AYUNTAMIENTO
SAN ROQUE (CÁDIZ)

P.G.O.U.

PLAN GENERAL ORDENACION URBANA

4296

7/7/2010

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Vivienda
Delegación Provincial
CÁDIZ

27 JULIO 2010

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO [illegible]
POR [illegible]
5 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque [illegible]
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

TITULO DEL DOCUMENTO

MEMORIA GENERAL Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

MEMORIA DEL PLAN GENERAL

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

De conformidad con el artículo 38 del Reglamento de Planeamiento el presente documento del Plan General desarrolla los siguientes extremos segregados en los siguientes titulos:

Titulo 1 Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación.

Titulo 2 Información Urbanística. Ampliacion de la informacion urbanistica.

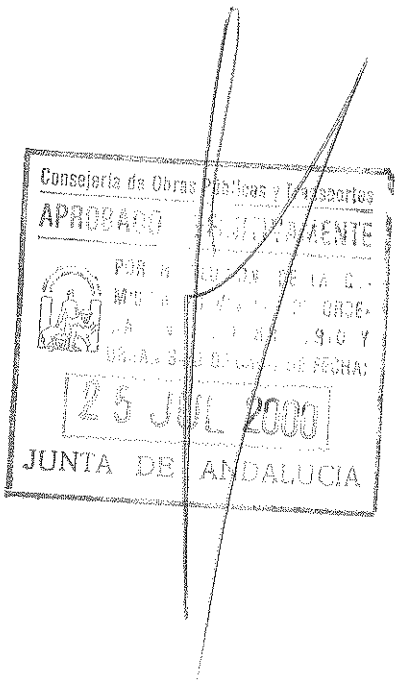
Titulo 3 Objetivos y Criterios de la Ordenación del Territorio.

Titulo 4 Exámen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.

Titulo 5 Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

Titulo 6 Circunstancias determinantes de la revisión del Plan General.

Titulo 7 Justificación del sistema empleado para la obtención del aprovechamiento medio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C.
25 JUN 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

TITULO PRIMERO JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACION DEL PLAN GENERAL. (DOCUMENTO TEXTO REFUNDIDO).

CAPITULO 1 GENERALIDADES

El Termino Municipal de San Roque dispone en la actualidad de un Plan General de Ordenación Urbana que, redactado como, Revision y Adaptacion del Plan del 25 de Septiembre de 1969 conforme a la Ley de 1976 fue aprobado definitivamente por Resolucion de (2/Noviembre/1987). y del cual el presente documento es su refundido.

La escasa aplicación de que fué objeto la Ley de 12 de Mayo de 1956 -hubo un sector doctrinal que llegó a considerarla inaplicable- los defectos derivados de la falta de reglamentación, la defectuosa instrumentación de las medidas articuladas para hacer efectivos sus principios básicos y, finalmente, la inadaptación de esas medidas a las circunstancias cambiantes del país hicieron necesaria la promulgación de disposiciones que ordenaran las ciudades y se encuadrasen, como un todo, en la planificación estatal y autonómica.

Todo ello derivó en la publicación de la actualmente vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido de 9 de Abril de 1.976 se desarrolló por tres Reglamentos posteriores: el de Planeamiento, el de Disciplina Urbanística y el de Gestión Urbanística.

Del estudio de las determinaciones de los textos legales citados el Plan General de Ordenación se concibe como un instrumento que materializa, en los planes y normas que lo componen, la actividad del Municipio que regula, actividad que excediéndose de los límites de una simple ordenanza o zonificación, constituye la forma de recoger el desarrollo urbano, económico y social de una comunidad, con todas las posibilidades de su rectificación o encauzamiento en orden al futuro con el fin de que la vida de la ciudad haga posible la materialización de las necesidades humanas.

Planteada la necesidad, por imperativo legal (Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo), de la adaptación de los Planes Generales vigentes al tiempo de la publicación de la nueva Ley a lo en ella dispuesto, y resultando conveniente la revisión del Plan General por el fuerte cambio de la dinámica de crecimiento y de urbanización (como se expecifica en el Título 2) que ha obligado a la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, el Ayuntamiento de San Roque acordó la Revisión y Adaptación de su Plan General.

De la adopción de este acuerdo se deriva la redacción de este Plan General como instrumento que revisa y adapta el de 1.969 al texto refundido de 1.975 y reglamentos que lo desarrollan. Formalizado segun las determinaciones de la Ley del Suelo y

sus Reglamentos (1976), este documento constituye el Texto Refundido, del documento aprobado definitivamente por resolucion de la CPU. de fecha (2/Noviembre/1987) con incorporacion, una vez solventadas las deficiencias planteadas en la mencionada Resolucion, cuya contestacion justificada se ha incorporado en el Titulo 7 de esta Memoria General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

CAPITULO 2 PROCESO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS PARA LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, EN EL TERMINO DE SAN ROQUE (CADIZ)

Planteada la necesidad de adaptar y revisar el Plan General del termino Municipal, en 1.980 por acuerdo del Pleno Municipal se inician los trabajos siendo contratado para tal fin el equipo redactor oportuno, el cual elabora la informacion urbanistica y el Documento de Avance, siendo sometido, en el año 1.984, a la preceptiva informacion publica.

Como consecuencia del mencionado periodo de informacion, se recogen las sugerencias que tanto la Administracion como los particulares realizan sobre el documento. A la vista de la entidad de tales sugerencias y la importancia de las mismas, La Corporacion decide modificar el proceso de formacion del Plan ,con la creacion de una oficina especifica que a la larga se integre en los propios organos municipales. Por ello establecida como necesidad la maxima integracion del Equipo Redactor con la estructura Municipal, el Ayuntamiento crea la Oficina Municipal del Plan, integrada y coordinada con la Oficina Tecnica Municipal, empezando a funcionar el 1 de Febrero de 1985.

En paralelo al Equipo redactor y bajo la modalidad de contrataciones puntuales se han realizado trabajos especificos relativos a temas puntuales, prefiriendose para ello la contratacion del personal propio de la oficina Tecnica, Ingeniero, Peritos etc. asi como profesionales especializados en temas puntuales como la realizacion de los catalogos arqueologicos y de la edificacion asi como temas especificos de la zona industrial. Tal como se planteo el trabajo tambien han participado en el personal no cualificado que realizaron la toma de datos sobre el territorio, para la realizacion de la ampliacion de la informacion urbanistica que mas adelante se desarrolla.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

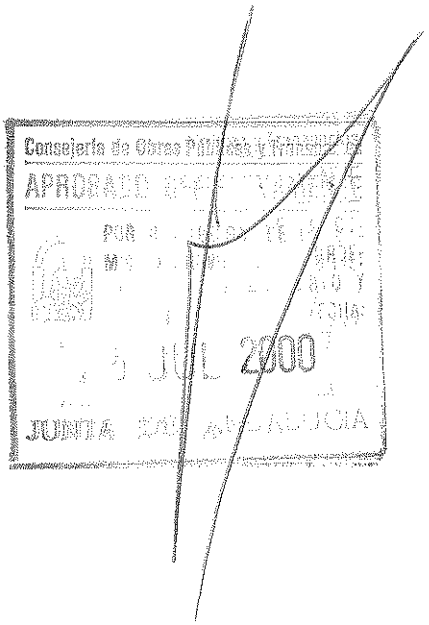
EL SECRETARIO,

CAPITULO 3 DETERMINACIONES Y PRINCIPIOS QUE HAN GENERADO LA FORMA DE REALIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO PARA LA APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL

Los principios que rigen la forma de realizar el trabajo y que este equipo planteo como fundamental se basan en la dinamizacion de las estructuras tecnicas municipales atraves de la integracion en ellas del equipo basico del Plan, de tal forma que una vez concluido el trabajo, la corporacion pudiera reciclar dicho equipo y la Oficina Tecnica Municipal en la formacion de una Gerencia de Urbanismo y Obras que pueda asumir los siguientes Documentos del proceso para la Aprobacion Definitiva del Plan y su futura gestion.

Derivado de la forma de realizar el presente Documento, el Equipo Redactor, en conexion con la Oficina Tecnica y en el tiempo de la contratacion se realizaron multiples trabajos de reconduccion del hecho urbanistico en el Termino, referente a la sugecion de las actuaciones existentes a la legalidad vigente, tanto por la suscripcion de convenios marco que reconduzcan la realidad como el inicio de acuerdos de actuacion para la resolucion de grandes impactos, tal como los derivados del impacto industrial sobre el termino. Tambien se han realizado actuaciones que dinamicen la accion urbanizadora y que se formalizaron como puente entre el actual Plan y el Revisado.

Los mencionados Convenios quedan recogidos en la documentacion del presente Plan, como determinaciones de clasificacion y gestion del Plan.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

CAPITULO 4 COMPROMISOS DE PLAZOS PARA LA REDACCION DEL PRESENTE DOCUMENTO Y PROBLEMATICA PLANTEADA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

Iniciados los trabajos en fecha 1 de febrero de 1985 el presente documento se presenta en el registro de entrada del Ayuntamiento de San Roque para su tramitacion en fecha 20 de diciembre de 1985.

La presente redaccion se basa en una doble condicion:

1 - La entrega por parte de la Junta de cartografia actualizada y suficiente.

2 - La entrega a este equipo redactor de los trabajos previos que se apuntaban en el documento de Diagnosis.

Ambas condiciones, en el momento de la entrega del presente trabajo no han sido cumplimentadas, lo cual ha supuesto un enorme esfuerzo en la ampliacion de la informacion urbanistica, por ejemplo completar la estructura de la propiedad de todo el termino con apuntes croquizados y traduccion a los planos de Hacienda y a la cartografia existente muy deficitaria, con las limitaciones que este procedimiento tiene en aras de una maxima concrecion y la definicion de alineaciones y rasantes que la Ley obliga a definir, obtando en estos casos y como regla general, apoyado en la poca entidad de los nucleos, o bien a consolidar las situaciones actuales o remitirse a planes especiales que las fijen. La falta de informacion asi como el tiempo en el que se presenta este documento obliga a remitir gran cantidad de trabajo pormenorizado al propio programa del Plan, tal como la transcripcion del Patrimonio Municipal, todavia actualmente en fase de clarificacion, adaptacion del estudio economico financiero a los presupuestos municipales cuya estructura no se encuentra todavia adaptada para asumir la gestion de un Plan General tal como se recoge en la Ley del Suelo, etc.

Por otra parte la dificil definicion de las directrices del Plan Comarcal y el diseño que para esta zona es impulsado por la Administracion Central y del Estado, actualmente hace casi imposible cerrar el futuro del termino para un plazo de ocho y doce años en una programacion coherente.

Por todo ello y en aras de conseguir un documento justo, que palie la falta de informacion, asi como la filosofia de lo que es un Plan General, tanto la programacion como los poderes municipales deberan de articular los medios para que a medio plazo se pueda cerrar el proceso de la formulacion del presente Plan.

Tramitado y aprobado definitivamente por resolucion de la Comision Provincial de Urbanismo, de fecha (2/Noviembre/1987), este documento se redacta como texto Refundido que recoge tanto el Documento para la Aprobacion Definitiva del Plan, como las consideraciones de la Resolucion mencionada. Para concretar la interpretacion de esa resolucion, se ha aportado, por parte de la

Administracion, croquis de interpretacion y ajuste de los puntos planteados, asi como criterios de interpretacion.

Documentos aportados a este equipo redactor de forma oficial o bien reuniones de trabajo, tanto con el grupo Politico como con el equipo tecnico municipal. Dicha informacion se ha retardado en el tiempo hasta la fecha, dada la amplitud de interpretacion de algunos puntos de la resolucion.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

TITULO SEGUNDO INFORMACION URBANISTICA. AMPLIACION DE LA INFORMACION URBANISTICA

Se ha dividido en dos areas, la primera referente a al informacion urbanistica clasica, y la segunda a la toma de datos y conlusiones sobre un trabajo de campo realizado por el equipo redactor y que intento actualizar la muy deficiente informacion clasica existente.

A - INDICE INFORMACION URBANISTICA.

1.-TERRITORIO.

1.1.-MEDIO FISICO.

1.1.1.- ENCUADRE GEOGRAFICO.
1.1.2.- RELIEVE.
1.1.3.- AGUA.
1.1.3.1.-Aguas Superficiales.
1.1.3.2.-Aguas Subterraneas.
1.1.3.3.-Aprovechamiento de Aguas.
1.1.3.4.-Otros.
1.1.4.- SUELO.
1.1.4.1.-Caracteristicas Geomorfologicas.
1.1.4.2.-Caracteristicas Geomorfologicas.
1.1.4.3.-Caracteristicas Mecanicas.
1.1.4.4.-Aprovechamientos Extractivos.
1.1.5.- VEGETACION.
1.1.5.1.-Caracteristicas de la Flora y Fauna.
1.1.5.2.-Cultivos y Praderas.
1.1.5.3.-Areas Forestales y Pastos.
1.1.5.4.-Biotopos.
1.1.6.- CLIMA.
1.1.6.1.-Caracteristicas Meteorologicas.
1.1.6.2.-Climas y Microclimas.

1.2.-USOS DEL SUELO.

1.2.1.- RUSTICO.
1.2.1.1.-Forestal.
1.2.1.2.-Pastos.
1.2.1.3.-Secano.
1.2.1.4.-Regadio.
1.2.1.5.-No Cultivado o Explotado.
1.2.2.- INFRAESTRUCTURAS.
1.2.3.- URBANIZADO.
1.2.3.1.-Suelo Urbano.
1.2.3.2.-Urbanizaciones,Situacion Legal.
1.2.3.3.-Instalaciones Especiales.

1.3.-ASENTAMIENTOS DE POBLACION.

1.3.1.- ESTRUCTURA TERRITORIAL.
1.3.1.1.-Caracteristicas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

1.3.1.2.-Evolucion.

1.4.-REDES DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS.

1.4.1.- REDES DE COMUNICACION.
1.4.1.1.-Carreteras y Caminos Vecinales.
1.4.1.2.-Ferrocarril.
1.4.1.3.-Vias Agropecuarias.
1.4.1.4.-Redes en Proyecto.
1.4.2.- AGUA.
1.4.2.1.-Captaciones.
1.4.2.2.-Redes de Abastecimiento.
1.4.3.- RESIDUOS.
1.4.3.1.-Evacuacion de Residuos Liquidos.
1.4.3.2.-Vertederos de Residuos Solidos.
1.4.4.- ENERGIA.
1.4.4.1.-Energia Electrica.
1.4.4.2.-Gas y Otros.
1.4.5.- TELECOMUNICACION.
1.4.5.1.-Telefonos y Telegrafos.
1.4.5.2.-Radio y Television.
1.4.6.- SEGURIDAD.
1.4.6.1.-Servicio de Prevencion de Incendios Forestales, Mancomunidades de Bomberos.

1.5.-PAISAJE.

1.5.1.- CONJUNTOS Y GRUPOS.
1.5.1.1.-Parajes, Arbolado, Bosques, Elementos Geologicos.
1.5.1.2.-Arquitectonicos y Obras Civiles.
1.5.2.- ELEMENTOS SINGULARES.
1.5.2.1.-Edificios o Temas Civiles de Interes Historico-Artistico o Paisajistico.
1.5.2.2.-Lugares de Interes Naturales.

1.6.-REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO.

1.6.1.- PARCELACION.
1.6.2.- PROPIEDAD Y REGIMEN DE EXPLOTACION.
1.6.3.- TRANSFERENCIA Y TRANSMISIONES DE LA PROPIEDAD.

2.-SOCIEDAD.

2.1.-DESARROLLO HISTORICO.

2.1.1.- ORIGENES Y EVOLUCION HISTORICA LOCAL.

2.2.-POBLACION Y EMPLEO.

2.2.1.- DEMOGRAFIA.
2.2.1.1.-Poblacion total y por edades.
2.2.1.2.-Caracteristicas personales.
2.2.1.3.-Caracteristicas sociales.
2.2.1.4.-Caracteristicas temporales.
2.2.1.5.-Migraciones.

2.2.2.- EMPLEO.
2.2.3.- EVOLUCION.
2.2.2.1.-Evolucion Natural.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

2.2.2.2.-Migraciones.
2.2.2.3.-Movilidad Social.
2.2.2.4.-Evolucion Economica.

2.3.-ACTIVIDADES ECONOMICAS.

2.3.1.- SECTOR PRIMARIO.
2.3.1.1.-Agricultura.
2.3.1.2.-Ganaderia.
2.3.1.3.-Forestal.
2.3.1.4.-Pesca.
2.3.1.5.-Actividades Extractivas.
2.3.2.- SECTOR SECUNDARIO.
2.3.2.1.-Alimentacion Bebidas y Tabacos.
2.3.2.2.-Textil.
2.3.2.3.-Cuero, Calzado y Confeccion.
2.3.2.4.-Madera y Corcho.
2.3.2.5.-Papel y Artes Graficas.
2.3.2.6.-Quimicas.
2.3.2.7.-Ceramica, Vidrio y Cemento.
2.3.2.8.-Metalicas Basicas.
2.3.2.9.-Metalicas de Transformacion.
2.3.2.0.-Construccion.
2.3.3.- SECTOR TERCIARIO.
2.3.3.1.-Electricidad, Gas, Agua y Saneamiento.
2.3.3.2.-Comercio.
2.3.3.3.-Bancos, Entidades de Credito y Seguros.
2.3.3.4.-Transporte, Almacenaje y Comunicaciones.
2.3.3.5.-Servicios Oficiales.
2.3.3.6.-Servicios al Publico y Personales.
2.3.3.7.-Otras Actividades.

