

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.

AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86, ROTA. (CADIZ)

Arquitecto : FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

VISAF

061106647106

Promotor : URBIS S.A.

diz

FEBRERO/2006

27/11/06

28/12/06

AYUNTAMIENTO DE ROTA

**OFICINA TÉCNICA
MTVRM/cpr**

Expte.: 799/2006T

ANUNCIO

Fdo.: Ma Teresa Villanueva Ruiz-Mateos
Jefe de la Sección

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre del año dos mil seis al punto 6º, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las U.E. 6 a) y 6 b) sitas en Avda. San Fernando, 82, 84 y 86 promovido por URBIS, S.A siendo de aplicación las Ordenanzas de edificación Residencial Tradicional, Residencial Abierta y Residencial Ciudad Jardín Adosada dependiendo de las parcelas, así mismo se hace público que se ha inscrito bajo el asiento nº. 42 del Registro de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados.

Rota, 15 de Noviembre de 2.006
EL TTE. ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,



Fdo.: D. Antonio Peña Izquierdo

Excmo. Ayuntamiento de Rota
Secretaría General

DILIGENCIA. Para hacer constar que este escrito ha estado expuesto al público, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento desde 27/11/06 al día de la fecha.
ROTA 28/12/06

El Secretario General P.O.

ANA MEDINA VILLALBA
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. LOCAL de 02 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORR. PTO. de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO.
---	---	---

Edo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO A LOS EFECTOS
COMPLEMENTARIOS
001120647106
OFICIA Aprobación de Córdoba

***ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE
EJECUCIÓN 6 a y 6 b Y SUELO URBANO
DIRECTO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN.***

Propiedad : Urbis S.A.
Arquitecto : D. Francisco del Olmo Fernández
Fecha : Febrero – 2.006

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. LOCAL de 2 MAYO 2006	PROVISIONALMENTE por de	DEFINITIVAMENTE por IENGO P.R.D. RTO de 18 OCT. 2006
EL SECRETARIO	EL SECRETARIO	EL SECRETARIO

**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 6 a y 6 b y
SUELO URBANO DIRECTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

1.- ANTECEDENTES.

Por encargo de URBIS S.A., con NIF A-28040020 y domicilio social en c/Álvaro Domecq nº 4 de Jerez de la Frontera, (11.405), se redacta el presente Estudio de Detalle, cuyo ámbito se extiende a las Unidades de Ejecución 6 a y 6 b del PGOU de Rota, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo por objeto la ordenación de volúmenes y el señalamiento de las alineaciones y rasantes que completan, reajustan y adaptan las contenidas en las fichas del PGOU como consecuencia de las pequeñas variaciones existentes entre el levantamiento topográfico realizado y la cartografía base del PGOU.

La razón de redactar un Estudio de Detalle conjunto para las dos unidades de ejecución se fundamenta en la ordenación que el PGOU establece para ellas, conformando entre las dos un espacio libre de uso y dominio público que estructura la edificación y por otro lado el hecho de desarrollar un viario rodado que introduce en una zona consolidada del núcleo urbano nuevas conexiones entre viarios existentes y dando con ello cumplimiento al criterio del PGOU contenido en las fichas de un desarrollo coherente de ambas unidades de ejecución.

En el ánimo que este desarrollo coherente de las dos Unidades de Ejecución alcance a los suelos urbanos directos colindantes que presentan fachada a este suelo libre de uso y dominio público, y pertenecientes a la misma propiedad se tramita paralelamente otro Estudio de Detalle sobre estos suelos urbanos directos a fin de dejar fijadas las alineaciones y rasantes en concordancia con este Estudio de Detalle.

El ámbito del Estudio de Detalle se sitúa, en la zona Norte de la ciudad con fachada a Avenida San Fernando y colindando con suelo urbano directo por el Este, de tipología tradicional, por el Sur con suelo urbano directo de tipología ciudad jardín y por el Oeste con suelo urbano directo de tipología de edificación abierta y tipología tradicional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA LOCAL de 2 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por de EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO de 8 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
---	---	---

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.1.- Situación actual.

Las parcelas sobre las que se desarrolla el presente Estudio de Detalle tienen una superficie de 6.285,00 m² y corresponden exactamente al ámbito definido por el PGOU para las Unidades de Ejecución 6 a (1.775,00 m²) y 6 b (4.510,00 m²), con el sólo ajuste de las superficies parciales contenidas en las respectivas fichas, al levantamiento topográfico realizado.

Actualmente las parcelas que componen las Unidades de Actuación se encuentran afectas a la actividad industrial de la mercantil Transportes Internacionales Ferris S.A. y MINIAN S.L. con edificaciones de naves, patio de operaciones y edificio de oficinas, así como parte del conjunto de 3 viviendas unifamiliares de la familia Ferris, todas ellas adquiridas por Urbis S.A., a las mercantiles descritas y a la familia Ferris teniendo la fachada a Avenida San Fernando urbanizada con todos los servicios.

En el plano nº 2 se ubican y definen las parcelas registrales que componen cada unidad de ejecución:

Unidad de Ejecución 6 a

FINCA REGISTRAL	22.504	1.775,00 m ²
-----------------	--------	-------------------------

Unidad de Ejecución 6 b

FINCA REGISTRAL	11.434	1.220,00 m ²
FINCA REGISTRAL	9.887	2.522,31 m ²
FINCA REGISTRAL	11.435	413,00 m ²
FINCA REGISTRAL	7.755 (PARCIAL)	<u>324,69 m²</u>
		4.510,00 m ²

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:		
INICIALMENTE por JUNTA G ^a L.O.C. de 2 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por de EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO		

2.2.- Ordenación General. Criterios Básicos.

La ordenación propuesta se ciñe a la contenida en las fichas de las Unidades de Ejecución 6 a y 6b del PGOU, con sólo los ajustes superficiales parciales derivados del levantamiento topográfico realizado, y de las condiciones geométricas derivadas de los criterios de ordenación del PGOU, en lo que se refiere a las conexiones con los viarios circundantes y al encaje en la trama urbana de los suelos urbanos directos colindantes.

