

MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14C.01.01,
"VENTA MELCHOR", EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)
POLIGONO I

PROMOTORA: TORRENUEVA PLAYA, S. A.

080200808700

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL DEMARCACIÓN DE CÁDIZ

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 02 JUN. 2000

La Línea de la Concepción, 02 JUN. 2000

MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14C.01.01, "VENTA MELCHOR" EN LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN.(CADIZ)
POLIGONO I

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía Presidencia n.º 160/2000 de fecha 14 FEB. 2000

1.- ANTECEDENTES

El 2 de julio de 1992 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 14 C .01. 01., "Venta Melchor".

En la actualidad se encuentra en tramitación la constitución de la Junta de Compensación correspondiente al primer polígono, de los dos que integran el sector.

El Proyecto de Urbanización correspondiente al Polígono nº1 ha sido redactado por iniciativa de Torrenueva Playa, S. A., teniéndose intención de solicitar la correspondiente Licencia Municipal de Obras en breve plazo.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.-

Es único, concreto y de escasa cuantía.

Las dificultades topográficas de parte del sector y la evolución en los criterios urbanísticos de Excmo. Ayuntamiento de La Línea, han aconsejado introducir una pequeña variación en el trazado de la red viaria integrante del Plan Parcial vigente:

Sustituir el tramo de vial, identificado como I-J en el plano nº 5 del Plan Parcial, por el tramo L-M, del plano nº 2, Red Viaria Propuesta, de esta Modificación. Es decir optar por la continuidad viaria futura con el norte del sector, en lugar de la conexión, al oeste del mismo, con Santa Margarita.

En consultas previas realizadas a la Oficina Técnica Municipal, los propios técnicos responsables del urbanismo local aconsejaron a Torrenueva Playa, S. A. la presentación y tramitación de la referida modificación.

En los planos adjuntados números uno y dos se concreta gráficamente la modificación. En los dos planos restantes se precisan el ámbito de repercusión de la misma y las alteraciones que en la zonificación tienen lugar. Se reproduce el Cuadro General del apartado 1.7. de la memoria del Plan Parcial, donde se resalta en color las alteraciones cuantitativas sufridas, quedando al mismo tiempo justificado el cumplimiento de los parámetros totales.

La Línea de la Concepción, 21 de abril de 1999.

Los arquitectos

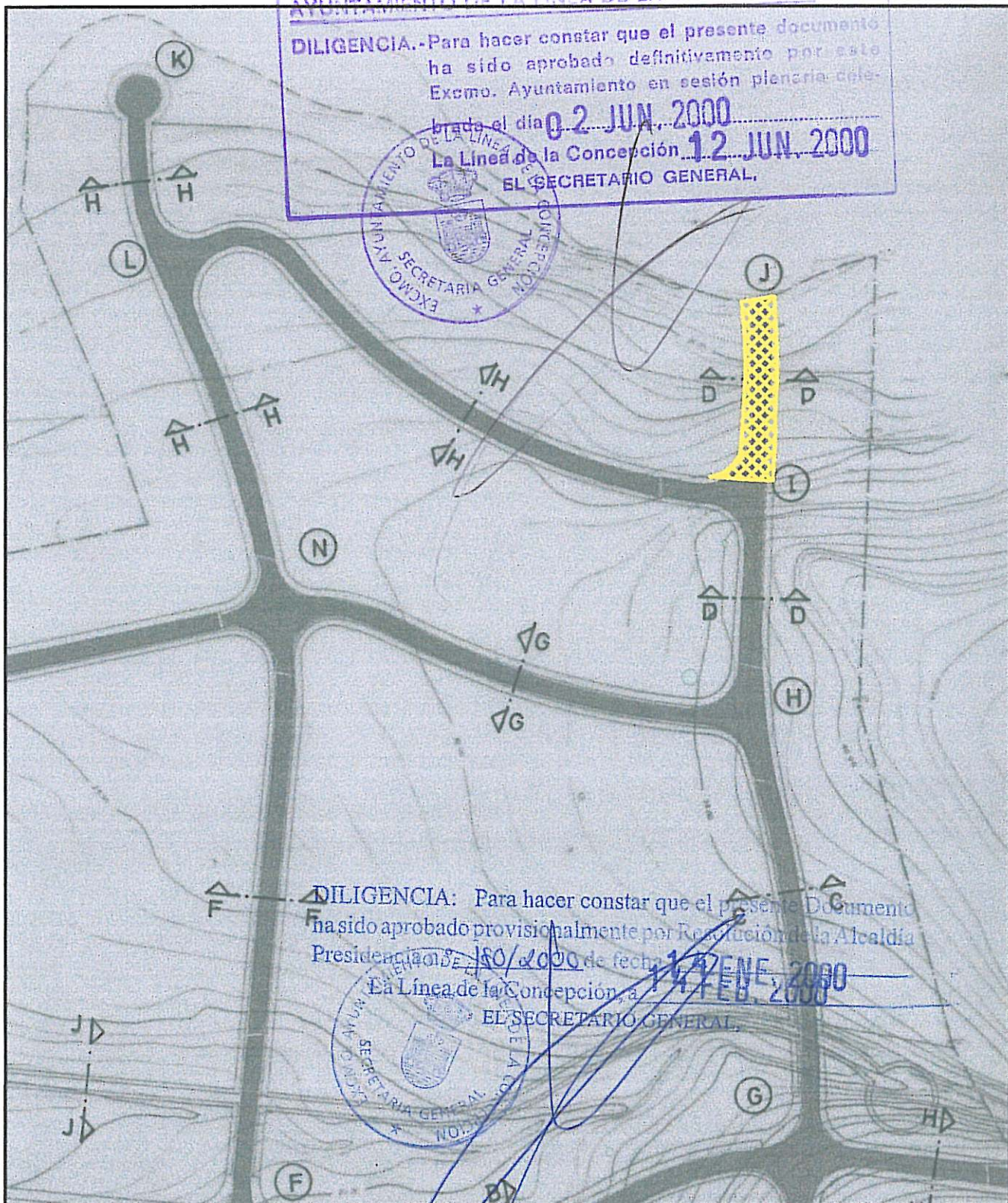
VISADO A LOS EFECTOS REGLEMENTARIOS

080200808700

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCACIÓN DE CADIZ

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 02 JUN. 2000 La Línea de la Concepción, a 12 JUN. 2000
EL SECRETARIO GENERAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía Presidencia de 150/2000 de fecha 14 ENE. 2000 La Línea de la Concepción, a 17 FEB. 2000
EL SECRETARIO GENERAL.



MANUEL BLANQUEZ FILLOL Y RAFAEL GIL MARINIZ A LOS ARQUITECTOS

PROPIETARIO TORRENUEVA PLAYA S. A. 080200008700

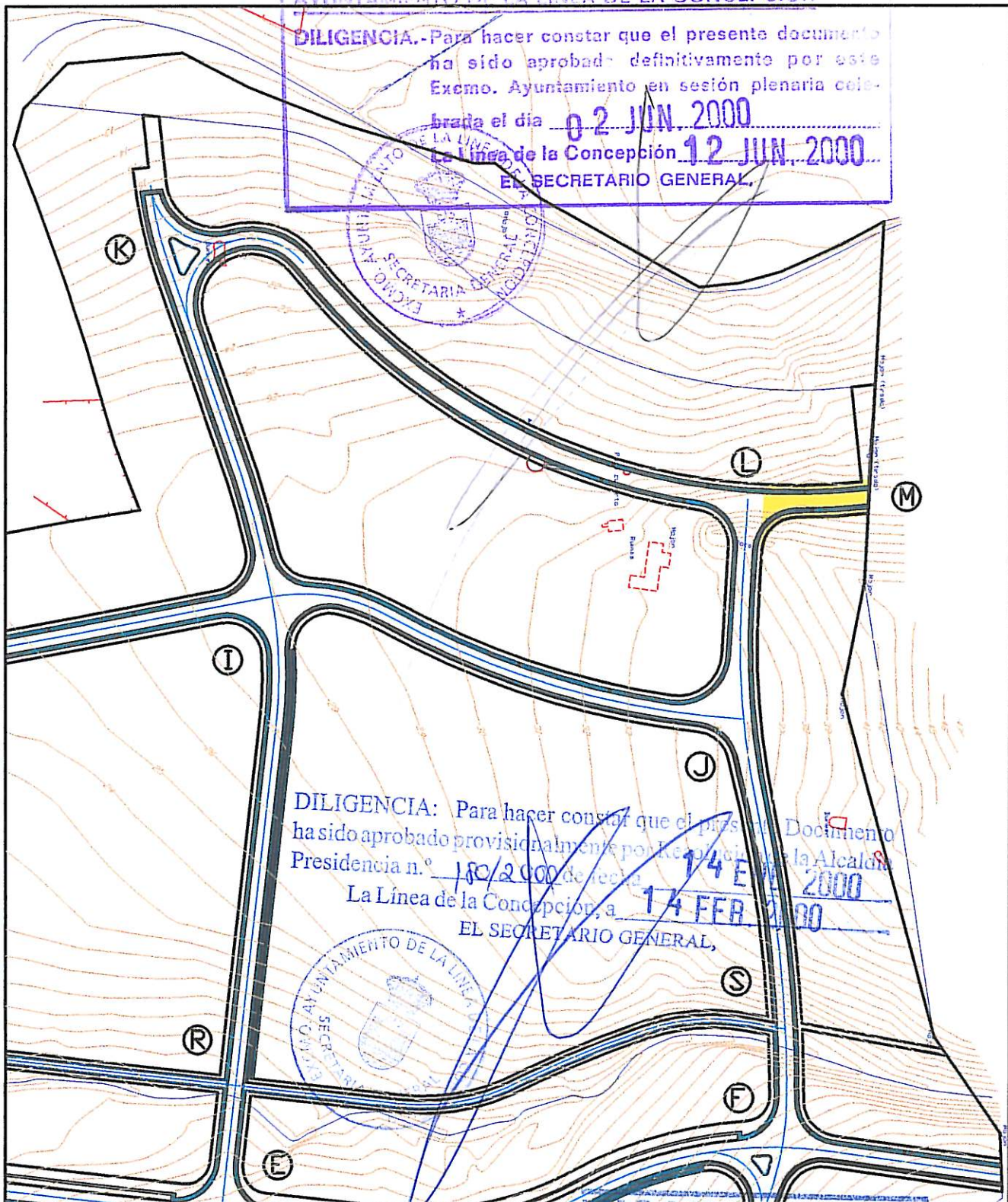
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCACION DE CADIZ

MODIFICACION N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14C-01-01, VENTA MELCHOR, EN LA LINEA DE LA CONCEPCION. POLIGONO I.....(CADIZ)

PLANO RED VIARIA DEL PLAN PARCIAL VIGENTE

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 02 JUN. 2000
La Línea de la Concepción 12 JUN. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de la Alcaldía Presidencia n.º 180/2000 de fecha 14 FEB. 2000
La Línea de la Concepción, a 14 FEB. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,

MANUEL BLANQUEZ FILLOL Y RAFAEL GIL MARTINEZ **ARQUITECTOS**

PROPIETARIO

TORRENUEVA PLAYA S. A.

VISADO A LOS EFECTOS
DE REGISTRO
000200000700
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCAÇÃO DE CADIZ

MODIFICACION N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
14C-01-01, VENTA MELCHOR, EN LA LINEA DE LA
CONCEPCION... POLIGONO I.....(CADIZ)

PLANO

RED VIARIA PROPUESTA

FECHA: MARZO 1999

DIBUJADO:

HOJA N.º: 2

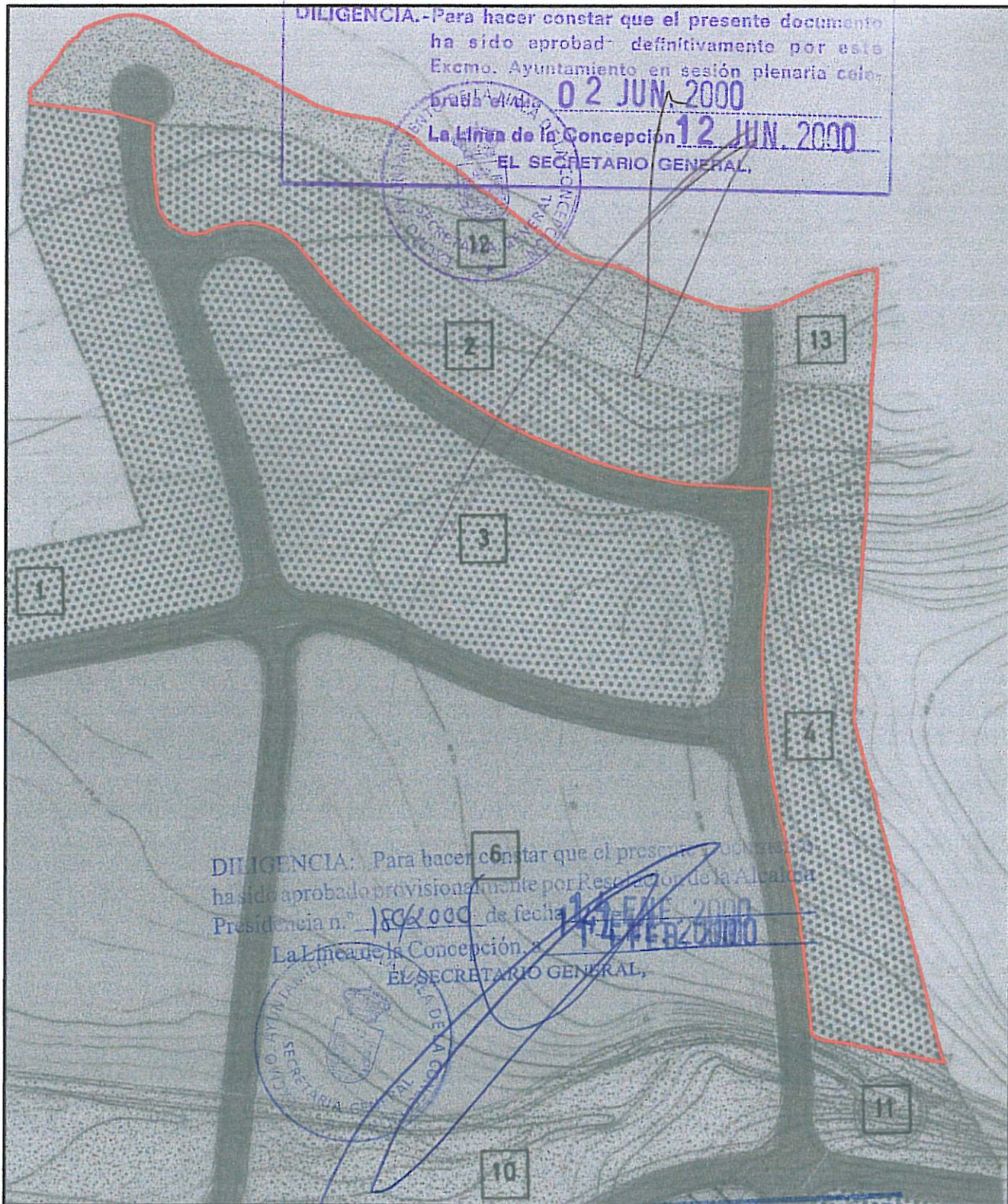
ESCALA: 1/2000

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 02 JUN. 2000

La Línea de la Concepción 12 JUN. 2000

EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía Presidencia n.º 180/2000 de fecha 14 FEB. 2000

La Línea de la Concepción, 14 FEB. 2000
EL SECRETARIO GENERAL,

MANUEL BLANQUEZ FILLOL Y RAFAEL GIL MARTINEZ ARQUITECTOS

PROPIETARIO

TORRENUEVA PLAYA S.A.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA, OCCIDENTAL DEMARCAÇÃO DE CÁDIZ

MODIFICACION N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14C-01-01, VENTA MELCHOR, EN LA LINEA DE LA CONCEPCION. POLIGONO I (CÁDIZ)

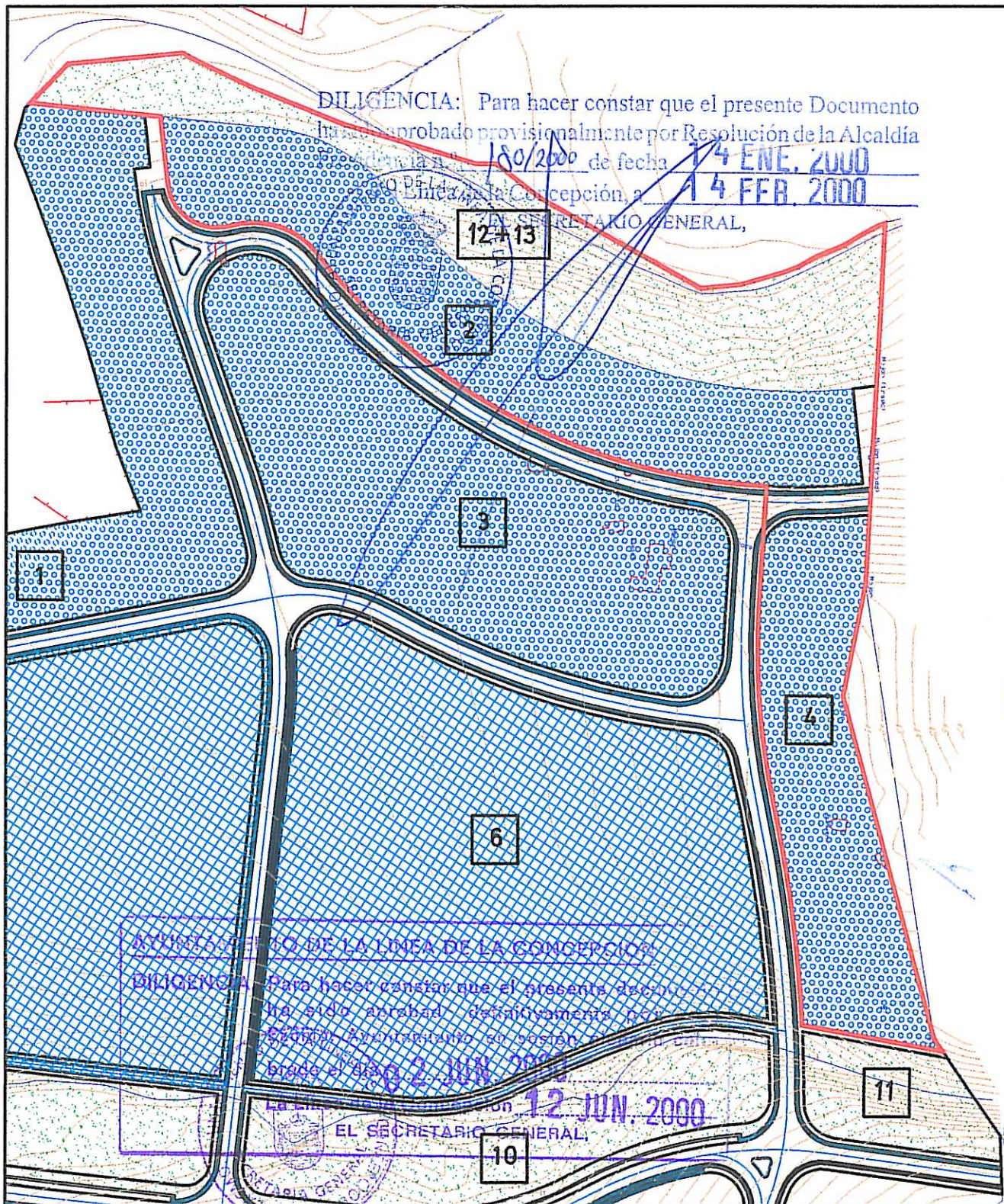
PLANO AMBITO MODIFICACION. USOS PORMENORIZADOS PLAN PARCIAL

FECHA: MARZO 1999

DIBUJADO:

HOJA N.º 3

ESCALA: 1/2000



MANUEL BLANQUEZ FILLOL Y RAFAEL GIL MARTINEZ

ARQUITECTOS

PROPIETARIO

TORRENUEVA PLAYA

VISADO

LOS EFECTOS
REGISTRARIOS

080200808/00

MODIFICACION N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
14C-01-01, VENTA MEJORADA EN LA LINEA DE LA
CONCEPCIÓN. POLIGONO.....(CÁDIZ)

PLANO AMBITO MODIFICACION. USOS PORMENORIZADOS PROPUESTOS

FECHA: MARZO 1999

DIBUJADO:

HOJA N°: 4

ESCALA: 1/2000

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 02 JUN. 2000

La Línea de la Concepción 12 JUN. 2000

1.7.- CUADRO GENERAL MODIFICADO

POLIGONO	USO	MANZANA	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		NO LUCRATIVO		TIPOLOGIA	NO MAXIMO VIVIENDAS	NO MINIMO APARCAMIENTOS	DOMINIO Y USO	
				1 (m ² /m ² s)	EDIFICIAL (m ² -t)	EDIFICABILIDAD (m ² -t)						
(I)	RESIDENCIAL	1	14.762	0,290	4.281	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	28	28	PRIVADO	
		2	7.911	0,290	2.294	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	17	17		
		3	12.966	0,290	3.760	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	24	24		
		4	7.306	0,290	2.119	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	11	11		
		5	33.354	0,500	16.677	---	---	AGRUPADA	170	170		
		6	21.516	0,500	10.758	---	---	AGRUPADA	110	110		
	OTROS USOS	7	13.807 (*)	0,873	12.053 (**)	---	---	---	---	---		
	TOTAL		111.622	---	51.942	---	---	---	360	360		
	SISTEMAS LOCALES	DEPORT.	8	6.240	0,100	624	---	---	---	---	---	PUBLICO
		JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	9	12.000	0,000	0	---	---	---	---	---	
10			8.350	0,000	0	---	---	---	---	---		
11			2.100	0,000	0	---	---	---	---	---		
12+13			8.424	0,000	0	---	---	---	---	---		
VIARIO		30.183	---	---	---	---	---	---	---			
TOTAL		67.297	---	624	---	---	---	---	---			
SISTEMAS GENERALES	SOCIO- CULTURAL	14	2.860	0,000	0	2.440	---	---	---	---	PUBLICO	
	PARQUE Y SANEAMTO	20(I)	5.980	0,000	0	---	---	---	---	---		
	VIARIO	4.439	0,000	0	---	---	---	---	---			
	TOTAL	13.279	---	0	2.440	---	---	---	---			
TOTALES POLIGONO I			192.198	0,274	52.566	2.440	---	---	360	360		
(II)	RESIDENCIAL	15	7.500	0,290	2.175	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	13	13	PRIVADO	
		16	11.293	0,290	3.275	---	---	UNIFAMILIAR AISLADA	21	21		
		17	42.372	0,500	21.186	---	---	AGRUPADA	216	216		
	OTROS USOS	18	11.840	0,873	10.337	---	---	---	---	---		
		19	4.120	0,873	3.597	---	---	---	---	---		
	TOTAL		77.125	---	40.570	---	---	---	250	250		
	S.L.	VIARIO	10.433	---	---	---	---	---	---	---		
SISTEMAS GENERALES	PARQUE Y SANEAMIENTO	20(II)	27.945	0,000	0	---	---	---	---	---	PUBLICO	
	VIARIO	13.976	---	---	---	---	---	---	---			
	TOTAL	41.921	---	0	---	---	---	---	---			
TOTALES POLIGONO II			129.479	0,313	40.570	---	---	---	250	250		
TOTALES SUPERSECTOR			321.677	0,290	93.136	2.440	---	---	610	610		

(*) DE ESTA SUPERFICIE DE SUELO SE RESERVARA UNA PORCION PARA EQUIPAMIENTOS, DE LA QUE SE ESTIMARAN 2.500 m²s MINIMOS PARA EL E. EDUCATIVO.

(**) DE ESTA EDIFICABILIDAD SE RESERVARA LA NECESARIA PARA EQUIPAMIENTOS, DE LA QUE SE ESTIMARAN 1.220 m²t MINIMOS PARA EL E. COMERCIAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía Presidencia n.º 189/2000

La Línea de la Concepción, a 14 ENE. 2000
14 FEB. 2000