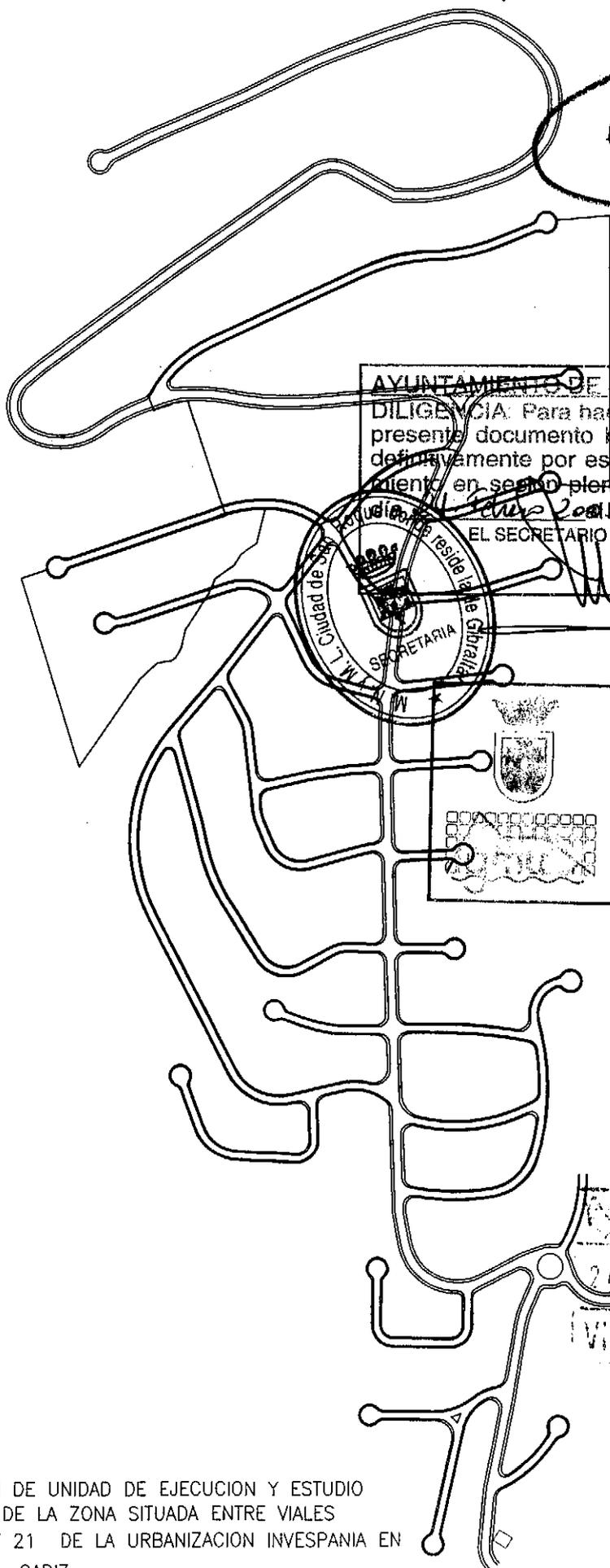
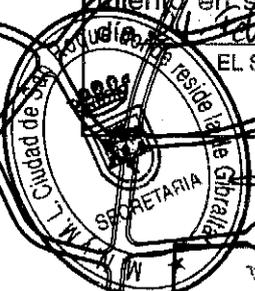


Doc. Para Aprob. Definitiva (3)

EPET 04/005



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 2 de febrero de 2005 en el punto 2º)
EL SECRETARIO GENERAL,



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN ROQUE
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 32
FECHA 05 FEB. 2005

CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
24.034.016781
COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN DE RESPONSABILIDAD ORIENTAL

2 27

DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA SITUADA ENTRE VIALES 1,14,19,20 Y 21 DE LA URBANIZACION INVESPAÑA EN SAN ROQUE . CADIZ
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

**DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS ZONAS SITUADAS ENTRE VIALES 1, 14, 18, 19, 20 Y 21 DE LA
URBANIZACION INVESPANIA EN SAN ROQUE. CADIZ
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN 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, 14, 18, 19, 20 y 21 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 y se revalida el presente estudio para su aprobación definitiva.

2. Memoria justificativa.

La ejecución de este Estudio de Detalle se justifica por la necesidad de proporcionar acceso a las parcelas que resultan del propio Estudio de Detalle, tal como se recoge en el Capítulo VI-65-c) del Reglamento de Planeamiento.

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.

3. Descripción del trabajo.

La zona objeto del presente estudio de detalle tiene una superficie de 65.577,68 m².

En el ámbito de la zona de actuación, a fin de adaptarlos mejor a la topografía existente y facilitar el acceso a las parcelas previstas en el Plan Parcial, se ha modificado ligeramente el trazado de las calles 1 y 14.

Además se introduce una nueva calle, que se denomina calle 19, que permite una mejor ordenación de la zona afectada por este vial.

Se incluyen las alineaciones de las parcelas con la configuración resultante del presente Estudio de Detalle, así como las rasantes de los viales.

A consecuencia de que la acometida de agua potable se va a efectuar desde la urbanización colindante, Bahía de las Rocas, se prevé una zona de paso de tres metros de ancho para dicha conexión.



