AI
AD

ESTUDIO DE DETALLE (modificado) DE LA PARCELA D1-1 DEL SECTOR SANTA MARGARITA
LA LINEA DE LA CONCEPCION

.PROMUEVE: PROBECO DEL SUR S.L.

PEDRO LECHUGA GARCIA. ARQUITECTO

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

VISADO A LOS EFECTOS COMPLEMENTARIOS
0310038511L3
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1798/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

ESTUDIO DE DETALLE (modificado) DE LA PARCELA D1-1 DEL SECTOR SANTA MARGARITA LA LINEA DE LA CONCEPCION

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

PROMUEVE: PROBECO DEL SUR S.L.

PEDRO LECHUGA GARCIA. ARQUITECTO

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia [illegible] 1799/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003 de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
29 DIC. 2003

ESTUDIO DE DETALLE (modificado) DE LA PARCELA D1-1 DEL SECTOR SANTA MARGARITA LA LINEA DE LA CONCEPCION

PROMUEVE: PROBECO DEL SUR S.L.

PEDRO LECHUGA GARCIA. ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE (modificado) DE LA PARCELA D1-1 DEL SECTOR SANTA MARGARITA
LA LINEA DE LA CONCEPCION

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1799/03 de fecha 28 OCT. 2003.
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

INDICE GENERAL

1. Introducción.
2. Justificación de la formulación del Estudio de Detalle.
3. Determinaciones del Planeamiento Parcial.
4. Información urbanística.
   - 4.1 Situación.
   - 4.2 Geometría.
   - 4.3 Topografía.
   - 4.4 Superficie.
   - 4.5 Orientación
   - 4.6 Linderos.
   - 4.7 Servidumbres.
5. Propuesta.
   - 5.1 Hipótesis de la propuesta.
   - 5.2 Características y parámetros de la edificación.
   - 5.3 Parcelación resultante.
   - 5.4 Comparativo de Normativa Urbanística con el Proyecto.
   - 5.5 Accesibilidad.
6. Relación de planos.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

1. INTRODUCCIÓN

Según establece el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

1.1 Objeto.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de desarrollar las determinaciones establecidas por el Plan General y en especial por el Plan Parcial sobre el sector Santa Margarita:

a) Estableciendo la ordenación de volúmenes y el trazado local del viario secundario.

b) Fijando las alineaciones y rasantes de dichos viarios.

1.2 Cliente.

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la entidad PROBECO DEL SUR S.L., con domicilio en urb "Los Gallos" c/ 26 nº 6, Chiclana de la Frontera, Cádiz.

1.3 Autor.

La redacción del Estudio de Detalle corresponde al arquitecto D. Pedro Lechuga García, colegiado con el nº 339 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones del Plan Parcial Santa Margarita, aprobado definitivamente con fecha 6.09.1990.

De igual forma se encuentran aprobados definitivamente el proyecto de Compensación y el Proyecto de urbanización, el 5.11.1992 y 6.02.1992, respectivamente.

La Normativa de dicho Plan Parcial establece la necesidad de redactar un Estudio de Detalle sobre cada una de las parcelas del Plan Parcial, con el objeto señalado en el mencionado artículo 15 de la LOUA.

El presente Documento, modificado respecto del presentado en el Ayuntamiento para su tramitación, se redacta además para dar cumplimiento a las incidencias expuestas en el informe de la Gerencia de Urbanismo:

- Eliminar las referencias a la parcelación.
- Ajustarse al ámbito de la parcela definida en el plan parcial excluyendo la colindante, clasificada como suelo urbano, adquirida recientemente al Ayuntamiento.
- Reflejar correctamente el retranqueo de edificación respecto de los linderos públicos, equivalente a cinco metros.

3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PARCIAL.

Los parámetros básicos a desarrollar, que establece el Plan Parcial aprobado son los siguientes:

▪ Parcela	D1-1
▪ Superficie	8.500 m2
▪ Aprovechamiento Residencial:	7.584 m2
▪ Aprovechamiento otros usos :	2.000 m2
▪ Tipología edificatoria:	Unifamiliar Adosada
▪ Altura máxima:	Dos plantas.
▪ Nº máximo de viviendas:	68
▪ Parcela mínima:	400 m2.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1759/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción, 10 NOV 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

4. INFORMACIÓN URBANISTICA.

4.1 Situación.

La parcela D1-1 se encuentra situada junto al acceso al sector Santa Margarita desde la CA-381 o carretera del Higuerón. Las obras de urbanización se encuentran concluidas en su totalidad, habiéndose edificado ya algunos conjuntos de viviendas.

