

TEXTO REFUNDIDO

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA Nº 5 DEL SECTOR
14C.01.01, "VENTA MELCHOR" EN LA LÍNEA DE LA
CONCEPCIÓN.....(CÁDIZ)

PROPIETARIA: TORRENUEVA PLAYA, S. L.
ARQUITECTO: RAFAEL GIL MARTÍNEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
Presidencian.º 2442/00 de fecha 02 MAYO 2000

La Línea de la Concepción, a 26 JUN. 2000

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-
brada el día 07 JUL 2000

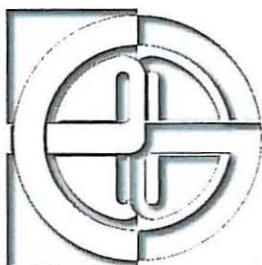
La Línea de la Concepción 25 JUL 2000

EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el pre-
sente Texto Refundido cumple con lo dispues-
to en el apartado Cuarto de la Resolución de
la Alcaldía de fecha 2 de mayo de 2000.

EL SECRETARIO GENERAL,

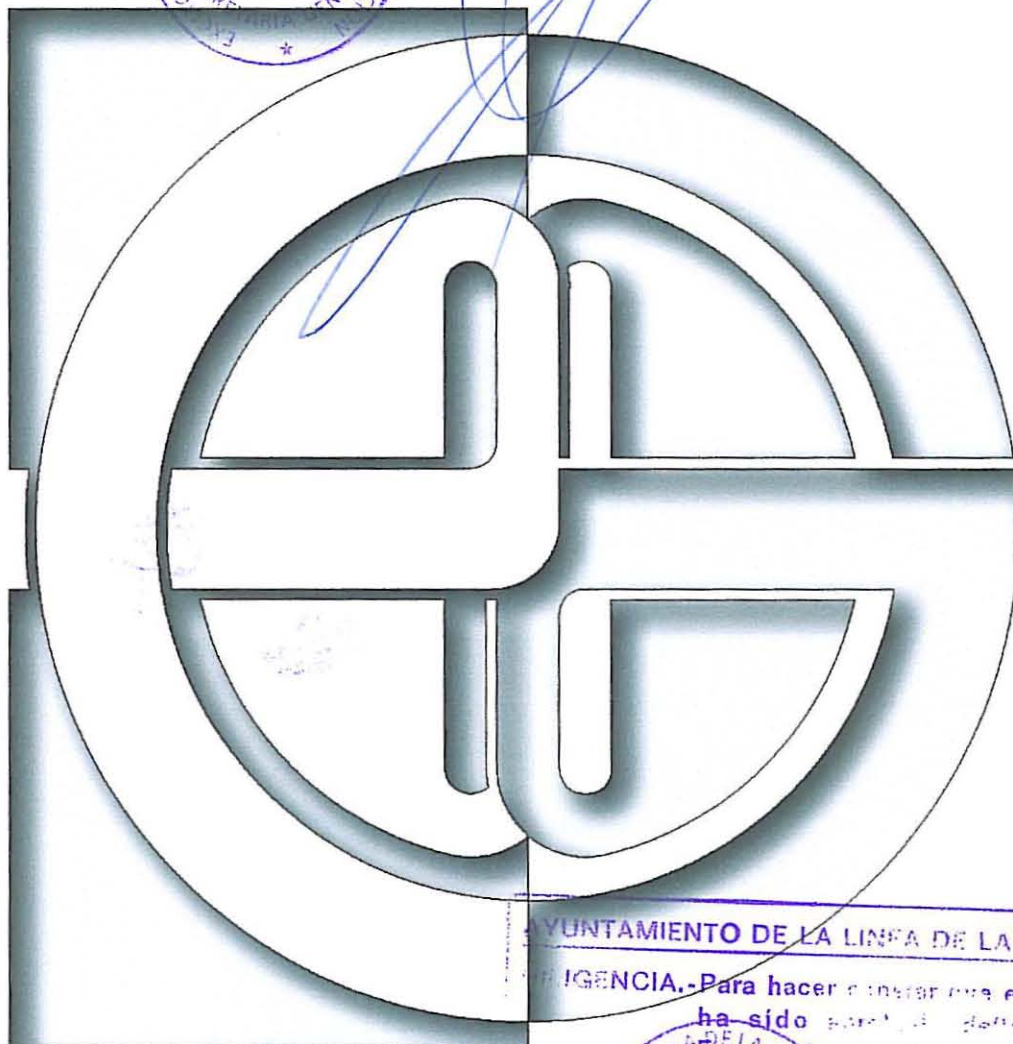


TEXTO REFUNDIDO

**PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA Nº 5 DEL SECTOR
14C.01.01, "VENTA MELCHOR" EN LA LÍNEA DE LA
CONCEPCIÓN.....(CÁDIZ)**

**PROPIETARIA: TORRENUEVA PLAYA, S. L.
ARQUITECTO: RAFAEL GIL MARTÍNEZ**

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
Presidencial n.º 2492/00 de fecha 02 MAYO 2000
La Línea de la Concepción, a 26 JUN 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en su sesión plenaria
celebrada el día 07 JUL. 2000
La Línea de la Concepción, a 25 JUL 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



**PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N.º
5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA
LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,CÁDIZ**

PROPIETARIO: TORRENUEVA PLAYA, S. A.

