

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA CA-10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN ROQUE (CADIZ)

PROMOTOR: A.L.D.I.A.

ARQUITECTO: JOSE LUIS DE MIER ENRIQUETA

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 S-12-90 al Punto II-5
MEMORIA
LA SECRETARIA GENERAL



ANTECEDENTES.

La Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de San Roque incluye dentro del suelo clasificado como urbano , los terrenos que configuran el area CA-10. Para posibilitar la acción edificatoria sobre los citados terrenos se hace necesario la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle sobre los mismos.

Con fecha 12 de Febrero de 1986 se firmó un "Convenio Urbanístico" que recogía las determinaciones de los condicionantes urbanísticos aplicables a dichos terrenos , del que se adjunta fotocopia.

DESCRIPCION DE LOS TERRENOS.

Los terrenos que configuran el area CA-10. poseen una superficie de 18.169'16 m2.

Su forma es poligonal irregular , con un apéndice que forma un callejón , que partiendo de los mismos entronca en la calle Benalife . Sus límites son:

Al Norte: el Area MI003.

Al Sur: el Area CA-4.


Al Este: la carretera de San Roque a la La

Al Oeste: Camino limitrofe con Crinavis.

Poseen ligera pendiente del Este hacia el Oeste

Los terrenos se encuentran sin edificar, a excepción de una construcción, y están atravesados por una línea de Alta Tensión en dirección Este-Oeste.

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 3 oct. 1991 al Punto VII - E
LA SECRETARIA GENERAL



PROPIETARIOS.

Los terrenos que forman el Area CA-10, con excepci3n de los del callej3n, pertenecen a A.L.D.I.A. S.L. , que es la promotora del presente Estudio de Detalle.

OBJETO Y JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto por el P.G.O.U. de San Roque y la vigente ley del suelo. De acuerdo con lo dispuesto en el Articulo 65 del Reglamento de Planeamiento se realiza la ordenaci3n de vol3menes y se establecen alineaciones y rasantes del viario interior .

CONDICIONES URBANISTICAS.

Son las contenidas en el vigente Plan General de Ordenaci3n Urbana del municipio de San Roque.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesi3n plenaria celebrada el 3-07-90 al Punto VII. - 6.

LA SECRETARIA GENERAL
 4-X-91



SOLUCION DE LA ORDENACION ADOPTADA.

Basicamente se ha recogido la ordenaci3n prevista por el P.G.O.U. de San Roque .

El viario rodado fundamental lo forma el acceso al Area desde la carretera de S.Roque a La Linea , y sigue, aproximadamente , la direcci3n de la linea de Alta Tensi3n existente, cruzando los terrenos en direcci3n E-W.

De este vial sale un ramal coincidente con el callej3n que parte de los terrenos y entronca en la calle Benalife .


Apoyado en el viario anterior descrito y en la carretera de San Roque a La Linea se ha ordenado el Area. Se han proyectado seis manzanas edificables, la 1,2,3,4 y 5 con uso Industrial y Terciario y la 6 con uso Hotelero , Todas las manzanas edificables dan frente a viario de acceso rodado provisto de aparcamientos.

En las manzanas con uso Industrial-Terciario se ha previsto una entreplanta en los frentes de fachada.

Se ha proyectado una red viaria peatonal para acceso a las distintas zonas verdes del Area.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesi3n plenaria celebrada el 5-12-90 al Punto II.5.

LA SECRETARIA GENERAL



La zona verde situada en el frente de la carretera de S.Roque a La Linea se ha proyectado discontinua para poder dar acceso al interior de las manzanas edificables allí situadas con vehiculos pesados, fundamental en la edificación en ellas prevista.

Segun la ficha de condiciones del Area CA-10 se preveen 4.887 m2 de zona verde para un Area de 17.500 m2. Segun medición el Area posee 18.169,16 m2. de lo que resulta

$$\text{Zona verde} = \frac{18.169,16}{17.500} \times 4.887 = 5.073,86 \text{ m}^2$$

Se han proyectado 5.082,36 m2

Igualmente se estima para el Area el 25% para el viario 25%S/18.169,16 = 4.542,29 m2.

