

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DEPTO. DE URBANISMO
 RECIBO DE ENTRADA
 Nº. 515
 FECHA 20/04/98

EDR 003/98

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LA PARCELA 3/P3 DEL PLAN ESPECIAL DE "LA MARINA DE PUERTO SOTOGRADE", SAN ROQUE (CÁDIZ)

SOTOGRADE S. A.

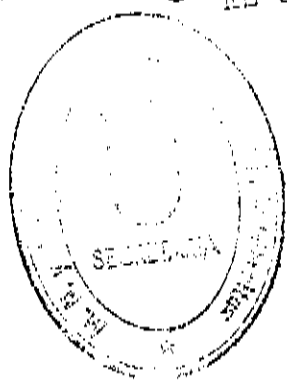
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 JOSÉ CANO INFANTES COL. 7.605

ABRIL 1.998

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 DEMARCACION DE ANDALUCIA ORIENTAL
 20.04.98 nº 9186
 VISADO DE CALIDAD DOCUMENTAL

Para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución del COMITÉ GENERAL, fecha 13-Julio-98.

EL SECRETARIO GENERAL,



definitivamente
24- Noviembre -98



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LA PARCELA 3/P3 DEL PLAN ESPECIAL DE "LA MARINA DE PUERTO SOTOGRADE", SAN ROQUE (CÁDIZ)

INDICE

I. MEMORIA

1. Exposición de motivos.
2. Normativa urbanística.
3. Ordenación de volúmenes.
4. Conclusión.

ANEJO :ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

II. PLANOS

Información:

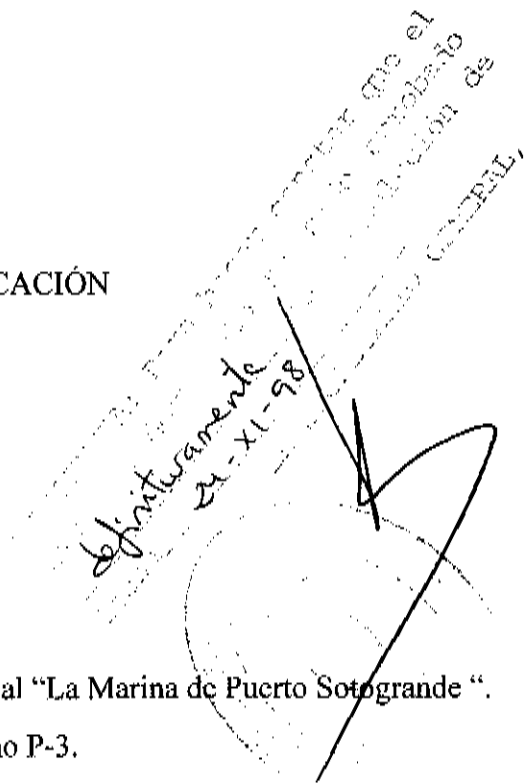
- I-1 Situación.
- I-2 Zonificación en el Plan Especial "La Marina de Puerto Sotograde".
- I-3 Estudio de detalle del Polígono P-3.

Proyecto:

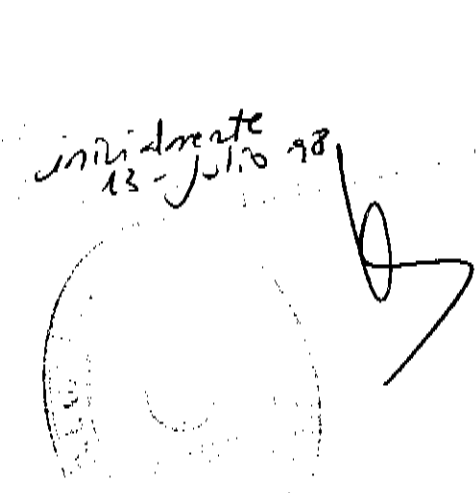
- P-1 Parcelación Zonificación
- P-2 Ordenación de volúmenes. Alineaciones y rasantes.

Justamente
21-XI-98

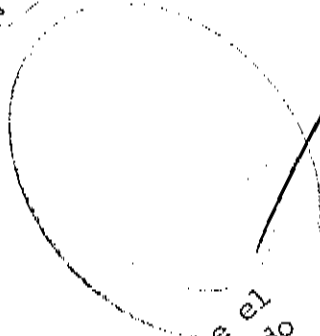
... el ...
... el ...
... el ...