ARQUITECTO: RAFAEL GIL MARTÍNEZ

MEMORIA

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°5 DEL SECTOR
14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, CÁDIZ

INDICE DE LA MEMORIA

- 1.- INTRODUCCIÓN.-
- 2.- ANTECEDENTES.-
- 3.- EL PLAN PARCIAL Y LOS ESTUDIOS DE DETALLE.-
- 4.- OBJETO Y AMBITO.-
- 5.- SOLUCIÓN PROPUESTA.-
 - 5.1.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.-
 - 5.2.- ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.-
- 6.- CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-
- 7.- FICHAS RELATIVAS A CADA SUBMANZANA EDIFICABLE.-
- 8.- DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL P.G.O.U.-

ANEXO A LA MEMORIA

CUADRO COMPARATIVO.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
de la Linea de la Concepción, a fecha 24/2/00 de fecha 02 MAYO 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION	
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de este Excmo. Ayuntamiento de la Linea de la Concepción, a brada el día 07 JUL. 2000 La Linea de la Concepción, a 25 JUL. 2000 EL SECRETARIO GENERAL,	

SECRETARIA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
2442/00 de fecha 10 2 MAYO 2000
26 JUN 2000
PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA Nº5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA LINEA DE LA CONCEPCION, CÁDIZ

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN.-

Por encargo de TORRENUEVA PLAYA, S. A. se redacta este Estudio de Detalle cuyo ámbito y objetivos se precisan detalladamente en el contenido de los diversos documentos que lo integran.

2.- ANTECEDENTES.-

A instancia de la misma sociedad, propietaria mayoritaria del sector, se tramitó el correspondiente Plan Parcial cuya Aprobación Definitiva se obtuvo en la sesión plenaria municipal celebrada el día 2 de Julio de 1.992.

El 2 y el 14 de febrero de 1995 se aprobaron las Bases y Estatutos de los polígonos I y II del sector respectivamente.

Actualmente se encuentra en tramitación el Proyecto de Urbanización del Polígono I.

3.- EL PLAN PARCIAL Y LOS ESTUDIOS DE DETALLE.-

A continuación se transcribe literalmente cuantas prescripciones establece el Plan Parcial de Ordenación del Sector 14C.01.01, "Venta Melchor" en relación con los estudios de detalle.

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

1.4.2.- ORDENACIÓN DE ZONAS

Se ha procurado una ordenación de manzanas capaz de admitir directamente los proyectos de edificación. En aquellas no destinadas a viviendas unifamiliares aisladas serán necesarias la presentación y aprobación de los correspondientes Estudios de Detalle, siempre y cuando la edificación pretendida no abarque unidades completa de manzanas.

DOCUMENTO Nº 3

ORDENANZAS REGULADORAS

3.2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE

Aunque de la lectura de lo que resta de las actuales ordenanzas se desprende la no obligatoriedad de la redacción y tramitación de Estudios de Detalle para las parcelas resultantes de la ordenación, en el caso de utilizarse esta figura de planeamiento, se ajustarán a las disposiciones dictadas en el art. 65 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, así como a lo dispuesto en el punto 1.1.9.7 del D.C. del P.G.O.U.

Los Estudios de Detalle recogerán claramente el cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones contenidas en el Plan Parcial.

3.4.5.- PROCEDENCIA DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle se formularán con la exclusiva finalidad descrita en los apartadas a, b, y c del art. 65 del Reglamento de Planeamiento.

Su tramitación y aprobación serán obligatorias con antelación a la presentación de cualquier proyecto de edificación, siempre y cuando este no contemple la edificación completa de una o varias manzanas, a excepción de aquellas manzanas destinadas a Viviendas Unifamiliares Aisladas, donde se podrá solicitar directamente la Licencia de

DELEGACION: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado oficialmente por Resolución de la Alcaldía
Licencia n° 2442/00 de fecha 02 MAYO 2000

Obras para cualquiera de las parcelas que integren la manzana, una vez aprobado el correspondiente Proyecto de Parcelación. Es decir que se podrá prescindir de la tramitación y aprobación previa del correspondiente Estudio de Detalle en cualquier caso, a menos que el Proyecto de Edificación no abarque la totalidad de la superficie de una o varias de las manzanas identificadas en este Plan Parcial como: 5,6,7,8,14,17,18 y 19.

Los Estudios de Detalle se atenderán a lo dispuesto en el punto 1.1.9.7 del Documento de Cumplimiento del P.G.O.U.

4.- OBJETO Y AMBITO.-

Por iniciativa de REJOSUSA, S. L., se pretende la edificación parcial de la Manzana n° 5, situada en el Polígono I del sector "Venta Melchor". Se trata de una primera fase de 22 viviendas unifamiliares en hilera con garajes comunitarios en semisótano, que tendrán su continuidad en la futura segunda fase de otras 22 viviendas de similares características.

Ambas fases ocuparán respectivamente lo que este estudio de detalle denomina Submanzana 5.1.1 y Submanzana 5.1.2.

El objeto pues de este documento es el de regular las posibilidades edificatorias de la Manzana n° 5, de acuerdo con las prescripciones que para la misma ya establece el Plan Parcial, con las finalidades que la ley confiere a los estudios de detalle y con las pretensiones del proyecto de edificación de la ya referida 1ª Fase, que Rejosusa, S. L. presentará en breve para solicitar la Licencia Municipal de Obras.

