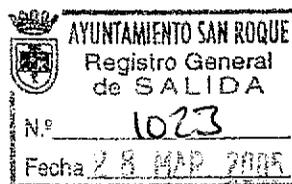




ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE



**DON MIGUEL PACHECO OCAÑA, SECRETARIO GENERAL
DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.**

CERTIFICA: Que en la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el veintiuno de febrero de dos mil cinco, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1.- Aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y Estudio de Detalle de las zonas situadas entre los viales 1, 3, 4, 6, 6B y 8 de la Urbanización Invespania.

Visto el expediente de aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y Estudio de Detalle de las zonas situadas entre los viales 1, 3, 4, 6, 6B y 8 de la Urbanización Invespania, promovido por la Junta de Compensación Invespania (EDET 04/006).

Visto el informe técnico y jurídico favorables, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

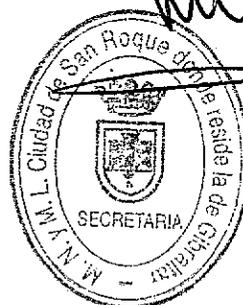
1º.- La aprobación definitiva del documento de Delimitación de Unidades de Ejecución y Estudio de Detalle de la zona situada entre los viales 1, 3, 4, 6, 6B y 8 de la Urbanización Invespania en el Término Municipal de San Roque, con arreglo al proyecto redactado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Manuel Pablo García Villanueva, promovido por Junta de Compensación de Invespania.

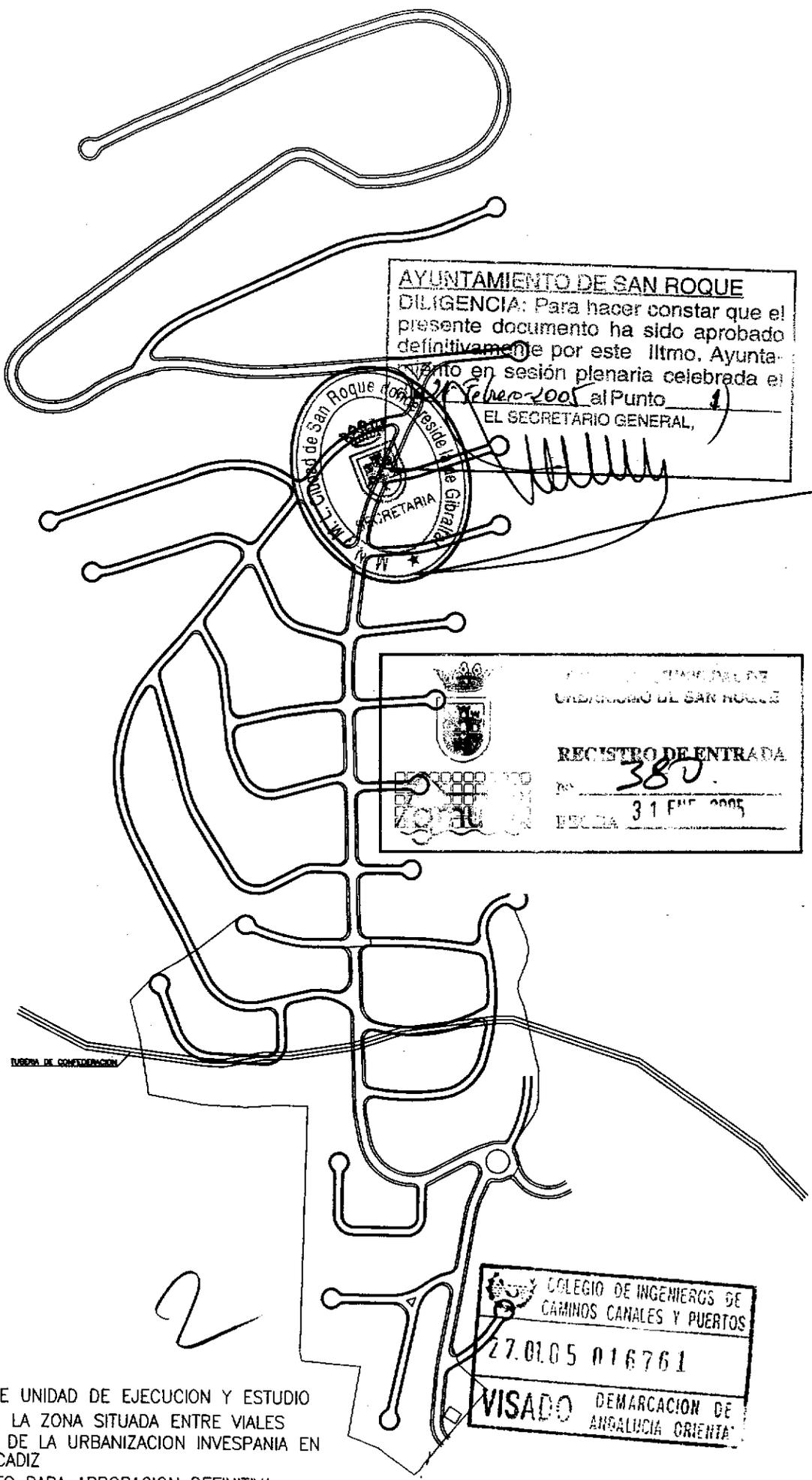
2º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP en virtud de lo dispuesto en el art. 41 de la LOUA en relación con el 70,2 de la LRBRL, previo depósito del presente acuerdo en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento.