Se han proyectado 4.903,95+1036,75 = 5940,70 m2

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 3 de octubre de 1991 al Puntó. *4-X-91*

LA SECRETARIA GENERAL

LINEA DE ALTA TENSION.

Los terrenos del Area CA-10 y tal como quede descrito en el apartado "Descripción de los Terrenos", estan cruzados en dirección E-W, por una linea de alta tensión.

En el presente proyecto y formando parte de el se incorpora un estudio redactado por Ingeniero Tecnico Industrial en el que se determinan las distancias mínimas de separación de las edificaciones de la citada linea de A.T.

Las edificaciones que se realicen en las manzanas edificables de este Estudio de Detalle y que les afecte, deberan cumplir con lo dispuesto por el vigente Reglamento Electrotecnico de Alta Tensión y demas normas vigentes al respecto, asi como con las disposiciones de la Delegación de Industria de Cadiz y de la compañía suministradora de la energia.

ALINEACIONES RASANTES Y APARCAMIENTOS.

El viario fundamental (A) que atraviesa los terrenos de E-W está constituido por un acerado de 1,5 mts., un aparcamiento de 5 mts., una calzada de acceso rodado de 7 mts., un aparcamiento de 5 mts. y un acerado de 1,5 mts., lo que le da una anchura total de 20 mts.

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 5 de octubre de 1991 al Puntó. *11-5*

LA SECRETARIA GENERAL

El viario (B) lo constiuye el callejón denominado Benalife, y consta de un acerado de 1 mt. , una calzada de acceso rodado de 5 mts., y un viario de 1 mt. ,lo que le da una anchura total de 7 mts., En superficie se ha previsto un aparcamiento por cada 100 m2. de edificación.

Superficie de construcción prevista: 10.901' 50 m2.

$$\frac{10.901'50}{100} = 109 \text{ plazas de aparcamiento .}$$

Se han establecido a rasantes del viario interior de forma que el saneamiento futuro de los terrenos discurra corectamente , asi como para mantener las edificaciones existentes por encima de las rasantes, favoreciendo su salubridad.

ORDENACION DE VOLUMENES.

El P.G.O.U. de San Roque prevé para el Area CA-10 una edificabilidad de 2'1 m3./m2. para uso terciario y de 2'4 m3./m2. para uso Industrial.,

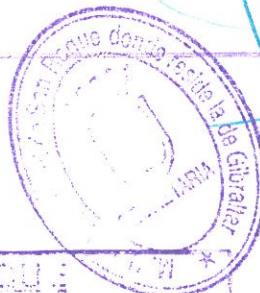
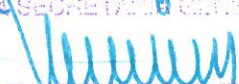
Tomando la altura de 3'5 mts. para uso Terciario y de 4 mts. para uso Industrial se obtiene una edificabilidad de 0'6 m2./m2.

$$2'1/3'5 = 0'6 \text{ m2./m2.}$$

$$2'4/4 = 0'6 \text{ m2./m2.}$$

Esta edificabilidad de 0'6 m2/m2. da una superficie de edificación de 0'6 x 18.169'16 = 10.901'5 m2.

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... 5-12-90
al Punto... 4.5
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día... 3 OCT. 1991
al Punto... III - E.
SECRETARÍA GENERAL



4-8-91

Distribución de la edificación.

1) Manzanas Con Uso Industrial Terciario:

Manzana	Superficie Suelo (m2)	Superficie de edificación (m2)		Superficie total de edificación (m2).
		Baja	Entreplanta	
1	1.022	1.022	245	1267
2	1.707'75	1.707'75	658'4	2366'15
3	822'5	822'5	306'25	1.12875
4	1.024	1.024	280	1.304
5	1.200	1.200	535'93	1.735'93
TOTAL	5.776'25	5.776'25	2.025'58	7.801'83

2) Manzana Con Uso Hotelero.

Manzanas	Superficie Suelo (m2)	Superficie de Construcción.
6	900	3.099'67

Comprobación de la edificabilidad.