3.-MEDIO URBANO.

3.1.-DESARROLLO HISTORICO.

3.1.1.- RESUMEN HISTORICO.
3.1.2.- CONDICIONES DEL DESARROLLO.

3.2.-USOS URBANOS DEL SUELO.

3.2.2.- INDUSTRIAL.
3.2.3.- EQUIPAMENTOS.
3.2.3.1.-De Caracter Publico.
3.2.3.2.-De Caracter Privado.
3.2.4.- USOS TERCIARIOS.
3.2.5.- INFRAESTRUCTURAS.
3.2.6.-PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.

3.3.-EDIFICACIONES.

3.3.1.- TIPOLOGIA.
3.3.2.- DENSIDAD.
3.3.3.- CONSTRUCCION.
3.3.4.- OCUPACION.
3.3.4.1.-Regimen.
3.3.4.2.-Permanencia y Procedencia.
3.3.4.3.-Locales Vacantes.
3.3.5.- CALIFICACION LEGAL.
3.3.5.1.-Patronatos, Fundaciones y Cooperativas.

M. N. Y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.3.5.2.-Proteccion Oficial.
3.3.5.3.-Construccion Libre.

3.4.-COMUNICACIONES.

3.4.1.- TRAFICO.
3.4.1.1.-Movilidad.
3.4.1.2.-Caracteristicas del Trafico.
3.4.2.2.-Motorizacion.
3.4.2.- RED VIARIA.
3.4.2.1.-Caracteristicas.
3.4.2.2.-Caracteristicas del Trafico.
3.4.2.3.-Aparcamientos y Estaciones de Servicios.
3.4.3.- LINEAS DE TRANSPORTE COLECTIVO.
3.4.3.1.-Transporte de Superficie Urbano.
3.4.3.2.-Transporte Subterraneo Urbano.
3.4.4.- ITINERARIOS PEATONALES.

3.5.-EQUIPO URBANO.

3.5.1.- ADMINISTRATIVO.
3.5.2.- ESCOLAR.
3.5.3.- SANITARIO.
3.5.4.- COMUNITARIO.
3.5.4.1.-Guarderias.
3.5.4.2.-Asistencial.
3.5.4.3.-Religioso.
3.5.4.4.-De Reunion.
3.5.4.5.-Cultural.
3.5.4.6.-De Esparcimiento.
3.5.4.7.-Deportivo.
3.5.5.- PARQUES Y JARDINES.

3.6.-SERVICIOS BASICOS.

3.6.1.- AGUA.
3.6.2.- VERTIDOS.
3.6.3.- BASURAS.
3.6.4.- ENERGIA ELECTRICA.
3.6.5.- GAS Y OTROS.

3.7.-AMBIENTE URBANO.

3.7.1.- ESCENA URBANA.
3.7.1.1.-Silueta y Volumenes.
3.7.1.2.-Textura y Colorido.
3.7.2.- ELEMENTOS SINGULARES.
3.7.2.1.-Edificios y Lugares Catalogados.
3.7.2.2.-Edificios y Lugares de Interes.
3.7.2.3.-Arboles y Arbolados de Interes.
3.7.3.- AGRESIONES.
3.7.3.1.-Acusticas.
3.7.3.2.-Atmosfericas.
3.7.3.3.-Del Agua y del Suelo.
3.7.3.4.-Visuales.

3.8.-REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO URBANO.

3.8.1.- PARCELACION.
3.8.2.- PROPIEDAD.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.8.3.- TRANSFERENCIAS.

4.-AFECCIONES.

4.1.-ESTRUCTURA COMARCAL.

4.1.1.- SISTEMA URBANO.
4.1.1.1.-Elementos Definitorios y Evolucion.
4.1.1.2.-Centros Polarizaciones.
4.1.1.3.-Zonas de Influencias.
4.1.1.4.-Especializacion Funcional.
4.1.2.- SISTEMA DE RELACIONES.
4.1.2.1.-De Poblacion.
4.1.2.2.-De Mercancias.
4.1.2.3.-De Servicios y Recursos.
4.1.3.- SISTEMAS DE COMUNICACIONES.
4.1.3.1.-Caracteristicas.
4.1.3.2.-Infraestructuras.
4.1.4.- ACTIVIDADES COMUNITARIAS.
4.1.4.1.-Actos y Fiestas Relevantes.

B - INDICE AMPLIACION DE LA INFORMACION URBANISTICA.

1 - Estudio Geologico complementario.

2 - Estudio del estado real de las infraestructuras en el Termino.

3 - Estudio del estado y situacion de los nucleos de Poblacion.

Consejeria de Obras Publicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

INFORMACION URBANISTICA OBJETIVOS GENERALES

La adaptación del vigente Plan General Municipal de Ordenacion Urbana de San Roque a la Ley del Suelo, alcanzará fundamentalmente a los siguientes aspectos: clasificación del suelo y determinación del aprovechamiento medio e incorporación del programa pertinente.La clasificación del suelo se ajustará en base a los nuevos conceptos de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Se fijarán criterios definitorios de proteccion del suelo no urbanizable, de evitación de formar núcleos de poblacion, delimitación de zonas agrícolas, forestales, ganaderas, paisajes naturales, defensa de zonas arqueológicas, afecciones y servidumbres de toda índole.

En suelo urbanizable no programado, se delimitará su extensión, se definirán equipamentos y dotaciones, servicios, redes infraestructurales y su conexión con el resto del territorio.

El suelo urbanizable programado, aparte de su delimitación, se dividirá en sectores de fácil gestión, asignando los usos globales de cada zona.

En cuanto al suelo urbano, se delimitarán los perímetros de los diversos núcleos urbanos existentes, pormenorizando los usos y delimitando las áreas que haya de someter a operaciones de reforma interior. Se fijarán las áreas urbanas no urbanizadas, marcando las tendencias de expansión urbana y pautas de crecimiento.Se delimitarán los sistemas generales de comunicaciones y sus conexiones con el resto de los Municipios de la Comarca, fijandose las correspondientes zonas de afección.

La anterior enumeración de objetivos generales será concretada y cuantificada cuatrienalmente, estableciendose las Normas según las cuales han de procederse a su revisión periódica o excepcional.

En otro orden de cosas, dada la dispersión de la población en diversos asentamientos, se establecerán tres grandes áreas de servicios, de dotaciones y equipamientos de zonas verdes y campos deportivos. Una primera área estará formada por San Roque, La Estación y Taraguilla. La segunda por Guadiaranque, Puente Mayorga y Campamento, y la tercera integrarán: Guadiaro, San Enrique, Torreguadiaro y San Diego.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

INFORMACION URBANISTICA

Se dividio en dos grandes apartados:

Informacion urbanistica clasica, en donde se recogieron los datos existentes oficialmente ordenando su procedencia y una ampliacion de la informacion urbanistica realizada a modo de encuesta y con el fin de completar la informacion urbanistica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

deficitaria.

La primera se descomponen cuatro capitulos, a saber:

1) TERRITORIO: Describe el medio físico, los usos del suelo, los asentamientos de población, redes de comunicaciones y servicios, paisaje y regimen de propiedad del suelo.

2) SOCIEDAD: Desarrollo histórico demográfico y empleo y actividades económicas de los tres sectores.

3) MEDIO URBANO: Desarrollo histórico, usos urbanos del suelo, edificaciones, comunicaciones, equipo urbano, servicios básicos, ambiente urbano y agresiones, régimen de propiedad del suelo urbano.

4) AFECCIONES: Estructura regional y comarcal, planeamiento vigente, afecciones y servidumbres, organización administrativa y capacidad de gestión.

En la segunda se han incorporado los informes sobre el estado tanto de las infraestructuras como de la poblacion, edificacion y dotaciones existentes, obtenidas por una campaña dec actualizacion realizada por el equipo redactor.

APROBADO
5 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

A - INFORMACION URBANISTICA.

INFORMACION DEL TERRITORIO.

1 - INFORMACION DEL TERRITORIO
1.1 - MEDIO FISICO
1.1.1 - ENCUADRE GEOGRAFICO

El Municipio de San Roque está situado al Sureste de la provincia de Cadiz, estando su capitalidad centrada en las siguientes coordenadas geograficas: a 4.82'.63''de longitud oeste y a 36.12'.35'' de latitud norte.

Esta situado en el arco de la Bahia de Algeciras, entre La Linea y Los Barrios, ocupando su territorio mas de un tercio de dicha Bahia. Es parte integrante de la comarca natural del Campo de Gibraltar, junto con los municipios de: Algeciras, Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera, La Linea de la Concepcion, Los Barrios y Tarifa.

San Roque se halla a 138 km. de distancia de la capital de la provincia de Cadiz, a 130 km. de Malaga y a 239 km. de Sevilla.

Sus distancias con respecto a los municipios de la comarca son las siguientes:

a La Linea, por ramal CN-340	7 km.
a los Barrios, por CN-340	12 km.
a Algeciras, por CN-34	16 km.
a Tarifa, por CN-340	37 km.

a Castellar, por CN-340 12 km.
a Jimena, por CC-3331 35 km.

Su altitud es de 109 m. en su capitalidad. Presentando su termino variados conjuntos montañosos, destacando:

Sierra Almenara 277 m.
Sierra del Arca 258 m.
Sierra Carbonera 236 m.

El Municipio de San Roque limita al norte con los terminos de Manilva (Malaga) y Jimena de la Frontera, siendo el rio Hozgarganta la linea divisoria con este ultimo Municipio, en las zonas de Tesorillo y San Enrique.

Al sur con la Bahia de Algeciras y el termino Municipal de La Linea en el arroyo Cachon. Al este con el mar Mediterraneo. Al oeste, con los terminos Municipales de Los Barrios y Castellar de la Frontera, siendo el rio Guadarranque la linea divisoria con Los Barrios.

Tiene una extension superficial de 145,42 km². lo que representa el 9,6% de la superficie total de la comarca del Campo de Gibraltar. Es el cuarto Municipio en extension. Con la creacion de Crinavis, el termino crecio, por terreenos ganados al mar, en 12 Ha.

1.1.2 - RELIEVE

Su altitud es de 109 m. con respecto al nivel del mar, en su capitalidad.Pero el Término Municipal presenta variados conjuntos montañosos, destacando:

a) Zona de la finca "La Polvora"dominando las barriadas de Taraguilla y La Estación.

b) Sierra Carbonera (236 m.de altitud), que domina el pueblo de San Roque, la zona industrial y Campamento.

c) La Sierra del Arca (258m.), divide el Término Municipal en dos partes de análoga superficie.

d) Sierra Almenara, con el pico del Castillon, de 278 m., en la zona Norte del Término Municipal. Los perfiles topográficos nos muestran un relieve muy movido en la parte Noroccidental, siendo la parte baja su zona Oriental, de topografía más suave, destacando las vegas regadas por el rio Guadiaro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

1.1.3 - AGUA

1.1.3.1 - Aguas Superficiales

Los rios existentes en la zona de San Roque pertenecen a la Cuenca del Sur de España.Desde el punto de vista general, tienen escasa importancia, pues la mayoria no constituyen

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR
15 JUL 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

verdaderos rios sino que son arroyos.Teniendo en cuenta su situación de Oeste a Este, citaremos:

a) El tramo final del río Guadarranque, que procede de Jimena.Despues de atravesar La Almoraima y todo el Término de Castellar, comienza a ser límite entre Los Barrios y este Término de San Roque, hasta su desembocadura en la Bahia de Algeciras.Su regimen fluvial es el que tiene mayor incidencia en la zona.

b) El curso final del rio Guadiaro, que penetra en este Término entre la Loma del Chino y el Cerro de Atalaya, precisamente en el punto de su confluencia con el Hozgarganta, en el sitio denominado La Virgen. Pasa próximo al núcleo urbano de Guadiaro y, a pocos kilómetros, desemboca en el mar.

c) Existe una serie de arroyos que, aunque de escasa importancia y recorrido, señalaremos.En el rio Guadarranque desembocan, entre otros el arroyo de Patoviejo, de la Madre Vieja, el de Carabolera, etc.Entre los que desembocan en el rio Guadiaro cabe citar al arroyo de la Oriñuela, al de Horra, del Chino, Micaela, Manilva, etc.Tambien está el arroyo del Guadalquiton, que nace en la sierra Almenara y desemboca en el mar, al Norte de la Piedra del Hombre.

Tanto el arroyo como los rios son de caracter torrencial y de cuencas pequeñas. La pluviosidad de la zona es abundante, aunque con un reparto poco uniforme a lo largo del año.

1.1.3.2 - Aguas subterraneas

Los paquetes con una relativa permeabilidad coronan las zonas altas de una serie de conos (Almenara, El Quijo Alto, El Arca)los cuales tienen muy poca conexión entre sí.El drenaje es casi total, escaseando notablemente las fuentes.La única zona con posibilidad está situada al Sur del rio Guadiaro, entre éste, los relieves antes citados y la costa.

1.1.3.3 - Aprovechamiento de aguas

Los embalses que afectan a San Roque son dos: el de Castellar y el de Charco Redondo. El primero está sobre el rio Guadarranque, con una capacidad de 87 Hm3.El de Charco Redondo, en el Término Municipal de Los Barrios, sobre el rio Palmones, tiene una capacidad de 85 Hm3. Con ambos embalses, estarán cubiertas las necesidades para 600.000 habitantes, disponiendo de reserva suficiente para posibles usos industriales e incluyendo zonas de riego previstas.

1.1.3.4 - Canales y sistemas de Riego

Existen dos canales de riego, uno de propiedad privada, que abastece a la zona del Guadarranque;ha sido puesto en riego por el IRYDA, con una superficie de 530 Has.La comunidad del Guadiaro toma directa cuenta del agua del rio y, mediante bombeo la eleva hasta el canal.Tiene una superficie de 220 Has.La superficie total es, pues, de unas 750 Has.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 JUN. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

1.1.4 - SUELO

1.1.4.1 - Caracteristicas Geomorfologicas
1.1.4.2 Caracteristicas Geomorfologicas
1.1.4.3 - Caracteristicas Mecánicas
1.1.4.4 - Aprovechamientos Extractivos

1.1.5 - VEGETACION

1.1.5.1 - Caracteristicas de la Flora y Fauna

El T.M.de San Roque está comprendido en una zona que podríamos llamar caliente donde las heladas no son frecuentes.A ambos lados de la desembocadura del Guadiaro se dan matorrales formados por lentiscos, enebros, camarines, retamas blancas, jaras, lampiñas, tomillos blanquecinos y un gran número de plantas herbaceas como aremerias, alfalfa, etc.

En las superficies a nivel del mar y una cota de 400 o 500 metros de altitud, se encuentran matorrales de palmitares y lentiscares que, a su vez, contienen todo género de cistáceas mixtas, papilonáceas, timeláceas, etc.Aunque en el T.M.existen masas arboreas de consideración, lo normal es el monte bajo.Los pastizales son pobres y ocupan los claros del matorral;tienen como plantas caracteristicas los henos comunes, diversas gramíneas, papilináceas, las sanguinarias, cariofiláceas, etc.

Sobre suelos subsalinos aparecen las especies caracteristicas: adelfas, álamos blancos, sauce colorado, regaliz, etc.y en las desembocaduras inundadas, aparecen espartinales marítimos en formación muy densa.En las marismas hay gramináceas, ciperáceas, papilonaceas, etc. A lo largo de la costa oriental existen soto-bosques, que perduran en el matorral
existente, con ericas, aremerias, ancianos de distintas variedades, etc.Como especies arbóreas cabe reseñas el alcornoque, asociado en casos, con el quejigo y acebuche.

La fauna es variopinta, habienda de señalarse el gran aumento de especies emigrantes para Africa, son frecuentes las codornices y zorzales. Tambien se da el conejo y la perdiz, el pato, la agachadiza, la gallineta, etc.y especias de caza mayor como el jábali y el venado.

1.1.5.2 - Cultivos y praderas

Los cultivos son generalmente de secano (trigo y cebada), otro tercio de berbechos y la restante de pastos.La siembra se efectúa generalmente a últimos de año, recogiendose en la época estival.La mayor parte de las siembras es la de trigo, en menor extensión la cebada y la avena y en pequeñas áreas el alpiste.En los berberechos se usa las habas caballares y los garbanzos blancos y negros.

En conclusión, existe un predominio de las fincas dedicadas

a la cría del ganado sobre las que se dedican a la siembra.