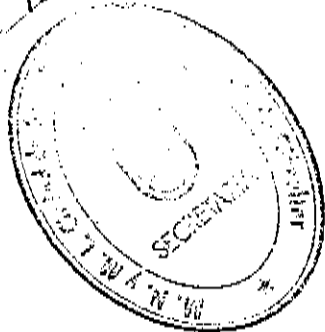
inicialmente
13-Julio 98



EXPEDIENTE: Para hacer constar que el
Prescribe el Sr. [illegible] [illegible]
Fecha: *definitivamente*
24-XI-98
SECRETARÍA GENERAL,



EXPEDIENTE: Para hacer constar que el
Prescribe el Sr. [illegible] [illegible]
Fecha: *inicialmente*
13-Julio 78
SECRETARÍA GENERAL,



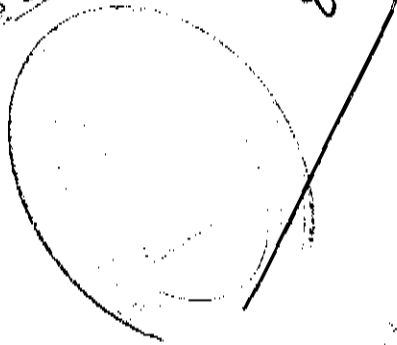
I MEMORIA

I MEMORIA

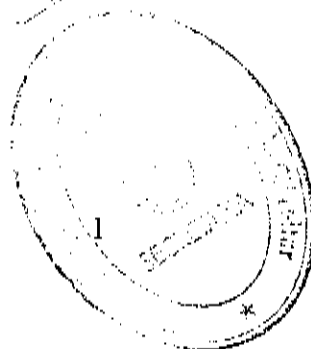
1 Exposición de motivos.

Es objeto del presente estudio urbanístico la definición de volúmenes, alineaciones y rasantes de la parcela 3/P-3 del Polígono P-3 de la ordenación contemplada en el Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", ajustándose el mismo a lo regulado, para los Estudios de Detalle, en el artículo 65 del Reglamento de Plancamiento de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992, de 26 de julio)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", aprobado
definitivamente
fecha *24-XI-78*
del Ayuntamiento General,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", aprobado
inicialmente
13-Julio-78
del Ayuntamiento General,



2 Normativa Urbanística

El Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", realizado en desarrollo de las determinaciones que a tal respecto establece la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (aprobado por acuerdo de la C.P.U. de 2 de Noviembre de 1987 y publicado en el B.O.P. de 19 de Diciembre de 1987) para el área MT-A16, se aprobó definitivamente por la C.P.U. en fecha 26-6-92, habiéndose diligenciado su texto refundido con fecha 30-6-93.

definitivamente
24-XI-98
... GENERAL

2.1. Plan Especial "La Marina de Puerto Sotogrande"

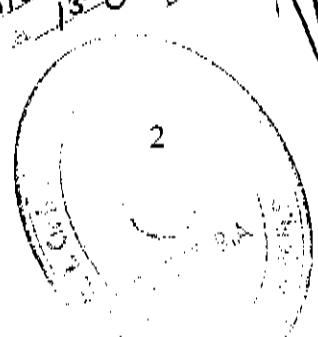
Dicho Plan define de forma pormenorizado, con una división en 5 polígonos, los usos de los terrenos, sus intensidades y sistema viario, servicios e infraestructuras que faltan por ejecutar en el sector de referencia. En concreto, para el Polígono P-3, que se extiende sobre una superficie total de 45.020 m² y presenta una superficie emergida aproximada de 25.617 m², fija las siguientes características:

2.1.1 **Uso:** RESIDENCIAL TURÍSTICO con compatibilidad de despacho profesional en plantas altas.

2.1.2 **Edificabilidad:** La superficie edificable total es de 23.360 m², resultando las siguientes intensidades:

- Sobre superficie total de Polígono: 0,519.m²/m²
- Sobre superficie emergida: 0,912 m²/m²

... PARA CONSTAR QUE
... APROBADO
... DE
... GENERAL,
iniciada
13-Julio-98



2.1.3 **Ocupación:** La ocupación máxima en planta no podrá exceder del 60% de la superficie total del polígono.

2.1.4 **Alturas:** El número de plantas máximo autorizado es de cuatro (4).

2.1.5 **Nº Vivicndas:** El número máximo de vivicndas es de ciento ochenta y tres (1 83) unidades.

2.1.6 **Nº Aparcamientos:** El número de plazas de aparcamiento será de 205 unidades.