Básicamente el PGOU pretende con el desarrollo de estas dos unidades de ejecución y los suelos urbanos directos colindantes (también adquiridos por Urbis S.A.), conectar la Avenida San Fernando con la calle Lope de Vega a través de un espacio libre de uso y dominio público que ordena la edificación y que se prolonga a través de un viario peatonal hasta la referida calle. Del mismo modo con la conexión de los viarios en fondo de saco del conjunto de viviendas unifamiliares de c/ Lope de Vega, se da continuidad a la trama viaria rodada. Para conseguir la continuidad tipológica de las edificaciones existentes, el PGOU utiliza las tres tipologías de la normativa del suelo urbano: tradicional, edificación abierta y ciudad jardín.

3.- FICHAS DEL PGOU PARA LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 6 a y 6 b.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE	PROVISIONALMENTE	DEFINITIVAMENTE
por JUNTA G ^a LOCAL	por	por PLENO ORD. PTO
de 2 MAYO 2008	de	de 18 OCT. 2008
EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,

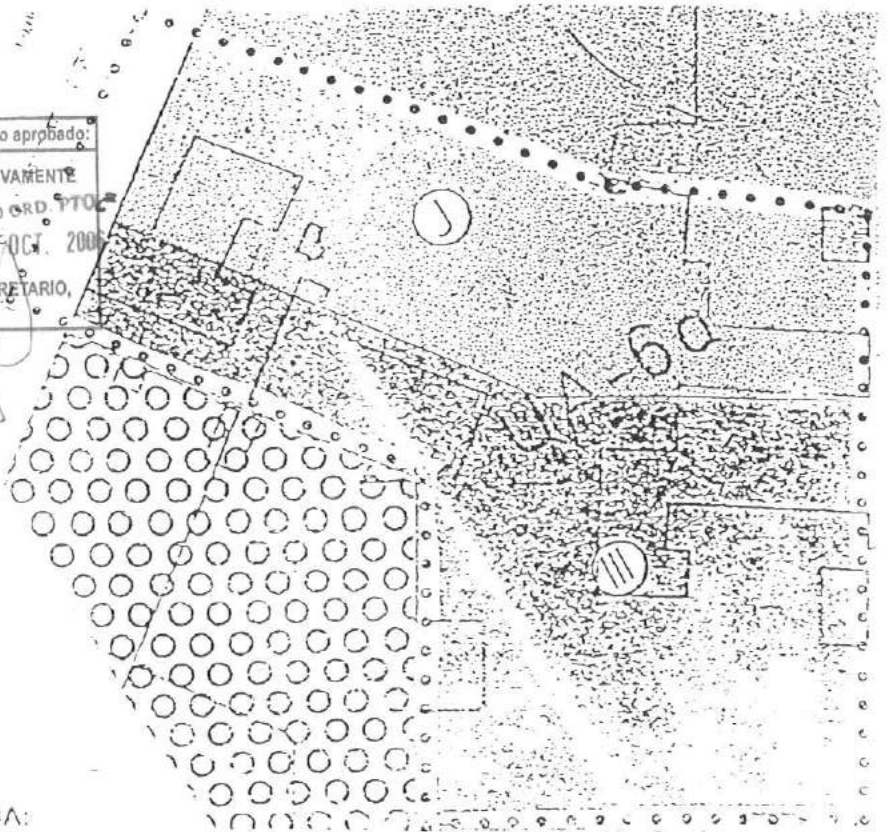
Edo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

SITUACION,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. LOCAL de 2 MAYO 2008 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. de 18 OCT. 2008 EL SECRETARIO,
---	---	--

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO



GESTION URBANISTICA:

DESARROLLO DEL PLAN: Proj. Urb., Formalización Cesiones.
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: Privada.
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.
 PROGRAMACION: Segundo Cuatrienio.

PARAMETROS URBANISTICOS.

SUPERFICIE TOTAL: 1.775 m²
 EDIFICABILIDAD TOTAL: 2.463 m²
 USO, TIPOLOGIA: Residencial, Tradicional.
 N° MAXIMO DE PLANTAS: 3 (B+2)
 SUELO EDIFICABLE: 985 m²
 CESION DE VIARIO: 90 m²
 CESION ZONA VERDE: 700 m²
 CESION EQUIPAMIENTO: 0 m²

APPROBADO	1.775 m ²
Cesiones	2.463 m ²
	1.010 m ²
JUNTA DE	985 m ²
	90 m ²
	700 m ²
	0 m ²

APROVECHAMIENTO URBANISTICO:

AREA REPARTO: A.R.13: Extensión-Plurifamiliar
 COEFICIENTE PONDERACION USO Y TIPOLOGIA: 1,00
 APROVECHAMIENTO URBANISTICO LUCRATIVO DE LA U.E.: 2.463 UUA
 APROVECHAMIENTO TIPO A.R.: 1,54
 APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE APROPIACION: 2.328 UUA
 EXCESOS O DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO: 135 UUA
 COEFICIENTE PONDERACION A.R.: 1,00

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Ordenar y permeabilizar el tejido urbano entre Av San Fernando y cl Lope de Vega
 Obtener espacio libre de dominio y uso público.
 Se establece nueva alineación para ampliación del acerado en Av San Fernando.
 El desarrollo de esta U.E. se realizará en coherencia con la U.E.6b adyacente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. LOCAL de 02 MAYO 2006 EL SECRETARIO	PROVISIONALMENTE por	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. 2 de 08 OCT. 2006
--	-------------------------	---

UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ÁREA DE REPARTO:

A.R.- 11 U.E.- 06B

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTREBA CAMARGO

SITUACION, DELIMITACION, Y ORDENACION:

E: 1/1000



GESTION URBANISTICA:

DESARROLLO DEL PLAN:
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:
SISTEMA DE ACTUACION:
PROGRAMACION:

Proyecto Urbanización, Formalización Cesiones,
Privada
Compensación
Segundo Cuatrienio

PARAMETROS URBANISTICOS:

	Parc A	Parc B	Parc C	
SUPERFICIE TOTAL:				4.510 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA:	1150	952	2618	4.720 m ² t
USO, TIPOLOGIA:	T3	CJD	A3	
Nº MAXIMO DE PLANTAS:	3 (B+2)	2 (B+1)	3 (B+2)	
SUELO EDIFICABLE:	460	680	1540	2.680 m ²
CESION DE VIARIO:				520 m ²
CESION ZONA VERDE:				1.310 m ²
CESION EQUIPAMIENTO:				0 m ²

APROVECHAMIENTO URBANISTICO:

AREA REPARTO:	A.R.11: Plurifamiliar	
COEFICIENTE PONDERACION USO Y TIPOLOGIA:		1,00
APROVECHAMIENTO URBANISTICO LUCRATIVO DE LA U.E.:		4.720 UUA/
APROVECHAMIENTO TIPO A.R.:		1,03
APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE APROPIACION:		3.948 UUA/
EXCESOS O DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO:		772 UUA/
COEFICIENTE PONDERACION A.R.:		1,00

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Ordenar y permeabilizar el tejido urbano entre Av San Fernando y c/ Lope de Vega
 La manzana "A" se regula por ordenanza de edificación tradicional 3
 La manzana "B" se regula por ordenanza de Ciudad Jardín.
 La manzana "C" se regula por ordenanza de edificación Abierta.
 Obtener espacio libre de dominio y uso público.