Edificación Permitida.

$$18.169'16 \times 0'6 = 10.901'50 \text{ m}^2.$$

Edificación Proyectada.

$$7.801'83 + 3.099'67 = 10.901'5 \text{ m}^2.$$

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... 5-12-90 al Punto... J.S.
 EL SECRETARIO GENERAL

Regulación de la altura de la edificación.

- Manzanas 1,2,3,4,5 de Uso Industrial Terciario:
 Zona con entreplanta: 9 mts.
 Zona sin entreplanta: 7'5 mts.

2) Manzana 6 de Uso Hotelero:

Altura media 3 plantas o 9'50 metros de altura reguladora.

Tolerancia altimétrica en 4 planta de 50% de la tercera.

Para todas las manzanas (1,2,3,4,5,6) los sotanos y semisotanos que sobresalgan una altura igual o inferior a 1'20 mts. no

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... 3 OCT 1991 al Punto... VII
 EL SECRETARIO GENERAL

computan como volumen , contado desde el terreno natural la cara inferior del forjado.

Algeciras *[Signature]* 12 de Julio de 1990.

FDO.

JOSE LUIS DE MIER ENRIQUEZ.

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACION DE CADIZ**

El visado de este trabajo de planeamientos supone la conformidad de este Colegio con los conceptos urbanísticos contenido en el mismo



AYUNTAMIENTO DE SAN BQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3 Oct. 1991 al Punto VII - E de donde *[Signature]*
LA SECRETARÍA GENERAL *[Signature]* 4-8-91



AYUNTAMIENTO DE SAN BQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 5-12-90 al Punto J.S. de donde *[Signature]*
LA SECRETARÍA GENERAL



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 1.985 DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE
DOCUMENTO PARA SU APROBACION INICIAL (diciembre 1.985)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 157 Localizacion: CA-010 Superficie: 17.500

CLAVES (CCRU): 1A2--,-,-,3036 clasificacion, calificacion y usos del suelo
(RG): 1A2--,-,400--,-,-- regimen y gestion del suelo

.....
: 1 regulacion.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
: A clasificacion.....: SUELO URBANO
: 2 remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE
: 4 sistema de actuacion.....: COMPENSACION
.....
...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.uso...CRA...CIA...Crg
Rp-residencial permanente: : : : : :
Rt-residencial turistico.: : : : : :
Tc-terciario complem.....: 10.000 : 2,1 : 0,6 : 0,8 : 0,8 :
In-industrial.....: 7.500 : 2,4 : 0,4 : 0,8 : 0,8 :
.....superficie...AM.1C...AM.2C.....
Sistema general asociado.....: : : :

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 5-12-80 al Punto II-S

LA SECRETARIA GENERAL
[Firma]

DESIGNACIONES GENERALES DEL AREA

.....ZU.....SD.....EO.....SO.....DE.....PD.....SA.....
: 4.807 : : : : : :

- Condiciones particulares del area
1: Para determinaciones (ver fichas de desarrollo)
2:
3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
4: Se permite 1 viv. cada 200 m2 en usos Te y 1 viv. cada 400 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
5: Se permite una variacion de la altura reguladora, en 1,5 m., en un 30% de la ocupacion de la 2 planta

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 3 Oct. 1991 al Punto VII-E

LA SECRETARIA GENERAL
[Firma]

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 7,5 NP: 2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							Usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	50:	:	X	50:	:	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:
In:	:	50:	:	X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	X

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 5-12-96 al Punto II-S
 EL SECRETARIO GENERAL

En la Ciudad de San Roque a doce de Febrero de mil novecientos ochenta y seis .

R E U N I D O S : De una parte , Don Eduardo López Gil , A de Constitucional del Excmo. Ayuntamiento de San Roque .

De otra parte , Don José Díaz Díaz , mayor de edad , de es civil casado , de profesión industrial , con domicilio en Algeciras calle José Antonio núm. 1 , provisto de D.N.I. 31.799.049 ; y , Don nuel Rodríguez Sánchez , mayor de edad , de estado civil casado , de fesión industrial , con domicilio a efectos de notificaciones en Alg ras , calle José Antonio núm. 1 .