El ámbito pues del presente Estudio de Detalle es el límite de la Manzana n° 5.

5.- SOLUCIÓN PROPUESTA.-

5.1.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.-

Se propone la subdivisión de la Manzana n° 5 en cinco submanzanas, entendiéndose por tales cada una de las divisiones que se establecen, siendo sus límites físicos los de la propia manzana original definida por el Plan Parcial, los del viario interior que el Estudios de Detalles establece o los de otras submanzanas.

El presente Estudio de Detalle regula tanto la ordenación de volúmenes como las alineaciones y rasantes que afectan a todas y cada una de las submanzanas resultantes.

Las submanzanas serán la mínima superficie para las que sea posible edificar, sin necesidad previa de la aprobación de un nuevo Estudio de Detalle, siempre y cuando el proyecto de edificación contemple la totalidad de la edificación autorizada para la submanzana en cuestión.

En el plano n° 2 se define con exactitud ubicación linderos y superficies de cada una de las submanzanas resultantes.

En la actualidad las submanzanas 5.1.1 y 5.1.2 constituyen una única parcela.

La distribución del área total de la manzana, de acuerdo con la nueva ordenación, queda como a continuación se precisa:

Submanzana n° 5.1.1.....	3.123,57 m2
“ “ 5.1.2.....	3.202,74 “
“ “ 5.2.....	9.449,67 “
“ “ 5.3.....	6.100,03 “
“ “ 5.4.....	8.524,30 “
Nuevo Viario Interior.....	3.194,69 “
Total Manzana n° 5.....	33.595,00 m2

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DELEGACION.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por
Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en plenario



brada el día 07 JUL 2000

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

25 JUL 2000

PRELIMINAR: Para hacer constar que el presente Documento

ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía

de Concepción, n.º 2492/00 de fecha 02 MAYO 2000

La Junta de la Concepción, a 26 JUN. 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

Las edificabilidades, numero de viviendas y aparcamientos serán:

SUBMANZANA	SUPERFICIE SUELO (m2)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO I (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MINIMO APARCAMIENTOS
5.1.1.....	3.123,57.....	0,7085.....	2.213.....	22.....	22
5.1.2.....	3.202,74.....	0,6932.....	2.220.....	22.....	22
5.2.....	9.449,67.....	0,5086.....	4.806.....	49.....	49
5.3.....	6.100,03.....	0,5086.....	3.103.....	32.....	32
5.4.....	8.524,30.....	0,5086.....	4.335.....	45.....	45
Totales.....	30.400,31.....		16.677.....	170.....	170

5.2.- ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.-

Un nuevo sistema viario interior en cruz, sentido longitudinal norte-sur y sentido transversal este-oeste, de 8 m de anchura total, da lugar a la distribución de submanzanas ya descrita.

Las alineaciones de fachada así como las separaciones a linderos, de acuerdo con la terminología recogida en el apartado 3.4.1 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, quedan detalladas en el plano n.º 3.

En este mismo plano se concretan las cotas de altura que deberá tener la rasante en los vértices de cada una de las subzonas, lo que define sobradamente las rasantes del viario, teniéndose en cuenta que ya en su mayor parte está totalmente definido en el Proyecto de Urbanización del Polígono I.

6.- CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La extensa superficie de la Manzana n.º 5 ya de por sí exigía su partición en unidades mas abarcables mediante edificaciones unitariamente concebidas.

Por su morfología la división longitudinal y transversal en cuatro porciones de superficies semejantes resultaba intuitivo.

La bipartición en dos submanzanas de una de estas porciones de terreno no obedece más que a la estrategia de mercado que aconseja fasear la primera intervención edificatoria.

Por otra parte la amplia tipología de edificación autorizada por el Plan Parcial en la manzana en cuestión y la indecisión sobre la futura oferta en cada una de las submanzanas resultantes, han aconsejado imponer los mínimos parámetros urbanísticos que permitan lograr los fines que la ley establece para los Estudios de Detalle, a fin de no establecer mas coacciones en la ordenación de la edificación de las estrictamente necesarias.

Si bien es cierto que la edificación pretendida en las dos primeras submanzanas está totalmente definida en los correspondientes proyectos ya redactados, lo que ha motivado precisamente la redacción del presente Estudio de Detalle, por el mismo criterio antes comentado se ha pretendido el máximo grado de permisibilidad, lo que garantiza la validez de este documento aunque las circunstancias aconsejen modificaciones sustanciales en los proyectos o en la edificación que se lleve a cabo.

A fines exclusivamente informativos se incluye en el plano n.º 4 la ubicación en planta baja de la edificación actualmente pretendida para las submanzanas 5.1.1 y 5.1.2, coincidentes con la 1ª y 2ª fases respectivamente de la promoción.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado oficialmente por Resolución de la Alcaldía Presidencial n° 2442/00 de fecha 02 MAYO 2000

7.- FICHAS RELATIVAS A CADA SUBMANZANA EDIFICABLE.-

En correspondencia con el apartado 3.5.1 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, se adjuntan al final de esta Memoria fichas individualizadas por submanzanas, donde se resumen cuantas constantes urbanísticas se ha estimado conveniente establecer para el control de las posibilidades edificatorias de cada unidad.

