAD:

ARQUITECTO

Luis González
L.de Carrizosa



PARCELA 520205
CALLE DUERO
URBANIZACION SOTOGRANDE
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE
-CADIZ.-

AREA SUBSECTOR 31 DEL C.I.T.M. DE SOTOGRANDE
ORDENANZA DE APLICACION R.1.18
AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
EN PARCELA COMUN
SUBZONA 3

SUPERFICIE ESCRITURADA= 24.776 m2.-
SUPERFICIE SEGUN AYUNTAMIENTO= 24.476 m2.-
INDICE= 0,4322/m2.
EDIFICABILIDAD= 9.790 m2.c.-
Nº DE VIVIENDAS 24.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por resolución de fecha 9-IV-99
EL SECRETARIO GENERAL.

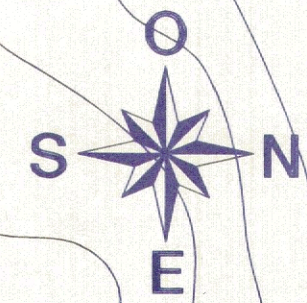
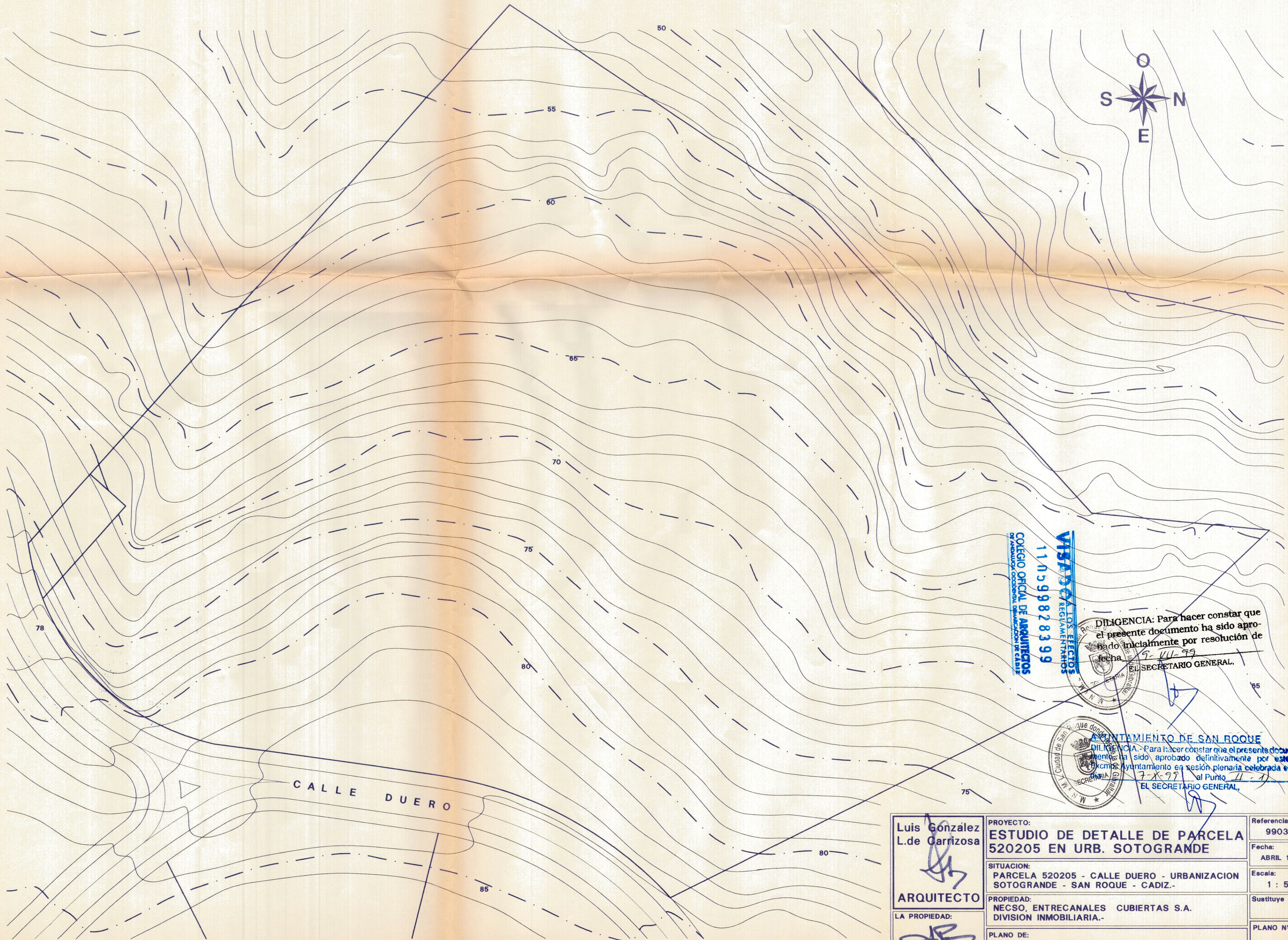