0006

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por de	PROVISIONALMENTE por de	DEFINITIVAMENTE por de
2006 02 MAYO 2006		2006 08 OCT. 2006

EL SECRETRARIO DE PLANEACION URBANISTICA Y TRANSPORTES
DR. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

4.- ANÁLISIS DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS UTILIZADOS EN LAS FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 6 a y 6 b.

A.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación ó aprovechamiento subjetivo según terminología de la LOUA, viene referido en las fichas de las Unidades de Ejecución al 85% del aprovechamiento tipo (medio según terminología de la LOUA) aplicado a la superficie de la unidad, porcentaje vigente en la fecha de aprobación del PGOU - 1 Diciembre - 1.994 -, y que actualmente viene cifrado en el 90% por lo que dicho aprovechamiento queda según el cuadro siguiente:

	U.E. 6 a	U.E. 6 b	Total U.E. 6a y 6b
SUPERFICIE TOTAL	1.775 m ² s	4.510 m ² s	6.285 m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.463 m ² t	4.720 m ² t	7.183 m ² t
APROVECHAMIENTO TIPO (Aprovech.medio s/LOUA)	$\frac{2.328 \text{ UA}}{1.775 \text{ m}^2\text{s}} = 1,543$ 1.775 m ² s x 0,85	$\frac{3.948 \text{ UA}}{4.510 \text{ m}^2\text{s}} = 1,0298$ 4.510 m ² s x 0,85	
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1	1	
APROV.,URB.LUCRATIVO (Aprovechamiento objetivo s/LOUA)	2.463 UA 1.775 m ² s x 1,543 x 90% =	4.720 UA 4.510 m ² s x 1,0298 x 90% =	7.183 UA
APROV.SUSCEP.APROPIACIÓN (Aprovechamiento subjetivo s/LOUA)	= 2.464,94 UA	= 4.179,96 UA	6.644,90 UA
EXCESOS O DEFECTOS	2.463 UA - 2.464,94 = = - 1,94 UA	4.720 UA - 4.179,96 UA = = 540,04 UA	538,10 UA

Se calcula el AT con tres cifras decimales según datos del PGOU a fin de cuadrar resultados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE	PROVISIONALMENTE	DEFINITIVAMENTE
por PUNTA G ^o LOCAL de 02 MAYO 2006	por	por PLENO ORD. PTO. de 08 OCT. 2006

B.- La realidad física aportada por el topográfico, con la interpretación de esta unidad con respecto a la otra, como así queda recogido en los objetivos del PGOU para ambas unidades, conlleva el desarrollo conjunto de éstas, a fin de conseguir un espacio libre de uso y dominio público coherente con alineaciones continuas y de otro lado la prolongación del viario rodado (calle Lope de Vega) en la unidad 6 b. hace que las superficies parciales de parcelas edificables, cesiones de viario y cesiones de zona verde contenidas en las fichas respectivas, hayan de ser adaptadas a la realidad geométrica preexistente (facultades de ordenación de volúmenes y ajustes de alineaciones inherentes a un Estudio de Detalle), no suponiendo en ningún caso tal adaptación incremento de aprovechamiento ni menoscabo de cesión alguna como se puede comprobar del cuadro comparativo siguiente:

	FICHAS DEL PGOU	ESTUDIO DETALLE
	UE 6 a + 6 b	UE 6 a + 6 b
EDIFICAB.	$2.463.00 + 4.720.00 =$ $= 7.183.00 \text{ m}^2$	$2.463.00 + 4.720.00 =$ $= 7.183. \text{m}^2$
CESIONES	$790.00 + 1.830.00 =$ $= 2.620.00 \text{ m}^2$	$841.70 + 1.783.40 =$ $= 2.625.10 \text{ m}^2$

C.- La utilización por el PGOU de edificabilidades unitarias sobre parcela neta, análogas a las del suelo urbano directo (2,5 m²/m²s para tradicional III, 1,4 m²/m²s para ciudad jardín, y 1,7 m²/m²s para edificación abierta) supone que cualquier pequeña variación en las superficies parciales lucrativas implica modificación de aprovechamientos. A fin de no variar los aprovechamientos propuestos por el PGOU, las edificabilidades de cada parcela se mantienen con la aplicación de índices de edificabilidad para cada tipología ajustados a la realidad superficial de cada parcela.

5- ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes previstas en el Estudio de Detalle son las reflejadas en el plano nº 5 correspondiente del presente documento, y que se adaptan a las contenidas por el PGOU en las fichas de las unidades de ejecución.

La rasante del espacio libre de uso y dominio público queda adaptada a la rasante de la Avda. de San Fernando y a las conexiones con los viarios de nueva creación: viario rodado dentro de la unidad y que conecta dos vías en fondo de saco que nacen en c/Lope de Vega, y viario peatonal que a través del suelo urbano directo conectará con c/Lope de Vega.

6.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA. EDIFICABILIDADES.

Los parámetros urbanísticos de las parcelas resultantes de la ordenación quedan como siguen:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:		
INICIALMENTE	PROVISIONALMENTE	DEFINITIVAMENTE
por JUNTA G ^o LOCAL	por	por PLENO ORD PTO
del 2 MAYO 2006	de	de 18 OCT 2006
EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,

Red. D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

PARCELAS LUCRATIVAS

Parcela nº	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² t	Uso	Tipología	Nº de plantas
U.E. 6 a					
I	933,30	2.463,00	Resid.	Tradic III	B + II
TOTAL UE 6 a	933,30	2.463,00			

U.E. 6 b					
A	538,57	1.346,42	Resid.	Tradic. III	B + II
B	600,12	674,13	Resid.	C.Jardin	B + I + A
C	1.587,91	2.699,45	Resid.	Abierta	B + II
TOTAL UE 6 b	2.726,60	4.720,00			

TOTAL SUELO LUCRATIVO

3.659,90 7.183,00

PARCELAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO

Parcela Superficie m²s

U.E. 6 a	
Cesión acerado	90,34
Cesión suelo libre de Uso y dominio públ.	751,36
TOTAL UE 6a	841,70

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE	PROVISIONALMENTE	DEFINITIVAMENTE
por JUNTA G. LOCAL	por	por PLENO ORD. PTO.
de 02 MAYO 2005		de 18 OCT. 2005
EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

U.E. 6 b	
Cesión acerado Avda.S. Fernando	37,45
Cesión viario rodado	539,56
Cesión suelo libre de Uso y dominio públ.	1.206,39
TOTAL UE 6b	1.783,40

TOTAL CESIONES

2.625,10

TOTAL ÁMBITO

UE 6a + 6 b

6.285,00

7.183,00
0010

CUADRO DE PARCELAS DEFINITIVAS RESULTANTES DE LA AGRUPACIÓN DE LAS UE 6 a y 6 b.

PARCELA Nº	SUPERFICIE M²s	EDIFICABILIDAD M²t	USO	TIPOLOGÍA	Nº PLANTAS
1	933,30	2.463,00	RESIDENCIAL	Tradicional III	B + II
2	1.587,91	2.699,45	RESIDENCIAL	Abierta	B + II
3	600,12	674,13	RESIDENCIAL	C.Jardín Adosada	B + I + A
4	538,57	1.346,42	RESIDENCIAL	Tradicional III	B + II
LUCRATIVO	3.659,90	7.183,00			
5	1.957,75		SUELO LIBRE		
6	127,79		VIARIO		
7	539,56		VIARIO		
CESIONES	2.625,10				
TOTAL ÁMBITO	6.285,00				

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:		
INICIALMENTE por JUNTA G. ^a LOCAL del 2 MAYO 2006 de EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por de EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLEN. ORD. PTO. de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

7.- CONCLUSIONES.

Con la conjunción de este Estudio de Detalle y del Estudio de Detalle de los suelos urbanos directos sitos en Avda. San Fernando esquina c/San Antonio y c/Lope de Vega esquina c/San Antonio que se tramita paralelamente, se consigue remodelar un trozo de ciudad con uso predominante industrial, insertándolo en la trama urbana existente y dotándola de unas zonas de esparcimiento y ocio inexistentes y totalmente necesarias, así como subdividir una manzana con una extensión superficial muy extensa, comprendida entre Avda. San Fernando, calle San Antonio, calle López de Vega y calle Vélez de Guevara, y sobre la que se desarrollaban tipologías industriales y residenciales diversas sin solución de continuidad y que a través de la ordenación propuesta se consigue homogeneizar en sectores diferenciados articulados por el espacio libre de uso y dominio público central.

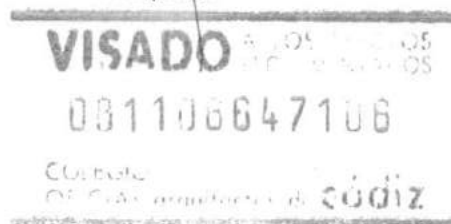
En Rota, a 15 de Febrero de 2.006.-

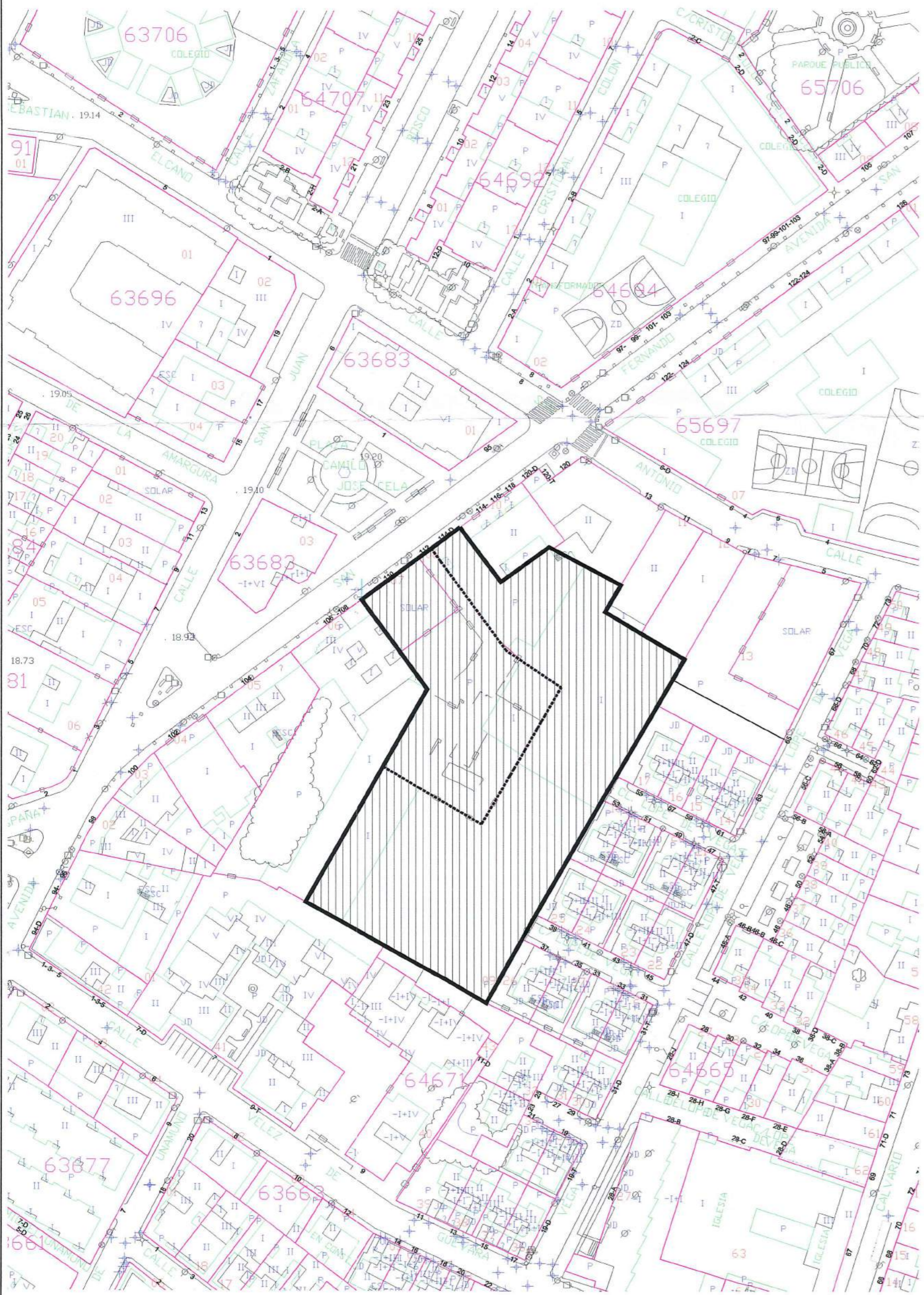
Fdo: D. Francisco del Olmo Fernández
El Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. ^a LOCAL de 02 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por EL SECRETARIO,	DÉFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. ⁶ de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
--	---	--