8.- DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL P.G.O.U.-

Este apartado se redacta por exigencia de los técnicos municipales responsables del informe urbanístico.

Aquí pretende quedar suficientemente justificado el cumplimiento del punto 1.1.9.7. del referido D. C. del Plan General en lo que a apertura de nuevos viales se refiere y a la titularidad y conservación de los mismos.

Aunque ya en el apartado 6 de esta Memoria se adelantan las razones que han motivado el trazado del nuevo viario interior, se insistirá en las dimensiones y geometría de la manzana en cuestión, segunda en dimensiones de todo el sector y primera de este polígono.

Una ordenación pormenorizada de esta gran manzana, ya sea por el procedimiento elegido del Estudio de Detalle, o por el proyecto unitario de edificación total, era imprescindible.

El tipo edificatorio exigido por el mercado, y por tanto por la promotora, obliga a extender los volúmenes en solo dos plantas con accesos individuales a cada unidad con escasos metros de distancia.

Todo, desde cualquier punto de vista, aconseja la subdivisión, según los ejes básicos norte-sur y este oeste del sector, de acuerdo además con las intenciones implícitas del Plan Parcial.

En definitiva lo que se pretende no es mas que completar por intrapolación la trama que el Plan Parcial regula como Sistema Local Viario, con una segunda trama mas menuda que mantenga toda la continuidad con la ya existente, asegurando a la vez la accesibilidad y la ordenación completa del territorio.

Podemos leer en el art. 1.4.1 de la Memoria Justificativa del Plan Parcial:

Distintos viales de dirección única van conformando los anillos que circundan cada una de las fracciones de terreno en que se subdivide el Supersector por la ordenación propuesta, evitando en lo posible la solución en fondo de saco.

El nuevo viario propuesto tendrá el carácter de privado a todos los efectos.

Torrenueva Playa, S. A. transmitirá su propiedad a los titulares de las viviendas construidas en la Manzana n° 5, los cuales a través de las comunidades de propietarios harán frente al mantenimiento de dichos viales.

La Línea de la Concepción, seis de marzo del 2000.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL. 2000
La Línea de la Concepción 25 JUL 2000
EL SECRETARIO GENERAL,

El Arquitecto

SUBMANZANA 5.1.1

OBSERVACIONES		
SUPERFICIE (m2s)	3.123,57	-----
USO	RESIDENCIAL	DOMINIO Y USO PRIVADOS
MODE DE ORDENACIÓN	UNIFAMILIAR Y PLU-RIFAMILIAR AGRUPADAS	-----
EDIFICABILIDAD (m2t)	2.213	-----
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,7085	-----
OCUPACIÓN	65%	EN TODAS LAS PLANTAS
SEPARACIÓN A LINDEROS DE SUBMANZANAS (m)	≥ 6 ≥ 0	SEGÚN PLANO N° 3 (*)
SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELAS (m)	≥ 3	-----
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (m)	≥ 5	-----
N° MAXIMO DE PLANTAS	22	-----
ALTURA MAXIMA (m)	12,5	-----
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	22	-----
NUMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS	22	-----

- (*) EN EL CASO QUE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS SEA CONCEDIDA ANTES A LA SUBMANZANA 5.1.2 :
- 1º.- LA EDIFICACIÓN PROYECTADA DEBERA OCULTAR EN TODA SU SUPERFICIE CUALQUIER MEDIANERA VISTA QUE ANTES SE HUBIESE PROYECTADO O EJECUTADO EN EL LIMITE COMÚN A AMBAS SUBMANZANAS.
 - 2º.- SALVO PARA LA EXCLUSIVA FINALIDAD ANTES DESCRITA, LA EDIFICACIÓN PROYECTADA NO PODRÁ ACERCARSE A MENOS DE 3 m DEL LIMITE COMÚN.

SUBMANZANA 5.1.2

OBSERVACIONES		
SUPERFICIE (m2s)	3.202,74	-----
USO	RESIDENCIAL	DOMINIO Y USO PRIVADOS
MODE DE ORDENACIÓN	UNIFAMILIAR Y PLU-RIFAMILIAR AGRUPADAS	-----
EDIFICABILIDAD (m2t)	2.220	-----
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,6932	-----
OCUPACIÓN	65%	EN TODAS LAS PLANTAS
SEPARACIÓN A LINDEROS DE SUBMANZANAS (m)	≥ 6 ≥ 0	SEGÚN PLANO N° 3 (*)
SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELAS (m)	≥ 3	-----
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (m)	≥ 5	-----
N° MAXIMO DE PLANTAS	4	-----
ALTURA MAXIMA (m)	12,5	-----
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	22	-----
NUMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS	22	-----

- (*) EN EL CASO QUE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS SEA CONCEDIDA ANTES A LA SUBMANZANA 5.1.1 :
- 1º.- LA EDIFICACIÓN PROYECTADA DEBERA OCULTAR EN TODA SU SUPERFICIE CUALQUIER MEDIANERA VISTA QUE ANTES SE HUBIESE PROYECTADO O EJECUTADO EN EL LIMITE COMÚN A AMBAS SUBMANZANAS.
 - 2º.- SALVO PARA LA EXCLUSIVA FINALIDAD ANTES DESCRITA, LA EDIFICACIÓN PROYECTADA NO PODRÁ ACERCARSE A MENOS DE 3 m DEL LIMITE COMÚN.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
SUBMANZANA 5.2
de fecha 26 JUN. 2000
2442/00