4.2 Geometría.

El solar es sensiblemente rectangular, predominando sensiblemente la dimensión Norte Sur, que se apoya en el viario estructurante principal del sector. Su dimensión transversal está estudiada para implantar dos hileras de viviendas adosadas con los viales secundarios de acceso necesarios.

4.3 Topografía.

La topografía del solar es sensiblemente uniforme, desde el vial principal hacia la zona verde que la separa de la carretera del Higuerón. Presenta un acusado desnivel transversal , con una media de nueve metros, que ha de ser determinante para definir la implantación de la edificación sobre el terreno.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1798/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003

4.4 Superficie.

La superficie total de la parcela, según el Plan Parcial es de 8.500 m2, que es el ámbito del presente Estudio de Detalle. No obstante, el proyecto de edificación definitivo incorporará la parcela clasificada como suelo urbano, que la propiedad ha adquirido al Ayuntamiento, de 587,40 m2 de superficie y que es necesaria para completar la manzana y ofrecer un frente edificado a los viales del sector.

4.5 Orientación.

La parcela se orienta en su dimensión mayor, en dirección norte – sur, mientras que la pendiente transversal está orientada al oeste.

4.6 Linderos.

El solar linda por todos sus frentes con dominio público, según la siguiente descripción:

Por el norte: con vial de acceso al sector.

Por el sur: con la parcela D1-2.

Por el este: con vial del sector.

Por el oeste: con zona verde.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

4.7 Servidumbres.

Según inspección ocular realizada sobre el solar, aparentemente no existen servidumbres.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidenta de la Gerencia nº 1798/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

5. PROPUESTA.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia de Urbanismo 1798/03
28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

5.1 Descripción de la Propuesta.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de establecer el trazado de los viales interiores, al servicio de la edificación, y la ordenación de los volúmenes resultantes para la edificación, que se concretan en la definición de las zonas edificables en que se divide el solar y la adscripción a cada una del número de viviendas y volumetría correspondiente.

La volumetría se complementa con el establecimiento de las alineaciones de edificación y las rasantes del viario, que determinan la implantación de la edificación sobre el terreno. Así mismo se define la parcela para concentrar el aprovechamiento lucrativo destinado a otros usos (comercial), que prevé las NN.UU. del Plan Parcial.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día
23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA.

Teniendo en cuenta la morfología y topografía del solar y la tipología que establece el Plan Parcial, se disponen dos hileras paralelas de viviendas unifamiliares adosadas de manera que el desnivel sea absorbido por la planta sótano destinada a garajes, cuyo acceso se produce desde dos calles por la cota inferior de cada hilera. De esta forma se consigue salvar parcialmente el desnivel, complementándose con un elemento constructivo de contención.

A la calle situada en el nivel intermedio se accede desde el vial interior de la parcela D1-2, conexión para la cual la propiedad colindante no ha puesto inconvenientes.

Se establece una división en dos zonas edificables para uso residencial y otra para el comercial, cuyas características se expresan en la presente memoria y en el plano correspondiente.

ALINEACIONES.

Se mantienen las alineaciones de edificación que señala el planeamiento vigente, concretadas en cinco metros como mínimo a todos los viales públicos y Sistema General de Espacios Libres, y tres metros a la parcela D1.2.

RASANTES.

Se definen en el correspondiente plano de ordenación y las secciones que lo complementan.

5.2 Características y parámetros de la ordenación.

SUPERFICIE EDIFICADA.