Fdp.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO





Escala: 1/1000



Escala: 1/500

UNIDAD DE EJECUCION 6a
1.775,00m²

UNIDAD DE EJECUCION 6b
4.510,00m²

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G ^a LOCAL de	PROVISIONALMENTE por ORDEN del	DEFINITIVAMENTE por ORDEN del
2 MAYO 2006	EL SECRETARIO,	18 OCT. 2006
EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,

Pro. D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARCHE

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
 U.E. 6a = 1.775,00m².
 U.E. 6b = 4.510,00m².
 TOTAL = 6.285,00m².

VISADO A LOS EFECTOS DE tramitacion
 081106647106
 Colegio OFICIAL arquitectos de cadiz

Arquitecto: D.FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

1

Plano: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTÁ.
 SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO Nº 82-84-86. ROTA. (CADIZ)

PROMOTOR: URBIS S.A.
 FECHA: FEBRERO-06
 Escalas: S/P



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G ^o LOCAL, de 2 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por PLENO ORD. P ^o C ^o , de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. P ^o C ^o , de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
---	---	--

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

UNIDAD DE EJECUCION 6a	FINCA REGISTRAL 22.504	1.775,00m2.S
UNIDAD DE EJECUCION 6b	FINCA REGISTRAL 11.434	1.220,00m2.S
	FINCA REGISTRAL 9.887	2.552,31m2.S
	FINCA REGISTRAL 11.435	413,00m2.S
	FINCA REGISTRAL 7.755 PARCIAL	324,69m2.S
		<u>4.510,00m2.S</u>

VISADO A LOS EFECTOS
DE REGISTRO
081106647106
Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

Plano: **2** AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SUPERFICIES Y FINCAS REGISTRALES

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.

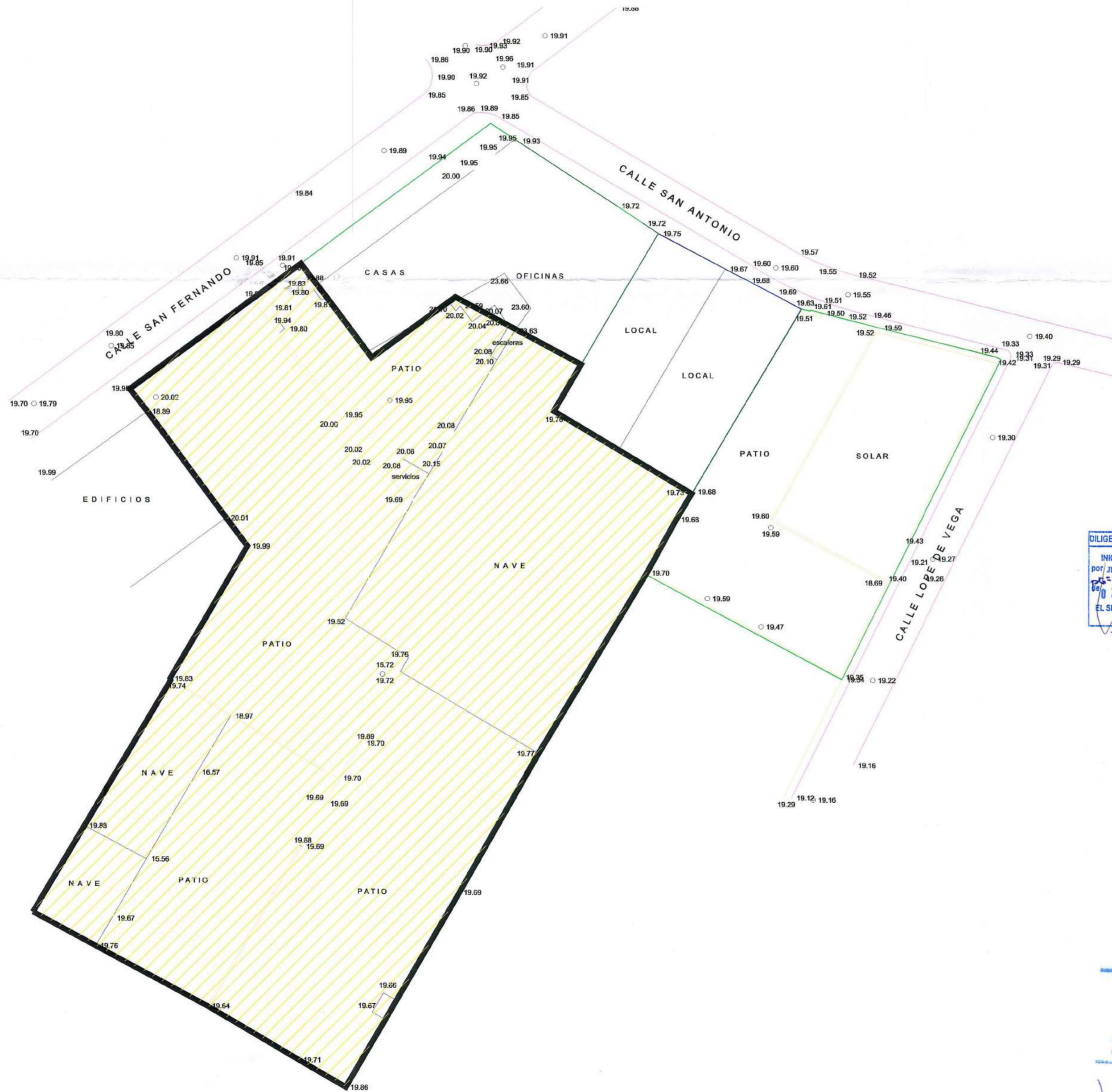
SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86, ROTA. (CADIZ)

FECHA: FEBRERO-06

PROMOTOR: URBIS S.A.