1.1.5.3 - Areas Forestales y Pastos

El bosque es en su totalidad natural y la repoblación nula. Solamente cabe destacar el Monte Pinar del Rey y Dehesillas de utilidad pública y de propiedad municipal las piñas, el corcho y el aprovechamiento de las bellotas por el ganado son los principales destinos que se dan a los bosques de que hablamos.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

1.1.6 - CLIMA

1.1.6.1 - caracteristicas Meteorológicas.climas y microclimas

Las precipitaciones, en líneas generales, tienen un promedio anual de unos 90 dias de lluvias al año, con una media de 750 litros por metro cuadrado.Las temperaturas en Invierno oscilan entre los 8 grados y las máximas entre 13 y 14 grados.En cuanto al Verano, las temperaturas mínimas oscilan entre los 11 y 22 grados, y las máximas entre los 32 y 33 grados, con media de 26 a 27 grados.

En cuanto a los vientos, predominan los de Poniente a los de Levante. No obstante los dias de viento fuerte de Levante son más frecuentes que los dias de viento fuerte de Poniente.Las velocidades de los vientos de Levante oscilan entre 90 y 110 Km/h., mientras que los de Poniente entre 70 y 85 Km/h.

Referente a horas de sol (insolación)el promedio anual es algo superior a 2.500 horas de sol.La humedad relativa en Invierno suele ser de un 60 a un 65% y en Verano de un 70%.

La contaminación, como ya se desarrolla en el apartado 3.7.3.2., es un parámetro a corregir.

M.N. M.L. Ciudad de San Roque donde reside la Libertad
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

1.2 - USOS DEL SUELO

1.2.1 - RUSTICO

1.2.1.1 - Forestal

Existen en la actualidad 4.409 Has.dedicadas al aprovechamiento forestal. Como se ha dicho anteriormente, la principal producción es el corcho, piñas y maderas.

1.2.1.2 - Pastos

Se dedican a esta actividad aproximadamente 6.781 Has..En los pastos naturales se dá la hierba punta;en los pastizales implantados en terrenos de secano: zulla italiana, trébol, medicazo, dáctilo, clare.En regadío se da el festilolium y la festuca.Como forrajera únicamente se dá la alfalfa en regadío.Los pastos se dedican a la cria y engorde de ganado

bovino principalmente, seguido del cabrío y lanar.

1.2.1.3 - Secano

Se dedican a la siembra de secano 700 Has., aproximádamente. En cuanto a los cereales que se siembran nos remitimos a otro apartado.

1.2.1.4 - Regadío

Tambien existen unas 700 Has.de regadío.Por lo que se refiere a las especies que se siembran nos remitimos al apartado del sector primario.

1.2.2 - URBANIZADO

1.2.2.1 - Suelo Urbano;Urbanizaciones e instalaciones Especiales

La ley del Suelo de 1.975 define como suelo urbano (art.78)aquél que:

a) El Plan así lo define por contar con los servicios urbanisticos.

b) Está dentro de un área consolidada construida en sus dos terceras partes.

c) Los que en ejecución del Plan lleguen a contar con los servicios urbanisticos.

Merecen la calificación de Suelo urbano según el apartado a) las siguientes zonas:

a.1) CASCO URBANO DE SAN ROQUE: constituido por el asentamiento tradicional de la ciudad.Superficie de 26,40 Has.

a.2) CASCO NUEVO: forma lo que en otro tiempo se denominaba "Ensanche de la Ciudad".Superficie de 24,90 Has.

a.3) CEPSA: La determinación urbanistica del PGOU de 1.969 lo define con y sin Plan Parcial aprobado.Aunque no se redactó el Plan Parcial, el suelo se ocupó totalmente, constituyendo de hecho un suelo urbano Industrial.Superficie de 160,80 Has.

Merecen la calificación de suelo urbano según el apartado b) las siguientes zonas:

b.1) ESTACION DE SAN ROQUE: es un suelo nétamente consolidado con calles pavimentadas. Superficie: 14,50 Has.

b.2) TARAGUILLAS: con identicas determinaciones urbanisticas que en el caso de La Estación. Superficie: 25 Has.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
05 JUL 2000

DILIGENCIA; Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

b.3) CARTEYA: debe distinguirse dos zonas de esta barriada, netamente diferenciadas:

b.3.1.- Asentamiento urbano de la misma: ocupa zona de la playa, alberga una pequeña flota pesquera, contiene establecimientos dedicados a restaurantes y una pequeña colonia de segundas residencias de verano. Superficie: 6 Has.

b.3.2.- Zona arqueologica: situada algo separada del rio Guadarranque.En ella están situados los restos de la antígua ciudad de Carteya en el cortijo del Rocadillo. Esta zona debe estudiarse como Especialmente Protegida.

b.4) CAMPAMENTO: en la estructura actual de este polígono se pueden distinguir las siguientes zonas: Turístico.Superficie: 30 Has.

b.7) GUADIARO: incluye parte de la población de Pueblo Nuevo de Sotogrande que aparece junto a Guadiaro.Supeerficie: 23 Has.

b.8) SAN ENRIQUE: situada al Este del rio Guadiaro.Superficie: 9 Has.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO DE CADIZ DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

1.3 - ASENTAMIENTOS DE POBLACION

1.3.1 - ESTRUCTURA TERRITORIAL.CONCLUSIONES

1.3.1.1 - Caracteristicas

A todo fenómeno de concentración de población suele seguir el de su segregación en sectores más pequeños, capaces de desarrollar una vida más intima y familiar.Su vida social gira alrededor de unos pocos puntos focales: el Ayuntamiento, la Iglesia, el Mercado, la feria, la plaza, la escuela, etc..Estos pequeños grupos sociales se prestan a una buena organización práctica y administrativa.

Al mismo tiempo, la estructura territorial de la gran ciudad sufre un proceso de desintegración física, reorganizandose en grupos con personalidad propia, capaces de hacer resurgir el sentimiento de comunidad en el individuo, la aproximación a los centros de trabajo, la simplificación burocrática municipal y otras ventajas que aporta la dispersión, frente a la masificación poblacional. En la sociologia urbana, llamamos barrio a una ciudad dentro de otra, con personalidad urbanística propia. Cuando se trata de grandes poblaciones, aparecen unos núcleos territo-riales intermedios, que se denominan áreas o distritos.

Población total y dinamica urbana.

San Roque tiene en 31/12/79 una poblacion de derecho de 21.789 habitantes que sobre la base de los 145,42 km.2 de superficie, la densidad de poblacion se cifra en 150,14

habitantes/km.2.

El modelo de asentamiento de la poblacion responde al de nucleos de poblacion dispersos y de diferente cualificacion, divididos en nucleos tradicionales y nuevos asentamientos provocados por las diferentes actuaciones urbanizadoras, dichos nucleos se pueden sistematizar en el siguiente esquema, agrupando los nucleos de acuerdo a la definicion de Areas Coherentes propuesta en el punto 6 de este documento.

1 - Area de San Roque ciudad

San Roque ciudad	8.554 hab.
Taraguillas	1.882 hab.
La Estacion	2.570 hab.
incluyendo:	Santa Margarita.
	Miraflores.

2 - Area de la Bahia.

Guadarranque	228 hab.
Puente Mayorga	2.847 hab.
Campamento	1.352 hab.
incluyendo:	La Colonia.

3 - Area del Guadiaro.

Guadiaro		2.207 hab.
San Enrique y Torreguadiaro		1.776 hab.
incluyendo:	Pueblo Nuevo.	
	San Diego.	
	Invespania.	
	Sotogrande.	

Poblacion dispersa 373 hab.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

1.3.1.2 - Evolución

En la estructura urbana de nuestro Municipio, desde su nacimiento, aparecen una serie de núcleos o paqueñas aldeas, que se han recibido la denominación impropia de barriadas, cuando realmente se trata de pequeños asentamientos poblacionales, con comunidades vecinales perfectamente autónomas y diferenciadas.

El proceso de neustros núcleos urbanos es el de aglutinar alrededor de la organización administrativa de un núcleo capital (San Roque) a una serie de aldeas, zonas residenciales y caseríos, dispersos por todo su Término Municipal.En la diversicación de núcleos existen unas desventajas que deben eliminarse, por exigir cada barriada servicios completos (colegios, instalaciones deportivas, centros sociales, mercados, cementerios, etc.) habiendose multiplicado con exceso los servicios administrativos.

En la actualidad, San Roque cuenta con los siguientes núcleos: La Estación, Taraguillas y Miraflores, Guadarranque

o Carteya, Puente Mayorga y Colonia, Campamento, Albarracin, Guadiaro y Pueblo Nuevo, Sotogrande, San Enrique, San Diego y Torreguadiaro.

Además de todos ellos, está el núcleo-capital ó ciudad de San Roque, sede del Ayuntamiento y de la mayor parte de los servicios municipales.

Este proceso de formación de núcleos diseminados exige un doble esfuerzo que debe mantener.Por un lado, hay que instalar los servicios básicos junto a las comunidades vecinales a las que debe servir y, por otro, hay servicios con caracter de sistema general, ubicados normalmente en la ciudad, tales como el campo municipal de futbol, el Instituto de BUP, la Casa de la Cultura, etc.

Son los servicios básicos aquellos de los que cada núcleo de población no puede prescindir. Ahora bien, dada la diversidad de núcleos actualmente existentes sería muy positivo reagruparlos en áreas territoriales o distritos que podrian quedar como sigue:

- Area Capital: ciudad de San Roque y campo, incluyendo el poblado deAlbarracin.

- Area de la Bahia: Puente Mayorga y Campamento.

- Area del Guadarranque: Estación, Taraguillas, Miraflores, Guadarranque.

- Area del Guadiaro: Guadiaro, Pueblo Nuevo de Sotogrande, San Enrique, Torreguadiaro y San Diego.

Esta estructura más simplificada concentraría servicios, reduciría instalaciones y evitaría dispersión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA CO-
MISION PROVINCIAL DE ORDE-
NACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE FECHA
15 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

1.4 - REDES DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS

1.4.1 - REDES DE COMUNICACION

1.4.1.1 - Carreteras y caminos vecinales

La red viaria del T.M. de San Roque se compone de las siguientes carreteras: CN-340 de Cadiz a Barcelona, por Malaga.En El Toril se desdobla hacia La Linea.Las principales intersecciones dentro del T.M. son:

- Cruce de Taraguillas.
- Cruce del Poligono Quimico y Miraflores.
- Cruce del Toril.
- Acceso por el Higueron a La Linea.
- Acceso a Sotogrande.
- Acceso a Guadiaro.
- Acceso a Pueblo Nuevo de Guadiaro
- Acceso a San Enrique.
- Acceso a Torreguadiaro.

M.I. Ciudad de San Roque SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

- Acceso a Refineria.
- Acceso a Polígono Industrial de Campamento y Puente Mayorga.

Además existen otros accesos a diversas industrias y urbanizaciones. La sección de la calzada es de 7-12 (7 m. de calzada y 5 m. de arcén). Los arcenes son de P.T.S. (doble tratamiento superficial) a excepción del ramal de La Linea que es de aglomerado asfáltico.

El paquete de firme está compuesto por:

- 5 cm.de aglomerado asfáltico (capa de rodadura).
- 7 cm.de aglomerado asfáltico (capa intermedia).
- 80 cm.de base bituminosa.
- 20 cm.de sub-base.

El estado de conservación es aceptable, a excepción de algunas zonas localicadas.

La composición del tráfico es: 6% de motos, 85% de vehículos ligeros, 9% de vehículos pesados.Con estos valores vemos que el nivel de servicio de esta vía está próximo a su capacidad, siendo por tanto necesario prever la ampliación de la misma. En general todo el tramo adolece de que los áridos utilizados para la confección de la capa de rodadura no parecen los más adecuados. Ello se traduce en un deficiente estado del firme.

1.4.1.2 - Ferrocarril

Por el T.M. discurre parte de la línea de RENFE Bobadilla-Algeciras, único medio de enlace por ferrocarril con el resto de la Peninsula. Tiene estación dentro del Término. El nudo ferroviario más próximo es el de Bobadilla, enlazando a través de él con Cordoba, Granada y Malaga.

El trazado de la red es deficiente, dadas las características geotecnicas del terreno (Bujeo).

En la estación de San Roque tienen parada la mayor parte de los trenes. La Línea de servicio consta de trenes largo recorrido (expreso de Algeciras-Ceuta que enlaza diariamente con Madrid y continua a Hendaya); se refuerza en Verano con otro similar nocturno y con un TER diurno;de cercanías y regionales; un TAF que continúa a Granada parando en todas las estaciones y trenes ferrobuses que llegan hasta Jimena de la Frontera y Ronda, que tambien se refuerzan en Verano, y de mercancias con dos trenes diarios.

Como resumen podemos decir que la estación tiene un movimiento importante, tanto de viajeros como meercancias, se está reponiendo la vía y está en proyecto un nuevo edificio para la estación.

1.4.1.3 - Vias Agropecuarias

CEPSA cuenta con un pantalan, con una longitud total de 1.610 m. Existe la intención de ampliar el pantalan de atraque de remolcadores (zona de calados bajos).

APROBADO
25 JUL 2000
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

1.4.1.4 - Redes en Proyecto

- Carreteras: Se ha efectuado por el MOPU el planeamiento detallado de la red arterial del Campo de Gibraltar.

- Ferrocarriles: Se está elaborando un proyecto de bases para el estudio de soluciones ferroviarias a las previsiones de expansión portuaria. En él se recogen diversos accesos a las zonas industriales (Interquisa, Crinavis, etc).Está en estudio la situación de la estación, y la posibilidad de desdoblarla en estación de viajeros y mercancias.

- Puertos: La Dirección General de Puertos ha elaborado un estudio de aptitudes del litoral nacional para la ubicación de puertos industriales y en sus conclusiones se indica la idoneidad de la zona de la Bahia para ello (desembocadura del rio Palmones).

1.4.3 - RESIDUOS

1.4.3.1 - Evacuación de Residuos Líquidos

En la evacuación y depuración de los residuos líquidos en el T.M. de San Roque influyen dos perámetros de forma decisiva en la forma y el tratamiento que se ha de seguir; primero, la distancia existente entre los núcleos urbanos y, segundo, la existencia de residuos líquidos industriales y urbanos. El primero hace que cada núcleo urbano consolidado, Ciudad de San Roque y las ocho barriadas que constituye el T.M., tengan que tratar sus aguas de forma independiente. Esto conlleva a un programa adecuado de mantenimiento. Tanto en la ciudad de San Roque como en las barriadas, la red es de tipo unitario y están definidas en el apartado correspondiente de Ampliación Información Urbanistica.

1.4.3.2 - Vertederos de Residuos Sólidos

El conjunto de preparación, recogida, transporte y tratamiento de los resíduos sólidos, efectuados desde un punto de vista ambiental y especialmente sanitario, no es realmente aceptable. La producción diaria de residuos urbanos se eleva, más o menos, a 13 tm.

El servicio es realizado directamente por personal funcionario o contratado por el Ayuntamiento. Dada la dispersidad del Término existen dos vertederos ubicados en San Roque: uno muy cercano a la población, creando problemas de tipo ambiental y otro, en San Enrique del Guadiaro. El primero de ellos trata los resíduos de San Roque, Campamento,

Puente Mayorga, Guadarranque, Taraguillas y La Estación, mientras que el segundo, hace la misma misión con los de Guadiaro, San Enrique, Sotogrande y Torreguadiaro.

El tratamiento actual de los residuos urbanos es solo almacenamiento en los vertederos previa quema de los mismos para disminución de volúmen. Su recogida es diurna. Dadas las caracteristicas de los términos que componen la comarca del Campo de Gibraltar, está en fase de proyecto un vertedero comarcal para el aprovechamiento y eliminación de los resíduos urbanos.

Sería muy conveniente para la zona llegar a disponer de un vertedero industrial-urbano, ya que la relación de resíduos urbanos, industriales y cenizas es considerable.

1.4.4 - Energia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

1.4.5 - TELECOMUNICACION

1.4.5.1 - Teléfonos y Telégrafos

- Telefonos:

De la red de enlace de la CTN pasan por el T.M. las siguientes líneas:

a) Aerea: con dirección Algeciras-La Linea.

b) Enterrado: dirección San Roque-La Linea y, Algeciras-Estepona (esta línea va hasta Génova).

Todas las conexiones para la red nacional e internacional se efectuan a traves de Algeciras.

- Telegrafos: existen 12 líneas telegráficas, la primera de ellas da servicio a San Roque, La Linea y Sotogrande.La segunda a La Estación de FFCC siguiendo con dirección a Ronda (Malaga).

1.4.5.2 - Radio y Televisión

Las principales emisoras de radio que se sintonizan en la zona son: Radio Nacional (La Linea) y Cadena Ser en M.V. (Algeciras).

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

En T.V.se recibe la emisión de los dos canales, siendo reciente la instalación del UHF, repetidor en Sierra Carbonera (San Roque).

1.4.6 - SEGURIDAD

1.4.6.1 -Servicio de Prevención de Incendios Forestales, Mancomunidades de Bomberos

A fin de evitar los incendios forestales, el Ayuntamiento establece una Ordenanza sobre el tema y adopta una serie de medidas tales como realizar los trabajos de limpieza de cortafuegos en fincas y propiedades particulares, intensificar la vigilancia, controlar los quemaderos de basura y organizar equipos para apagarlos.El tema es preocupante, ya que el número de incendios forestales es numeroso. La asistencia y ayuda de ICONA, es muy valiosa por su experiencia.