I N T E R V I E N E N : El primero , en representación del Exmo. Ayuntamiento de San Roque , en la calidad y con las facultades pias de la autoridad que ejerce ; Los segundos , en su propio nombre derecho , y en representación de Don Fernando Alpresa Garcia , mayor edad , casado , de profesión industrial , con domicilio en Algeciras calle José Antonio núm. 1 , provisto de D.N.I. núm. 27.848.265 ; rep resentación que invocan suficientemente acreditada ante el Excmo. Ayun miento de San Roque donde surtirá efecto el presente acto .

Las partes en los respectivos conceptos en que actúan se r nocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para otorgar el pr te "CONVENIO URBANISTICO" , y , en su virtud , exponen :

A N T E C E D E N T E S

P r i m e r o . - Es objeto del presente "convenio urbanís co" , la finca propiedad de los comparecientes y su representado en gimen de pro-indiviso , sita en el término municipal de San Roque , rriada de Campamento , de una extensión superficial de dieciocho mil tros cuadrados (18.000 m2) , cuyos linderos están plenamente delim dos en los documentos obrantes en ese Excmo. Ayuntamiento de San Roq

S e g u n d o . - La finalidad del "convenio urbanístico" ca en las determinaciones de las condiciones aplicables a la finca d crita en el antecedente primero , y que se recogerán en su día en lo instrumentos de planeamiento a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento San Roque .

Y en atención a estos antecedentes ambas partes se someten a tenor de las siguientes ,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3-OCT-1986 al Punto VII-E.
 EL SECRETARIO GENERAL

P r i m e r a . - La clasificación del suelo atendiendo a concatenación de los instrumentos de planeamiento vigente , al eslabo del Real Decreto-Ley de 16 de Octubre de 1.981 , y al Texto en trami ción de la Revisión y Modificación del Plan General de Ordenación Urb de San Roque , es de urbano .

Diligencia: Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda con su original.

Certifico.

San Roque 12 de Febrero 1986
 El Secretario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Circular stamp: Ayuntamiento de San Roque, Secretario General]

Segunda . - El uso del suelo será industrial y terciario admitiéndose una compatibilizando , por ende , entre ambos

Tercera . - La edificabilidad permitida para el uso industrial es de 2,4 m3/m2 , y para el uso terciario de 2,1 m3/m2 .

Cuarta . - Las características determinadas se recogerán en el Texto de Revisión y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque .

Quinta . - Será preceptivo con carácter previo al otorgamiento de licencia de obra , la aprobación por el Ayuntamiento Pleno de un estudio de detalle y complementos instrumentos de ejecución que el PGOU determine.

Sexta . - El sistema de actuación será el de compensación

Séptima.- La determinación de la superficie máxima edificable en m2 correspondientes a la cláusula 3ª de este Convenio se efectuará posteriormente por el Excmo. Concejal del PGOU.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente convenio urbanístico en la Ciudad y fecha calendadas .



Diligencia: Para hacer constar que la presente

fotocopia es fiel a su original.

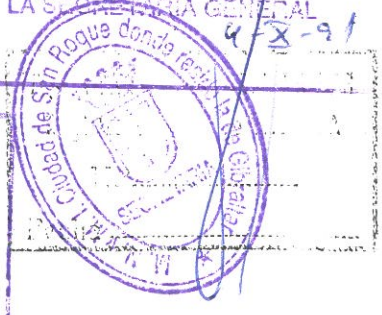
Certifico.

San Roque, 12

el Secretario.

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 **- 3. OCT. 1991** al Punto **VI - E**.

LA SECRETARÍA GENERAL
4-X-91



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 **S-12-90** al Punto **II-S**.

EL SECRETARIO 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 5-12-90
 LA SECRETARÍA GENERAL
 J. S.

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA DE PLANEAMIENTO CA-10 DEL PGOU DE SAN ROQUE, COMO CONSECUENCIA DE LA EXISTENCIA DE UNA LINEA DE ALTA TENSION.