USO	SUPERFICIE SUELO	APROVECHAMIENTO	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL	5.576,75 M2	7.568,73 M2	49 ud.
COMERCIAL	523,39 M2	2.000,00 M2	

ASIGNACIÓN DE USOS

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1798/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción, 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Residencial	5.576,75 m2
Comercial	523,39 m2
Viales	2.399,86 m2

5.3 Zonas edificables.

En los planos de ordenación se refleja la ordenación propuesta para la manzana D1-1. Los parámetros de cada una de las zonas son las siguientes:

ZONA	USO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Nº VIV
Z1	RESIDENCIAL	2.879,52	3.714,48	24
Z2	"	2.697,23	3.854,25	25
Z3	COMERCIAL	523,39	2.000,00	
TOTAL		6.100,14 m2	9.568,73 m2	49

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción, 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

5.4 Comparativo de Normativa Urbanística con el Estudio de Detalle.

	PLANEAMIENTO	ESTUDIO DETALLE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE PARCELA	8.500 m2	8.500 m2	
APROVECHAMIENTO	9.584 m2	9.568,73 m2	
ALTURA	2 plantas	2 plantas	
PARCELA MINIMA	400 m2	523,39 m2	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
Nº VIVIENDAS	68	49	
SUP. B/RASANTE	NO SE ESTABLECE	S/ E.D.	
ALINEACIONES	5M. A LINDEROS DE MANZANA	5M. A LINDEROS DE MANZANA	

De lo anteriormente expuesto se deduce que el Estudio de Detalle cumplimenta las determinaciones establecidas para su desarrollo, sin que se vulneren los preceptos del art 15 de la LOUA:

- No se modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se reduce el suelo dotacional público
- No se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Comisión de fecha 28 OCT. 2003 1798/03
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

5.5 Accesibilidad.

En la actualidad existe el vial principal del sector, que limita con la parcela por el este. Así mismo se va a edificar en la parcela colindante, habiéndose propuesto la distribución de viales que se muestra en los planos de ordenación.

Con estos condicionantes y teniendo presente los desniveles de la manzana, se plantean dos viales. Uno intermedio, que conecta con el vial de acceso de la parcela colindante y que permite acceder a los sótanos de las viviendas situadas en la cota superior y el acceso peatonal a la hilera inferior.

Otro vial situado en la cota inferior permite el acceso rodado a los garajes de estas viviendas.

De esta forma todas las viviendas tienen garantizado el acceso rodado y peatonal directo. Los sótanos dispondrán de espacio suficiente para posibilitar la existencia de una plaza por vivienda.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

6. RELACION DE PLANOS.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1798/03 de fecha 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

I.1 Situación y emplazamiento.

I.2 Delimitación.

I.3 Topográfico.

O.1 Ordenación general.

O.2 Alineaciones y rasantes.

O.3 Ordenación de volúmenes.

O.4 Zonas edificables resultantes.

O.5 Sección A.

O.6 Sección B.

O.7 Sección C.

O.8 Sección D.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Algeciras , septiembre de 2003

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
0310038511 03
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	I-1
ESCALA	

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PRORECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL PROPIETARIO | LA PROPIEDAD

DELIMITACION
SEGUN PLAN PARCIAL.
SUP: 8.500 m²
10,74
15,83
35,91
124,23
59,82
50,52
98,50
2,88
9,24
13,51
15,04
3,90
10,15
13,49
PARCELA ADQUIRIDA
AL AYUNTAMIENTO.
VISADO
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción, 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA ACCIDENTAL DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en Pleno Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n. 5
La Línea de la Concepción, 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA ACCIDENTAL DE LA GERENCIA,
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA
ESTUDIO DE DETALLE DE
PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL
14B 01.01. SANTA MARGARITA.
LA LINEA DE LA CONCEPCION.
FECHA : SEPTIEMBRE 2.003
HOJA Nº
I-2
EXPEDIENTE
ESCALA 1:500
DELIMITACION.
PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO
PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO
EL ARQUITECTO
LA PROPIEDAD

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción, 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento 5
La Línea de la Concepción, 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT. 2003
La Línea de la Concepción, 16 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
A018/03

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
16120351103
COLEGIO OFICIAL arquitectosdecadiz

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº I-3
EXPEDIENTE	
ESCALA 1:500	

TOPOGRAFICO.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROPIETARIO
PROBECO DEL SUR S.L.

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD

SUELO RESIDENCIAL.

SUELO COMERCIAL.

VIARIO PROPUESTO.

AMBITO U.E.
SEGUN PLAN PARCIAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

VISADO A LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS
0310 36511 3
COLEGIO OFICIAL de Arquitectos de Cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 1392/03
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-1
ESCALA 1:500	

ORDENACION.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBESO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD

AMBITO U.E.

ALINEACION EDIFICACION.

RASANTES.