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 2007 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

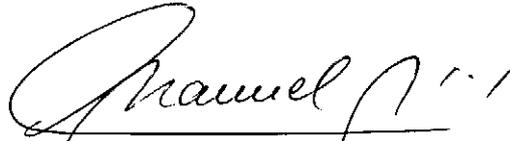
Como resumen tenemos:

	Sup. Viario	Sup. Parcelas	Volumen	Edificabilidad	Sup. Dotación	Sup. Zona Verde	Sup. Total
Actual	7.954,35 m ²	35.200,33 m ²	31.680,30 m ² t	0.9 m ² t/m ² s	8.800 m ²	13.623,00 m ²	65.577,68 m ²
Estudio detalle	9.476,45 m ²	33.678,23 m ²	31.680,30 m ² t	0.9407 m ² t/m ² s	8.800 m ²	13.623,00 m ²	65.577,68 m ²

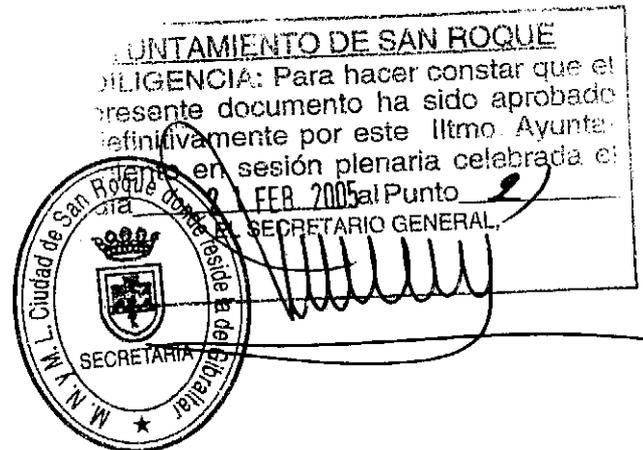
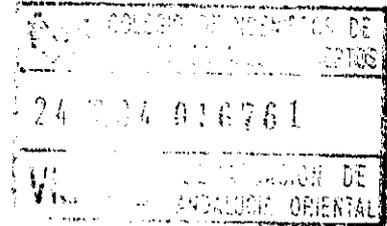
Se adjunta, como anexo nº1, las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Algeciras, Diciembre de 2.004

Fdo.



Manuel Pablo García Villanueva
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 5264



ANEXO N°1

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.

Apareamientos: Uno por vivienda dentro de cada parcela.

3.1.3.2. Zona Plurifamiliar: Con superficie

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

7 FEB 2005 al Punto 2)

SECRETARÍA GENERAL,



SECRETARIA

de 67.391,01 m², índice de edificación 0,9 m³/m².

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

DILIGENCIA, en Cadiz, 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.

Ocupación máxima: 30%

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.

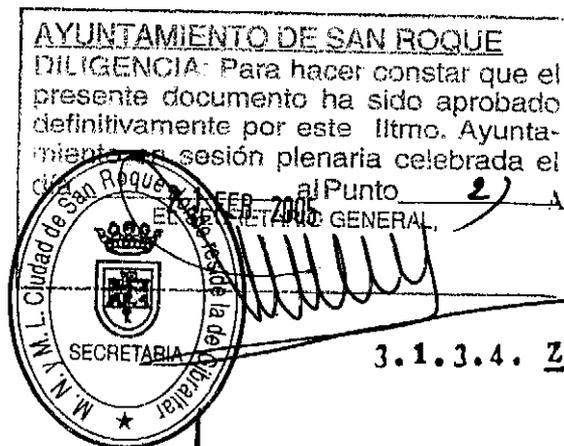
3.1.3.3. Zona Comercial. Superficie 4.015,72 m² e índice de edificabilidad de 3 m³/m².

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.



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 plaza hotelera.

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.

3.1.3.5. Zona de Servicio.:

Superficie 2.208,69 m².

Índice de edificabilidad 1,5 m³/m²

Ocupación máxima 50%

Límite de la edificación: 10 m desde el límite de la vía de acceso 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.

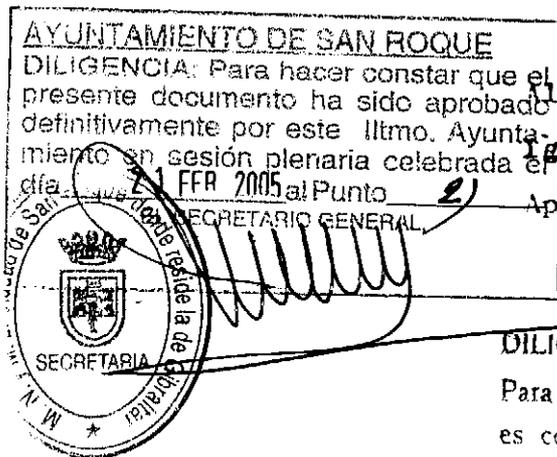
Ocupación máxima: 60%

Límite de la edificación: 10 m desde el límite de la vía de acceso. Tres mts. en el resto de los linderos

Altura máxima: Tres plantas o 12 m.

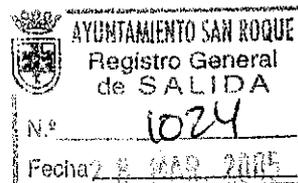
Iglesia: Composición libre.

Aparcamientos: Uno 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.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

**DON MIGUÉL 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:

2.- Aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y Estudio de Detalle de las zonas situadas entre los viales 1, 14, 19 y 20 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, 14, 19 y 20 de la Urbanización Invespania, promovido por la Junta de Compensación Invespania (EDET 04/005).

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, 14, 19 y 20 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: 65.577,68 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