2.1.7 **Alineaciones:** El Plan Especial fija las superficies de movimiento máximo de la edificación. Dichas áreas de movimiento se podrán reajustar por Estudio de Detalle y, lógicamente, no sobrepasarán los límites determinados por la servidumbre de protección (20 mt. en la zona contigua al Puesto Exterior) y por la servidumbre de tránsito (6 mt. en todo el perímetro emergente) para paso público peatonal.

2.1.8 **Ordenanzas:** Según apartados 3.1. y 3.3. de las ordenanzas del Plan Especial que se incluyen como Anejo.

2.1.9 **Ejecución:** Mediante sistema de compensación con propietario único (Puerto Sotogrande, S.A.).

2.2 Estudio de detalle del Polígono P-3

En desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de la Zona B, "La Marina de Puerto Sotogrande", se realizó el Estudio de Detalle del Polígono P-3 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 3 de marzo de 1.994.

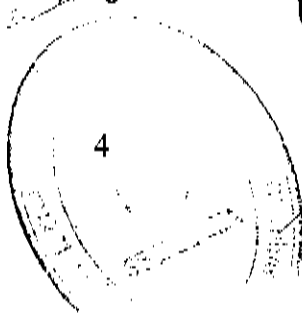
Dicho Estudio de Detalle definía las diferentes parcelas edificables (1/P-3, 2/P-3, 3/P-3, 4/P-3, 5/P-3, 6/P-3) como áreas de movimiento máximo de la edificación, cumpliendo en todas sus alineaciones las servidumbres de protección y tránsito fijadas en aplicación de la Ley de Costas.

En concreto, se desglosa a continuación la distribución de volumen y restantes características de la parcela edificable 3/P-3, cuya modificación es objeto del presente Estudio de Detalle.

<u>Parcela 3/P-3</u>	
Superficie área de movimiento.....	1.343, m ²
Edificabilidad.....	3.138 m ²
Nº máx. viviendas.....	25 Uds.
Aparcamientos Subt.....	19 Uds.
Altura	4 plantas.
Alineaciones	Las señaladas en los planos dentro del área de movimiento
Usos	Residencial Turístico con compatibilidad de despachos profesionales en plantas altas
Ordenanzas	Según apartados 3.1 y 3.3 del Plan Especial

definitivamente
Fecha: 24-XI-98

DILIGENCIA: Para hacer constar en el presente documento la aprobación de la modificación del presente estudio de detalle por el Sr. Delegado de Urbanismo de la Delegación de Urbanismo de la Delegación General,
inicialmente
Fecha: 13-Julio-78



3. Ordenación de volúmenes, parcelación y zonificación propuestas.

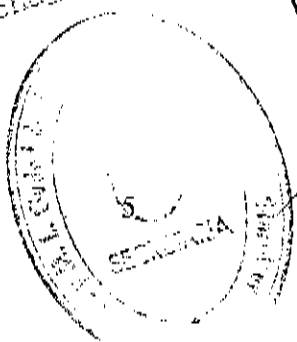
Un mayor conocimiento de la tipología edificatoria con la que se pretende actuar en la parcela 3/P-3, nos lleva a la necesidad de reordenar su volumen y área de movimiento, modificándose las características que fijaba el Estudio de Detalle aprobado.

Tal y como queda gráficamente detallado en los planos P-1 y P-2 las características de la parcela 3/P-3 determinadas en este Estudio de Detalle modificado son las siguientes:

<u>Parcela 3/P-3</u>	
Superficie área de movimiento.....	1.399 m ²
Edificabilidad.....	3.138 m ²
Nº máx. viviendas.....	25 Uds.
Aparcamientos Subt.....	19 Uds.
Altura	4 plantas.
Alineaciones	Las señaladas en los planos dentro del área de movimiento
Usos	Residencial Turístico con compatibilidad de despachos profesionales en plantas altas
Ordenanzas	Según apartados 3.1 y 3.3 del Plan Especial

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente estudio de detalle modificado de la Parcelación de la Parcela 3/P-3 ha sido aprobado definitivamente el día 24-XI-78.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente estudio de detalle modificado de la Parcelación de la Parcela 3/P-3 ha sido aprobado definitivamente el día 13-Julio-78.

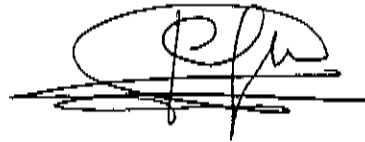


4. Conclusión.

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 Modificado de la parcela 3/P-3 del Plan Especial "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.