DESCRIPCION GENERAL.

El Area de planeamiento objeto del presente Estudio de Detalle simbolizado como CA-10 en el plan General de Ordenación Urbana de San Roque, está actualmente atravesada por una línea de Alta Tensión de Segunda Categoría con una tensión nominal de 66 kv. La línea en cuestión está constituida por dos sistemas físicos equilibrados, a una tensión nominal de 66 kv., que alimenta a la subestación de CRINAVIS ubicada en las proximidades dea área que se pretende desarrollar, como puede apreciarse en los planos, no existe ningun apoyo dentro del área, siendo atravesada por un solo vano, que a la vez atraviesa la carretera CN 340, Ramal San Roque-La Línea.

Ante la imposibilidad de transformarla en subterránea según indicaciones de la propiedad, Compañía Sevillana de Electricidad, la ordenación del citado área queda totalmente condicionado al cumplimiento del vigente Reglamento de Líneas Electricas Aereas de Alta Tensión, aprobado por DECRETO 3.151/1968 de 28 de Noviembre y publicado en el BOE en fecha de

Para la redacción del presente ANEXO se ha dispuesto del levantamiento topografico de la citada línea en toda la longitud que afecta al area de planeamiento en cuestión asi como de las zonas proximas. Este levantamiento está integrado en el documento Planos del estudio de Detalle.

En ellos se pueden apreciar:

- Distancia , de la línea de A.T.(del conductor más des favorable) a las edificaciones que se pretenden.
- Distancia, en vertical, de la línea de A.T.(del conductor más bajo, en las condiciones más desfavorables) a la rasante actual y la definida en el Estudio de Detalle del viario afectado.

- Distancia, en horizontal, de la línea de A.T.(del conductor más desfavorable) a las edificaciones que se pretenden. A continuación se desarrollan los calculos necesarios para la justificación del citado Reglamento

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 4-3-91
 LA SECRETARÍA GENERAL
 VII - E
 LA SECRETARÍA GENERAL
 4-3-91

Art 32.- Descripciones especiales. Generalidades.

Actualmente la línea de A.T. está en servicio y dispone de todas las autorizaciones administrativas. El conductor empleado es el LA 110. con una carga de rotura superior a 1.200 kgs. a los exigidos en líneas de 2ª categoría.

La fijación del conductor a uno de los apoyos se realiza mediante aisladores de cadena y en el segundo (el más próximo a la carretera CN 340) mediante cadena de doble suspensión.

Art 33.- Cruzamiento.

La altura mínima de los conductores sobre la rasante del viario será de:

$$6,30 + \frac{U}{100} \text{ metros.}$$

con un mínimo de 7 metros.

Para U = 66 kv.

$$6,30 + \frac{66}{100} = 6,96 \text{ mts.}$$



Por consiguiente la altura mínima será de 7 metros.

Como puede apreciarse en los planos adjuntos la distancia mínima es de metros, que cumple sobradamente el citado artículo.

Art 35.- Paso por Zonas. Edificios, construcciones y zonas urbanas.

Según la ordenación propuesta no existirá ninguna construcción o edificio bajo la citada línea, transcurriendo esta bajo el viario propuesto.

No obstante, siguiendo las recomendaciones del citado artículo, se he conseguido, en las condiciones más desfavorables, la distancia de la proyección horizontal de la línea a las edificaciones que se recomiendan que sean iguales a la distancia mínima exigible entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios que podrían construirse bajo ello y que es de cinco metros, según se desprende del cálculo que a continuación se detalla.

- Sobre puntos accesibles a personas

$$3'30 + \frac{U}{100} \text{ mts.}$$



con un minimo de cinco metros para U = 66 kv.

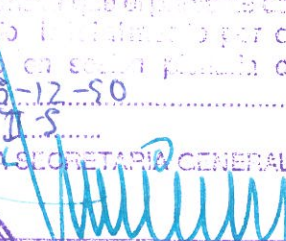
$$3'30 + \frac{66}{100} = 3,96 \text{ metros.}$$

En la ordenación prevista se ha considerado una distancia horizontal y vertical minima, de los conductores en los casos más desfavorables a las construcciones de seis metros.