Escala: 1:500



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G ^a LOCAL de 2 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por PLENO ORD. PTG ^a de 8 OCT. 2006 EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTG ^a de 8 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
--	---	--

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO A LOS EFECTOS
DE REGISTRO EN EL REGISTRO
081106647106
COLEGIO
OFICIAL de arquitectos de Cádiz

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

Plano: TOPOGRAFICO

3

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.

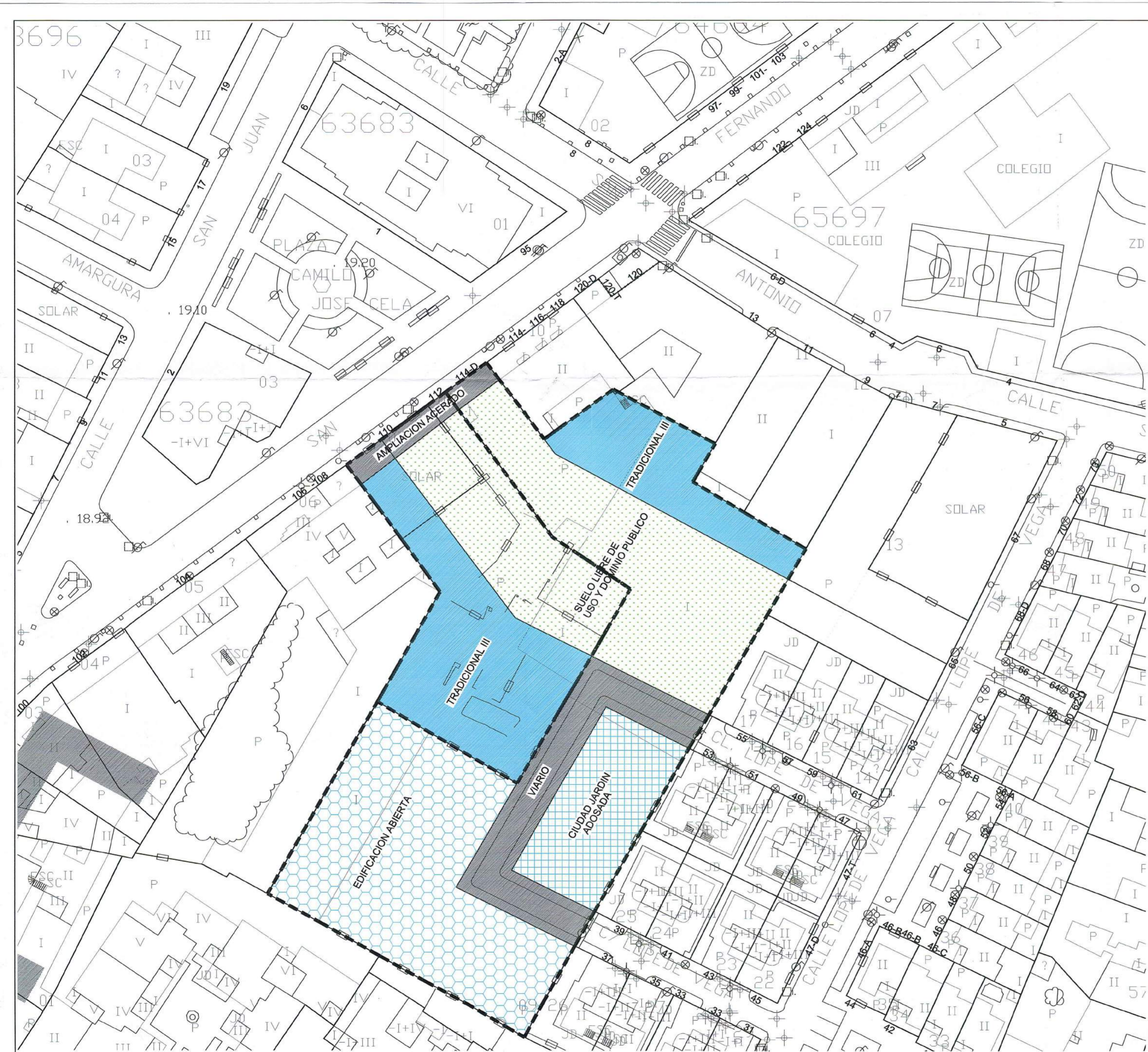
SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86, ROTA. (CADIZ)

PROMOTOR: URBIS S.A.

FECHA: FEBRERO-06



Escala: 1:500



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por el Sr. LOCAL de 2 MAYO 2006 de EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por de 18/OCT. 2006 EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. C de 18/OCT. 2006 EL SECRETARIO,
---	--	---

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO
031100647106
COLEGIO OFICIAL de arquitectos de Cádiz

-  SUELO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  TRADICIONAL III
-  CIUDAD JARDIN ADOSADA
-  EDIFICACION ABIERTA

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

4

Plano: ORDENACION

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.

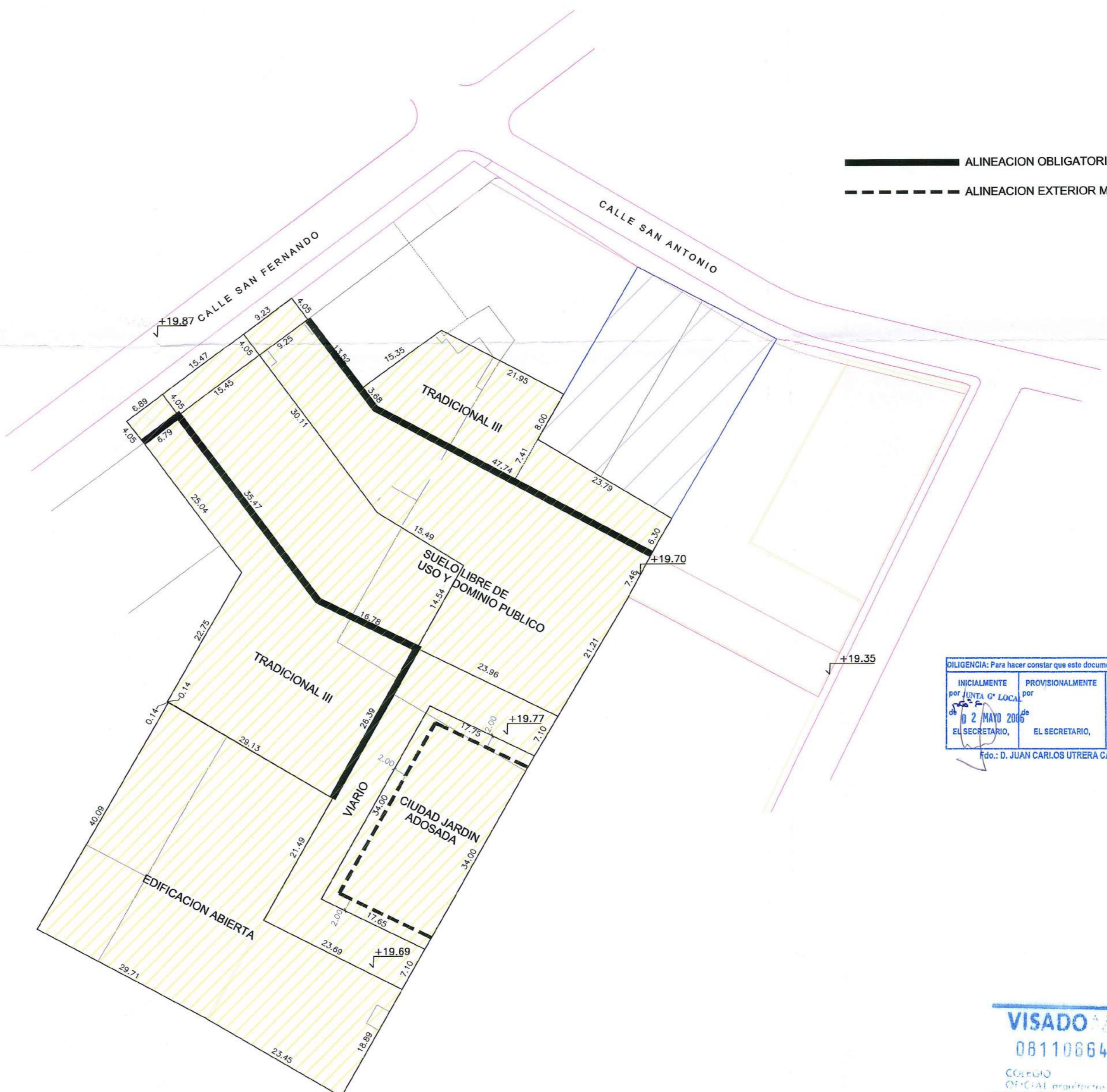
SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86. ROTA. (CADIZ)

FECHA: FEBRERO-06

PROMOTOR: URBIS S.A.



Escala: 1/500



——— ALINEACION OBLIGATORIA A VIAL
 - - - ALINEACION EXTERIOR MAXIMA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE por JUNTA G. LOCAL de 2 MAYO 2006 EL SECRETARIO,	PROVISIONALMENTE por PLENO ORD. PTO. G. de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,	DEFINITIVAMENTE por PLENO ORD. PTO. G. de 18 OCT. 2006 EL SECRETARIO,
--	---	--

Fdo.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO A LOS EFECTOS
 DE COMPROMISARIOS
 081106647106
 COLEGIO
 OFICIAL de arquitectos de Cádiz

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ.

5

Plano: ALINEACIONES Y RASANTES

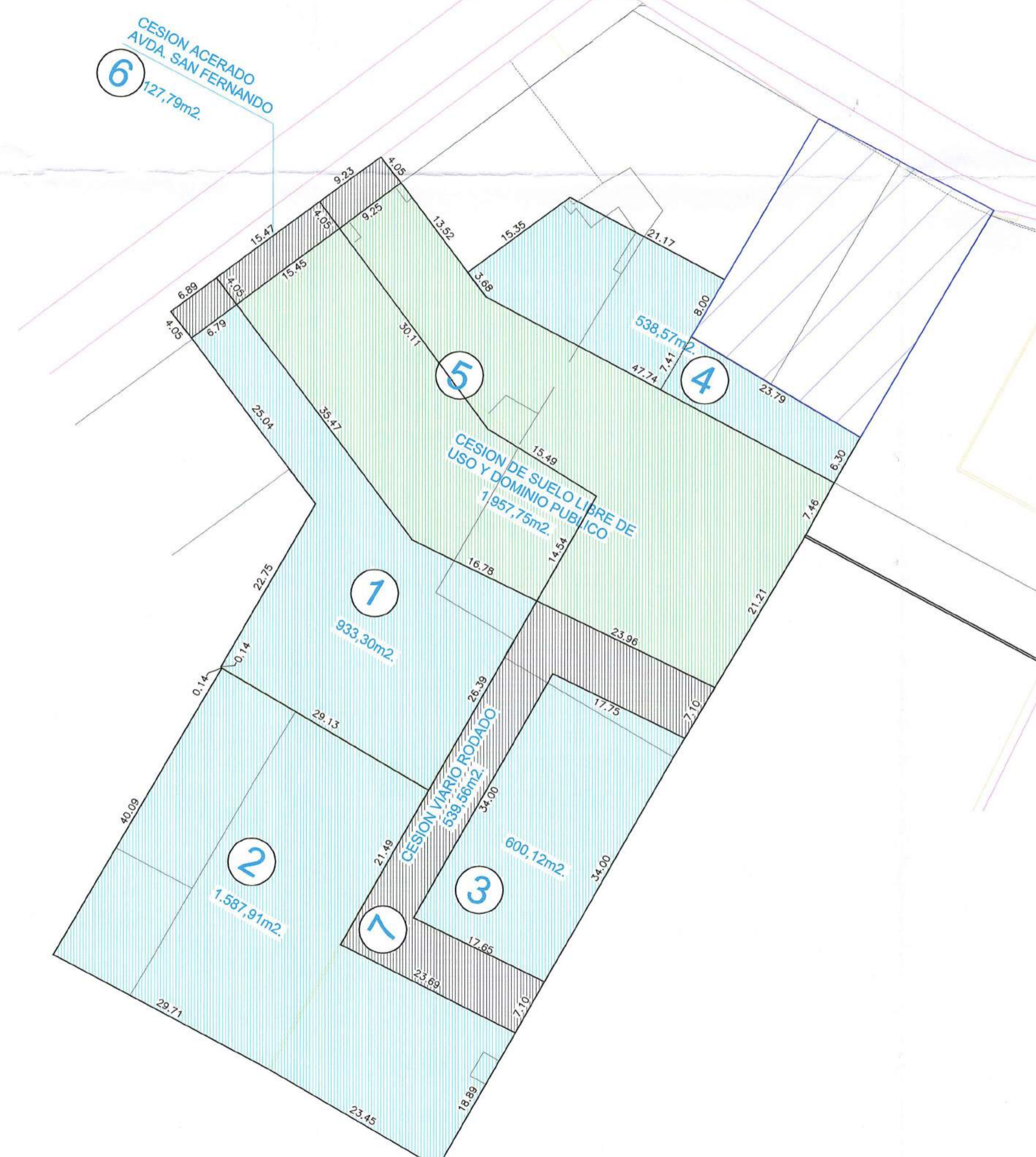
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.
 SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86, ROTA, (CADIZ)

PROMOTOR: URBIS S.A.

FECHA: FEBRERO-06



Escalas: 1/500

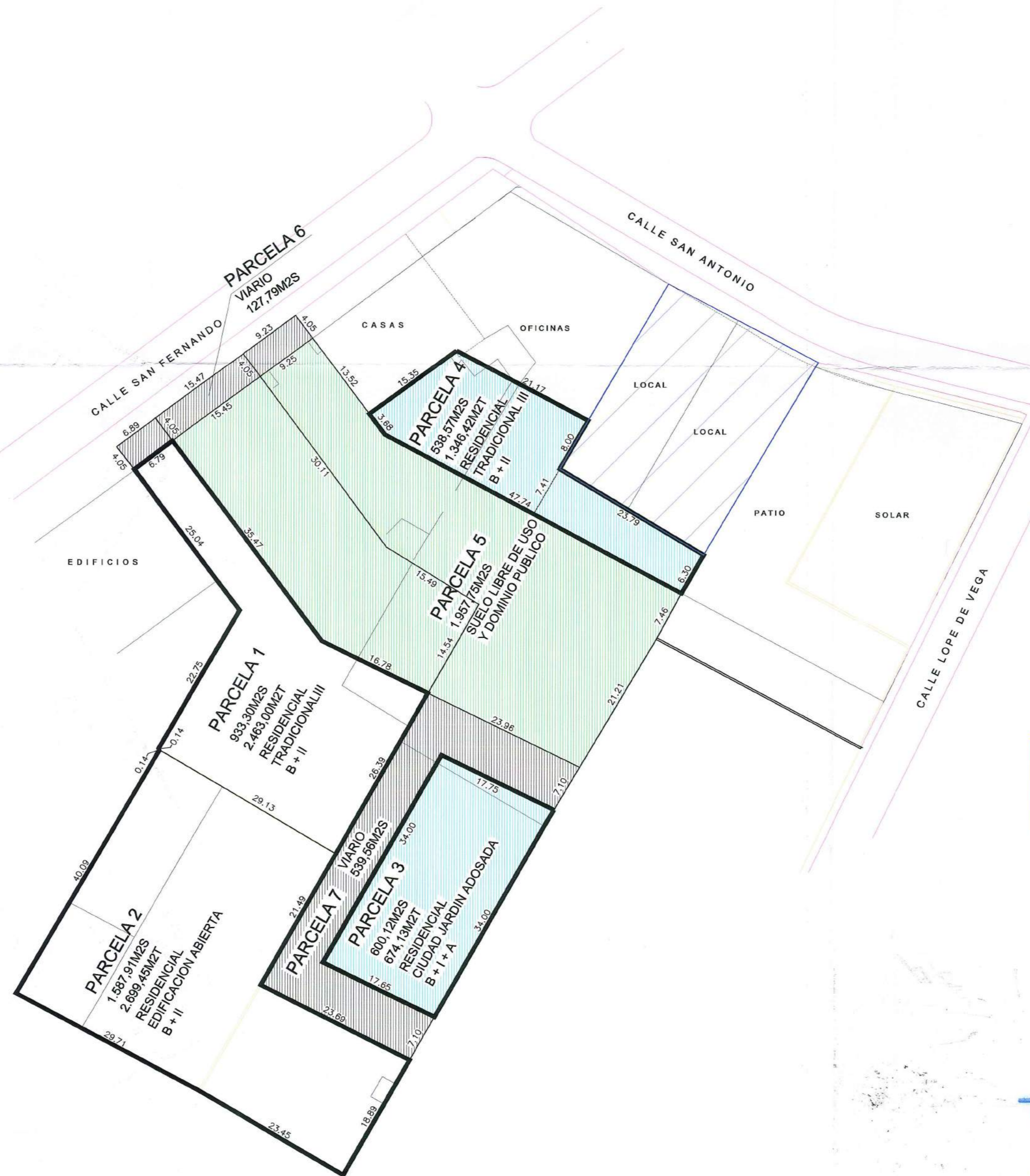


AUTORIZACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado
 INICIALMENTE por el Sr. D. J. C. por el Sr. D. J. C. por el Sr. D. J. C.
 el 02 Mayo 2006 el 10 Oct. 2006
 EL SECRETARIO EL SECRETARIO EL SECRETARIO
 Sr. D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO
 081106647106
 Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ. **6**
 Plano: -PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION DE CADA UNIDAD DE EJECUCION.
 -PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION CONJUNTA DE AMBAS UNIDADES DE EJECUCION.

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.
 SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° B2-84-86, ROTA. (CADIZ)
 PROMOTOR: URBIS S.A.
 FECHA: FEBRERO-06
 Escala: 1:500



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado:

INICIALMENTE	PROVISIONALMENTE	DEFINITIVAMENTE
por JUNTA DE LOCALIDADES	por COMITÉ DE LOCALIDADES	por PLENO ORD. PTO. LOCAL
de 02 MAYO 2008	de 18 OCT. 2008	de 18 OCT. 2008
EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,	EL SECRETARIO,

Fdp.: D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO

VISADO
 081106647106
 Colección
 Oficina de Urbanismo de Cádiz

Arquitecto: D. FRANCISCO DEL OLMO FERNANDEZ. **7**
 Plano: VOLUMENES Y EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS Y PARCELAS DE CESION RESULTANTES
 Escalas: 1/500

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 6a Y 6b DEL PGOU DE ROTA.
 SITUACION: AVDA. DE SAN FERNANDO N° 82-84-86, ROTA. (CADIZ)

PROMOTOR: URBIS S.A.

FECHA: FEBRERO-06



Escalas: 1/500