**VISADO A LOS EFECTOS
REGLEMENTARIOS
10599828399
BOGEO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCIDENTAL DEMARCACION DE CADIZ**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por resolución de fecha 9-IV-99
EL SECRETARIO GENERAL.

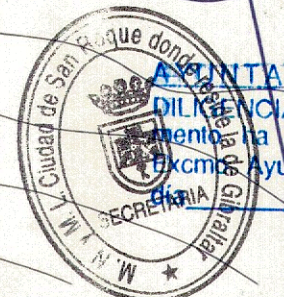
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por resolución de fecha 9-IV-99
EL SECRETARIO GENERAL.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL, DISTRICCIÓN DE CÁDIZ

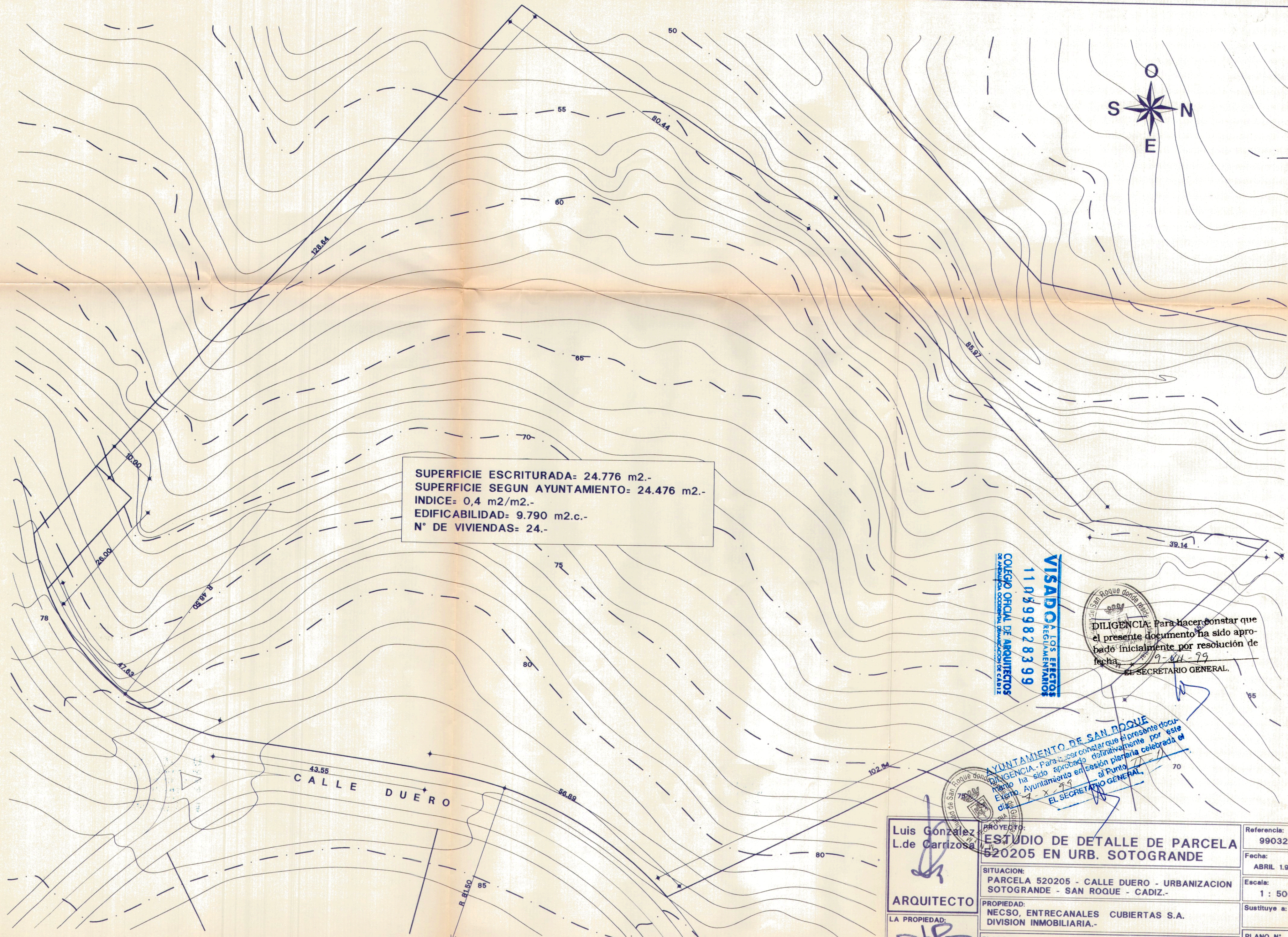
110599828399

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-III-99
EL SECRETARIO GENERAL.



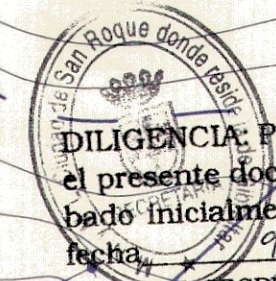
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 7-X-99 al Punto 4-1
EL SECRETARIO GENERAL.

Luis González L.de Carrizosa ARQUITECTO LA PROPIEDAD: 	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 520205 EN URB. SOTOGRANDE	Referencia: 9903236