En lo relativo a incendios industriales, las Empresas tienen organizado sus propios sistemas de seguridad.No existe parque municipal de bomberos y la red general de abastecimiento de aguas adolece de escasas bocas hidrantes. Y las que existen no estan normalizadas y adaptadas a las medidas universales.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA EN SESION DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

1.5.1 - CONJUNTOS Y GRUPOS

1.5.1.1 - Parajes, Arbolado, Bosques, Elementos Geológicos

Son de destacar los bosques de pinos con algunos alcornoques denominados Pinar del Rendon y Pinar del Rey. Este último fue cedido por los Reyes Católicos al pueblo de Gibraltar. Con el Pinar del Rendon se considera el pulmon de San Roque. Sirven como lugar de recreo y expansión, no sólo a la ciudad sino incluso a los municipios del Campo de Gibraltar.

La Vega del rio Guadiaro es otra zona de interés paisajístico.

1.5.1.2 - Arquitectónicos y Obras Civiles

El casco antíguo de la Ciudad de San Roque es conjunto de interés Histórico-Artístico. El conjunto histórico de la ciudad de Carteya con varias etapas de crecimiento forma otro conjunto arquitectónico de máximo interés. De las excavaciones realizadas se han extraido piezas de gran valor destinadas a Museos Arqueológicos de Cadiz y Sevilla. Junto al Pueblo Nuevo de Sotogrande e inmediaciones se encuentra lo que debió ser ciudad romana de Barbésula.

1.5.2 - ELEMENTOS SINGULARES

1.5.2.2 - Edificios o Temas Civiles de Interés Histórico-Artístico

Además de los yacimientos arqueológicos de Carteya y Barbesula deben destacarse el conjunto de torres señales, de origen medieval que se encuentran repartidas a lo largo de toda la costa y que tenían por objeto el avisar a los pobladores de las posibles incursiones de piratas, fuesen éstos normandos, cristianos o berberiscos. Su grado de conservación es muy deficiente.

La Ermita de San Roque forma parte del acerbo cultural e histórico de la ciudad, su primitiva edificación fue reconstruida en 1.802.

El edificio de la Iglesia de Santa Maria la Coronada, que en su origen fue el cementerio de la ciudad, y su edificación se realizó a través de sucesivas ampliaciones. En ella se encuentran localizados los enterramientos de personajes ilustres de la ciudad.

El Palacio de los Gobernadores fue sede de los Gobernadores militares del Campo de Gibraltar hasta su traslado a Algeciras por el General Castaños.

Gran interés paisajistico reviste el Mirador Poeta Domingo de Mena y Parque de los Cañones, desde donde se dominan las vistas sobre Gibraltar, Bahía de Algeciras, costas de Ceuta y Marruecos y vega del Guadarranque.

1.5.2.2 - Lugares de Interés Naturales

Como resumen de este capítulo se debe insistir en los lugares de interés natural paisajisticos de la Vega del Guadiaro, Pinar del Rey, Pinar Rendon y Mirador Poeta Domingo de Mena.

1.6 - REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO. INFORMACION DE LA SOCIEDAD

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ... DE LA CO-
MISIÓN ... ORDE-
NACIÓN ... RIO Y
URBANISMO DE ... DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO
DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

2 - INFORMACION DE LA SOCIEDAD

2.1 - DESARROLLO HISTORICO

2.1.1 - ORIGENES Y EVOLUCION HISTORICA LOCAL

En la Bahía de Algeciras o ensenada de Calpe, se encuentra la ciudad de Carteya, situada en lo que hoy es el Cortijo del Rocadillo, en la margén izquierda del rio Guadarranque. Fundada por los fenicios probablemente hacia el año 1.000 a. de C., en el año 840 aparece como ciudad notable con gran incremento de riqueza y población, pasando a ser ciudad independiente de Tiro bajo el monarca Argantonio.

Los cartagineses en su expansión la conquistaron; bajo su imperio se mantuvo floreciente y próspera, conservando sus hijos las cualidades guerreras. Silio Italico, enumerando las ciudades que dieron soldados a Anibal en la guerra de Italia, hace mención especial a los Carteyados, que iban armados a la usanza de los antiguos celtíberos a quienes titula descendientes de Argantonio.

Despues vinieron los romanos, conquistando Publio Cornelio Escipión en el quinto año de su gobierno (190 a. de C.) toda España (y con ella Carteya) para la republica romana. El aumento de población y la paz que sobrevino dió nueva vida al comercio de la ciudad, alcanzando un gran incremento.

En su buen situado puerto establecieron una marina mercante tan numerosa que ella sola superaba a todas las marinas juntas de los puertos de Africa.

El gobierno interior estaba a cargo de Cuartoviros, en vez de Dumviros, que gobernaban en la mayor parte de las ciudades de la Bética, incluida Cadiz. Esta circunstancia es prueba evidente de su importancia.

No tenemos noticias ciertas sobra la destrucción de Carteya, aunque sus medallas prueban que existia aún en tiempos de Honorio; así pues, debemos presumir que se destruyó cuando la toma de Roma por Alarico, el imperio de Occidente.

Tambien exstió otra ciudad importante dentro del actual Término Municipal de San Roque, la denominada Barbésula, ubicada en la desembocadura del rio Guadiaro,en donde aparecen ruinas, inscripciones y medallas. Dicha ciudad se extendía por terrenos del Cortijo Grande y del Cañuelo.

Aunque dicha zona adquiera gran relevancia en los primeros tiempos de la invasión de los Arabes, lo que verdaderamente tuvo importancia fue la pérdida de Gibraltar durante la guerra de sucesión a manos del Almirante inglés Jorge Rook y del principe de Hesse-Darmstadt, lo que provocó la dispersión de los habitantes de la plaza llendose algunos a buscar refugio a las ciudades vecinas de Malaga, Cadiz y Ronda y otros a la sombra de los santuarios vecinos.Estos últimos formaron tres grupos: el más numeroso se dirigió a la Ermita de San Roque, muy venerada desde la última epidemia de peste

(1.649) por haberse librado de sus fatales efectos los que a ella acudieron. Los dos últimos grupos se dirigieron respectivamente a la Ermita de San Isidro y a la de la Palma, en la antigua Algeciras.

Asi pues se crea San Roque como consecuencia de la pérdida de Gibraltar, teniendo sus habitantes que adaptarse a las nuevas circunstancias y organizar las actividades necesarias para el desenvolvimiento de una ciudad. La base económica era la agricultura, existiendo unas célebres viñas que llegaban hasta los bujeos de Albacete, produciendo vinos tan exquisitos que incluso exportaba.

En Puente Mayorga y en la desembocadura del Guadarranque existía una colonia de pescadores. Además existian trabajadores que se trasladaban a Gibraltar para ocupar puestos de trabajo secundarios.

Tras el cierre de la frontera, la vida cambia totalmente; se construyen dos Poligonos Industriales, el de Campamento y el Quimico de Guadarranque. Se instalan Industrias: Refineria de Petroleos, una Central Termica y varias más derivadas del petroleo.

Existe un centro de interés turístico a nivel internacional, Sotogrande.

Por otro lado, la industria de la construcción recibió un gran empuje, mejorando notablemente la economía de los habitantes de la zona, con ello recuperan su independencia de Gibraltar.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR
25 JUN 1999
JUNTA DE ANDALUCIA

2.1.2 - COMARCA NATURAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR. CONCLUSIONES

*Ver en otros apartados de esta Memoria Resumen.

M.N.I. Ciudad de San Roque
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

2.2 - POBLACION Y EMPLEO

2.2.1 - DEMOGRAFIA

2.2.1.1 - Población total y por edades:

San Roque tiene en 31-12-79 una población de derecho de 21.789 habitantesy una población de echo de 21.834 habitantes. Sobre la base de los 145,42 Km. de superficie del Término la densidad de población de hecho pasó de los 85 Habit./Km² en 1.940,a 150,14 Habit./Km² en 1.979 y a ..... en 1.985. Aunque se encuentra muy por encima de la media nacional de densidad, ocupa el tercer lugar en el Campo de Gibraltar. En cuanto a la tasa de crecimiento demográfico alcanza su cenit en el periodo 1.940-1.950, cifrado en 1,239.Entre 1.920-1.930 la tasa de crecimiento logra la cifra de 0,973. En cambio en el periodo 1.976-1.979 emprende un descenso bastante sensible.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL ILMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

El movimiento demográfico de San Roque más progresivo se alcanza en el sub-periodo 1.900-1.920,junto con el de 1.940/1.960. Los años setenta tienen como denominador común una tendencia estabilizadora de la población en todos los Municipios, salvo en Algeciras, como producto de dos factores evidentes de atracción: el Puerto y el gigantesco desarrollo del sector constructivo.

En 1.969 con motivo del cierre de comunicaciones de toda índole con el Peñon, la población favoreció indudablemente a Algeciras, cuya población continua progresando incesantemente.

2.2.1.2.-Caracteristicas Personales: Sexo y Edad, Tasas de Dependencia: Desde 1.945, con un porcentaje de 48,95 de masculinidad, hasta 1.970, con 49,53% de masculinidad, el predominio de mujeres es evidente, en población de derecho. En población de hecho, la constante superioridad masculina se explica por los contingentes militares del Rgto. de Infantería de Pavía y el Grupo de Misiles SAM. Pero desde 1.975 a 1.979, la tasa de masculinidad es ligeramente superior al 50%, en población de derecho. La variación más sensible se produce entre 1.970 y 1.975 alcanzando un 0,79%.

En la comparación de sexos, la preponderancia masculina se acentúa unas en los tramos infantiles, mientras que en los tramos adultos y ancianos, prepondera la tasa femenina.

En pirámide de edades, existe un desequilibrio de población entre 25 y 35 años, respecto a los escolares inmediatamente inferiores o superiores. Ello solo es explicable por las fuertes tasas de emigración. En 1.970 el grado de envejecimiento es muy bajo, lo que ofrece mayores posibilidades de participación en el proceso de desarrollo de la zona. De acuerdo con las tasas de dependencia, la zona soporta una carga importante de población inactiva, bastante superior a la tasa media de dependencia a nivel nacional.

2.2.1.3 - Caracteristicas Sociales

Comparando los habitantes que viven en familia, por sexos, observamos que en 1.970 solo un 1,34% de su población de derecho no vive en familia.Tambien es más frecuente, que la proporción de habitantes que forman familia sea mayor en mujeres que en varones. En 1.975, frente a 10.071 varones, solo hay 9.925 mujeres. Las familias se componen de 3 personas, siguiendole las familias de 2 personas, lo cual es muy sintomático si consultamos los índices de nupcionalidad. Como consecuencia del estudio de la composición familiar, se clasifican los edificios en: los destinados a familias, los no destinados a viviendas familiares, locales, alojamientos y viviendas colectivas.

Finalmente, en el nivel de instrucción, se evidencia una mejora considerable. Frente a los 2.195 estudiantes de 1.960 las cifras actuales se han multiplicado, como lo demuestra el número de habitantes que cursan estudios medios, profesionales y superiores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

2.2.1.4 - Caracteristicas Temporales

Los asentamientos urbanos de nuestro Municipio se caracterizan por la dispersión de parte de sus poblaciones, en una serie de núcleos, clasificados en ciudades, aldeas, caserios, cortijos y barriadas.En estos núcleos de población se va formando un sentimiento de estructura mini-urbana, con exigencias urbanisticas cada vez más costosas, cuya dispersión crea problemas muchas veces insolubles. La única forma de simplificarlo es redistribuir en áreas ó distritos territoriales mas amplios el Término y centralizar aquellos cuya gestión y desarrollo no sea posible de otro modo. Y es que una política de promoción de las barriadas elevaría considerablemente los costos en perjuicio de todos, restando eficacia.

2.2.1.5 - Migraciones

Cabe distinguir dos aspectos en este tema, el movimiento natural (natalidad, mortalidad, nupcialidad, etc.)y el movimiento migratorio (emigraciones e inmigraciones).

2.2.1.5.1 - Movimiento natural

Tanto las tasas de natalidad como las de mortalidad son mas bajas en el Campo de Gibraltar que en el resto de la provincia, como consecuencia de ello, el crecimiento vegetativo es alto. En cuanto a nupcialidad, es evidentemente mas elevada que en el resto de España debido al marcado grado de juventud de la zona. Hay que tener en cuenta que las tasas de natalidad de San Roque no reflejan toda la realidad, porque muchos se registran en La Linea por el mero hecho de nacer en la Residencia Sanitaria, cuando realmente se trata de hijos de sanroqueños, cuya residencia permanente no está en La Linea.

2.2.1.5.2 - Movimiento migratorio

En el periodo 1.950-1.960 esta pérdida de población fue poco importante.

En el de 1.960-1.965, se acrecienta el saldo migratorio negativo, ascendiendo a 1.061 habitantes. En el periodo 1.966-1.968, es por primera vez positivo.

La emigración interior produce una corriente desde La Linea, San Roque, Jimena y Tarifa hacia Algeciras. En cuanto a la emigración, obedece no solo al cierre de comunicaciones con el Peñon, sino más bien a las condiciones socio-económicas de la comarca: fracaso del Polígono Industrial de Campamento y de Crinavis, así como la implantación de un Polígono Químico, con industrias de alta tecnologia y escasa absorción del peonaje abundante de la zona. Esta emigración se dirige principalmente a Cataluña.

2.2.2 - EMPLEO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE FECHA:
25 SET 2000
JUNTA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

2.2.2.1 - Tasas e Indices de Empleo

El coeficiente de población activa en 1.970 era de 30,9% debido a la gran proporción de población joven y a la menor participación de las mujeres en las actividades económicas de la zona. Entre 1.960-1.970 se produce un descenso de coeficiente de población activa debido a la emigración, el abandono de las actividades económicas marginales y la explosión educativa de la Comarca.

Con los años de desarrollo del sector constructivo, crece la población escolar, que prolonga su vida de escolaridad hacia etapas de enseñanza superior.

Atendiendo a la población activa por sexos, observamos que en 1.960, la población activa femenina representaba tan sólo el 9,61% de la misma, dedicandose un 6,16% al servicio domestico y el 3,45% a la venta, a las comunicaciones, a la artesania, a la agricultura y a actividades no clasificadas, no registrandose ningun porcentaje en el sector Oficinas, Directivos o Gerentes, factor debido al pluriempleo de los varones y la falta de motivacion en el estudio para la mujer.

2.2.2.2 - Población Activa

En el periodo desde 1.960 a 1.975 la población activa sigue representando un simple porcentaje respecto a la población total, si bien señalamos un trasvase de la agricultura a servicios. En 1.975, el trasvaso se produce, de un lado hacia la industria, y del otro hacia el grupo de tecnicos y titulados.

2.2.2.3 - Estratificación Social

Lo más notable es el predominio de obreros no cualificados en Tarifa y la de obreros cualificados en Algeciras.Hay tambien un promedio de pequeños propietarios (comerciantes, artesanos, pequeños industriales). El elemento obrero (cualificados + no cualificados + jornaleros agricolas) pasa siempre del 50%. En definitiva, hay menos gente que se siente pobre, mas gente trabajadora, mas de clase media y menos gente se siente de clase alta.

2.2.3 - EVOLUCION: INDICE Y TENDENCIAS.CONCLUSIONES

De la Información Urbanistica, aportada en el Avance, se recogen las siguientes conclusiones:

2.2.3.1 - Las cifras totales de población vienen incrementandose decenalmente a un ritmo del 12,3% acumulativo, de media, por cada década.

2.2.3.2 - Dada la media dominante en cuanto a la composición familiar, en función de su tamaño, puede estimarse que el número de familias nuevas será (2.686:4) de 671.

2.2.3.3 - En cuanto a la población activa y el empleo, su proyección hacia la nueva década la basamos en las cifras

resultantes sobre bases de dependencias y en la evoluvión experimentada por la población activa. De no producirse variaciones sensibles la tasa de población menor de 15 años puede mantenerse en el 32%.

2.2.3.4 - En cuanto a la población en su edad escolar, excluyendo a niños menores de 4 años, las cifras para 1.989, puede ser de 7.941 estudiantes a todos los niveles.

2.2.3.5 - Finalmente, la evolución en cuanto a la distribución especial, podemos estimar que el índice medio de incremento acumulativo es del orden del 19,5%. El grado de concentración urbana quedará en un 41,68% y el grado de dispersión del orden del 58,32%.

No obstante, hay una serie de factores económico-social y de orden político, que pueden estimular otras formas de distribución de la población, variando sensiblemente las tendencias urbanísticas de expansión.

APROBADO
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

2.3 - ACTIVIDADES ECONOMICAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

2.3.1 - SECTOR PRIMARIO

2.3.1.1 - La Agricultura

Hasta hace unos lustros la agricultura supuso la base socio-económica de San Roque. Pero dadas las condiciones meteorológicas (vientos de Levante y de Poniente, cargados de sales marinas), se disminuye el cultivo de maiz de secano, cambiado por maiz pastizo, de menor talla y que, por consiguiente soporta mejor los embates del viento. En los suelos clasificados como rojos mediterraneos de textura arenosa, poco profundos y subsuelo limoso, su explotación es a base de dehesas de alcornoques.