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 0310038511 1 3

COLEGIO OFICIAL de arquitectos de cádiz

+43,07 +43,27 +43,68 +44,08 +44,50 +44,90 +45,30 +45,30 (Sotano) +42,87 +45,77 +45,57 +46,47 (P. Baja) +46,88 (P. Baja) +47,28 (P. Baja) +47,70 (P. Baja) +48,10 (P. Baja) +48,10 (P. Baja) +46,17 +46,58 +46,98 +47,40 +47,80 +48,20 +51,60 (P. Alta) +49,47 (P. Baja) +49,88 (P. Baja) +50,28 (P. Baja) +50,70 (P. Baja) +51,10 (P. Baja) +49,27 +49,68 +50,08 +50,50 +50,90 +51,30 +48,87

34,98 91,37 27,62 13,92 2,93 3,21 8,66 3,98 18,46 125,74 120,74 88,52 17,66 18,58 48,00 44,26 14,65 14,65 16,40 10,00 5,00 5,00 7,30 7,30 5,00 10,00 3,00 3,00 VIAL DE 5 M.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT. 2003 1752/03 10 NOV 2003
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-2
ESCALA 1:500	

ALINEACIONES Y RASANTES.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIEMARIO

EL ARQUITECTO | LA PROPIEDAD

AMBITO U.E.

APROVECHAMIENTO:

RESIDENCIAL:	7.584 m²
COMERCIAL:	2.000 m²
Nº MAX. DE VIVIENDAS SEGUN PLAN PARCIAL:	68
Nº VIVIENDAS PREVISTAS:	49

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 031003851103
COLEGIO OFICIAL de arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo de fecha 28 OCT. 2003 y 10 NOV. 2003
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-3
ESCALA 1:500	

ORDENACION DE VOLUMENES.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO: LA PROPIEDAD

AMBITO U.E.

Z-2
2.697,23 m²

Z-1
2.879,52 m²

Z-3
523,39 m²

MANZANAS	SUPERFICIES	USO	Nº VIV.	APROVECHAMIENTO.
Z1	2.879,52 m²	RESIDENCIAL	24	3.714,48 m²
Z2	2.697,23 m²	RESIDENCIAL	25	3.854,25 m²
Z3	523,39 m²	COMERCIAL	——	——
TOTAL	6.100,14 m²			
VIALES	2.399,86 m²			
TOTAL	**8.500,00 m²**		**49**	

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 03100388511 3 COLEGIO OFICIAL de arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento nº 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

Gerencia de Urbanismo
28 OCT. 2003
10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 4B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-4
ESCALA 1:500	

ZONAS EDIFICABLES RESULTANTES.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO | LA PROPIEDAD

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 03100385111 3
COLEGIO OFICIAL de arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT 2003 1458/03
de fecha 10 NOV 2003
La Línea de la Concepción.
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
Gerencia de Urbanismo

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento nº 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

..... NIVEL TERRENO ACTUAL.

— — — NIVEL SUELO TERMINADO.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-5
ESCALA 1:150	

SECCION A.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD

..... NIVEL TERRENO ACTUAL.

— — — NIVEL SUELO TERMINADO.

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
0310038511013
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acto Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT. 2003 10 NOV. 2003
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acto Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003 29 DIC. 2003
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-6
ESCALA 1:150	

SECCION B.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 03/00385110-3
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT. 2003 1752/03
de fecha 10 NOV. 2003
La Línea de la Concepción.
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción. 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento Bajo el asiento 5
La Línea de la Concepción. 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

..... NIVEL TERRENO ACTUAL.

— — — NIVEL SUELO TERMINADO.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-7
ESCALA 1:150	

SECCION C.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PRORECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD

..... NIVEL TERRENO ACTUAL.

——— NIVEL SUELO TERMINADO.

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
03100385110 3
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 OCT. 2003 Resolución 1759/03
La Línea de la Concepción 10 NOV. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23 DIC. 2003
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento 5
La Línea de la Concepción 29 DIC. 2003
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA D 1-1 PLAN PARCIAL 14B 01.01. SANTA MARGARITA. LA LINEA DE LA CONCEPCION.

FECHA : SEPTIEMBRE 2.003	HOJA Nº
EXPEDIENTE	O-8
ESCALA 1:150	

SECCION D.

PEDRO LECHUGA GARCIA
ARQUITECTO

PROBECO DEL SUR S.L.
PROPIETARIO

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD