

-Fecha: 10-04-90-

INDICE GENERAL

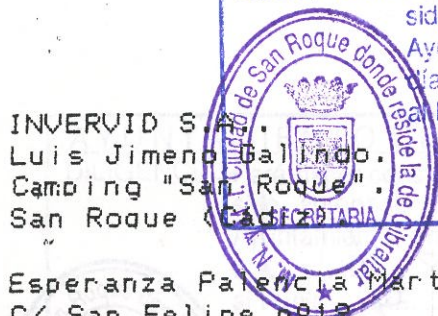
- 01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 01.01.- Precedencia.
 - 01.02.- Objetivo del presente Instrumento.
 - 01.03.- Descripción.
 - 01.04.- Plazo de ejecución.
 - 01.05.- Presupuesto.
 - 01.06.- Aprobación.
 - 01.07.- Solución.
- 02.- ANEXOS.
 - 02.01.- Cédula Urbanística.
 - 02.02.- Escritura de compraventa.
 - 02.03.- Informe de la Junta de Urbanismo.
 - 02.04.- Plano de replanteo.
- 03.- PLANOS.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día.....
 al Punto.....
 LA SECRETARIA GENERAL

Documento :
 Proyecto :
 Localización :
 Propiedad :
 Arquitectos :
 Colaboradores :

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día.....
 al Punto.....
 LA SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día.....
 al Punto.....
 LA SECRETARIA GENERAL



INDICE GENERAL

- 01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 01.01.- Propiedad.
 - 01.02.- Objetivo del presente trabajo.
 - 01.03.- Situación y emplazamiento.
 - 01.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística.
 - 01.05.- Relación de los propietarios afectados.
 - 01.06.- Descripción de las fincas afectadas.
Bienes y derechos, Estado Actual.
 - 01.07.- Solución del diseño propuesto.
- 02. ANEXOS.
 - 02.01.- Cédula Urbanística del Solar.
 - 02.02.- Escritura de la Propiedad y límites.
 - 02.03.- Informe de la Oficina Técnica Municipal.
 - 02.04.- Acta de Redacción de Acuerdo Municipal.
- 03. PLANOS.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.

LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
4-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II.

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten Signature]



-Fecha:10-04-90-

INDICE

01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

01.01.- Propiedad.

01.02.- Objetivo del presente estudio.

01.03.- Situación y antecedentes.

01.04.- Régimen del suelo aplicable.

01.05.- Relación de los propietarios.

01.06.- Descripción de las zonas a estudiar.

Bienes y derechos de los propietarios.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 16-VII-90
al Punto..... VII.....

LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90

7-8-90



Documento : 01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE.

Localización : Paseo de la Alameda
C/ Velazquez.
San Roque (Cádiz).

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 28-VIII-90
al Punto..... II.....

LA SECRETARIA GENERAL

Propiedad : INVERVID S.A..
Luis Jimeno Galindo
Camping "San Roque"
San Roque (Cádiz).

Arquitectos : Esperanza Palencia Martín.
C/ San Felipe nº19.
San Roque (Cádiz)

colaboradores:



INDICE: I. JUSTIFICATIVA

01. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 01.01.- Propiedad.
- 01.02.- Objetivo del presente trabajo.
- 01.03.- Situación y emplazamiento.
- 01.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística.
- 01.05.- Relación de los propietarios afectados.
- 01.06.- Descripción de las fincas afectadas.
Bienes y derechos. Estado Actual.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII
 LA SECRETARIA GENERAL
 17-7-90
 7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II
 LA SECRETARIA GENERAL



[Handwritten signature]

01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

01.01.- Propiedad:

El presente proyecto se realiza bajo el encargo de:

Dn. Luis Jimeno Galindo.
D.N.I. 31.982.508
INVERVID S.A.
C.I.F. A-78484763

en nombre propio y con denominación "San Roque" Municipal de San Roque, (Cádiz).

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.-

01.02.- Objeto del presente trabajo:

El presente trabajo se realiza con el fin de ajustar las alineaciones y rasantes del Solar objeto del Proyecto, a los criterios de la Corporación Municipal así como las determinaciones del Documento de planeamiento que desarrolla.

LA SECRETARIA GENERAL

La conveniencia de la redacción del presente Estudio de Detalle dada por la exigencia de la Redacción del mencionado Proyecto impuesta por la Delegación Provincial de Urbanismo en su reunión de 22/03/90, así como cumplimentar el Acuerdo municipal sobre alineaciones del solar y dentro de los ámbitos contenidos en el informe técnico: todo ello instrumentando, como ya se ha mencionado, el P.G.O.U. en este solar y dentro del contenido establecido en el R.P. Art. 60.1a).



01.03.- Situación y emplazamiento:

La propiedad se encuentra ubicada en:

Localización : Paseo de la Alameda
C/ Velazquez.
San Roque (Cádiz)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II.-



01.04.- Régimen del suelo aplicable y situación urbanística del solar:

Tal y como se refleja en la ficha del Plan General adjunta (ver Anexo 4U.01), en su Documento de Aprobación Provisional, aprobado definitivamente por resolución de la C.P.U. de fecha (2 de noviembre de 1987), los mencionados terrenos poseen una clasificación de Suelo Urbano de usos mixtos, estando su desarrollo sujeto a la preceptiva licencia, sin más requisitos que el cumplimiento de las condiciones paramétricas del mismo y que se recogen en el Anexo 1. No obstante y con el fin de ajustar las alineaciones a las del edificio municipal colindante, y dentro de la problemática planteada en el punto 01.02, la Corporación,

asi como la Comisión Provincial de Urbanismo, establece la conveniencia de la Redacción del presente Estudio de Detalle, que ajuste las mencionadas alineaciones.

01.05.- Relación de los propietarios afectados.

La actuación supone una regulación de una propiedad privada, dentro del suelo de dominio público, con cesiones privadas (al Paseo de la Alameda) y ocupaciones de suelo público perteneciente a la red de espacios residuales de los espacios viales, y que la Corporación anexiona a las propiedades colindantes con el fin de su regularización. La mencionada estructura de la propiedad se encuentra reflejada en el correspondiente plano catastral, así como en las definiciones de linderos incorporada a la escritura del antiguo Cine al aire libre y que se acompaña en el Anexo 2.

01.06.- Descripción de las fincas

Como queda recogido en el punto anterior las propiedades afectadas por la nueva alineación propuesta son dos con la siguiente definición:

1.- Propiedad privada correspondiente al antiguo cine al aire libre, con linderos definidos en la correspondiente escritura de compra venta, que se acompaña al presente proyecto, y una superficie registral es de 1.428 m2. Dicha propiedad se encuentra escriturada a nombre de Invervid S.A. y Luis Gimeno Galindo.

2.- Bienes propios del Ayuntamiento de San Roque, correspondientes a zonas residuales de la red viaria, con una superficie que completa la del solar, es decir de 181 m2.

01.07.- Solución del diseño propuesto.

Una vez regularizado, de acuerdo a las determinaciones de planeamiento, el Solar resultante presenta alineaciones rectas con los frentes de fachada del Edificio Municipal Cine-teatro existente, con fachada a plaza lateral del mencionado cine y forma curva y paralela al vial en la fachada a la Plaza de Toros de acuerdo a la siguiente definición:

Superficie del Solar: 1.609 m2.

- Linderos: Al Paseo de la Alameda en línea de 46,10 metros.
- Al Cine-teatro en línea de 36,70 metros y vertical a fachadas a C/ Velázquez y Paseo de la Alameda.
- A C/ Velázquez en línea de 45,10 metros.
- A Plaza de Toros en tres tramos, el primero de 22,50 m. formando ángulo de 75 grados con Paseo de la Alameda. el segundo arco de círculo de 7,30 m. de radio y 105 grados de abertura y el tercero recto de 2 metros y perpendicular a alineación a C/ Velázquez.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al punto VII.

SECRETARIA GENERAL
 17-7-90
 7-8-90

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al punto VII.

SECRETARIA GENERAL

LOS ARQUITECTOS


LA PROPIEDAD

Salencia

As *Merc*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACIÓN DE CÁDIZ
El visado de este trabajo de planeamiento no
supone la conformidad de este Colegio con los
conceptos urbanísticos contenidos en el mismo.


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado inicialmente por este Excmo.
Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día 16-VII-90
al Punto VII
LA SECRETARIA GENERAL
7-7-90
7-8-90



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
DELEGACIÓN DE CÁDIZ
11 MAYO 1990
VISADO
A LOS EFECTOS DE LEGALIZACIÓN
N.º REGISTRO

105690

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado definitivamente por este Excmo.
Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día 28-VIII-90
al Punto II
LA SECRETARIA GENERAL
Merc



- fecha: 10-04-90 -

INDICE

- 02.01.- Cuenta Anualística
- 02.02.- Escritura de la Propiedad
- 02.03.- Informe de la Oficina Técnica Municipal
- 02.04.- Acta de cesión

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



Documento : 04.- ANEXOS

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE.

Localización : Paseo de la Alameda.
C/ Velázquez.
San Roque (Cádiz)

Propiedad : INVERVID S.A.
Luis Jimeno Galindo
Camping "San Roque".
San Roque (Cádiz).

Arquitectos : Esperanza Palencia Martín.
C/ San Felipe nº19.
San Roque (Cádiz).


colaboradores:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto VII.
LA SECRETARIA GENERAL

INDICE . . . Cédula Urbanística del Solar.

- 02.U1.- Cédula Urbanística del Solar.
- 02.U2.- Escritura de la Propiedad y límites.
- 02.U3.- Informe de la Oficina Técnica Municipal.
- 02.U4.- Acta de replanteo de Acuerdo Municipal.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II
LA SECRETARIA GENERAL
[Signature]




U2.81.- Cédula Urbanística del Solar.

En hoja independiente.


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII

LA SECRETARIA GENERAL
 17-7-90
 7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto I

LA SECRETARIA GENERAL



02.02.- Escritura de la Propiedad y límites.

En hoja independiente.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 16-VII-90
al Punto..... VII

LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90
7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 20-VIII-90
al Punto..... II

LA SECRETARIA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 GENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha
 sido aprobado inicialmente por este Excmo.
 Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
 día 28-VIII-90
 al Punto II
 LA SECRETARIA GENERAL

Número mil noventa y tres.

En San Roque, mi residencia, a diez y ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

Ante mí, José Luis Dominguez Manso, notario del Ilustre Colegio de Sevilla,

COMPARECEN:

Los cónyuges don JUAN OCAÑA GARCIA, industrial y doña TERESA MESCUA DOMINGUEZ, sin profesión especial, mayores de edad, de esta vecindad, domiciliados en la Estación Férrea, calle La Fuente, sin número, con D.N.I. 31.973.142 y 31.965.697, respectivamente;

Don LUIS GIMENO GALINDO, mayor de edad, casado con doña Mercedes López Jimenez, industrial, vecino de Marbella en Urbanización Huerta del Prado, Chalet Las Mercedes, con D.N.I. 3370264; y

Don ALBERTO VIDIELLA TUDORES, mayor de edad, industrial, casado, vecino de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Vereda de los Pinos, 43; con D.N.I. 39.740.150.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 GENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha
 sido aprobado inicialmente por este Excmo.
 Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
 día 16-VII-90
 al Punto VII
 LA SECRETARIA GENERAL
 7-8-90

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE



ILICENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día... 16-VIII-90 al Punto... VII

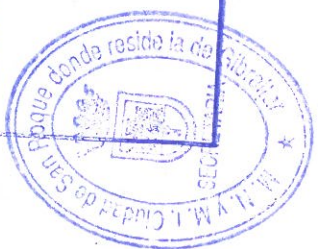
LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90
7-8-90

Intervienen por sí excepto el señor Vidiella que lo hace como Administrador Unico de la sociedad "INVERVID, S. A.", domiciliada en Madrid, calle Monte Esquinza, 6, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante don José Luis Palanco Burgos, notario de Marbella, sustituyendo a su compañero de San Pedro de Alcántara don Constantino Madrid Navarro por ausencia legal de mismo y para su protocolo, con fecha 21 de abril de 1.987, en la que se nombró al compareciente Administrador unico, cargo que aceptó, manifestando el señor Tudores le subsiste y por tanto la representación de la sociedad por la que está facultado entre otras cosas para "Comprar, o de otro modo adquirir toda clase de bienes, derechos, muebles o inmuebles, con toda clase de condiciones o pactos, abonando las cantidades que medien en las convenciones que realicen."-----

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
ILICENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día... 28-VIII-90 al Punto... II

LA SECRETARIA GENERAL



Me exhibe el señor Tudores, copia simple de la mentada sociedad declarando no ha variado la capacidad jurídica de la misma, y que exhibirá donde proceda, la copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil, para que la presente pueda surtir sus plenos efectivos civiles y registrales.--



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII-0

LA SECRETARIA GENERAL
 17-7-90
 7-8-90



Tienen, a mi juicio, capacidad para otorgar la presente escritura de compraventa; y -----

EXPONEN:

Don Juan Ocaña Garcia y su esposa doña Teresa Mescua Dominguez, que son dueños de la siguiente finca ganancial, libre de cargas y arrendamiento:---

URBANA.- Solar situado en ésta ciudad de San Roque, inmediato al paseo de la Alameda, que ocupa una superficie de mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados, lindando: al Norte, con el poyete largo del paseo de la Alameda; al Sur, con calle Velázquez, antes resto de finca de doña Isabel de Sola y de Torres; Al Este, con porción segregada y vendida al Ilustre Ayuntamiento de San Roque; y al Oeste, con camino que conduce al matadero de la plaza de Toros. -----

Es resto de la que en el mismo lugar media tres mil cuatrocientos metros cuadrados, con los mismos linderos al Norte, al Oeste, al Sur y al Este, con terrenos de la finca matriz de doña Isabel

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VII-90 al Punto II

LA SECRETARIA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.-

LA SECRETARIA GENERAL

12-7-90

7-8-90



de Sola y de Torres.

TITULO.- Les pertenece por compra a doña Isabel de Sola y de Torres en escritura otogada ante el notario sustituto que fué de ésta ciudad don Alvaro Sánchez Sánchez, con fecha 5 de noviembre de 1.951.

INSCRIPCIOIN: 1ª de la finca 2.908, folio 34, libro 70, tomo 331.

Se me exhibe copia simple de la segregación y venta efectuada por el señor Ocaña en favor del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, de donde he obtenido los datos transcritos anteriormente.

OTORGAMIENTO:

A.- Don Juan Ocaña Garcia y doña Teresa Mescua Dominguez, venden a don Luis Gimeno Galindo y a don Alberto Vidiella Tudores, que compran, éste último para la sociedad por él representada Invervid, S.A., en la proporción de un cincuenta por ciento para cada uno, o sea, por mitades indivisas, libre de cargas y arrendamiento y por el precio de DOCE MILLONES DE PESETAS. que los vendedores declaran haber recibido de la parte compradora con anterioridad a éste acto, por lo que les otorgan carta de pago.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.-
LA SECRETARIA GENERAL





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII

LA SECRETARIA GENERAL
 17-7-90
 7-8-90

B.- Todos los honorarios, suplidos, derechos, impuestos y cuantos gastos se motiven con la presente escritura, incluso Plus-Valia, serán de cuenta integramente de la parte compradora. -----

Hago las reservas y advertencias legales especialmente las de la legislación fiscal. -----

Leo ésta escritura a los comparecientes por su opción, en su contenido se ratifican y firman conmigo el notario que doy fe de todo lo contenido en la misma que va extendida en ~~tres folios de la clase~~ 8ª, OG, números 7608041 y siguientes en orden. -----

Estan las firmas de los comparecientes. -----

Signado: Jose Luis Dominguez, -----

Rubricados. -----

Esta el sello de la Notaría, -----

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VII-90 al Punto III

ES COPIA SIMPLE LA SECRETARIA GENERAL



[Handwritten signature]

SA 02.00. Informe de la Oficina Técnica Municipal.

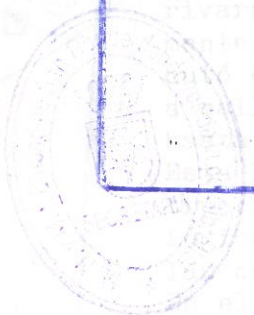
En hoja independiente.

Depart: ADMINISTRATIVA
Referencia: 3-480/89
S/Re: 578/89

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II
LA SECRETARIA GENERAL





ILUSTRE AYUNTAMIENTO

DE

SAN ROQUE

OFICINA TECNICA

Depart. ARQUITECTURA

Referencia E-480/89 S-155/89

S / Ref. 576/89 270/89

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-4-89 al Punto VII.

LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90

7-8-90



ASUNTO: Solicitud de licencia de obras para construcción de edificio destinado a 28 viviendas, locales comerciales y garajes.

LOCALIZACION: Paseo de la Alameda (SAN ROQUE)

SOLICITANTE: LUIS JIMENO GALINDO en r/ INVERVID S.A.

R.G.E.: 1.844/89

INFORME:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto VII.
LA SECRETARIA GENERAL

1. El presente informe se redacta como complemento al ya emitido con fecha 17 de Abril de 1.989 y tiene por objeto intentar sentar algún criterio para aclarar o fijar lo que se planteaba en dicho informe.

2. Ante la indefinición o inconcreción que se encuentra en las alineaciones existentes aplicables al caso, de acuerdo a las determinaciones de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U., el técnico que suscribe estima conveniente hacer las siguientes consideraciones:

2.1. Que desde el punto de vista de ordenación se entienden como alineaciones máximas las que podrían derivarse de los bordes interiores de la banda actualmente enlosada que forma la acera y que en su día ejecutó el Ayuntamiento y que se localiza en el frente a la calle Velázquez llegando de forma ininterrumpida hasta la Alameda.

Esta línea es la adoptada por el Cine-Teatro, construcción de propiedad e iniciativa municipal. Lógicamente las rasantes en estos frentes han de ser las que presenta tal acera.

En el frente a la Alameda se podría entender como alineación máxima la formada por el banco o poyete corrido, precisamente de acuerdo a la descripción que figura en las escrituras de la finca.

La rasante en este frente sería la que presenta tal poyete.

2.2. Se estima que dentro de tales alineaciones máximas podría moverse la edificación capaz de ser construida en ese lugar.

Por otro lado y precisamente por la singularidad de

.../...





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

OFICINA TECNICA

Depart. ARQUITECTURA
Referencia E-480/89 S-155/89
S/ Ref. 576/89 270/89

Stamp: AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90

.../...

la ubicación de los terrenos de que se trata, cualquier planteamiento que signifique unas líneas de fachada retranqueadas respecto de las antes definidas y siempre que se sigan algunas otras que, basadas en elementos -- construidos existentes, sirvan de directriz o referen-- cia, podría entenderse como válido, sin perjuicio de -- las consideraciones de índole jurídico que vengan al ca so y de lo expresado en el informe antes referido.

Este es el caso de la edificación cuyo proyecto nos ocu pa, por cuanto se retranquea en C/ Velázquez y frente a Plaza de Toros respecto de la banda pavimentada de la a cera y respecto del frente de la Alameda sigue la facha da del Cine-Teatro.

2.3. En función de ello habría de considerarse el que se lleven a efecto las correspondientes cesiones a fa-- vor del Ayuntamiento de los terrenos, que de esa manera pasen a ser vía pública. Terrenos cuya urbanización com pleta correrá a cargo de quien obtenga la licencia de o bras de edificación, extremo cuyo cumplimiento sería -- condición ineludible para la obtención de la licencia - de primera ocupación, debiéndose poner en contacto con los servicios técnicos municipales para su realización-- ajustándose en todo a aquello que está normatizado por el Ayuntamiento.

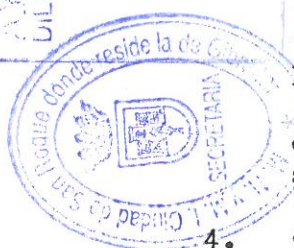
Asímismo deberá imponérsele una fianza en concepto de -- reposición de elementos de urbanización dañados.

3. En cualquier caso, la edificación definida en el proyec to cumpliría tanto el único parámetro de aprovechamien to que le impone la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.: La altura es inferior a la máxima permitida: 3 plantas (9,5 m.), como las demás condiciones referidas al uso - de que se trata, a excepción de lo que se expresa en el siguiente apartado.

4. Con posterioridad a la entrada del proyecto y solicitud de licencia se ha presentado ante este Ayuntamiento una documentación complementaria de la anterior donde se --

.../...

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto IV
SECRETARIA GENERAL





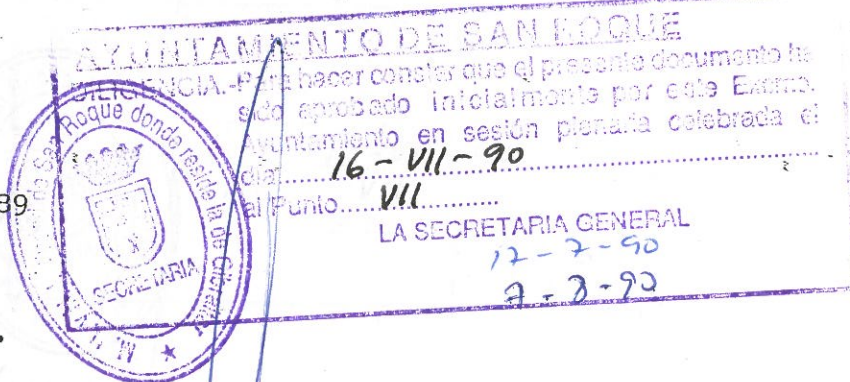
ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

OFICINA TECNICA

Depart. ARQUITECTURA

Referencia E-480/89 S-155/89

S/ Ref. 576/89 270/89



.../...

subsanan o completan los extremos que se citan a continuación, con lo que la edificación cumpliría todas las determinaciones que le son de aplicación sin perjuicio de lo comentado en el apartado 2. Tales subsanaciones o detalles que se completan son los siguientes:

- 4.1. Se aclara la situación y tipo de bocas de incendios.
- 4.2. Se define la forma de ventilación del garaje, asegurándose por el Arquitecto Redactor del proyecto la capacidad de renovación del aire de 6 volúmenes/hora.
- 4.3. Se disponen puertas resistentes al fuego en los vestíbulos de acceso al garaje, reflejándolo en presupuesto.
- 4.4. Se define y presupuesta la zona de acerado que se pavimentará a costa del interesado, a fin de dejar todas las superficies que rodean a la edificación debidamente pavimentadas.
- 4.5. En función de estos dos últimos extremos el presupuesto de ejecución resultante es de 183.735.101.- pesetas (CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTAS-TREINTA Y CINCO MIL CIENTO UNA PESETAS).
5. En concepto de reposición de acerado por posibles daños en el mismo durante la ejecución de la obra se debería imponer una fianza de 175.000 pesetas.
6. Por último cabe comentar respecto del edificio proyectado que la galería comercial que se diseña en planta baja (a nivel de la calle) se abriría hacia -

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Para hacer constar que el presente documento ha sido expedido de conformidad con lo establecido en el artículo 17.º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se ha procedido a la expedición de este documento en el momento y en el lugar que se indica a continuación.

A las 28 de Julio de 1990

al Punto II

LA SECRETARIA GENERAL

.../...



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

OFICINA TECNICA


Depart. ARQUITECTURA

Referencia E-480/89 S-155/89

Ref. 576/89 270/89

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII

LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90

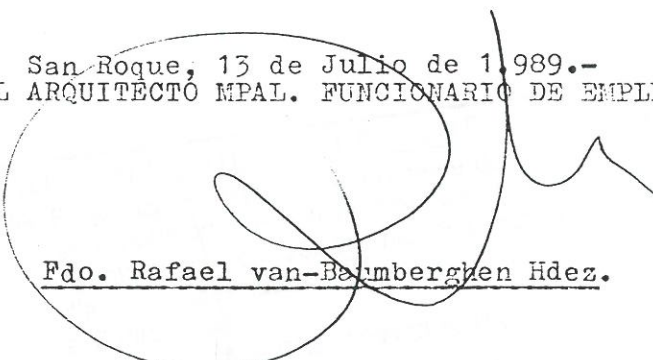


.../...

la plaza que presenta actualmente el Cine-Teatro (que constituye la cubierta del garaje del mismo), con lo que se estima que contribuiría a darle vida a tal espacio.

San Roque, 13 de Julio de 1989.-
EL ARQUITECTO MPAL. FUNCIONARIO DE EMPLEO,

Fdo. Rafael van-Baumberghen Hdez.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II

LA SECRETARIA GENERAL




En San Roque a 10 de Enero de 1990

U2.04. Acta de replanteo de Acuerdo Municipal.

En hoja independiente.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II
LA SECRETARIA GENERAL



En San Roque a 10 de Enero de 1990

11 horas, 30 minutos

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII

LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90

ACTA DE TIRA DE CUERDAS,

Correspondiente a la Construcción de Edificio de Viviendas, Locales Comerciales, Oficinas y Garajes, sito en La Alameda Alfonso XII y calle Velázquez, en la Ciudad de San Roque.

Reunidos en el día de la fecha, en el solar y ciudad arriba indicados, los señores que a continuación se relacionan:

Como representante de la Propiedad:

Dn. Isidoro Cuadra.

Como representantes de la Dirección facultativa:

Dña. Esperanza Palencia Martín, como arquitecto de la obra.

Dn. José García Trevijano, como aparejador de la obra.

Como representante del Ayuntamiento de San Roque

Dn. Carlos Javier Rodríguez Romero, como arquitecto municipal.

Se procede a comprobar las alineaciones de la obra según linderos aportados por el Ayuntamiento y que literalmente dice lo siguiente:

A C/ Velázquez 45,10 metros en línea con Cine-Teatro.

A Alameda 46,10 metros en línea con Cine-Teatro.

A Plaza de Toros en línea de 2 metros, giro de 105° y radio de 7,80 metros y en línea de 22,50 metros.

Medianera a Cine-Teatro de 32,70 metros.

y de acuerdo al plano diligenciado en obra por el Arquitecto Municipal, del cual se acompaña copia grapada a la presente acta, haciéndose constar los siguientes extremos:

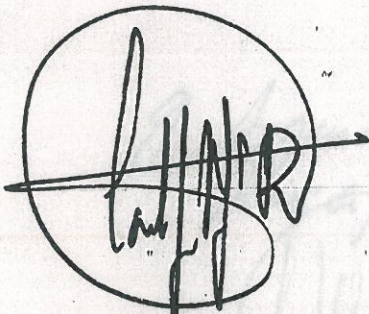
que comprobadas las dimensiones reseñadas se han detectado los siguientes desajustes:

A C/ Velázquez	en plano debe medir	45,10 metros.
	in situ mide	44,95 metros.
A Alameda	en plano debe medir	46,30 metros.
	in situ mide	46,15 metros.

Coincidiendo exactamente las demás dimensiones, por lo que se considera un error del 0,33%, admisible en el estado de la obra, así como a los medios empleados, dichos desajustes se afinarán con mediciones más precisas una vez se realice el replanteo de la cimentación.

Por todo lo anterior se considera correcta la alineación fijada en el solar, y ajustada a las dimensiones mencionadas, *conforme al plano citado*

En San Roque a 10 de Enero de 1990

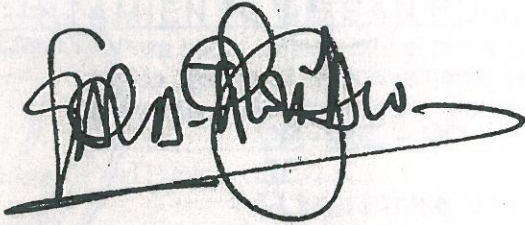


EL ARQUITECTO MUNICIPAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACION DE CADIZ
El visado de este trabajo de planeamiento se
supone que se ha realizado en el mismo.
conceptos urbanísticos



LA ARQUITECTO



EL ARQUITECTO TECNICO



LA PROPIEDAD

ARQUITECTOS DE ARQUITECTURA
DELEGACION DE CADIZ
MAYO 1989
VISADO
A LOS EFECTOS DE PRESENTAR DOCUMENTO
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VI-90 al Punto VII

LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90
21-8-90

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VII-90 al Punto II

LA SECRETARIA GENERAL

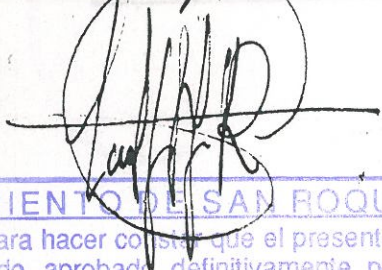


EDIFICIO PARA VIVIENDAS LOCALES Y OFICINAS
ALAMEDA ALFONSO XII - VELAZQUEZ, SAN ROQUE

Diligencia para hacer constar que el plano
que consta al dorso es el utilizado en la
obra de obras realizada a las 11.30h
del día 10 de Enero de 1.990.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DEPARTAMENTO DE CADIZ
El visado de este trabajo de planeamiento no
supone la conformidad de esta Colegio con los
conceptos técnicos contenidos en el mismo.

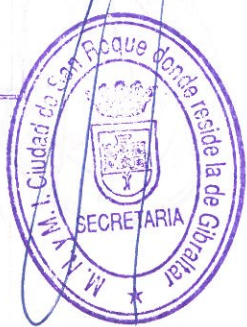
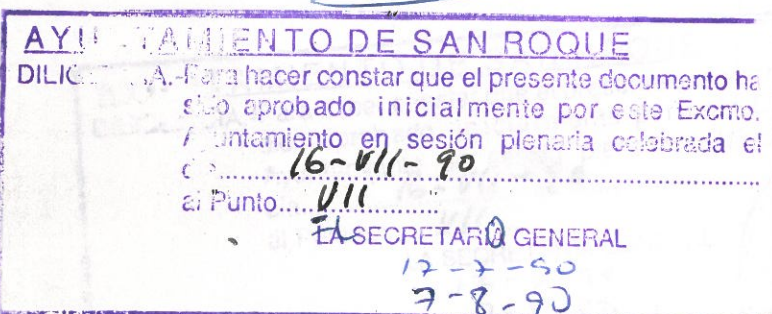
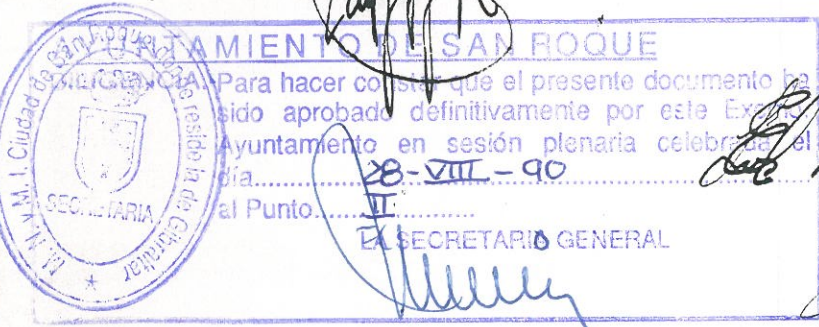
El Arquitecto
Municipal



El Arquitecto



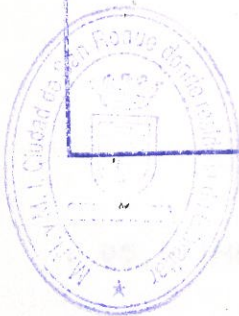
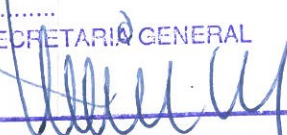
El Arquitecto Técnico



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 28 - VIII - 90
al Punto..... II

LA SECRETARIA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 16 - VII - 90
al Punto..... VII

LA SECRETARIA GENERAL

17-7-90

7-8-90



-Fecha:10-04-90-

05.- INDICE DE PLANOS

N. PLANO N. CODIGO TITULO

00.01
00.02
00.03
00.04
00.05

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 16-VII-90 al Punto..... VII
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



Documento : 05.- INDICE DE PLANOS.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE.

Localización : Paseo de la Alameda
C/ Velázquez.
San Roque (Cádiz)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día..... 20-VIII-90 al Punto..... II
LA SECRETARIA GENERAL
[Signature]



Propiedad : INVERVID S.A.
Luis Jimeno Galindo.
Camping "San Roque".
San Roque (Cádiz).

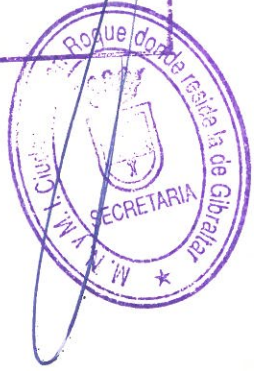
Arquitectos : Esperanza Palencia Martín.
C/ San Felipe nº19.
San Roque (Cádiz).

colaboradores:

05. INDICE DE PLANOS.

N.PLANO	N.CODIGO	TITULO DEL PLANO	ESCALA
U0.U1		Situación y Emplazamiento.	1/50.000
OU.U2		Estructura de la Propiedad.	1/1.000
UU.U3		Alineaciones y rasantes. (plano ordenancista)	1/1.000
UU.U4		Levantamiento topográfico (estado actual)	1/200
UU.U5		Alineaciones y rasantes (ajuste de alineaciones y rasantes)	1/200

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16-VII-90 al Punto VII.
LA SECRETARIA GENERAL
17-7-90
7-8-90



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28-VIII-90 al Punto II.
EL SECRETARIO GENERAL