Por otro lado, al tener San Roque caracter de ciudad industrial y de servicios, abandona la actividad agrícola. Solo la zona de la Vega del rio Guadiaro, puede considerarse aún como verdaderamente agrícola, a ella nos vamos a referir a la hora de analizar la agricultura. Constituye esta zona el fondo de los valles de los rios Guadiaro y Hozgarganta.

Las principales caracteristicas de la zona son: respecto de su situación, ocupa el fondo de los valles, muy estrechos y alargados y limitados por las fuertes pendientes de las laderas, lo cual limita la acción del viento de Levante. Los suelos son de gran calidad, aluvio-coluviales bastante arcillosos. La lluvia es elevada, del orden de 800 a 1.200 mm. de Sur a Norte.

La temperatura es más que benigna, por tratarse de zona subtropical sin heladas y con altas temperaturas en verano. La humedad no es tan elevada como en las cercanias del Estrecho.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme al Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

En esta comarca se dan toda clase de cultivos de regadío intensivo. Además, es la zona típica del cultivo de los agrios. Las partes de la Vega que no están puestas en regadio se cultivan de cereales y de cereales con alternativas de pastos.

El resto del Término está constituido por fincas de pastos para ganado vacuno mayor y algo de caprino. Dentro de estas fincas ganaderas existen pequeños regadios de poca significación, ya que son dedicadas al autoconsumo familiar y en menor escala a conseguir forraje para el ganado.

De la superficie total del Término, solo el 5% se cultiva de regadio, ocupando las fincas de secano el 45%.El 50% restante está destinado a monte bajo, monte alto, terrenos marginales y zonas urbanizadas. Del 45% ocupado por fincas de secano, solo una pequeña superficie se destina a cultivos, estando el resto dedicada a pastos. Solo existen 142 explotaciones agrícolas ó ganaderas de un total de 245 censadas.

Clases y tipos de cultivos:

El secano continua cultivandose con el viejo sistema de otación trienal. Ello se justifica por la vocación ganadera de la comarca. Los cultivos de secano lo forman: trigo, avena, veza, habas y alpiste.

Par un mejor estudio de la agricultura en el Término, podemos clasificar las explotaciones en los grupos:

a) Secanos-pastos: En él se integran 67 empresarios de fincas,principalmente ganaderas.Forman el conjunto de explotaciones inviables y están destinadas al cultivo de cereales y leguminosas y a la producción de ganado vacuno.

b) Secanos-regadios: Se incluyen las fincas de la Vega de San Enrique. En ellas se cultivan cereales ó mantienen un pequeño número de cabezas de ganado vacuno de carne. El tomate es el cultivo hortícola por excelencia. Al mismo tiempo se cultivan otras hortalizas, destacando las coliflores, coles, lechugas, melones y sandias.

Dentro de los, el naranjo es el segundo cultivo de importancia.

La comercialización en el Término es deficiente e inadecuada.
El autoabastecimiento de los agrios es deficitario y han de salir en busca de otros mercados. Lo mismo sucede con el trigo, siendo, además el obtenido, de no muy buena calidad. El vino no cubre ni el 1% de las necesidades, e igualmente ocurre con el aceite.

Sin embargo, en hortalizas el Término se autoabastece, así como en patata temprana. Las leguminosas no cubren las necesidades y la fruta procede normalmente de Malaga y Almeria, excepto agrios y melones. En cuanto a la naranja, se vende directamente por los agricultores, en el arbol, siendo los gastos de recogida del fruto por cuenta del comprador.

2.3.1.2 - Ganaderia

La ganaderia, vocación fundamental de las tierras del Término presenta un acusado caracter extensivo, la superficie dedicada a este subsector es muy elevada. Sin embargo, su rendimiento en los pastos es íntimo, debido a que apenas se emplea el superfosfato como abono.

El desbordamiento de la capacidad de alimentación de las tierras, mas el agotamiento de las plantas en época seca y falta de raciones suplementarias, provoca un forzoso nomadeo del ganado que pierde el peso adquirido en los meses húmedos.

La cabaña ganadera va disminuyendo de año en año; está integrada en su mayor parte por razas indígenas (bovina, ovina, porcina, caprina y aviar).El cuidado actual de los pastos es deficiente, no procediendose a su roturación ni siembra, lo que lleva consigo un rendimiento bajo. La raza predominante de bovino es la "retinta" y la 'andaluza rubia".

Por otro lado, la situación sanitaria de este ganado es muy deficiente.

Las enfermedades infecciosas son las normales de tipo septicémico y carbunco y las de tipo parasitario.

Existen otros problemas que afectan a los ganaderos propietarios de ganado vacuno, como pueda ser la deficiente comercialización de sus productos, escasa rentabilidad, mala ordenación de la monta-paridera-destete, larga paridera de la vaca, excesivo tiempo de los becerros con las madres, venta de añojos, bajo índice de fertilidad, elevado indice de mortandad, etc.

No obstante el ganado bovino ha experimentado un ligero aumento y mejora en las razas, al emplearse sementales charolaises.

La producción de leche es baja debido al deficiente estado sanitario, falta de ejemplares de alta productividad, escasez de piensos, etc.

El ganado ovino pertenece a la raza merina entrefina-fina, corriente y ordinaria; su rendimiento es de un 80% a un 85%.

La producción de lana carece de importancia y la produccón de huevos ha descendido de una manera alarmante debido a la desaparición de la mayoria de granjas avícolas existentes.

En la comercialización de los productos agropecuarios cabe citar:

a) Carne: El consumo de carnes en San Roque queda asegurado por la ganaderia existente en su Término.No obstante, al salir su producción a otras ciudades, se adquieren ciertas cantidades de otras ciudades como de Malaga.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
JUNTA DE ANDALUCIA
25 JUL 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,
SECRETARIA

b) Leche: El Término es ampliamente deficitario de leche y sus derivados. El consumo es bajo, muy inferior a la media nacional, a pesar de ser zona de magnificas condiciones ganaderas.

c) Huevos: Tambien es deficitario.

d) Mercado de San Roque: En carne es excedentario, siendo uno de los principales abastecedores de la zona. En dicho mercado de Abastos no existen almacenes frigoríficos y son escasos los puestos de venta al público.

2.3.1.3 - Forestal

La superficie forestal consta de montes maderables de utilidad particular, especies de crecimiento rápido, montes alcornocales, terrenos arbolados y repoblaciones. Dicha superficie está dedicada principalmente al alcornoque, y en menor escala al pino, quejigo y acebuche.

En las fincas de montes, la explotación principal es el corcho y la ganaderia, aprovechando ésta las bellotas y pastos, seguidos de la piña, madera, etc. El problema mas grave que se presenta en los montes es la limitación del matorral, operación necesaria pero de coste elevado.

La riqueza forestal, es pues, potencial. El alcornocal dá lugar anualmente rendimiento en pastos y cosecha de corcho. Aproximadamente la mitad del corcho que se obtiene es de mala calidad y ha de destinarse a la fabricación de aglomerados, que se vende sin elaborar.

El corcho natural obtenido se transforma en: corcho en plancha, granulados de serrin, tapones corrientes, tapones especiales, y los aglomerados en aglomerados blancos, aglomerados negros y discos de corcho. A pesar de la tónica general de apatía del sector, obliga a considerar la posibilidad de implatación de un establecimiento de primera transformación orientado hacia la producción de aglomerados.

En cuanto a las demás especies arbóreas, dan lugar a los aprovechamientos de piñas, maderas y leñas.

Otros aprovechamientos forestales que antaño tuvieron alguna significación económica, hoy no se explotan, tales como plantas aromáticas, palmas, leñas, etc.

Por lo que respecta a la madera, como tal aprovechamiento, carece hoy de importancia.

2.3.1.4 - Pesca

Aunque el Término de San Roque cuenta con 14,5 Km., la pesca carece de importancia. Solo unas cincuenta personas pertenecientes a las barriadas de Carteya, Puente Mayorga t Torreguadiaro se dedican a esta actividad, alternándola con otros trabajos. Las embarcaciones suelen ser a remo y al no existir puerto, los desembarcos se realizan en la misma playa.

Consejería de Obras Públicas
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer const... presente documento ha sido ... provisionalmente por acuerdo ... de 17 de marzo de 2000, conf... Decreto de ratificación de 2 de May... 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

2.3.1.5 - Actividades extractivas

a) La producción de los minerales es nula, aunque abundan ciertas rocas, tales como calizas, areniscas y arcillas.

a.1) Calizas: se emplean en la construcción, ~~en escolleras~~, para base granulada, machaqueo y hormigones. Hay canteras de este tipo de rocas en el Cortijo La Doctora.

a.2) Areniscas: se pueden labrar a pie de cantera para fabricar losetas, bordillos y zócalos. Se encuentran localizadas en Cortijo Aguilera, Loma del Rey, Aguzaderas y Sierra Carbonera.

a.3) Arcillas: Se emplean en la fabricación de ladrillos, tejas, rasillas y productos cerámicos.

2.3.2 - SECTOR SECUNDARIO

A pesar de no ser importante, en términos generales, la producción de materias primas en el Término, las excepcionales condiciones del arco de la Bahia para instalaciones portuarias y de desembarco, aproximan el Término a los centros productores de materias primas, tanto nacionales como internacionales.

Agua: El Término de San Roque es una zona de elevado índice de pluviosidad y en consecuencia de importantes posibilidades de aprovechamientos hidráulicos.

Electricidad: La central térmica Bahia de Algeciras abastece sobradamente las necesidades de tipo industrial y residencial en toda la Comarca.

Entre las industrias de mayor relevancia en el Término, cabe destacar:

- En La Estación se ha polarizado un núcleo de fábrica de muebles de cierta importancia dentro del ramo y a nivel Comarcal.

- Dentro del sector textil, son dignas de mención la fábrica de géneros de puntos, así como de confección (Polígono Industrial).

- Astilleros Crinavis, destinado a la construcción de buques criogénicos para transportes de gases líquidos, pero debido a la profunda crisis en que entró la construcción naval quedó completamente paralizado.

- Telettra, de fabricación de elmentos para aparatos de radio y telecomunicación.

- Migsa, manufacturas de acero inoxidable, cuya principal producción es de artículos de cocina y menaje.

- Evesa, extractos vegetales.

- Laminados de Fibras de Vidrio, y Papeleria del Atlantico.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

- Cepsa, Cia.Española de Petróleos, es importante a nivel nacional en cuanto a producción, así como por la absorción de mano de obra.

- Petresa, los productos obtenidos son las parafinas normales y el alquilbenceno lineal.Este se utiliza por las industrias de detergentes radicadas en Madrid y Barcelona.

- Lubrisur, lubricantes del Sur, S.A., sus accionistas son por igual Cepsa y Movil Petroleum Co.Inc.Se dedica a la fabricación de parafina.

- Interquisa, Intercontinental Quimica, S.A., sus accionistas son Cepsa el 50% y el resto Amoco, empresa ésta filial de la Standar Oil Co. Esta empresa fabrica las materias primas de las fibras poliester.

- Carbesa, Carbon Black Española, S.A., los accionistas son Cepsa, Continental Carbon Co. y C.D.E. Company., esta empresa fabrica negros de humo de diversos tipos. Su cifra de ventas es baja debido al debilitamiento del mercado nacional por la crisis del sector del automovil, debiendose orientar hacia el mercado exterior.

- Iberica Aga S.A.,se dedica a la producción de Gases del Aire (oxigeno y Nitrogeno). Dado que la materia prima es el aire y por tanto gratuita, la Planta consumirá tan solo energia para accionamiento de la totalidad de los equipos e instalaciones. Otra materia a consumir serán los aceites.

- Butano S.A., la factoria está formada por un conjunto de tanques esféricos y horizontales, nave de llenado y un grupo de edificios complementarios. Además del envasado de botellas se produce el abastecimiento de gas a otras plantas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN
25 JUL
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

2.3.3 - SECTOR TERCIARIO

2.3.3.1 - Electricidad, gas, Agua y Saneamiento

Ver Ampliación Informacion Urbanistica.

2.3.3.2 - Comercio

El comercio en el Término de San Roque es de reducidad importancia, con una estructura marcadamente localista y familiar. Más de la mitad de los comercios censados corresponden al sector de alimentación. Le siguen en importancia los sectores de maquinaria en general, tejidos y confección, papeleria y gráficas, cerámicas y calzados, respectivamente.

2.3.3.3 - Bancos

Existe una marcada concentración de las oficinas de las entidades bancarias en el casco urbano, debido a la mayor

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

población y actividad económica con respecto de las Barriadas.

Están instalados en el Término: Banco Atlantico, Banco Central, Banco de Bilbao, Banco de Vizcaya, Banco Español de Credito, Banco Hispano Americano, Caja de Ahorros de Jerez, Caja de Ahorros de Ronda, Caja Rural.

2.3.3.4 - Transportes y Comunicaciones

Existen líneas de transportes de viajeros con los Municipios vecinos y resto de España. Por estar al borde de la carretera nacional 340, el Municipio soporta un intensisimo tráfico rodado, tanto de turismos como de transporte de mercancias y viajeros, aunque la mayor parte sea ajeno al Municipio.

Exsten comunicaciones teléfonicas mediante red automática con todas las Barriadas y resto del Pais.

En radiodifusión, se captan las emisoras de Radio nacional de España en La Linea, Radio Algeciras SER en A.M. y F.M., tambien Radio Sevilla, Malaga y Cadiz.

Las emisoras de Tv tienen un nivel de percepción aceptable.

La prensa de mayor difusión en el Término son los periodicos Area y Diario de Cadiz.Le siguen en nivel de difusión los diarios malagueños Sol y Sur de España y la denominada Prensa de Madrid (A.B.C., El Pais, Pueblo, etc.).

2.3.3.5 - Servicios Oficiales

Se encuentran ubicados en el casco de San Roque: Servicio N.del Trigo; Camara Agraria; Notaria; Registro de la Propiedad; Oficina de Empleo; Asilo Municipal; Hogar del Pensionista; Juzgado de Distrito y de Instrucción; Ayuntamiento.

APROBADO PROVISIONALMENTE
25 JUL
JUNTA DE ANDALUCIA

2.3.3.6 - Servicios al Público y Personales

Son de escasa importancia y quedan reflejados en otros puntos de ésta memoria.

2.3.3.7 - Otras Actividades; Turismo

Pueden considerarse desde un punto de vista turístico, básicamente cubiertos los servicios de suministro de agua, suministro de energía electrica, alcantarillado, recogida de basuras y educación.

En el desarrollo turístico de la zona tiene una incidencia elemental la infraestructura de comunicaciones terrestres.

Los dos únicos Centros de Interés Turístico Nacional existentes en el Término son La Alcaidesa y Sotogrande.

Los datos facilitamos por el INE, revelan una composición de viajeros en centros hoteleros de un 68% de españoles y un 32% de extranjeros. De estos últimos destacan por su afluencia,

los de nacionalidad francesa, seguidos de los alemanes e ingleses.

En cuanto a establecimientos hoteleros, san Roque se encuentra entre los cuatro primeros Municipios de la provincia. Lo componen hoteles de primera categoría, establecimientos calificados como Fondas y Casas de Huespedes, un Camping de primera categoria y apartamentos declarados como turísticos.

Tambien existen apartamentos calificados como no turísticos, localizados fundamentalmente en Puente Mayorga y Torreguadiaro. Son dignas de mención las viviendas de familias para alquilar en los meses punta.

Como oferta complementaria, dispone Restaurntes, Cafeterias, Bares, Pub y Discotecas. Tambien existe un Cine-Teatro con capacidad para 800 personas, aún no abierto al público.

No existe agencias de viajes.

Son dignas de mención las fiestas de Agosto al estilo andaluz, con festejos taurinos (toro del Aguardiente), certámenes de pintura y literatura de ámbito nacional, su Semana Santa, la Universidad de Verano, etc.

M.N.L. Ciudad de San Roque (Cádiz) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U.
DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

3 -INFORMACION DEL MEDIO URBANO

3.1 - DESARROLLO HISTORICO

3.1.1 y 3.1.2 - Resumen Historico y Condiciones de Desarrollo

En el apartado correspondiente al estudio histórico de la sociedad hemos hablado ampliamente de como se crea San Roque, las tendencias de sus habitantes y los recursos, por lo que nos remitimos a esa parte de esta información.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.2 - USOS URBANOS DEL SUELO

3.2.1 - RESIDENCIAL

En el Municipio se distinguen perfectamente dos tipos de núcleos urbanos, el de la capitalidad y los de las barriadas, estos últimos tienen entidad propia para así ser tratados.

3.2.1.1 - En el núcleo urbano de San Roque puede distinguirse tres zonas residenciales: Casco Antiguo, Casco Nuevo, Zonas Residenciales de extensión, ya desarrolladas en otros apartados.

3.2.1.2 - Núcleos urbanos de Barriadas

3.2.1.2.1 - Area del Guadarranque

3.2.1.2.1.1 - La Estación

Núcleo urbano de uso residencial. Nació como consecuencia de la implantación a finales del siglo XIX de la estación de ferrocarril de San Roque-La Linea; a lo largo del siglo XX va ampliandose tomando como eje de desrrollo la cc/3331 San Roque-Olvera. En los últimos años ha experimentado un gran crecimiento como consecuencia de la industrialización y al retorno de Europa de un gran número de emigrantes.

3.2.1.2.1.2 - Taraguillas

El nacimiento de este núcleo es consecuencia de la confluencia entre las carreteras CN/340 y la cc/3331. Posteriormente con el núcleo de la Estación Férrea.

El primer núcleo lo componen unos grupos de viviendas impulsadas por el Gobierno Militar del Campo de Gibraltar para instalación de damnificados de inundaciones que se producian como consecuencia de las avenidas de agua de la finca "La Polvora". Existia igualmente otros grupos de viviendas de los antiguos peones camineros. Con el tiempo se ha ido edificando hasta unirse ambos núcleos.

Junto al núcleo de Taraguillas se encuentra la barriada de Miraflores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

3.2.1.2.1.3 - Carteya o Guadarranque

Lo forma en su génesis una serie de familias dedicadas a la actividad pesquera. Con posterioridad se edifican viviendas unifamiliares de segunda residencia.

3.2.1.2.1.4 - El Campamento

Como su nombre indica, se originó como consecuencia de la instalación de campamentos militares de las fuerzas españolas y francesas que intervinieron en los diferentes sitios a que fue sometido Gibraltar. Con posterioridad, y una vez establecida la paz, fue el lugar elegido por los gibraltareños para establecer bien sus residencias de verano, o segundas residencias, e incluso residencia habitual.

El desarrollo de este asentamiento posee tres caracteristicas diferenciadas:

a) Zonas de grandes villas con hermosos parques y arboledas.

b) Zona de desarrollo lineal, a lo largo de la CN-340.

c) Un pequeño núcleo de edificación marginal denominado "Pozo del Rey".

3.2.1.2.2.2 - Puente Mayorga

Su génesis obedece a la instalación de un grupo de familias dedicadas a la pesca, en la desembocadura del Arroyo de Los Gallegos, junto al cruce de éste, mediante un puente de origen romano, de la via pecuaria denominado "Vado de Jimena-Puente Mayorga", con descansadero junto a la barriada de La Colonia.

Su ampliación se realiza en dos etapas:

a) Aprovechamiento turístico de la playa y edificación de segundas residencias de verano.

b) Edificación de bloques de viviendas destinadas a albergar a los trabajadores de las industrias.

3.2.1.2.3 - Area del Guadiaro

Este núcleo nace como consecuencia de las instalaciones en un pequeño puerto sobre el trazado de la CN-340, de unas ventas y casas de postas al servicio del tráfico y al desarrollo agrícola de la Vega del Guadiaro.

Posteriormente ha sido el núcleo de asentamiento de la población de servicio de Sotogrande, hoy denominado "Pueblo Nuevo de Sotogrande".

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.2.1.2.3.2 - San Enrique de Guadiaro

Pueblo agrícola situado a lo largo del antiguo trazado de la CN-340 junto a su unión con la cc/512 que conduce a Jimena por San Martin del Tesorillo. Posteriormente se consolidó un

nuevo trazado a lo largo de una antigua cañada real, hoy denominada "Calle Cañada".

3.2.1.2.3.3 - Torreguadiaro

Su génesis se debe al asentamiento de familias dedicadas a la pesca, junto a la amplia playa y cerca de la torre de avisos.

Con posterioridad se edifican Hoteles, pensiones y Restaurantes.

Una tercera fase de desarrollo lo forman las nuevas urbanizaciones: La Colina, Las Torres, Tahiti, Playa Guadiaro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.2.2 - INDUSTRIAL

En el punto 2.3.se hace un detenido estudio pormenorizado de las principales industrias ubicadas en los núcleos poblacionales.

3.2.3 - EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos, desde el punto de vista de uso urbano del suelo, no forman un conjunto predeterminado en el que se ubiquen. Dada la escasa población del Termino, las localizaciones de equipamientos han venido desarrollandose de una manera discrecional. Así cuando existía déficit de plazas escolares, el Ayuntamiento construía Grupos Escolares; identico proceso de desarrollo ha sufrido el resto de los equipamientos (Matadero, Sanidad, Cultura, etc.).

3.2.4 - USOS TERCIARIOS

Similar proceso de desarrollo al del punto de equipamientos. En el centro de la ciudad se instaló un tipo de comercio de primera necesidad, de muy escasa entidad, ya que los centros comerciales principales eran La Linea y Algeciras.

3.2.5 - INFRAESTRUCTURAS

Se debe tratar de potenciar el asentamiento turístico en el área homogénea determinada en el PGOU y el asentamiento industrial en las zonas apoyadas en la Bahia.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.2.6 - PARQUES, JARDINES, ESPACIOS LIBRES

3.2.6.1 - San Roque, ciudad

Existe sólo un parque en la ciudad, Los Cañones, ocupa gran parte de la ladera sur de la ciudad con bellas vistas. Hasta

hace poco, disfrutaba de una esmerada jardineria, de fuentes luminarias y cascadas (que han debido plantar y tapar).

La Alameda: Punto tradicional de esparcimiento y paseo de la ciudad, sirve de conexión entre el Casco Antiguo y las zonas de posterior desarrollo.

Jardin de Simón Susarte: De pequeña entidad, sirve casi exclusivamente a la zona de la ciudad alrededor del grupo de viviendas del mismo nombre.

Jardines del León: Situado junto al acceso oriental a la ciudad desde la CN-340.

ESPACIOS LIBRES Y MASAS VEGETALES.

El Término cuenta con el Pinar del Rey.

3.2.6.2 - Area del Guadarranque

Nueva Plaza de San Bernardo en La Estación. Además cuenta con un parque infantil.

3.2.6.3 - Area de la Bahía

Carecen de parques y jardines de uso público.No obstante existen magnificos parques privados (Villa Victoria, J.Russo, Marrache, El Coto, etc.).

3.2.6.4 - Area del Guadiaro

No existen jardines ni parques catalogado como tales.Pero tiene en sus inmediaciones,a orillas del guadiaro, zonas de esparcimiento.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.3 - EDIFICACIONES

3.3.1 - TIPOLOGIA

3.3.1.1 - San Roque Capital

Su evolucion historica esta determinada por una sucesiva construccion de edificios apoyandose sobre las vias pecuarias. Cada una de esas fases de crecimiento lleva consigo un tipo de vivienda que le es caracteristico y que trasluce en arquitectura el momento historico y social que la creo.

a) Fase Primera. El primer nucleo de la ciudad se crea a partir de la toma de Gibraltar en 1.704, apoyandose en las vias pecuarias y puntos que servian de descansadero.

La tipologia de edificacion es la tipica andaluza de dos plantas, cubierta con teja arabe, con tres huecos a fachada marcando un eje de simetria en la entrada, con portada de tipo neoclasico rematada con escudo familiar.

Son las casas de la calle San Felipe, de los Reyes, Francisco Turino, plaza de Armas y Plaza de la Iglesia.

b) Fase Segunda. Se abre con el traslado por el General Castaños del Gobierno Militar de San roque a Algeciras. En esta epoca de desarrollo se crea el cuartel Diego de Salinas y La Alameda.

c) Fase Tercera. Comienza con la posguerra 1.936/1.939. Se puede dividir en dos subgrupos:

c.1) Viviendas marginales autoconstruidas, generalmente de dos plantas, formando una barriada denominada El Chile, apoyandose en la vida del camino del Almendral.

c.2) Conjunto de viviendas promocionadas por el Estado a traves de sus diversos Organismos, en la década de los sesenta. Son típicos bloques de diseño modernista. Es la época de la consolidación del Casco Nuevo.

d) Fase Cuarta. Se distinguen dos subzonas:

d.1) Edificación desde El Toril hasta la calle Torrecillas, en los años setenta. Su tipologia es la de bloques de viviendas con cuatro plantas que aprovechando el desnivel llegan a tener hasta siete plantas.

Se crea un conjunto de dotaciones: cementerio, cuartel de la guardia civil (hoy dia no implantado en la capitalidad), centro de EGB y BUP e instalaciones deportivas.

d.2) Espacio comprendido entre la calle General Lacy y el Canillo ocupando a veces terrenos del Egido Público.Se trata de viviendas unifamiliares formando manzanas.

Fase Quinta. Por su importancia en la zona debe considerarse así la edificación de 501 viviendas en "Los Olivillos".

3.3.1.2 - Area del Guadiaro

Guadiaro, San Enrique y Torreguadiaro es en general muy parecida al Area del Guadarranque, si bien el carácter agrícola hace que la ocupación sea menor, existiendo pequeños huertos y alguna casa de mayor valor en cuanto a su composición.

3.3.1.4 - Area de la Bahia

De caracter netamente residencial, con edificaciones que casi no existen en el resto del Término, la villa residencial.

Construidas en la época floreciente del colonialismo británico; está caracterizada por su amplitud de espacios, grandes parques ajardinados con magnificas rejas y los remates de teja árabe vidriada de color verde.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

3.3.1.5 Areas turísticas

Sotogrande: Urbanización caracteristica formada por villas, residencias de gran lujo.

Playaguadiaro, Punta Europa, San Diego, Las Torres: Tipologia de apartamentos de segunda residencia formados en general por bungalows y bloques de mediana altura.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LA SALA DE LA FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.3.2 DENSIDAD

*Ver ampliación Información Urbanistica.

M.I. Ciudad de San Roque SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.3.3 - CONSTRUCCION

3.3.3.1 - San Roque Capital

Fase Primera: Casa solariega de estilo andaluz;cimentación por zanja corrida, muros de carga de manposteria careados tomados con barro. Forjado de vigueta de madera y ladrillo por tabla. Cubierta de par e hileras, correas de madera, ladrillo por tabla y teja árabe a dos aguas. Solería de marmol y piedra de Tarifa en patios. Carpintería de maderas con tapaluces.

Cerrajería con bellos diseños en cierres, balcones y cancelas ejecutadas con hierro forjado. Instalaciones de fontaneria y electricidad algo precarias, pero se van adaptando a las necesidades actuales.

Fase Segunda: Del mismo sistema constructivo que la Fase Primera pero con elementos menos nobles y ejecución menos cuidada.

Fase Tercera: Comienza la era del hormigón armado.

Subgrupo a) Cimentación por pozos y zapatas de hormigón armado. Estructura de vigas y pilares. Cerramiento con medio pié. Enfoscados en fachadas con mortero de cemento.Pintura exterior a la cal. Carpintería de hierro.

Cubierta a la andaluza. Instalaciones de fontanería y electricidad en general mal dimensionadas.

Subgrupo b) Sistema de prefabricación media con estructura a base de muros de carga de ladrillo macizo. Policromía en fachadas.

Fase Cuarta: Con características constructivas muy similares a las descritas en la Fase Tercera, con la única excepción de la obligatoriedad de terminaciones en pintura blanca.

Fase Quinta. "Los Olivillos": Caracteristicas constructivas actualizadas, prefabricación media con cerramientos ejecutado mediante bloque prefabricado y proceso de curado "in situ".

3.3.3.2 - Areas del Guadarranque y Guadiaro

Análogas caracteristicas constructivas a la Fase Tercera, subgrupo a) de San Roque Capital.

3.3.3.3 - Area de la Bahía

La única tipología nueva que se crea es la villa de residencia de temporada de los habitantes de Gibraltar. Sus elementos constructivos están determinados por: Cimentación de zanja corrida de manpostería y mortero de cemento.Estructura de muros portantes de ladrillo macizo de tejar, forjados de viguetas de madera; nervios de hormigón con cascote de ladrillo, armado con redondos lisos. En general tienen buenas instalaciones.

3.3.3.4 - Area Turística

Sotogrande: En general gran lujo de instalaciones y empleo de los procedimentos constructivos más avanzados.

Apartamentos y Bungalows: Procedimientos constructivos actualizados siempre con estructura de hormigón para evitar corrosiones.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
MISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL
JUNTA DE ANDALUCIA

3.3.4 - OCUPACION

Existe una emigración bastante alta, sobre todo a Cataluña, en busca de puestos de trabajo. Tambien la movilidad industrial es considerable. El Plan de Desarrollo creó muchos beneficios. Pero al cerrar algunas industrias, muchos polígonos industriales quedaron sin ocupar.

El régimen jurídico de ocupación másfrecuente, en cuanto a instalaciones industriales se refiere, es el de propiedad.

En cuanto a viviendas, hay bastantes desocupadas, o sólo ocupadas temporalmente. El regimen predominante de ocupación continua siendo el de propiedad.

3.3.5 - CALIFICACION LEGAL

No exiten edificios en regimen de cooperativas. En cuanto al regimen de propección oficial y viviendas sociales, la promoción privada fué mínima, como tambien lo fué la promoción municipal. En cambio, la promoción directa del INV construyó 501 viviendas en la zona de "Los Olivillos".

3.4 - COMUNICACIONES

3.4.1 - TRAFICO

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque Ciudad residencial de Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.4.1.1 y 3.4.1.2 Movilidad y caracteristicas del Tráfico:

Los principales puntos generadores de tráfico son: núcleos de población, Industrias y focos de atracción turística.Por regla general existe un tráfico uniforme a lo largo del día, principalmente a los centros comerciales más importantes de la zona.

3.4.2 - RED VIARIA

3.4.2.1 y 3.4.2.2 - Caracteristicas del tráfico:

Básicamente, el casco antiguo de San Roque tiene firme de adoquinado, y en los que se ha sustituido, se ha hecho por hormigón. Las pendientes de las calles en los núcleos de población, a excepción de San Roque y San Enrique de Guadiaro, son de moderadas a suaves.

Dada la configuración dispresa de los núcleos de población, el tráfico urbano se localiza en cuatro zonas: Campamento, Puente Mayorga, Zona del Guadiaro, San Roque y Barriada de La Estación.

3.4.2.3 - Aparcamientos y Estación de Servicios:

Los aparcamientos en los núcleos urbanos se efectuan en fila a los lados de la calzada y en las plazas públicas.En general, el problema de aparcamiento no reviste gravedad. La zona más problemática es la del Guadiaro en épocas estivales.

En el Término Municipal existen seis estaciones de servicio, que cubren perfectamente las necesidades actuales: El Polo, Los Portichuelos, Miraflores, Montilla, La Estacion y La rosa.

3.4.3.1 y 3.4.3.2 - Transporte de Superficie Urbano e Interurbano:

Los diversos núcleos de población se relacionan entre sí a través de líneas interurbanas con paradas en estos núcleos.

Las líneas que efectuan estas conexiones urbanas son: La Linea-Estepona, La Linea-Málaga, Malaga-Algeciras, Algeciras-La Línea, La Línea-Ronda, La Linea-Los Barrios, La Linea-Benarraba-Algatocín, San Roque-La Linea, La Linea-Cadiz, La Linea-Sevilla.

Todas las líneas se refuerzan en épocas puntas según la demanda.

Los datos estadisticos que afectan solo al Término de San Roque, referente al movimiento de viajeros, no se conocen, pues todas ellas tienen el orígen y/o el destino fuera del Término.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

3.4.4 - ITINERARIOS PEATONALES

No existen itinerarios claros peatonales en los diversos núcleos del Término Municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.5 - EQUIPO URBANO

3.5.1 - ADMINISTRATIVO

3.5.1.1 - San Roque Capital: Ayuntamiento; Juzgado de Primera Instancia e Instrucción; Juzgado Comarcal, Notaría, Registro de la Propiedad; Correos y Telégrafos; Servicio Nacional Trigo; A.I.I.S.S.; Oficina de Empleo; Camara Comarcal Agraria; Servicio de Extensión Agraria.

3.5.1.2 - Area del Guadarranque

- La Estación: Alcaldía de barrio, Mercado, Cementerio.
- Taraguillas: Alcaldia de barrio.
- Guadarranque: Alcaldia de barrio.

3.5.1.3 - Area de La Bahia

- Campamento: Alcaldia de barrio.
- Puente Mayorga: Alcaldia de barrio, Cuartel de la Guardia Civil, Cementerio.

3.5.1.4 - Area del Guadiaro

- Guadiaro: Alcaldia de barrio, Cementerio, Estafeta de Correos.
- San Enrique: Alcaldia de barrio.
- Torreguadiaro: Alcaldia de barrio, Cuartel de la Guardia Civil.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.5.2 - ESCOLAR

3.5.2.1 - San Roque Ciudad

- Capital: Centros de EGB Gabriel Arenas, Cura Romero de Figueroa y General Varela.
- Como equipamiento urbano no propiamente escolar debe incluirse en este epígrafe el Centro de Formación Profesional de Hosteleria.
- Centro de Formación Profesional.
- Existía una Unidad de preescolares, a la que el Ayuntamiento quitó toda subvención.

3.5.2.2 - Area del Guadarranque

- La Estación: Centro de EGB San Bernardo.
- Taraguillas: Tres unidades de preescolar.
- Guadarranque: Una Unidad de EGB.

3.5.2.3 - Area de la Bahía

- Campamento: Centro de EGB Santa Rita.
- Puente Mayorga: Centro de EGB Sagrado Corazón.

Area del Guadiaro:

- Guadiaro: Centro de EGB Los Canos.

3.5.3 - SANITARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.5.3.1 - San Roque Capital

- Asilo-Hospital.
- Jefatura Local de Sanidad.
- Departamento de Salud Pública Municipal.
- Departamento Veterinario Municipal.
- Tres Farmacias.
- Dos laboratorios de análisis.

3.5.3.2 - Area del Guadarranque

La Estación: Consulta médica en la Alcaldía.
Taraguilllas: Una farmacia.
Guadarranque: Carece de equipamiento sanitario.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.5.3.3 - Area de la Bahia

Campamento:	Consultorio médico de la Seguridad Social y una farmacia.
San Enrique:	una farmacia.
Torreguadiaro:	carece de equipamiento sanitario.Durante la temporada estival, el Ayuntamiento contrata serviciossanitarios e instala casetas de primeros auxilios en las playas.

3.5.4 - COMUNITARIO

3.5.4.1 - Guarderias

San Roque Capital:	Guarderia Reina Juana y parvulario en bajos del grupo de viviendas "La Paz".
Campamento:	Guarderia privada "Liliput".
Guadiaro:	Parvulario Municipal.

3.5.4.2 - Asistencial

San Roque Capital:	Asilo, Hogar del anciano, y en proyecto un hogar del pensionista.
Taraguillas:	Hogar del anciano.
La Estación:	Hogar del anciano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

3.5.4.3 - Religioso

San Roque Capital: Parroquia de Santa María La Coronada, Ermita de San Roque, Capilla del Asilo-Hospital, Templo de la secta "Testigos de Jehová" y aún no concluida por falta de subvenciones, la capilla de Los Olivillos.

En todas las barriadas que componen el Municipio hay una Iglesia Católica. Todas ellas dependen del Obispado.

3.5.4.4 - De Reunión

Sociedades recreativas de: Caza Calpe F.C., San Roque F.C., Sociedad Cultural, Salón Parroquial y Agrupación Rociera.

3.5.4.5 - Cultural

Casa de la Cultura; Teatro Municipal, aún sin resolverse su apertura; Salón Multiuso, Museo de San Felipe, actualmente se imparten clases privadas de gimnasia ritmica y flamenco, Biblioteca, Taller-Estudio.

3.5.4.6 - Esparcimiento

Carece de interés esta dotación en el Municipio.

3.5.4.7 - Deportivo

3.5.4.7.1 - San Roque Capital

Un Estadio Municipal, que consta de: Campo de futbol con cesped, pistas de atletismo, pista polideportiva descubierta, vestuario y servicios. Tambien de un Complejo Deportivo "Los Olivillos", pistas Polideportivas en los centros de EGB, Regidor Varela, Pedro Hidalgo y Simón Susarte.

3.5.4.7.2 - Area del Guadarranque

Campo de futbol San Bernardo, Instalación del Tiro al Plato de la Sociedad Federada de La Estación, Pista Polideportiva.

3.5.4.7.3 - Area de la Bahia

Campo de Futbol en Puente Mayorga, Pistas de Tenis en terrenos de la Central Térmica, Polideportivo en el Colegio Santa Rita y Campo de Futbol en Campamento.

3.5.4.7.4 - Area del Guadiaro

Guadiaro: Campo de Futbol Municipal y pista Polideportiva en el colegio Los Canos.
San Enrique: Carece de instalaciones deportivas.
Torreguadiaro: Campo de futbol terrizo.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
15 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.5.4.7.5 - Urbanizaciones Turisticas

Sotogrande: Dos campos de Golf, dos campos de Polo, numerosas pistas de Tenis, Frontones, Fron-tenis e Hípica.

Playa Guadiaro: Dos pistas de Tenis.

3.5.5 - PARQUES Y JARDINES.

Ya ha sido desarrollado en otro apartado.

3.6 - SERVICIOS BASICOS

3.6.1 - AGUA

3.6.2 - VERTIDOS

3.6.3 - BASURAS

3.6.4 - ENERGIA ELECTRICA

Ver ampliación Imformación Urbanistica

3.7 - AMBIENTE URBANO

3.7.1 - ESCENA URBANA

3.7.1.1 - Siluetas y Volúmenes

Los elementos de conjunto de interés, están localizados en el Casco Antíguo de San Roque. Su silueta es la de una elevación del terreno al que se adosan un sistema de edificaciones y coronando el conjunto, la Iglesia Santa Maria La Coronada.

El resto de las barriadas no muestra gran interés, desde un punto de vista arquitectonico.

3.7.1.2 - Textura y Colorido

San Roque es fundamentalmente un pueblo Blanco.Su edificación presenta un conjunto cromático muy uniforme, rematado en la mayoria de los casos con la teja árabe, pardas y de contrastes de sombras, de gran belleza.

3.7.2 - ELEMENTOS SINGULARES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVA
25 JUL 2000

3.7.2.1 - Edificios y Lugares Catalogados

Ver Catálogo Municipal de Edificios. Dependiente del Ministerio de Cultura están las ruinas de Carteya y Barbesula.

3.7.2.2 - Edificios y Lugares de Interés

Los edificios y lugares de interés de San Roque son: Calle San Felipe, de estilo neoclásico andaluz;Plaza de Armas, alberga la Iglesia de Santa María La Coronada y el Ayuntamiento, Palacio de los Gobernadores, en estado catastrófico; Casa del antiguo Juzgado, Ermita de San Roque, Casa en la "Huerta de Varela" donde se constituyó el primer Ayuntamiento de la ciudad, Plaza de Toros, edificio de 1.852, Parque de los Cañones, con mirasdor Domingo de Mena y fuente de Maria España.

3.7.2.3 - Arboles y Arbolado de Interés

Nos remitimos a Pinar del Rey y Pinar Rendón, zonas que ya se han descrito anteriormente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

3.7.3 - AGRESIONES

3.7.3.1 - Acústicas

Dadas las caracteristicas del terreno, los focos generadores de ruidos de mayor importancia están ubicados en el Polígono Químico, ello afecta a las barriadas de Campamento y Puente mayorga.

Otro foco generador es la Empresa Argepunt ubicada en la Estación de San Roque. No obstante la agresión acústica que afecta a la mayor parte de la población es la debida a los vehículos de motor.

3.7.3.2 - Atmosféricas

Las agresiones atmosféricas son generadas, en la mayor parte en el Polígono Químico, donde están ubicadas las industrias petroquimicas y con central Térmica.

Es de lógica el que todas las Industrias ubicadas en el citado Polígono sean consideradas como potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

25 JUL 2000
JUNTA ANDALUCIA

3.7.3.3 - Del Agua y del Suelo

No constan agresiones de este tipo que no sean las derivadas de
inundaciones en la zona de La Estación.

3.7.3.4 - Visuales

Bloques junto a la ladera Sur de San Roque que han cerrado las vistas del conjunto armónico de edificaciones de la ciudad y, las torres de Torreguadiaro, por identicos motivos.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR
25 JUL 2000
JUNTA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

4.-AFECCIONES, DETERMINANTES Y CONDICIONANTES DE LA ESTRUCTURA COMARCAL DEL PLANEAMIENTO, DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y SERVIDUMBRE

4.1.-ESTRUCTURA COMARCAL.-

Tras el análisis de la estructura comarcal del Campo de Gibraltar, llegamos a las siguientas conclusiones:

1.-Se trata de un área geográfica natural, perfectamente diferenciada del resto de la provincia de Cadiz.

2.-La comarcalización de muchos servicios, equipamientos y dotaciones, a través de mancomunidades intermunicipales, puede ser la solución ideal.

3.-El desarrollo debe penetrar hacia el norte, donde se halla la despensa agrícola-ganadera de la zona.

4.-La expansión industrial debe dirigirse hacia otras zonas más alejadas del arco de la Bahia, ya supercongestionada.

5.-El sistema de comunicaciones comarcal, su red arterial, es de tal envergadura que debe estar en manos de niveles superiores en coordinación
con los Municipios.

6.-Dado su lejanía de Cadiz y Malaga, el Campo de Gibraltar se halla poco y mal comunicado con el resto de España. No obstante, a raiz de su entrada en el Mercado Común Europeo es posible que pueda hacer uso del Aeropuerto de Gibraltar. Sería un punto importante a tratar para el desarrollo de toda la comarca.

7.-Hay que consolidar la estructura administrativa, tanto en los aspectos de Administración Local como en los de desconcentración de la Administración Central.

8.-La incorporación demográfica de Gibraltar, la aparición de un superpuerto en la Bahia y, el posible Aeropuerto de Gibraltar, son hechos cuya incidencia en el desarrollo de la Bahia requiere darles presencia, al menos hipotética, en los respectivos Planes Generales.

4.1.1.-ACTIVIDADES COMUNITARIAS.ACTOS Y FIESTAS RELEVANTES.-
En la estructura comarcal del Campo de Gibraltar destacan como festividades relevantes, las Ferias.Se celebran durante los meses de Mayo a Septiembre. Comienzan en los Barrios y terminan en Jimena. En estas dos ciudades se celebran tambien Ferias de ganado. La feria de Algeciras, de las más importantes, destaca por la abundancia de casetas. La de La Linea por sus Cabalgatas, la animación de sus casetas y el Domingo Rociero.

En San Roque no hay feria sino ferias. La ciudad y sus ocho barriadas celebran su semana de fiestas desde Junio a Septiembre; recientemente, se ha remozado el tradicional "Toro del Aguardiente", viniendo a correrlo personas de todo el Campo de Gibraltar y pueblos de Cadiz, Malaga e, incluso visitantes extranjeros. Tambien se organizan semanas culturales, exposiciones, recitales, etc. San Roque tambien

celebra su fecha histórica de aniversario de su fundación, 4 de Agosto.No obstante, destaca por su Semana Santa, y muy especialmente en su Viernes Santo.

4.2.-PLANEAMIENTO Y AFECCIONES.-

4.2.1.-ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO.-

4.2.1.1.-Planeamiento superior:
No existe Planeamiento Superior a nivel de Plan Director Territorial de Coordinación

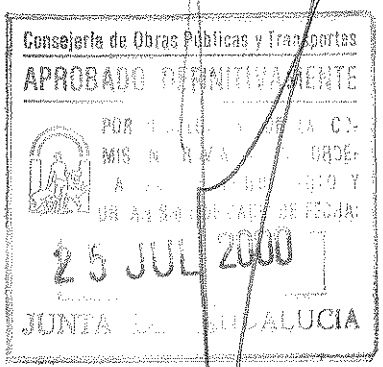
4.2.1.2.-Planes Generales y Normas complementarias y subsidiarias del Planeamiento:

El Municipio de San Roque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado por resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda, en fecha 25 de Septiembre de 1.969.

Como conclusión hay que advertir que el Término de San Roque presenta unas posibilidades importantes, a tener en cuenta: dos polígonos industriales, dos centros de interés turístico, una zona agricola importante, una declaración de interés Turístico. Realidades a las que no se les puede dar una respuesta única sino que hay que tratarlas por separado y con aplicación de su propia normativa.

4.2.1.3.Planes parciales, especiales y progamas de actuación:
Como conclusión, creemos que es altamente positiva la existencia de una ordenación, dado que la revisión y adaptación del Plan General tiene que ver la zona de Torreguadiaro, que será, lo es ya, la playa del Campo de Gibraltar, puesto que la Bahia está cada vez mas polucionada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

B-AMPLIACION DE LA INFORMACION URBANISTICA

INDICE.

1-ESTUDIO GEOLOGICO COMLEMENTARIO.

2-ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL TERMINO.

3-ESTUDIO DE COMPLEMETARIO DE POBLACION Y ESTADO ACTUAL DE LOS NUCLEOS Y
DE LAS DOTACIONES.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

1-ESTUDIO GEOLOGICO COMPLEMENTARIO

La geologia campogibraltareña, en apariencia compleja y de dificil
interpretación en las relaciones entre las diferentes unidades tectónicas y estratigráficas que la componen, puede asi mismo simplificarse considerablemente a efectos de sintesis, ya que la litologia y la petrologia de sus materiales, viene estrechamente controlada por procesos genéticos muy concretos que facilitan su compresión en tres conjuntos perfectamente diferenciados, a saber;

1.-Unidades Aloctonas.
2.-Depositos marinos postorogenicos.
3.-Depositos continentales.

1.-Unidades Alóctonas, o complejo turbiditico flyschoide del Campo de Gibraltar.

Ampliamente representado en el Término Municipal de San Roque, está constituido por un potente conjunto de materiales sedimentarios detríticos, colocados en su posición actual mediante el juego de complejos procesos de deslizamientos gravitacionales y amplios mantos de corrimiento, que en ocasiones llegan a alcanzar desplazamientos del orden de los 1.500-1.800 Kms. desde la cuenca de depósito original.

La edad de estos materiales abarca un considerable espacio temporal, ya que comienza su desarrollo en el Cretacico superior (Senonense), y concluye en el Mioceno medio aproximadamente. Como se ha dicho antes, estas unidades se encuentran apiladas unas sobre otras en contactos mecánicos por mantos de corrimiento, constituyendo edificios tectónicos complejos.

El origen sedimentario de estas formaciones se encuentra estrechamente relacionado con los procesos de corrientes de turbidez ocurridos en una gran cuenca sedimentaria turbidítica, que en la actualidad se encontraria situada entre las inmediaciones del Mar de Alboran y el sector occidental del Mar Mediterraneo, aproximadamente.

Sedimentológicamente, por tanto, son turbiditas en su inmensa mayoria, entendiendose por turbidita la roca sedimentaria

APROBADA DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA

M.I. Ciudad de San Roque (Cádiz)
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

resultante de las corrientes de turbidez, las cuales son capaces de poner en movimiento y arrastrar grandes cantidades (plataforma y umbral continentales)a zonas profundas de llanuras abisales(4 o 5.000 m. de profundidad).

Estos depositos tubiditicos muestran una considerable diversidad de litofacies que dependen de las distintas áres de depósito situadas dentro de la cuenca sedimentaria general, de la diferente naturaleza de los materiales que periodicamente llegan a ésta, así existiran diferencias composicionales y texturales muy notable entre materiales situados en la cabecera de los cañones submarinos (areas-fuentes canalizadas)y aquellos que llegan a depositarse en los abanicos medios y externos, y por fin, en las llanuras abisales.

Segun se avanza en el recorrido, desde facies proximales a las mas distales, el tamaño de grano va disminuyendo, la lutita va haciendo su aparición paulatinamente hasta ser el componente dominante, y la potencia de los bancos o estratos componentes va decreciendo hasta que estos desaparecen.

Conforme se va colmatando la cuenca, y por tanto, al ir perdiendo fondo y extensión, tambien se va produciendo un cambio gradual tanto en la textura como en las estructuras y potencia de los estratos. Por tanto, las variaciones cualitativas y cuantitativas en la composición y textura de los materiales, se manifiestan tanto en el espacio como en el tiempo.

Si a esta complejidad añadimos la adquirida por efecto de la tectónica, que fractura, desplaza y apila las diferentes unidades litoestratigraficas, con diferente intensidad a lo largo de la evolución de la cuenca turbídica, se puede concluir, que el Complejo Turbidítico Flyschoide o Unidades Alótonas del Campo de Gibraltar, presentan un alto grado de complejidad en su tratamiento que desde el punto de vista de las obras públicas debe traducirse en un minucioso estudio geotécnico previo a todo proyecto racional de construcción.

2.-Unidades depositadas a partir del Mioceno superior en cuencas marinas someras intramontañosas.

Estas unidades se encuentran bien representadas en el Término de San Roque, situandose los principales afloramientos al Norte, Este, sur-oeste y sur-Este, en las Tarayuelas, Pinar del Rey, Los Chaparrales, Taraguillas y la Caracolera, abarcando igualmente un amplio sector al Sur y Sur-Oeste de Guadiaro por Sotogrande y Norte de Sierra Carbonera.

Estos depósitos tienen su origen en la etapa de intenso diastrofismo que se produce durante la fase sinorogénica del Plegamiento Alpino, responsable del desplazamiento y apilamiento de mantos de las unidades Campogibraltareñas, y la posterior colocación definitiva en sus posiciones actuales. Comienza entonces en todo el ámbito mediterraneo o alpino, una fase de intensa denudación erosiva que afecta igualmente a los relieves recien constituidos en el sector que nos ocupa.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
25 JUL 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Estos relieves jovenes se caracterizan por lo escarpado y accidentado de de su morfologia, que daban lugar a costas sumamente recortadas con frecuentes islas, y lo más importante, la presencia de profundos senos o entrantes marinos a modo de albuferas o estuarios. Son las llamadas cuencas marinos a modo de albuferas o estuarios. son las llamadas cuencas marinas litorales intramontañas, uno de cuyos mejores ejemplos lo encontramos al Sur-Oeste y Oeste de San Roque (Ciudad) en el entrante que se sitúa en Taraguillas y se va abriendo camino en dos ramales hasta formar una amplia bahía somera que ocuparía todo el Pinar del Rey y las Tarayuelas, hasta salir de los límites del término municipal.

Estas cuencas de escasa profundidad, (sobre los 200 mts.en sus partes mas profundas)comienzan a funcionar a partir del Miomatarse, desapareciendo como tales durante el Pleistoceno superior, llegando algunas a mantenerse incluso durante el Pleistoceno inferior transformadas en amplios estuarios que proporcionan series sedimentarias a medio de transcisión.