	SITUACION: PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.-	Fecha: ABRIL 1999
	PROPIEDAD: NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A. DIVISION INMOBILIARIA.-	Escala: 1 : 500
	PLANO DE: TOPOGRAFIA ORIGINAL	Sustituye a:
		PLANO N° 3

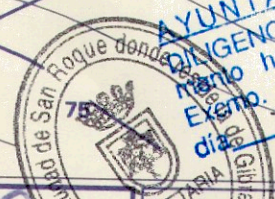


SUPERFICIE ESCRITURADA= 24.776 m2.-
SUPERFICIE SEGUN AYUNTAMIENTO= 24.476 m2.-
INDICE= 0,4 m2/m2.-
EDIFICABILIDAD= 9.790 m2.c.-
N° DE VIVIENDAS= 24.-

VISADO
LOS EFECTOS
REGLAMENTARIOS
11 8699828399
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA, ESPECIALIDAD DE URBANISMO

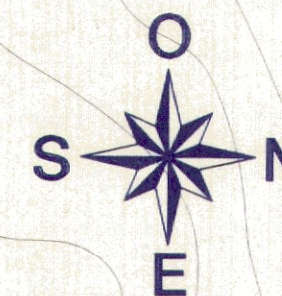


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 29-04-99
EL SECRETARIO GENERAL.



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 29-04-99 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL.