3°.- Superficie: 76.470,34 m².

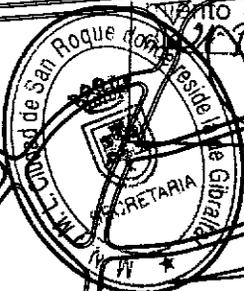
Y para que conste y surta sus efectos expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, con la salvedad y reserva a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en San Roque, a dieciocho de marzo de dos mil cinco.

Vº Bº
EL ALCALDE





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 27 febrero 2005 al Punto 4
 EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 REGISTRO DE ENTRADA
 Nº 380
 FECHA 31 FEB 2005

TUBERIA DE COMERCIALIZACION

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 27.01.05 016761
VISADO DEMARCACION DE ANGALUCIA ORIENTAL

DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA SITUADA ENTRE VIALES 1,3,4,6,6B Y 8 DE LA URBANIZACION INVESPAANIA EN SAN ROQUE . CADIZ
 DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

**DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS ZONAS SITUADAS ENTRE VIALES 1, 3, 4, 6, 6B Y 8 DE LA
URBANIZACION INVESPANIA EN SAN ROQUE. CADIZ
DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA**

1. Antecedentes.

Por encargo de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Invespania, con domicilio en Centro Comercial "Oasis", oficinas Azata S.A., local 34, N-340 K.M. 174, 29600 Marbella (Málaga), se redacta el presente Estudio de Detalle de las zonas situadas entre los viales 1, 3, 4, 6, 6B y 8 de la Urbanización Invespania, cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 3 de Mayo de 1997. El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Roque con fecha 29 de Junio de 2004. ~~Se redacta la presente documentación para su aprobación definitiva.~~

2. Memoria justificativa.

La ejecución en el año 1995 de una tubería de diámetro 800 mm por Confederación Hidrográfica del Sur, tramitada por vía de urgencia para mejorar el abastecimiento de la Costa del Sol desde el río Guadiaro en épocas de sequía, supuso que parte de la tubería discorra por zona destinada en principio a parcelas en la Urbanización Invespania. Además, esta tubería tiene una servidumbre de 6 metros a cada lado, necesaria para su mantenimiento y que se refleja en los planos del presente documento. Por otra parte, el Plan General de Ordenación Urbana vigente incluye dos conexiones viarias con la colindante Urbanización San Diego que no se recogían en el Plan Parcial. Estas conexiones, que corresponden al sistema general viario se prevén con una anchura total de 11 metros.

Ambos motivos justifican la redacción del presente Estudio de Detalle, a fin de minimizar la existencia de la tubería y prever las conexiones reseñadas. De entre las soluciones barajadas parece la más lógica y obvia la solución escogida de adecuar la alineación y la rasante de la calle 6 a la nueva situación, de manera que la tubería discorra por la acera del nuevo vial que se amplía en su anchura para dar cabida en ella a los servicios de la urbanización y la tubería de Confederación. Además, como este vial es uno de los previstos en el P.G.O.U. como sistema general viario, la nueva calle se dispone de mayor anchura, pasando de los 7,50 metros actuales a 11 metros.

Para solucionar la otra conexión prevista en el P.G.O.U. se saca un ramal de la calle 3 que llega al límite con la urbanización San Diego y se modifica la calle 4 para separar mas los cruces que se producen. Este nuevo ramal que se denomina vial 3B se dispone con 11 metros de anchura total junto con los tramos de los viales que lo unen al principal.

También se ha modificado el acceso desde la antigua CN340, para mejorar la curva de entrada.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 Febrero 2004 en el punto 1.
EL SECRETARIO GENERAL.

Al no estar delimitado en el Plan Parcial ningún Polígono o unidad de actuación, se procede a delimitar la unidad de ejecución en este documento. A efectos de gestión esta unidad de ejecución queda incluida en la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Invespania.

Se incluye como anexo nº1 plano del P.G.O.U. donde se reflejan las conexiones antes mencionadas.

2. Descripción del trabajo.

La zona objeto del presente estudio de detalle tiene una superficie de 76.470,34 m².

En el ámbito de la zona de actuación había tres viales unidos al principal y dos ellos unidos entre si que, tras la remodelación, se han separado quedando conectados cada uno de ellos al vial principal de la urbanización. Igualmente, el vial denominado como 6 se continúa hasta el límite de la urbanización para la conexión prevista.

Se incluye en el presente documento la definición del nuevo trazado del vial 6, la nueva disposición de las parcelas y sus correspondientes alineaciones.

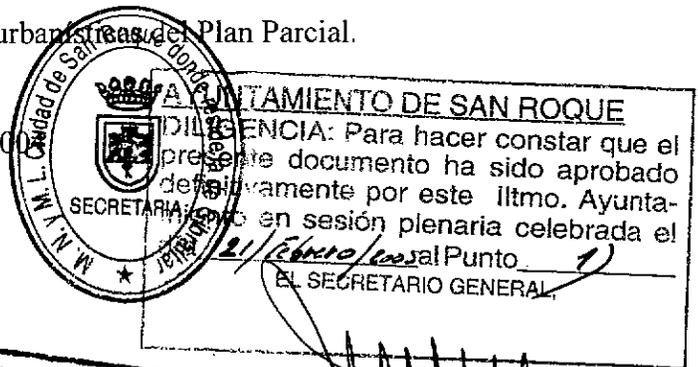
Como resumen tenemos:

	Sup. Viario	Sup. Parcelas	Sup.Total
Actual	19.736,50 m ²	56.733,84 m ²	76.470,34 m ²
Estudio detalle	19.766,78 m ²	56.703,56 m ²	76.470,34 m ²

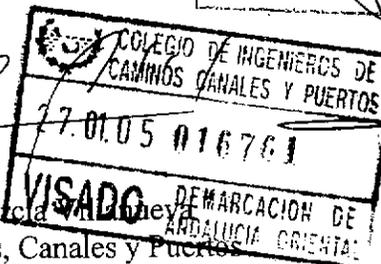
Se adjunta, como anexo nº2, las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Algeciras, Diciembre de 200

Fdo.

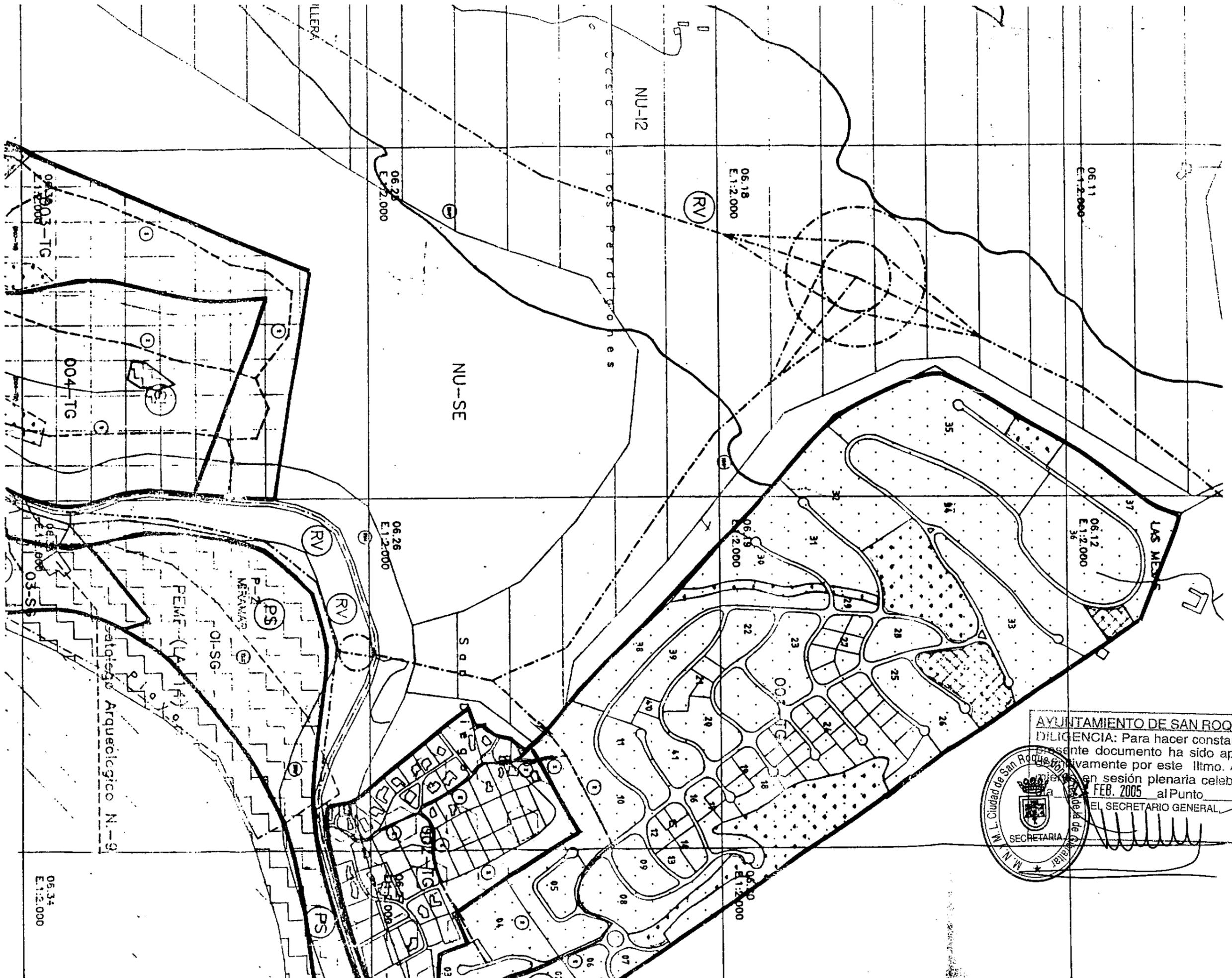


Manuel
Manuel Pablo García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº5267



ANEXO N°1

PLANO CONEXIONES P.G.O.U.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12 de FEB. 2005 al Punto 1º del Orden del Día.
 EL SECRETARIO GENERAL



[Signature of the Secretary General]

06.34
 E:1:2.000

ANEXO N°2

**NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN
PARCIAL**

3.1.3. Zonificación.

3.1.3.1. Zona Unifamiliar.: Con superficie total de 211.727,74 m² e índice de edificación 0,9 m³/m².

Parcela mínima 500 M².

Altura máxima: 2 plantas y 9,50 m sobre la rasante natural del terreno.

Porcentaje máximo de ocupación 30%

Límites de edificación: Cinco metros desde la línea de propiedad que limita con la vía de acceso. Tres metros en los linderos restantes.

Uso: Exclusivamente para vivienda unifamiliar.

Aparcamientos: Uno por vivienda dentro de cada parcela.

3.1.3.2. Zona Plurifamiliar: Con superficie de 67.391,01 m², índice de edificabilidad 0,9 m³/m².

Altura máxima: 2 plantas y 9,50 m sobre rasante natural del terreno.

DILIGENCIA: En Cádiz, a 7 FEB 1989

Para hacer constar que este documento es copia fiel y total del original que obra en el expediente de su razón.



Altura máxima: 30%

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 22 FEB 1989, al Punto

EL SECRETARIO GENERAL

Límites de edificación: 5 m. desde la línea de propiedad que limita con la vía de acceso.

Tres m en los linderos restantes.

Aparcamientos: Uno por vivienda.

Separación entre bloques: Igual a la altura del mayor.

3.1.3.3. Zona Comercial. Superficie 4.015,72 m² e índice de edificabilidad de 3 m³/m².

Altura máxima: 3 plantas ó 12 m, - admitiéndose entreplantas con altura mínima libre de 2,20.

Ocupación máxima del solar: 70%.

Límites de edificación: 6 m. desde la línea de propiedad que limita con la vía de acceso a efectos de prever aparcamientos. Tres metros en los linderos restantes.

Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² construidos.



DILIGENCIA: En Cádiz, a 7 FEB 1989
Para hacer constar que este documento es copia fiel y total del original que obra en el expediente de su razón.

3.1.3.4. Zona Hotelera. Superficie 22.086,98 m². Índice de edificación 1,5m²

Ocupación máxima 30%.

Límite de edificación: 10 m. desde el límite de propiedad.

Altura máxima: 5 plantas y 18 m.

Aparcamientos: mínimo un aparcamiento por planta hotelera.

3.1.3.5. Zona de Servicio.:

Superficie 2.208,69 m².

Índice de edificabilidad 1,5 m³/m²

Ocupación máxima 50%

Límite de la edificación: 10 m des
de el límite de la vía de ac
ceso y 3 m desde el resto de
los linderos.

Altura máxima: 2 plantas y 9,50 m

Aparcamientos: Mínimo 1 cada 100m²
construidos ó 1 por vivienda.

3.1.3.6. Zona cultural y religiosa.

Superficie 8.800 m²

Índice de edificabilidad, 2 m³/m².

Ocupación máxima: 60%

Límite de la edificación: 10 m des
de el límite de la vía de ac
ceso. Tres mts. en el resto=
de los linderos

Altura máxima: Tres plantas o 12 m.

Iglesia: Composición libre.

Aparcamientos: Uno cada 100 m² cons
truidos.



DILIGENCIA: En Cádiz, a 7 FEB 1989
para hacer constar que este documento es copia fiel y total del original que obra en el expediente de su razón.