		OBSERVACIONES
SUPERFICIE (m2s)	9.449,67	-----
USO	RESIDENCIAL	DOMINIO Y USO PRIVADOS
MODE DE ORDENACIÓN	UNIFAMILIAR Y PLU- RIFAMILIAR AGRUPADAS	-----
EDIFICABILIDAD (m2t)	4.806	-----
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,5086	-----
OCUPACIÓN	65%	EN TODAS LAS PLANTAS
SEPARACIÓN A LINDEROS DE SUBMANZANAS (m)	≥ 6 ≥ 0	SEGÚN PLANO N° 3
SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELAS (m)	≥ 3	-----
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (m)	≥ 5	-----
N° MAXIMO DE PLANTAS	4	-----
ALTURA MAXIMA (m)	12,5	-----
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	49	-----
NUMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS	49	-----

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL. 2000
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL, 25 JUL. 2000

SUBMANZANA 5.3

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía		OBSERVACIONES
SUPERFICIE (m2s)	6.100,03	-----
USO	RESIDENCIAL	DOMINIO Y USO PRIVADOS
MODE DE ORDENACIÓN	UNIFAMILIAR Y PLU-RIFAMILIAR AGRUPADAS	-----
EDIFICABILIDAD (m2t)	3.103	-----
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,5086	-----
OCUPACIÓN	65%	EN TODAS LAS PLANTAS
SEPARACIÓN A LINDEROS DE SUBMANZANAS (m)	≥ 6 ≥ 3 ≥ 0	SEGÚN PLANO N° 3
SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELAS (m)	≥ 3 AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL 2000 La Linea de la Concepción 25 JUL 2000 EL SECRETARIO GENERAL.	-----
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (m)	≥ 5 AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL 2000 La Linea de la Concepción 25 JUL 2000 EL SECRETARIO GENERAL.	-----
N° MAXIMO DE PLANTAS	4	-----
ALTURA MAXIMA (m)	12,5	-----
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	32	-----
NUMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS	32	-----

SUBMANZANA 5.4

		OBSERVACIONES
SUPERFICIE (m2s)	2442/00 de fecha 02 MAYO 2000 8.524,30 26 JUN. 2000	
USO	RESIDENCIAL	DOMINIO Y USO PRIVADOS
MODE DE ORDENACIÓN	UNIFAMILIAR Y PLU-RIFAMILIAR AGRUPADAS	-----
EDIFICABILIDAD (m2t)	4.335	-----
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,5086	-----
OCUPACIÓN	65%	EN TODAS LAS PLANTAS
SEPARACIÓN A LINDEROS DE SUBMANZANAS (m)	≥ 6 ≥ 3 ≥ 0	SEGÚN PLANO N° 3
SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELAS (m)	≥ 3	-----
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (m)	AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 07 JUL 2000 La Línea de la Concepción 25 JUL 2000 EL SECRETARIO GENERAL.	-----
N° MAXIMO DE PLANTAS	4	-----
ALTURA MAXIMA (m)	12,5	-----
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	45	-----
NUMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS	45	-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
Presidencia No. 2842/00 de fecha 02 MAYO 2000
La Línea de la Concepción 26 JUN. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL. 2000
La Línea de la Concepción 25 JUL. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



**ANEXO A LA MEMORIA
CUADRO COMPARATIVO.-**

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

CUADRO COMPARATIVO

PLAN PARCIAL

MANZANA N° 5	USO	SUPERFICIE SUELO (m2s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		TIPOLOGÍA	N° MÁXIMO VIVIENDAS	N° MÍNIMO APARCAMIENTOS	DOMINIO
			I (m2t/m2s)	EDIFICBL. (m2t)				
	RESIDENCIAL	33.354	0,500	16.677	AGRUPADA	70	170	PRIVADO

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA N° 5	USO	SUPERFICIE SUELO (m2s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		TIPOLOGÍA	N° MÁXIMO VIVIENDAS	N° MÍNIMO APARCAMIENTOS	DOMINIO
			I (m2t/m2s)	EDIFICBL. (m2t)				
Subm.5.1.1	RESIDENCIAL	3.123,57	0,7085	2.213	AGRUPADA	22	22	PRIVADO
Subm.5.1.2	"	3.202,74	0,6932	2.220		22	22	"
Subm.5.2	"	9.449,67	0,5086	4.806		49	49	"
Subm.5.3	"	6.100,03	0,5086	3.103		32	32	"
Subm.5.4	"	8.524,30	0,5086	4.335		45	45	"
VIARIO INTERIOR	VIARIO	3.194,69	0,0000	0	----	---	---	PRIVADO
TOTALES	-----	33.595	0,4964	16.677	-----	170	170	-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado por la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano de la Concepción, a 26 JUN 2000.



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL 2000.



PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA Nº5 DEL SECTOR
14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, CÁDIZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
Presidencia n.º 2442/00 de fecha 02 MAYO 2000
La Línea de la Concepción, a 06 JUN. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,

INDICE DE PLANOS

- 1.....SITUACIÓN.....A-1.....Escala: Varias
- 2.....DELIMITACIÓN DE SUBZONAS.....A-1.....".....1/500
- 3.....ALINEACIONES Y RASANTES.....A-1.....".....1/500
- 4.....EDIFICACIÓN PROYECTADA EN
5.1.1 (1ª Fase) y 5.1.2 (2ª Fase).....A-1.....".....1/200
- 5.....LA ORDENACIÓN EN RELACIÓN
AL PLAN PARCIAL.....A-3.....".....1/1000

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL. 2000
La Línea de la Concepción 25 JUL. 2000
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía
Presidencia n.º 2492/00 de fecha 02 MAYO 2000
La línea de la Concepción, a 26 JUN. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento
ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía
Excmo. Ayuntamiento en sesión pública el día 07 JUL. 2000
La línea de la Concepción, a 25 JUL. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,

**PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°
5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR", EN LA
LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,CÁDIZ**

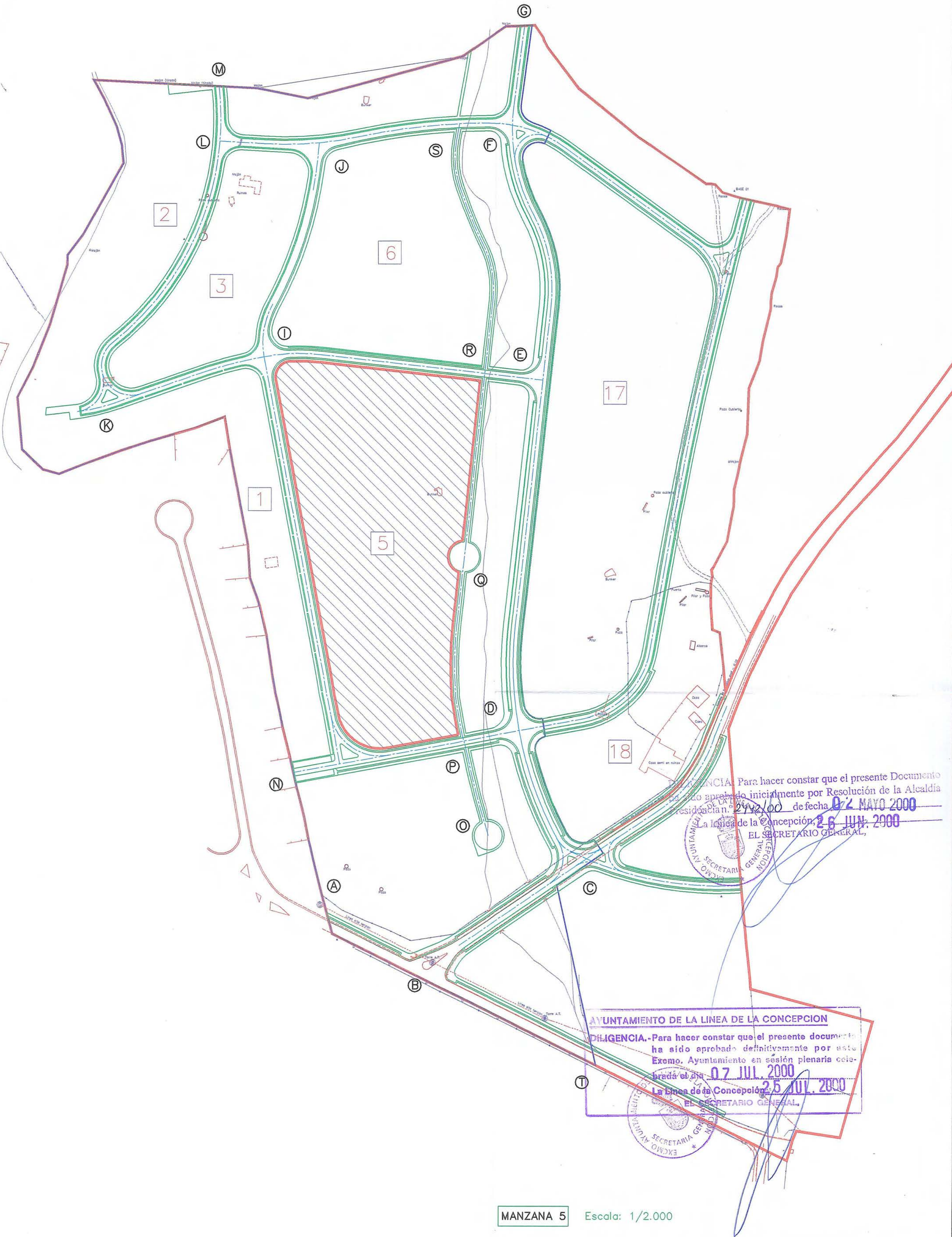
PROPIETARIO: TORRENUEVA PLAYA, S. A.

ARQUITECTO: RAFAEL GIL MARTÍNEZ

PLANOS



SUPERSECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR" Escala: 1/10.000

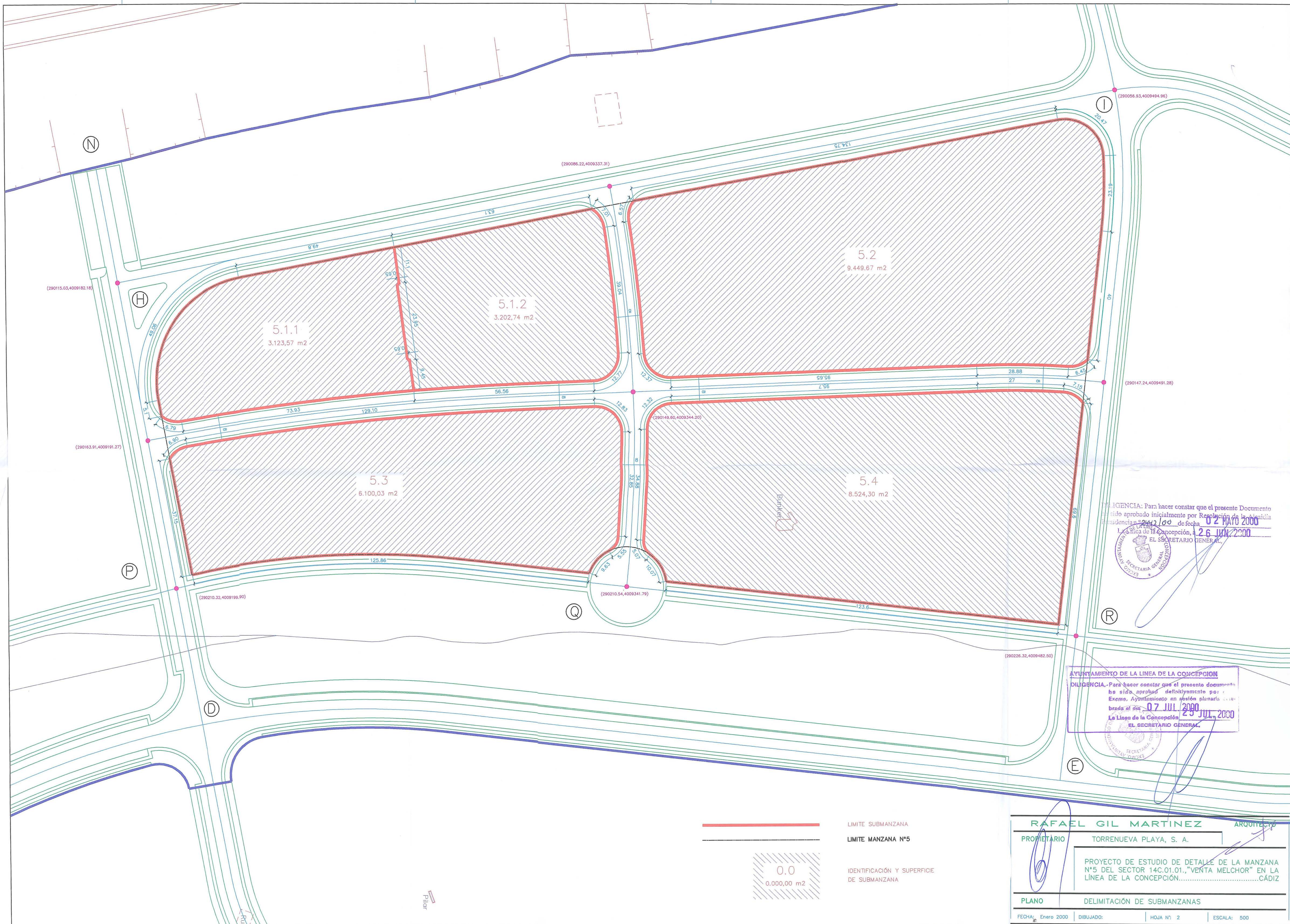


MANZANA 5 Escala: 1/2.000

RAFAEL GIL MARTINEZ		ARQUITECTO
PROPIETARIO	TORRENUEVA PLAYA, S. A.	
PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR" EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.....CÁDIZ		
PLANO	SITUACIÓN	
FECHA: Enero 2000	DIBUJADO:	HOJA N°: 1
		ESCALA: VARIAS

Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha 29/05/00 de fecha 07 MAYO 2000
La línea de la Concepción 25 JUN 2000
EL SECRETARIO GENERAL

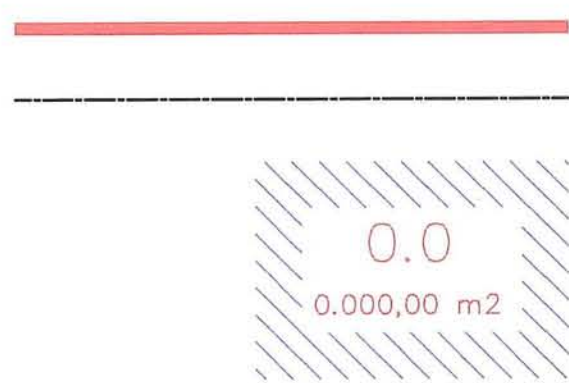
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL 2000
La línea de la Concepción 25 JUL 2000
EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de Concepción, a 26 JUN 2000, de fecha 02 MAYO 2000, en sesión plenaria, a las 10:00 horas, en la ciudad de Concepción, a 26 JUN 2000, EL SECRETARIO GENERAL.



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Alcaldía de Concepción, a 07 JUL 2000, de fecha 07 JUL 2000, en sesión plenaria, a las 10:00 horas, en la ciudad de Concepción, a 07 JUL 2000, EL SECRETARIO GENERAL.