Luis Gonzalez L.de Carrizosa ARQUITECTO LA PROPIEDAD: 	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 520205 EN URB. SOTOGRANDE	Referencia: 9903236
	SITUACION: PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.-	Fecha: ABRIL 1999
PROPIEDAD: NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A. DIVISION INMOBILIARIA.-	Escala: 1 : 500	Sustituye a:
PLANO DE: DESCRIPCION DE PARCELA		PLANO N° 4



LEYENDA

- 69.3 COTA DE EXPLANACION
- 75 COTA DE CURVA DE NIVEL
- 1 PATIO TENEDERO A NIVEL DE PLANTA BAJA
- 2 EXPLANACION 75 cm BAJO COTA DE PLANTA BAJA
- MURO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA

110598828399

VISADO LOS REGISTROS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 9-4-99

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7-X-99 al Punto 11-1

EL SECRETARIO GENERAL,

Luis González
L. de Carrizosa

ARQUITECTO

LA PROPIEDAD:

413

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN URBANIZACION SOTOGRANDE

SITUACION:
PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.-

PROPIEDAD:
NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A.
DIVISION INMOBILIARIA.-

PLANO DE:
EXPLANACIONES Y RASANTES

Referencia:
9903236

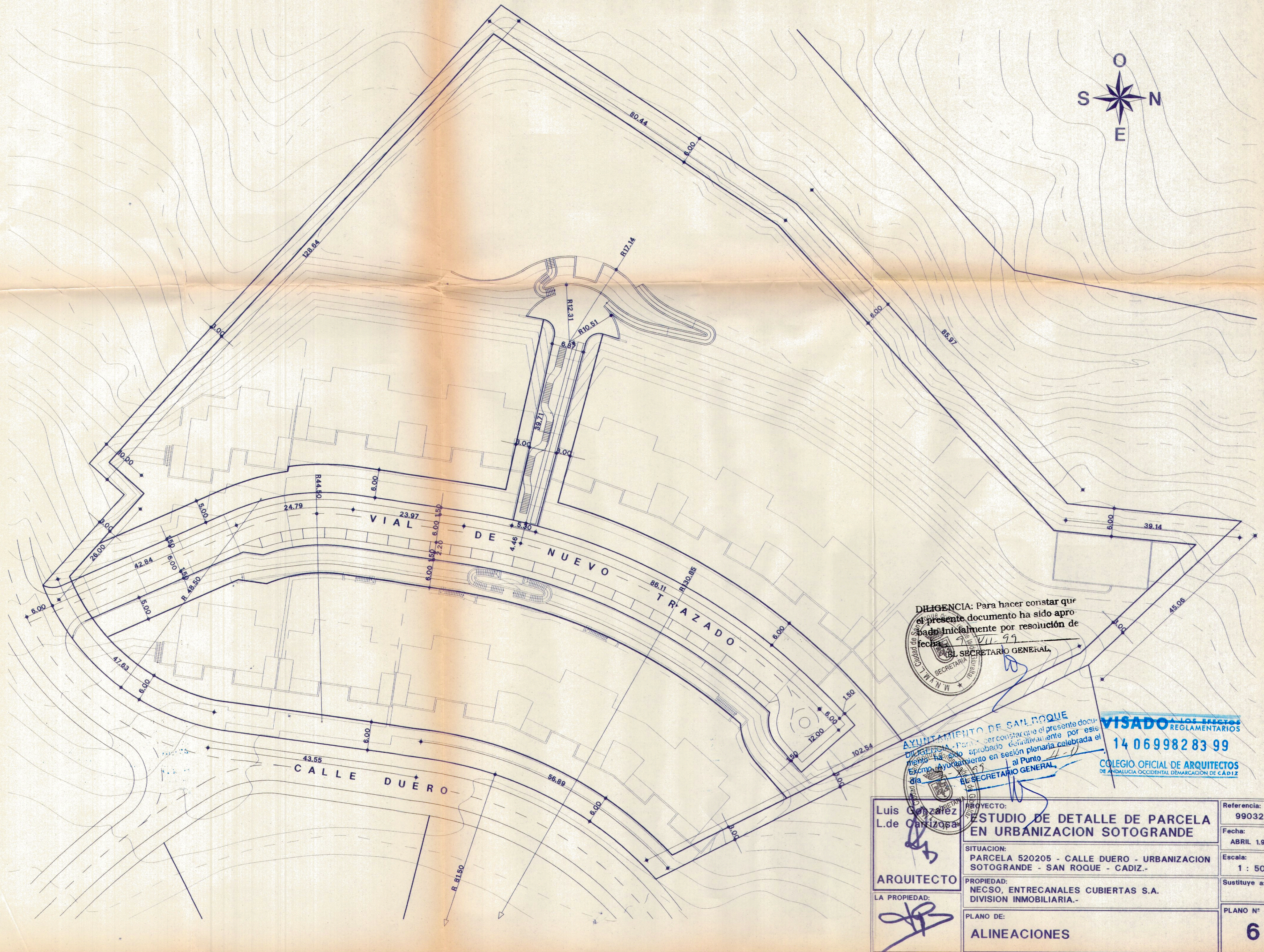
Fecha:
ABRIL 1999

Escala:
1 : 500

Sustituye a:

PLANO N°

5



EL SECRETARIO GENERAL,

Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria - 99 al Punto
El SECRETARIO GENERAL

14 069982 83 99

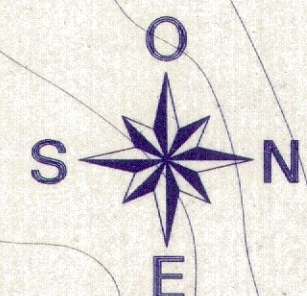
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCAACION DE CADIZ

LA PROPIEDAD:

PLANO DE:

ALINEACIONES

6



ZONA 4 - COMUN RECREATIVA
SUP. CONST. MAX. 190 m2.-

ZONA 2 - 6 VIVIENDAS
SUP. CONST. MAX. 2.400 m2.-
ALTURA MAX = 2 PLANTAS + 1

ZONA 3 - 8 VIVIENDAS
SUP. CONST. MAX. 3.200 m2.-
ALTURA MAX = 2 PLANTAS + 1

ZONA 1 - 10 VIVIENDAS
SUP. CONST. MAX. 4.000 m2.-
ALTURA MAX = 2 PLANTAS + 1

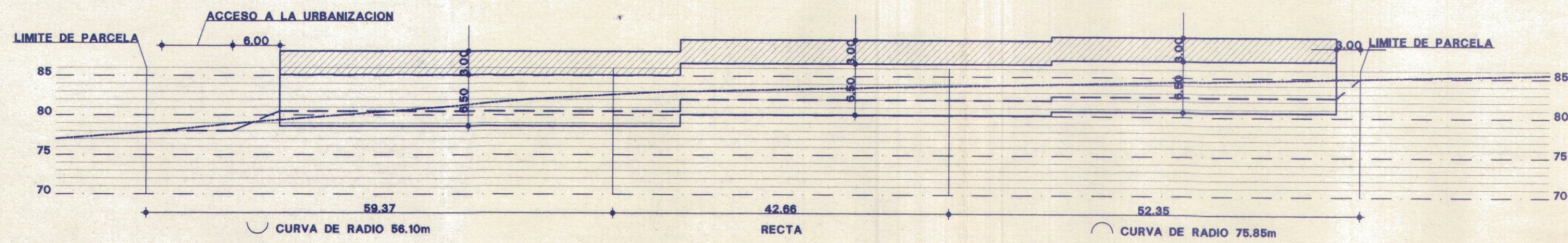
VIAL DE NUEVO TRAZADO

CALLE DUERO

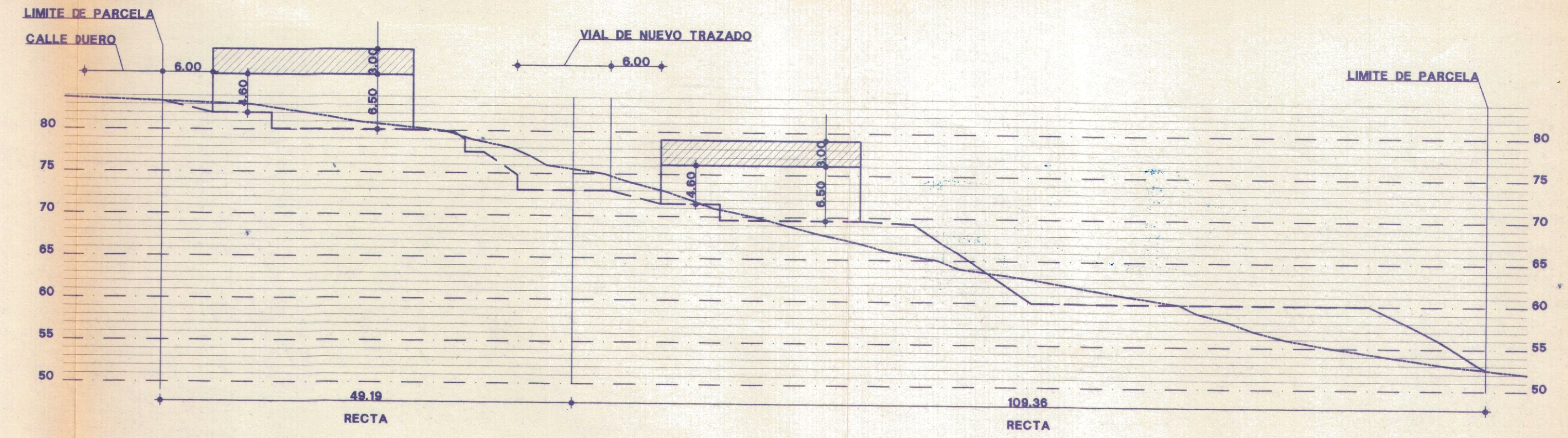
DELEGACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de fecha 18/04/99
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Junta de Gobierno Local en sesión plenaria celebrada el día 18/04/99 al Punto 1.
EL SECRETARIO GENERAL,
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL, DEMARCAZIONE DE CADIZ

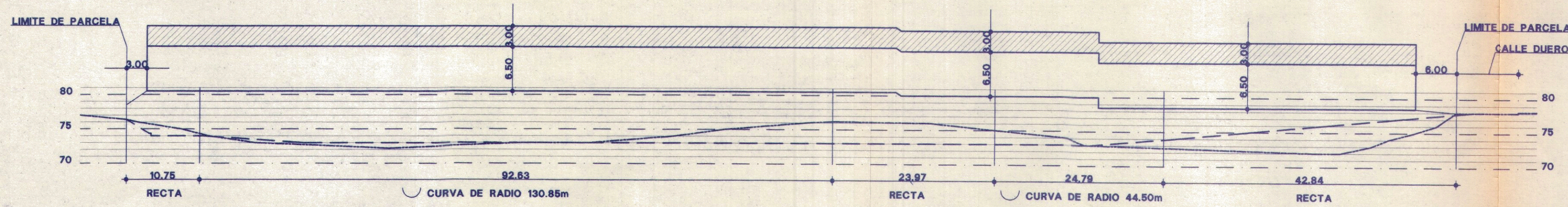
 ARQUITECTO LA PROPIEDAD:	PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN URBANIZACION SOTOGRANDE	Referencia:	9903236
	SITUACION:	PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.-	Fecha:	ABRIL 1999
	PROPIEDAD:	NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A. DIVISION INMOBILIARIA.-	Escala:	1 : 500
	PLANO DE:	AREAS DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION	Sustituye a:	
			PLANO N°	7



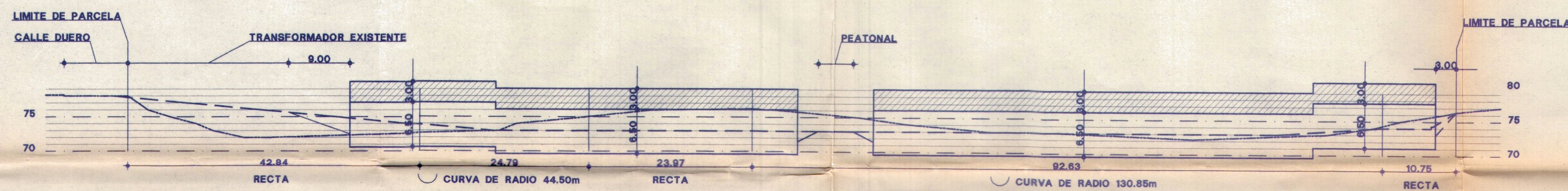
SECCION A-A POR EJE DE CALLE DUERO



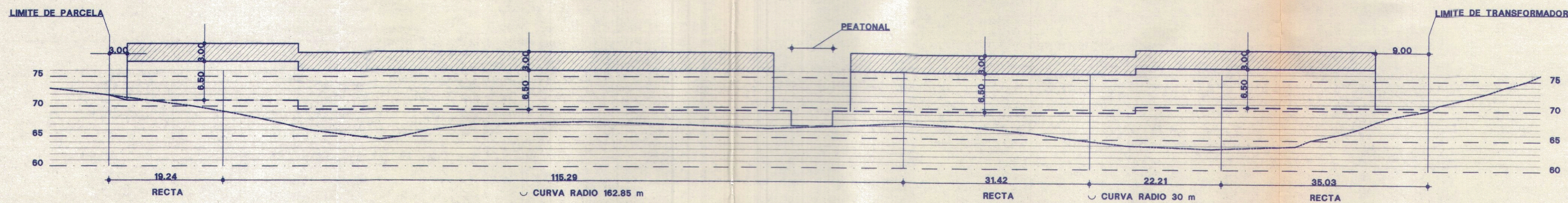
SECCION F-F POR EJE DE VIVIENDAS



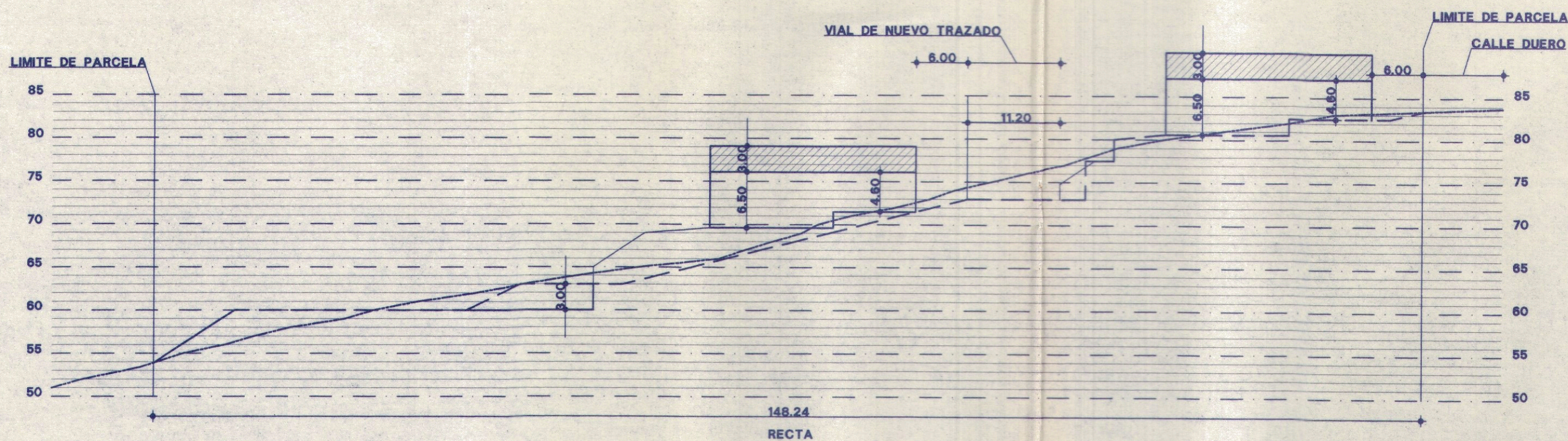
SECCION B-B POR EJE DE VIAL PARTICULAR DE NUEVO TRAZADO



SECCION C-C POR EJE DE VIAL PARTICULAR DE NUEVO TRAZADO



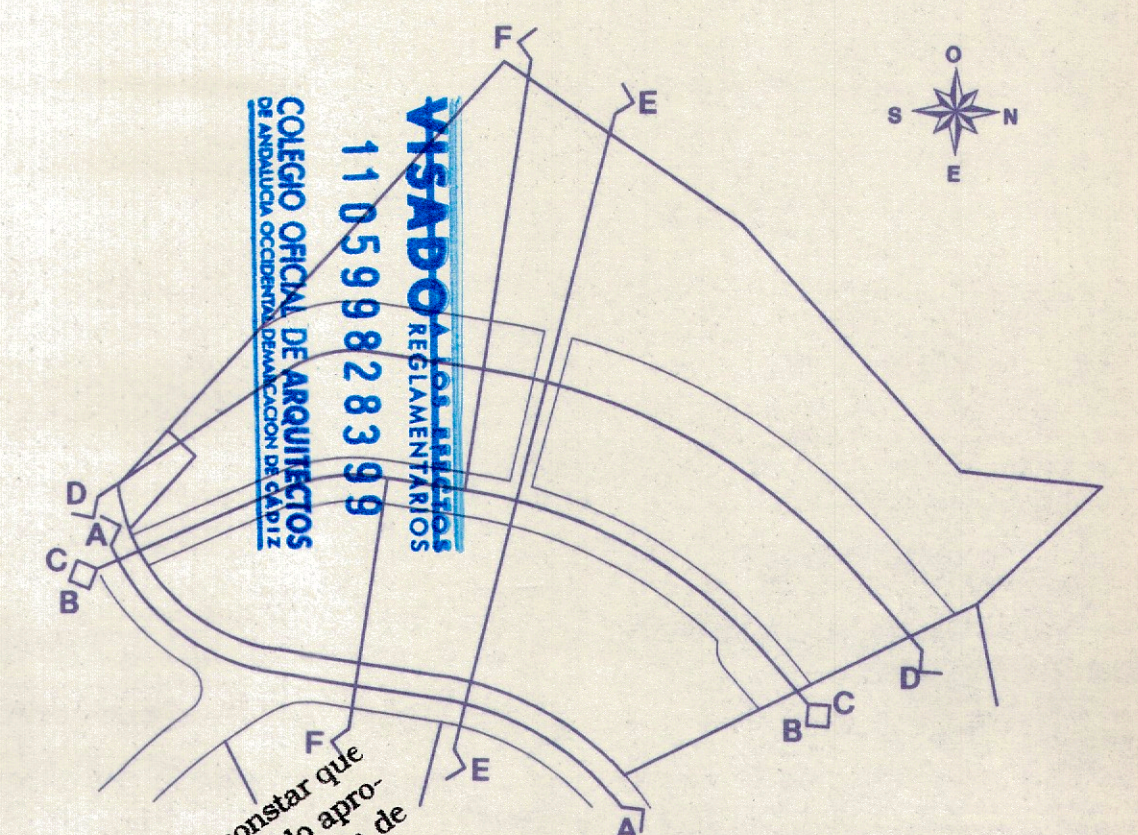
SECCION D-D POR JARDIN DE PRIMERA LINEA DE VIVIENDAS



SECCION E-E POR EJE DE PEATONAL

LEYENDA

- TERRENO CORREGIDO
- TERRENO NATURAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE VOLUMENES DE VIVIENDAS
- POSIBLE PLANTA ALTA OCUP. MAX. 30% OCUPACION INFERIOR



SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
SECRETARIA DE ENERGIA
SECRETARIA DE FOMENTO
SECRETARIA DE INTERIO
SECRETARIA DE JUSTICIA
SECRETARIA DE LABORES Y PROTECCION SOCIAL
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA
SECRETARIA DE SALUD
SECRETARIA DE TURISMO
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA
SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
SECRETARIA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA
SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
SECRETARIA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 520205 EN URB. SOTOGRANDE	Referencia:	9903236
FECHA:	ABRIL 1999	Fecha:	ABRIL 1999
ESCALA:	1 : 500	Escala:	1 : 500
SITUACION:	PARCELA 520205 - CALLE DUERO - URBANIZACION SOTOGRANDE - SAN ROQUE - CADIZ.	Sustituye a:	
PROPIEDAD:	NECSO, ENTRECANALES CUBIERTAS S.A. DIVISION INMOBILIARIA.	PLANO N°	8
LA PROPIEDAD:			