El Ingeniero Tecnico Industrial.


Placido Vergara Asencio.

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 0-12-90
al Punto 1.5.
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 - 3 OCT. 1991
al Punto VII - E
LA SECRETARIA GENERAL



AVPO-1225/90

AYUNTAMIENTO SAN ROQUE
Registro General de ENTRADA
N.º 5319
Fecha 15 NOV. 1990

7

JUAN PEREZ GARCIA con D.N.I. 25.553.226 en representación de la sociedad Alpresa y Diaz S.L., con domicilio en Algeciras c/ Jose Antonio, 1 bajo, ante VI con el debido respeto comparezco y

D I G O : Que con fecha 29 de Agosto pasado entregamos en ese Excmo. Ayto. para su tramitación, 4 ejemplares del estudio -- detalle de la UA-CA-10 de San Roque.

Que para completar la documentación del mismo adjunto enviamos 4 juegos de las hojas (a incluir la memoria del referido estudio detalle) aclaratorias de la distribución de usos.

Es por lo que suplico:

Tenga a bien dar las ordenes oportunas para iniciar la tramitación del mencionado estudio de detalle y si procede le de su aprobación.

Es gracia que espera alcanzar del recto proceder de VI.

Algeciras, 15 de Noviembre de 1.990

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
AGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado uníversalmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día S-XII-90 al Punto II-S
LA SECRETARIA GENERAL

DECRETO.- Pase a [Signature] para su informe o cumplimiento.
San Roque, 15 NOV. 1990

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado deliberadamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3-X-91 al Punto VII-E
LA SECRETARIA GENERAL
4-X-71

ILMO.SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYTO. DE SAN ROQUE.

Dupo 1225/90.


DISTRIBUCION DE USOS

El P.G.O.U. de San Roque señala para el Area CA-10 los siguientes porcentajes de uso Terciario e Industrial

Terciario : 57'15%

Industrial : 42'85%

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3-XII-90 al Punto II-E
 EL SECRETARIO GENERAL



Aplicando estos porcentajes a la superficie a construir en el Area 10.901'50 m², se obtiene:

Terciario: 57'15% S/ 10.901'50 = 6.230'20 m²

Industrial: 42'85% S/ 10.901'50 = 4.671'30 m²

Esta superficie se distribuye:

1/ USO Terciario

Manzana nº2 (plano 8) -----	1.394'60 m ²
Manzana nº5 (plano 8) -----	1.735'93 m ²
Manzana nº6 (plano 8) -----	3.099'67 m ²
	<hr/>
	6.230'20 m ²

2/ USO INDUSTRIAL

Manzana nº1 (plano 8) -----	1.267 m ²
Manzana nº2 (plano 8) -----	972'05 m ²

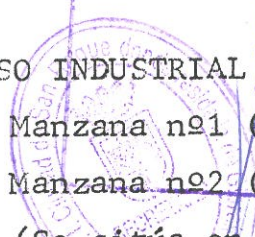
(Se sitúa en el extremo izquierdo del frente que da al viario interior del Area con un frente de 19'63 mts. y un fondo de 49'50 mts.)

Manzana nº3 (plano 8) -----	1.128'25 m ²
Manzana nº4 (plano 8) -----	1.304 m ²
	<hr/>
	4.671'30 m ²

USO HOTELERO

A la manzana nº 6 se le asigna uso hotelero, considerándola como tipo edificatorio temático.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3-XII-90 al Punto III-E
 EL SECRETARIO GENERAL



1225/90 DUPO

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES

En los diferentes proyectos de edificación de las distintas manzanas del Area CA-10 se definirán las tipologías y usos compatibles de acuerdo con lo dispuesto -- por el P.G.O.U. para dicho Area.

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 5-XII-90 al Punto 4-5
El Sr. Secretario General
[Signature]



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 3-X-91 al Punto VII-E
LA SECRETARIA GENERAL
4-X-91