LÍMITE SUBMANZANA
LÍMITE MANZANA N°5
IDENTIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE SUBMANZANA

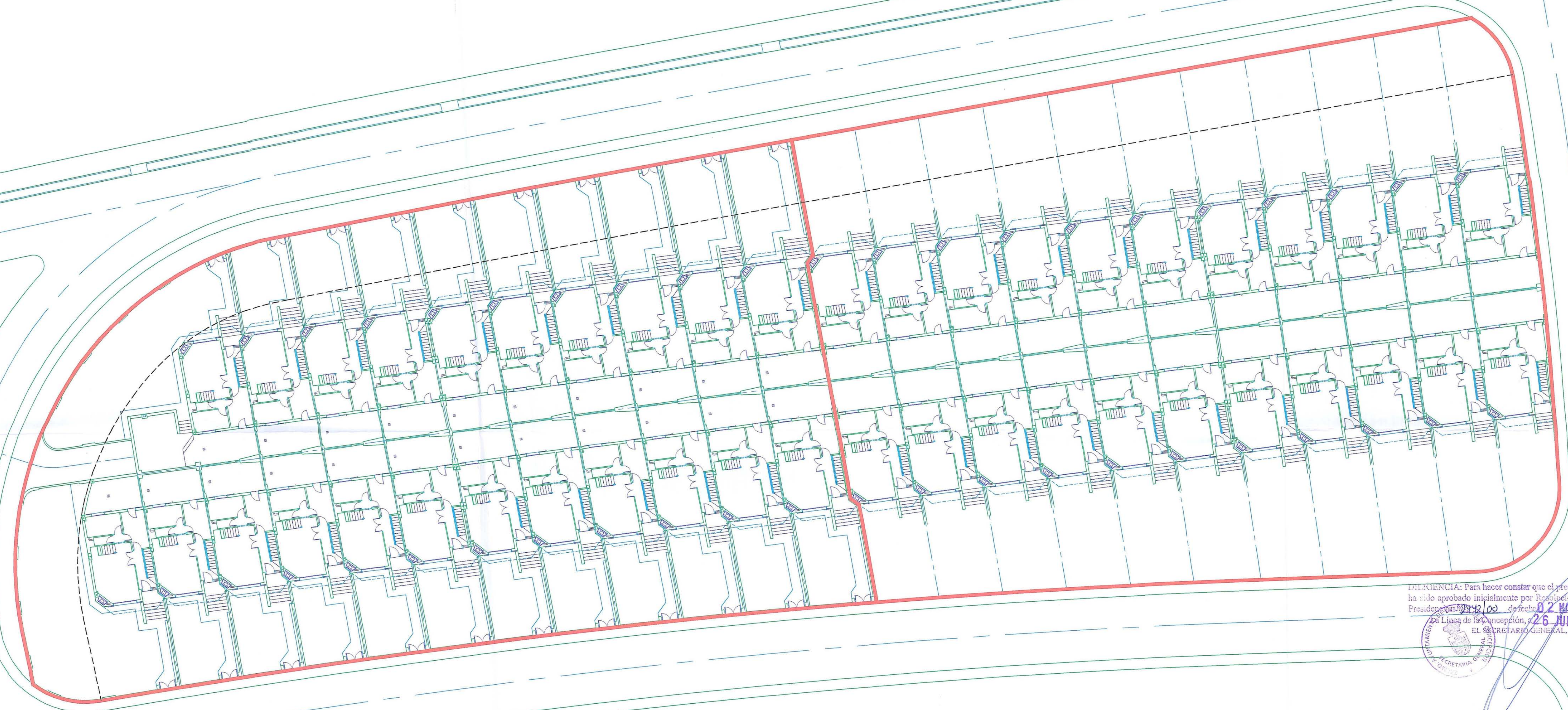
RAFAEL GIL MARTINEZ		ARQUITECTO
PROPIETARIO	TORRENUEVA PLAYA, S. A.	
PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°5 DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR" EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.....CÁDIZ		
PLANO	DELIMITACIÓN DE SUBMANZANAS	
FECHA: Enero 2000	DIBUJADO:	HOJA N°: 2
		ESCALA: 500



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía Municipal de La Línea de la Concepción, a 26 MAY 2000.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUN 2000.

RAFAEL GIL MARTINEZ		ARQUITECTO
PROPIETARIO	TORRENUOVA PLAYA, S. A.	
PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA Nº5 DEL SECTOR 14C.01.01., "VENTA MELCHOR" EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.....CÁDIZ		
PLANO ALINEACIONES Y RASANTES		
FECHA: Enero 2000	DIBUJADO:	HOJA Nº: 3
		ESCALA: 500



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía Presidencial N° 2932/00 de fecha 02 MAYO 2000 en la Línea de la Concepción, a 26 JUN. 2000 EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 JUL. 2000 23 JUL. 2000 La Línea de la Concepción EL SECRETARIO GENERAL,



RAFAEL GIL MARTINEZ		ARQUITECTO
PROPIETARIO	TORRENUOVA PLAYA S. A.	
PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°5 DEL SECTOR 140.01.01., "VENTA MELCHOR" EN LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN.....CÁDIZ		
PLANO EDIFICACIÓN PROYECTADA EN 5.1.1 (1ª Fase) Y 5.1.2 (2ª Fase)		
FECHA: Enero 2000	DIBUJADO:	HOJA N°: 4 ESCALA: 200