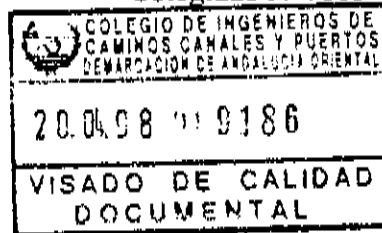
Sotogrande - San Roque, Abril de 1 998.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos




Fdo.: José Cano Infantes

Colegiado N° 7605

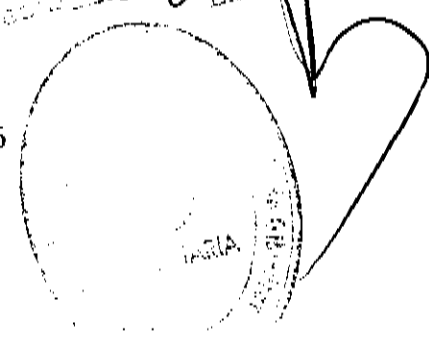


Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente el 24-XI-98
EL SECRETARIO GENERAL,

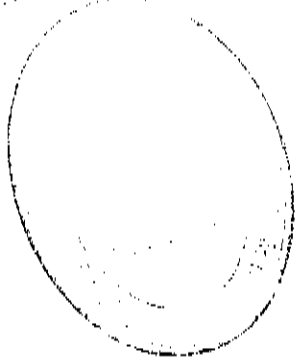


Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente el 13-Julio-98
EL SECRETARIO GENERAL,

6



PRESENTE: Para hacer constar que el
...
Definitivamente
24-XI-98
... GENERAL,



PRESENTE: Para hacer constar que el
...
Definitivamente
13-Julio-98
... GENERAL,



ANEJO

III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

3.1.- Edificación Residencial Turística.

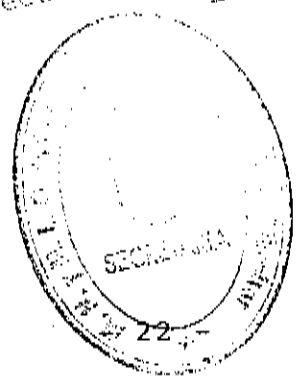
Se califican como Edificación Residencial Turística aquellas zonas destinadas a albergar conjuntos edificatorios compuestos por viviendas unifamiliares adosadas, superpuestas o macladas o por vivienda plurifamiliares, caracterizado por una composición volumétrica de gran movimiento y un diseño inspirado en las arquitecturas populares mediterráneas definido por pasajes, "calles" peatonales interiores, torreones, 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.

Están afectadas a este uso las manzanas B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, y B-11.

definitivamente
24-XI-98
Resolución de
EL SUBCOMITÉ GENERAL,

para poder constatar que el
documento es el mismo aprobado
inicialmente
fecha 13-Julio-98
EL SUBCOMITÉ GENERAL,



3.2.- Edificación terciaria.

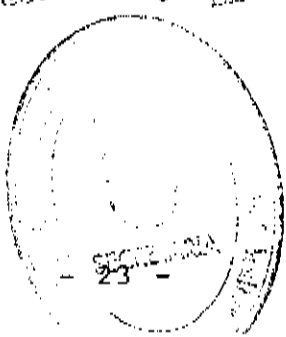
Se define como zona de uso terciario, aquella que ha sido zonificada para sustentar edificaciones exentas, alineadas o no, destinadas a albergar edificios de usos terciarios a los siguientes usos:

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

Los parámetros urbanísticos serán los establecidos en los cuadros resumen.

Están afectas a este uso las manzanas B-29, B-13, y B-14.

DECLARACIÓN: Para declarar que el presente documento es una copia fiel de la situación de
inicialmente
fecha *13-Julio-78*



SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
definitivamente 21-XI-78

[Handwritten signature]

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 (punto 3.4.1. a 3.4.14).

Previo al proyecto de edificación se realizarán los correspondientes estudios de detalle de cada uno de los polígonos, excepto para el P-2, ya que dado su grado de definición en este documento, no resulta necesario la redacción previa de un estudio de detalle, salvo, lógicamente, que la actuación edificatoria prevista en tal polígono suponga modificación sustancial de lo contemplado en este Plan Especial, en cuyo caso, deberá redactarse, igualmente, el correspondiente estudio de detalle.

Hemos de señalar que las áreas de ocupación, señaladas en los planos de detalle de los polígonos, corresponden a áreas de movimiento máximo, que en ningún caso, mediante la posterior realización del estudio de detalle, podrán ser superadas.

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 cada polígono en el cuadro y ficha correspondiente, se determinará a partir de la cota de rasante del viario.

definitivamente
24-11-78
para hacer constar que el
presente estudio ha sido aprobado
inicialmente
fecha 13 - Julio - 98
EL SECRETARIO GENERAL

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 estandar homogenea 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 computan como volumen, contando desde el terreno hasta la cara inferior del forjado.

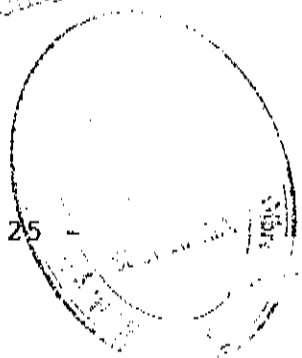
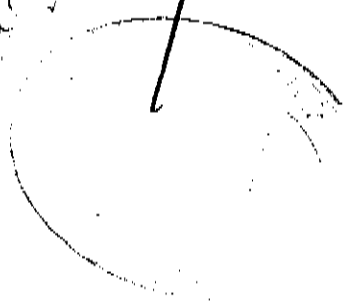
La altura por planta está limitada a 3 m. en uso residencial y a 4 m. en terciario.

Para la edificación en el Poligono 2, se ha adoptado por una distribución en planta de alturas máximas tendente a concentrar éstas hacia la zona interior de la isla (ver plano nº 25), determinándose las plantas desde la rasante del viario de la misma.

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 :

DEFINITIVAMENTE
24-XI-58
Para hacer constar que el
no aprobado
Resolución de
SECRETARÍO GENERAL

DEFINENCIA: Para hacer constar que el
no aprobado
inicialmente
fecha 13-Julio-58
SECRETARÍO GENERAL



- 1.- Los pretilos o resaltes en general.
- 2.- Los casetones de escaleras, cuartos de maquinarias de ascensores o cualquier otra construcción destinada a instalaciones, con una altura no superior a 3,50 mts., sobre la máxima permitida.
- 3.- Las plantas de ático, siempre que 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.

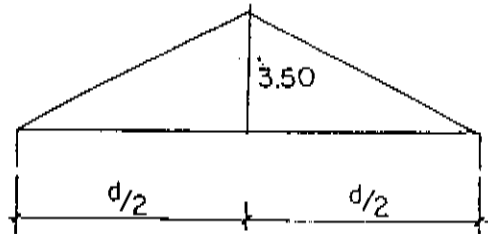
La cámara existente bajo la cubierta, podrá habilitarse como espacio vividero o buhardilla, en cualquier caso y en todas las zonas edificatorias, siempre que se cumplan las siguientes condiciones :

- a) No se alterará el volumen exterior del edificio.

Para hacer constar que el
 definitivamente
 29-11-58
 resolución de
 EL SECRETARIO GENERAL,

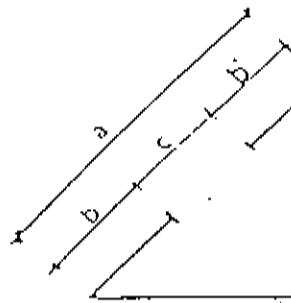
Para hacer constar que el
 definitivamente
 13-Julio-58
 resolución de
 EL SECRETARIO GENERAL,

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 esté a la altura marcada como máxima de 3,50 m; no permitiéndose planos con pendientes mayores de 45° ó 100% de inclinación.



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.



Definitivamente
24-XI-78
Para hacer constar que el
presentado ha sido aprobado
por la Comisión de
EL SECRETARIO GENERAL,

Para hacer constar que el
presentado ha sido aprobado
por la Comisión de
EL SECRETARIO GENERAL,
inicialmente
13-Julio-78

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 el cuadro del Plano nº 7 y de las fichas de cada Polígono (coincidentes con los previstos en la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.).

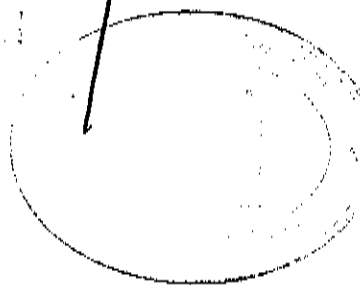
Tanto en edificios con cubiertas planas como inclinadas, los depósitos, paneles solares, aparatos de bombas de calor o de aire acondicionado, etc., deberán integrarse en la edificación.

En edificios con cubierta plana, todo volumen no habitable que sobrepase la altura máxima permitida, deberá retranquearse un mínimo de 3 mts., de alineación de fachada.

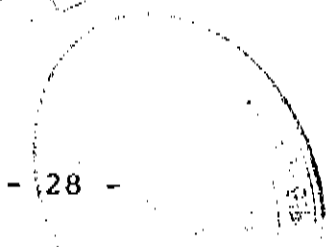
6.- Los sótanos y/o semisótanos destinados a garages o instalaciones de la edificación.

Definitivamente
24-XI-78

REGISTRO GENERAL,



initialmente
13 Julio 78



3.3.2. Separación a linderos.

La separación mínima de la edificación a linderos privados no será inferior a 3,00 mts.

La separación mínima entre edificios deberá cumplir lo establecido en la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.:

- con huecos de habitaciones
viviendas..... $\frac{H + h}{3}$ con un mínimo de 3,30 m.
- sin huecos de habitaciones
viviendas..... $\frac{H + h}{4}$ con un mínimo de 3,30 m.

siendo H y h las alturas en metros de las edificaciones enfrentadas.

3.3.3. Usos.

El uso dominante será el residencial, considerándose la compatibilidad de este uso con el terciario: comercial, de oficina, recreativo, hotelero, cultural, etc., en la manzana B-2.

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.

definitivamente
24-XI-98
Resolución de
CONSEJO GENERAL,

Para hacer constar que el
aprobado
Resolución de
CONSEJO GENERAL,

inicialmente
13-Julio 98

3.4.- Características de los polígonos.

3.4.0. Polígono del Viario General.

- Superficie Total (m2) 29.885
- Plazas de aparcamientos..... 672
- Uso : infraestructura viaria.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G. S.A.)

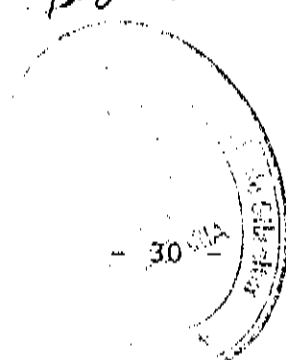
3.4.1. Polígono P-1.

Superficie : 17.330 M2.

Uso : Banda de protección del río. La única construcción posible es el sistema viario, accesos al río (escalerillas, pequeños pantalanés, etc.), y ajardinamiento.

Definitivamente
27-21-78
EL SECRETARIO GENERAL,

inicialmente
12-Julio-78
EL SECRETARIO GENERAL,



3.4.2. Polígono P-2.

- Superficie total (m2).....	67.542
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2).....	1,147
- Superficie emergida aproximada (m2).....	47.984
- Edificabilidad sobre superficie emergida. (m2/m2).....	1,615
- Superficie edificable total (m2)	77.497
- Ocupación máxima (%)	60
- Nº máximo de plantas.....	5
- Nº máximo de viviendas.....	761
- Plazas de aparcamientos	1.100
- Uso : - Residencial Turístico (*). - Terciario.	

(*) Tendrá un máximo de 65.243 m², aunque en el cuadro del plano nº 7 figuran ambos usos indistintamente.

- Ordenanzas : Según apartados 13-1 y 13-2 y 13-3.	
- Ejecución : Mediante Sistema de compensación con propietario único (P.S.G.)	

Para poder contar que el uso aprobado en la resolución de PLAZA GENERAL, del 24-11-98

Para poder contar que el uso aprobado en la resolución de PLAZA GENERAL, del 13-jun-98

3.4.3. Polígono P-3.

- Superficie total (m2) 45.020
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,519
- Superficie emergida aproximada (m2) 25.617
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2) 0,912
- Superficie edificable total (m2). 3.360
- Ocupación máxima (%) 60
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 183
- Plazas de aparcamientos 205
- Uso : - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

DIFERENCIA: Para hacer constar que el
 E.P.S. de ... ha sido aprobado
 por Resolución de
 EL SECRETARIO GENERAL,
 21-7-88

Definitivamente
 21-7-88

DIFERENCIA: Para hacer constar que el
 E.P.S. de ... ha sido aprobado
 por Resolución de
 EL SECRETARIO GENERAL,
 13-julio-88

3.4.4. Polígono P-4.

- Superficie total (m2) 33.129
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,451
- Superficie emergida aproximada (m2) 15.707
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2) 0,951
- Superficie edificable total (m2). 14.940
- Ocupación máxima (%) 50
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 114
- Plazas de aparcamientos 131
- Uso : - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.)...

Definitivamente
 21-XI-98
 en el expediente que el
 Sr. [Nombre] ha sido
 aprobado por el
 CONCEJO GENERAL,
 [Firma]

ininterrumpidamente
 13-Julio-98
 en el expediente que el
 Sr. [Nombre] ha sido
 aprobado por el
 CONCEJO GENERAL,
 [Firma]

3.4.5. Polígono P-5.

- Superficie total (m2) 27.104
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,491
- Superficie emergida aproximada (m2) 15.800
- Edificabilidad sobre superficie emergida. (m2/m2) 0,843
- Superficie edificable total (m2) . 13.320
- Ocupación máxima (%) 55
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 103
- Plazas de aparcamientos 169
- Uso: - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Se podrán dedicar 400 m2 de edificación de uso terciario para necesidades portuarias en el Area de Servicios señalada en el plano Nº 21, sin ocupar la superficie destinada a servidumbre de tránsito.

- Ordenanzas: Según apartados 3.1 y 3.3.

- Ejecución: Mediante ^{estar que el} sistema ^{de} de compensación ^{de} con propietario único (P.S.G.).

inicialmente
13 Julio 56.
EL SECRETARIO GENERAL,

3.4.6. Poligono P-6.

- Superficie total (m2) 23.316
- Edificabilidad sobre superficie total del poligono (m2/m2)..... 0,775
- Superficie emergida aproximada (m2) 15.433
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2) 1,170
- Superficie edificable total (m2). 18.060
- Ocupación máxima (%) 60
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 122
- Plazas de aparcamientos 122
- Uso : - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.);

Definitivamente
24-01-98
DIRECCIÓN GENERAL

inicialmente
13-Julio-98
DIRECCIÓN GENERAL

3.4.7. Polígono P-7.

- Superficie total (m2) 25.373
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,917
- Superficie emergida aproximada (m2) 17.449
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2) 1,334
- Superficie edificable total (m2). 23.280
- Ocupación máxima (%) 60
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 153
- Plazas de aparcamientos 153
- Uso : - Residencial y Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

definitivamente
24-VI-98

EL DIRECTOR GENERAL,

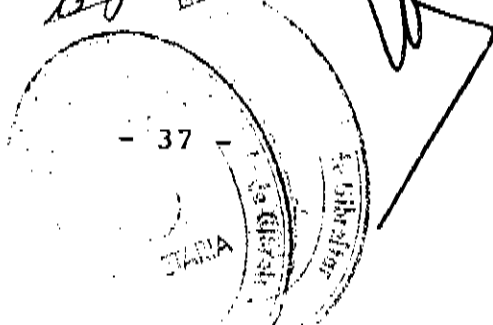
inicialmente
13-Julio-98

EL DIRECTOR GENERAL,

3.4.8. Polígono P-8.

- Superficie total (m2)	30.085
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2).....	0,673
- Superficie emergida aproximada (m2)	16.012
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2)	1,265
- Superficie edificable total (m2).	20.248
- Ocupación máxima (%)	55
- Nº máximo de plantas	4
- Nº máximo de viviendas	151
- Plazas de aparcamientos	155
- Uso : - Residencial-Turístico. - Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.	
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.	
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con el propietario único (P.S.G.)	

En un momento de la resolución de
 el documento de resolución de
 EL SECRETARIO GENERAL,
 inícialmente
 13- Julio-58
 EL SECRETARIO GENERAL,
 EL SECRETARIO GENERAL,



3.4.9. Polígono P-9.

- Superficie total (m2) 28.251
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,641
- Superficie emergida aproximada (m2) 15.277
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2) 1,186
- Superficie edificable total (m2). 18.120
- Ocupación máxima (%) 55
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 121
- Plazas de aparcamientos 121
- Uso : - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Planeación de la Secretaría General, en fecha 13 de Julio de 1978.

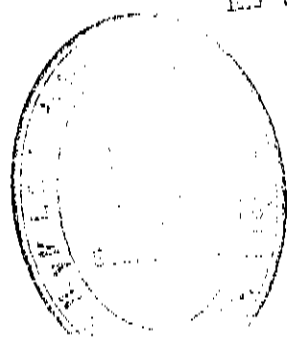
SECRETARIO GENERAL.

3.4.10. Polígono P-10.

- Superficie total (m2)	24.105
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2).....	0,558
- Superficie emergida aproximada (m2)	17.726
- Edificabilidad sobre superficie emergida . (m2/m2)	0,759
- Superficie edificable total (m2).	13.450
- Ocupación máxima (%)	60
- Nº máximo de plantas	4
- Nº máximo de viviendas	114
- Plazas de aparcamientos.....	114
- Uso : - Residencial-Turístico. - Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.	

DEFINITIVAMENTE
24-XI-78
EL SECRETARIO GENERAL,

ORDENANZA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente
fecha 12-Julio-58
EL SECRETARIO GENERAL,



- Ejecución : Mediante sistema de compensación, de acuerdo con los artículos 36 y 37 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, para una mejor equidistribución de los beneficios y cargas de la urbanización.

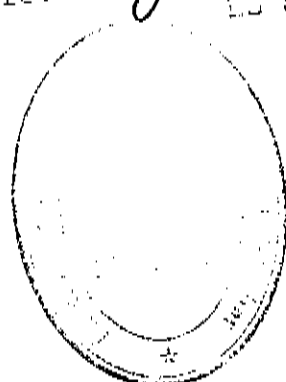
Propietarios :

- 19.707 m2 de forma irregular P.S.G., S.A.
- 4.398 m2 de forma irregular SALVADOR VEGA (*)

(*) Domicilio : Barriada de Torreguadiaro s/n
SAN ROQUE (Cádiz)

PRESENTE: Para hacer constar que el
proyecto de ejecución de la urbanización de
definitivamente
Fecha *24-XI-78*
EL SECRETARIO GENERAL,

PRESENTE: Para hacer constar que
proyecto de ejecución de la urbanización de
inicialmente
Fecha *13-Julio-58*
EL SECRETARIO GENERAL,

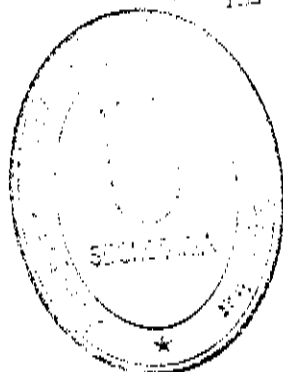


3.4.11. Polígono P-11.

- Superficie total (m2) 16.749
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 1,361
- Superficie edificable total (m2). 22.800
- Ocupación máxima (%) 60
- Nº máximo de plantas 4
- Nº máximo de viviendas 163
- Plazas de aparcamientos 163
- Uso : - Residencial-Turístico.
- Compatibilidad despacho profesional en plantas altas.
- Ordenanzas : Según apartados 3.1 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por resolución *del Sr. Secretario* fecha *13-Julio-52* por resolución *del Sr. Secretario* *24-XI-51*

IL SECRETARIO GENERAL,



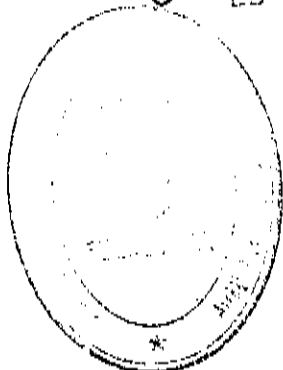
3.4.12. Poligono P-12.

- Superficie total m2.....
- Uso : zona ajardinada contigua
a viario general.

903

Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
sustancialmente por resolución de
Fecha 27-XI-98
EL SECRETARIO GENERAL,

Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
sustancialmente por resolución de
Fecha 13-Julio-58
EL SECRETARIO GENERAL,



3.4.13. Pólígono P-13.

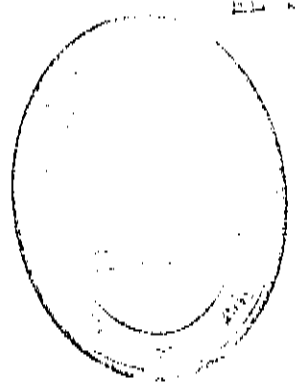
- Superficie total (m2) 3.071
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0.651
- Superficie edificable total (m2). 2.000
- Ocupación máxima (%) 50
- Nº máximo de plantas 2
- Uso : Terciario.
- Ordenanzas : Según apartados 3.2 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

Definitivamente
24-XI-98

... con el
... aprobado
... de
... GENERAL.

ALIGENCIA: Para hacer constar que el
Presupuesto ... ha sido ...
Definitivamente
13-Dic-98

... resol ...
EL SECRETARIO GENERAL



3.4.14. Polígono P-14.

- Superficie total (m2) 5.575
- Edificabilidad sobre superficie total del polígono (m2/m2)..... 0,639
- Superficie edificable total (m2). 3.500
- Ocupación máxima (%) 50
- Nº máximo de plantas 2
- Uso : Terciario.
- Ordenanzas : Según apartados 3.2 y 3.3.
- Ejecución : Mediante sistema de compensación con propietario único (P.S.G.).

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por resolución de la Comisión de Asesoramiento de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de la Corporación Municipal de San Sebastián, en sesión celebrada el día 27 de Noviembre de 1998.

Definitivamente
27-XI-98

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por resolución de la Comisión de Asesoramiento de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de la Corporación Municipal de San Sebastián, en sesión celebrada el día 13 de Julio de 1998.

EL SECRETARIO GENERAL,