Los materiales depositados en tales medios son esencialmente detríticos, de clara influencia terrígena originada por la intensa denudación y arrastre de los relieves areniscosos adyacentes, además de los aportes aurígenos de areniscas y conglomerados bioclásticos de cemento carbonatado (maciño) y depositos organógenos y lumaquélicos de amplia representación dentro del conjunto de estas litofacies.

Estas unidades adoptan una disposición claramente discordante sobre las unidades Aloctonas, conteniendose en su mayor parte horizontalmente o a lo sumo afectadas por leves buzamientos locales ocasionados por fallas de reajuste propias de una fase finiorogénica (Teotectónica Pleistocenica).

3.-Unidades de origen continental.

Debido a un proceso generalizado de elvación de los márgenes costeros o al descenso del nivel del mar (esto último lo más probable), se produce en las postrimerias del Plioceno y albores del Pleistoceno, la instalación y encajamiento de una red de fluvial sobre los restos de las cuencas litorales intramontañosas, que constituyen el último episodio sedimentario antes de su total colmatación.

La actuación de esta red fluvial se va a traducir en el emplazamiento de depósitos aluvionares y llanuras de inundación (vegas) que van ocupando los margenes fluviales a medida que estos van siendo ensanchados. Esta red fluvial no actua con la misma intensidad ni durante el mismo tiempo; por el contrario, unas cuencas se instalan en discordancia erosiva sobre materiales turbiditicos que a su vez se encontraban afectados por los depositos marinos someros de las cuencas litorales, y actuan a modo de continuidad en la colmatación de esas cuencas ya casi cerradas. En estos casos, la discordancia erosiva sobre estos últimos materiales seria progresiva, es decir,en la cabecera seria claramente discordante mientras que el curso bajo y desembocadura, estarian en concordancia y continuidad con los materiales marinos someros, dando facies de transición y por fin facies tipicamente continentales.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE CADIZ
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO
M.N.L. Ciudad de San Roque
SECRETARIA

Este parece ser el caso de ciertos depósitos bastante abundantes en el Término de San Roque y especialmente en el sector del Pinar del Rey.

Se trata de una cobertera de arenas rojas sin cementar, cuya potencia varia de unos lugares a otros, y si bien no esta aclarada su génesis y significado paleoambiental, hay indicios que hacen suponer para tales depósitos una edad Finipliocena o incluso Pleistocena, y su origen, en principio continental parece que estaria ligado a un medio fluvial y de estuario, desarrollado y extinguido durante el tránsito Plio-Pleistoceno.Estos depósitos arenosos, ciertamente abundantes en otros puntos de la provincia y correlacionables con los de San Roque, son afectados posteriormente por la actual red fluvial que se instala a partir del Pleistoceno medio y superior, y que en parte viene heredada de la red primitiva Plio-Pleistocena.

En otras ocasiones, la red fluvial se instala sobre cuencas litorales comaltadas, quedando sus materiales claramente discordantes sobre los anteriores, erosionandolos y retrabajandolos, como ocurree con la mayor parte del tramo final del rio Guadarranque.

Durante la evolución sedimentologica de esta red fluvial, se producen acontecimientos climáticos de primer orden a escala global que van a condicionar la respuesta sedimentaria de estos rios, se trata de los procesos de glaciación e interglaciación, que si bien no afectan como tales a estas latitudes, constituyen el origen de profundas transformaciones en los regimenes pluviometricos y alteraciones sustanciales y alternativas en el nivel eustatico del mar. Esta es la causa de que muchos rios desaparezcan en determinados momentos, otros amplien sus cauces y lleguen a capurar a otros más pequeños, y por fin, que actualmente se observen importantes áreas de vega fluvial (restos de antiguos cauces y llanuras de inundación) en los rios que hoy no son otra cosa que los descendientes de los primitivos rios que se desarrollaron durante el Plio-Pleistoceno, tal vez los primeros y más importantes.

Esto es, a grandes rasgos, la historia geologica del Campo de Gibraltar, en general y del Término Municipal de San Roque en particular.Pasemos seguidamente a tratar las características petrológicas de las unidades que integran este sector.

PETROLOGIA Y NATURALEZA DE LOS TERRENOS DEL TERMINO DE SAN ROQUE.

Volviendo a la división efectuada al principio para diferenciar los tres conjuntos litológicos, comencemos por las unidades Aloctonas.Estas se componen de un conjunto de formaciones y unidades litoestratigráficas, diferenciadas en base a criterios cronológicos, litológicos, tectónicos y sedimentológicos, aunque a primera vista la apariencia general es bastante homogenea.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Solo la más importante de todas las formaciones, la llamada Arenisca del Aljibe presenta caracteres distintivos particulares que la hacen inconfundible, se trata de una serie margoareniscasa en la que las areniscas constituyen el 95% de la potencia total, que es superior a los mil metros, disponiéndose en gruesos y potentes estratos de granulometria grosera con diferente grado de competencia pues en unos puntos es deleznable mientras que en otros es fuertemente consistente de ahí el efecto geomorfológico diferencial que la erosión ejerce sobre estas areniscas.

Desde el punto de vista estratigráfico, esta formación es la más elevada de todas las que constituyen el edificio tectónico del Campo de Gibraltar.Su edad es Stampiense-Mioceno inferior, siendo por lo tanto la más moderna de todas. La composición mineralógica y petrográfica más dominante oscila entre los siguientes porcentajes:

-Cuarzo: 65%-87%
-Feldespatos: 15 - 6%
-Frag.Rocas: 8% - 20%
-Matriz detritica: 125 - 20% del total de roca.

La composición indicada corresponde, según diferentes autores a:

-Sublitarenita muy inmadura (Folk).
-Arenisca subcuarzosa muy inmadura (Chen).
-Grauwaca (mc Bride;Pettijohn).

Inmediatamente debajo de esta formación areniscosa, se encuentra la llamada Serie de Base de la Unidad del Aljibe;constituida por varias formaciones de menor entidad y de dificil correlación espacio-temporal debido a la intensa tectonización y deslizamiento a que estan sometidos. Estas formaciones son:

FORMACION DE BENAIZA.

Constituida por una alternativa de estratos calizos y margosos cuyo espesor no supera los cien metros. Esta formación se dispone en pequeños afloramientos y retazos de escasa entidad. Por lo general se presenta formando paquetes de Turbiditas carbonatadas que alternan con lutita blanca o roja (segun los puntos). Su edad está comprendida entre un Eoceno-Oligoceno.

Segun diferentes autores, las calizas que constituyen esta serie reciben denominaciones tales como, intacita, intrabioesparita, intraesparita, etc., siendo frecuente la presencia de pequeños porcentajes de granos de cuarzo en su composición.

Una formación con caracteristicas texturales ligeramentes diferentes, pero en todo similar a la de Benaiza que representa una aportación de carbonatos algo más importante en un punto concreto de la cuenca, durante el Oligoceno, originando estratos carbonatados de mayor potencia y más consistencia que los del resto de la serie de Benaiza.El afloramiento más importante se sitúa tres Km.al NE de la Sierra Carbonera, junto al Cortijo de las Aguzaderas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Roque (Cádiz) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

FORMACION ARCILLAS DE JIMENA.

Constituida por arcillas abigarradas con capas delgadas de calizas detriticas, cuya edad es Cretacico superior-Oligoceno (Aquitaniense). Con esta denominación se incluye no obstante, a aquella porción de la serie de base que presenta una litologia fundamentalmente arcillosa y que en determinados puntos puede presentar imprecisos los limites cronoestratigráficos de ladera y cobertura de suelos. El espesor mínimo de esta formación, supera los doscientos metros.

El conjunto de formaciones que constituyen la Unidad del Aljibe, esta representado en el plano geologico del Término de San Roque a escala 1:50.000, por la siguiente simbologia. Unidad de Aljibe:

-Areniscas de Aljibe (M1-2)
-Facies de Benaiza (N-M1)
-Calizas del Norte de La Linea (O)
-Arcillas y argiolitas indiferenciadas (C5-M1) Arcillas de Jimena.
-Margas con intercalaciones de caliza (N5-8)

En posición tectónica inferior respecto a la Unidad del Aljibe, se situan y afloran un conjunto de unidades que comprenden series con materiales turbiditicos de litologia compleja. La mejor representada en el Término de San Roque es la Unidad de Algeciras, seguida de lejos por la unidad de Los Nogales, de escasa representación.

Una caracteristica litologica comun a todas ellas independientemente de la composición de las series en alternancias rítmicas de estratos duros (caliza, areniscas, brechas, etc.) y blandos (arcillas, margas, limolitas, etc.) que hace muy dificultosa una rápida identificación visual en el campo.

Asimismo es de notar la ausencia de estratos competentes de cierta potencia, pues en su inmensa mayoria no soprepasan los 20 o 30 cm. de espesor medio, llegando ocasionalmente a igualar o sobrepasar el metro. Por otra parte, es asimismo notable la intensa tectonización de estas series, que se presentan muy replegadas, originando buzamientos por encima de los 45, siendo frecuentes los afloramientos verticalizados e incluso invertidos.

La Unidad de Algeciras esta integrada a su vez por las siguientes formaciones:

-Flysch margo-areniscoso-micaceo o Flysch de Punta Carnero (Oligoceno superior)
-Calizas y arcillas rojas y o lititas (Eoceno-Oligoceno Inferior).
-Calizas y conglomerados (Eoceno medio)
-Flysch Senonense.
-Margas blancas (Cenomanense). De las cuales en el Término de San Roque estan representadas:
-Flysch de Algeciras o de Punta Carnero (0-M1).

Consejería ... APROBADO ... POR ... 25 JUL 2000 ... JUNTA ...

M.I. Ciudad de San Roque ... SECRETARIA ...
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

-Calizas y conglomerados (N5).
-Flysch senonense (C5-6).

A excepción de las calizas y conglomerados (N5), tanto el flysch de Algeciras como el flysch senonense poseen características estratigráficas texturales muy similares.Este último está escasamente representado y solo aparece en el extremo Nororiental del Término Municipal.La gran mayoria de los afloramientos con caracteristicas de flysch, pertenecen al de Algeciras, siendo la composición mineralógica muy uniforme en cuanto a los componentes, pero algo heterogénea en cuanto a las proporciones.Segun esto, puede admitirse tres grupos o tipos composicionales a saber:
1)Cuarzo: 26%-77%
Feldespato: 3%-20%
Fragmentos de rocas 20%-70%, con un 15%-40% de matriz detritica.

Con esta composición se denomina:
Litarenita muy inmadura (Folk 1.968)
Arenisca lutitica muy inmadura (Chen 1.968)
Crauwaca (Mc Bride 1.963;Pettijhon 1.954)

2)Cuarzo: 30%-68%
Feldespato: 7%-22%
Frag.rocas: 24%-50%, con un 15%-35% de matriz detrifica.

Estas proporciones corresponden a:
Literanita feldespatica muy inmadura (Folk 1968)
Arenisca lititica muy inmadura (Chen 1968)
Grauwaca (Mc Bride 1963;Pettijhon 1954)

3)Cuarzo: 76%
Feldespato: 2%
Frag.rocas: 12%
Con un 10% de matriz detritica.

Cuya denominación es la siguiente.
Literanita inmadura (Folk 1968)
Arenisca lititica inmadura (Chen 1968)
Sublitarenita (Mc Bride 1963)
Protucuarcita (Pettijhon 1957)

Además de estas caracteristicas composicionales, podemos añadir que el Flysch margareniscoso del Oligoceno de la Unidad de Algeciras, contiene frecuentes intercalaciones de niveles calcáreos detríticos y organógenos, detectados sobre todo en la región de Cortes y en Guadiaro, mientras que hacia el Sur, los clastos de cuarzo son más gruesos y abundantes, por tanto la mineralogia de estas areniscas indica que su material detritico pudo haber venido desde rocas-madre sedimentarias o ligeramente metamorfisadas.

El termino de Calizas y Conglomerados (N5) está representado por tres pequeños afloramientos situados al NE de San Roque en las inmediaciones del Puerto del Higueron. Se trata de una alternancia de calizas conglomeráticas y conglomerados calcáreos que se interpretan como conglomerados redepositados con estratificación desorganizada, propia de depositos en

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

medios proximales, es decir en los canales del talud continental.

La unidad de Los Nogales (G2-4;G1) está representada por algunos afloramientos de extensión reducida que se situa al Este del Puerto del Higueron, continuandose a través de la zona mas estrecha del Término. La serie está constituida por un primer tramo con materiales de edad Cretacico inferior a base de margas con intercalaciones de lechos arenosos y calizas y microbrechas con Aptichus (Operculos de Ammonoideos), que presentan facies turbiditicas; un segundo tramo de edad Cretácica superior constituido por una alternancia de margas, calcarenitas y brechas. Desde el punto de vista tectónico esta unidad se dispone cabalgante sobre la Unidad de Algeciras.

Hasta aquí, las caracteristicas composicionales y texturales más notables de las Unidades Aloctonas.
Veamos a continuación, las de las unidades marinas postorogénicas. Se tratan estas de un conjunto de materiales detríticos muy poco estudiado, en las que no se ha establecido con certeza la cronologia de techo y de muro. Solo se hace referencia a un Plioceno en sentido amplio pero sin precisar limites cronológicos, cosa en verdad importante, dado que en ciertos puntos y afloramientos parece intuirse la presencia de materiales que bien podrian corresponder a un Mioceno superior postorogenico discordante sobre materiales turbidíticos de las Unidades Alóctonas.

No obstante, y no estando comprobado este aspecto nos referimos exclusivamente a los depósitos datados como del Plioceno s. lt. Dicho Plioceno está constituido por dos tramos litológicos, en principio, claramente diferenciados; un tramo inferior compuesto por arenas muy bien seleccionadas y de granulometria de fina a muy fina, debilmente cementadas y bastante compactadas y de tonos amarillentos, en las que abundan los nódulos carbonatados debido a concentraciones de algas calcareas del tipo Lithothamnion. Es asi mismo abundante la bioturbación ocasionada por organismos cavicolas y limivoros que llegan a borrar parcial o totalmemte la laminación primaria que presenta.

No existen muchos datos de análisis cuantitativos y cualitativos.En este sentido unicamente Garcia-Rodrigo y Lamolda(I.G.M.E., 1969) parecen que se dan una referencia patrográfica detallada, pero en un reconocimiento de visu se constata en estas arenas la presencia de cirto porcentaje de material arcilloso y calcarenitico de origen orgánico. El area-fuente de estos depósitos hay que buscarla en los relieves inmediatos adyacentes a las cuencas.

Genéticamente, estos materiales detríticos serian los equivalentes a los depositados en las zonas más proximales de una plataforma continental, pero fuera del límite de actuación del oleaje, ya que no aparecen estructuras primarias de ordenamiento interno del tipo ripple marck o laminación cruzada que puedan indicar tracción, arrastre y oscilación; por el contrario la estrutura másiva o debilmente laminada en la horizontal, es claro indicio de un medio deposicional de baja energía.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C.P.U.
URBANISMO
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Inmediatamente encima de este conjunto arenoso del que se ignora su potencia absoluta, se dispone un segundo conjunto o tramo superior, de características algo diferentes. En el se puede distinguir un numero variable de bancos calcareníticos bioclásticos de bases erosivas y poca continuidad lateral; petrológicamente responden bien a la composición de conglomerados bioclasticos de cemento carbonatado (maciño) aunque la arena cuarzosa interviene como componente de cierta importancia. El grado de competencia o cementación de estos niveles no es homogéneo, presentando una gran consistencia en algunos puntos, mientras que en otros es bastante deleznable.

Estos bancos alternan con otros niveles arenosos y mucho más consolidado en los que son abundantísimos los restos de invertebrados marinos tales como lamelibranquios, gasteropodos y braquiopodos (estos últimos muy escasos o inexistentes en otros materiales homologados del resto de la provincia). Un ejemplo extremo de esta abundancia se podria observar hasta hace poco tiempo en la llamada Loma de la Polvora en donde existía una enorme aglomeración de ostreidos y pectinidos que formaban un gran banco lumaquelico de tipo recifal.

Genéticamente, estos materiales se habrian depositado en un medio litoral que abarcaría la zona submareal e intramareal, ya que corresponde a ambientes de alta energia como se pone de manifiesto en las estructuras de laminación cruzada que presenta en algunos puntos y sobre todo en el alto índice de maceración que presenta el maciño, ya que esta calcirrudita está formada en un 90% por fragmentos esqueléticos de organismos reducidos al tamaño de arena y o grava por efecto y acción del oleaje.

Estos materiales corresponden a un episodio regresivo que se manifiesta claramente a lo largo de toda la columna estratigráfica del Plioceno, como lo demuestra el progresivo aumento del tamaño del grano y la aparición paulatina de estructuras primarias de alta energia. Esta va aumentando hacia el techo de la formación de maneera que los términos más someros de granulometria mas grosera y máxima abundancia de macrofósiles, van situandose progresivamente en las partes mas superiores de la columna. En la superficie esto se traduce en que la linea de costa va avanzando paulatinamente hacia el mar, colocandose sobre materiales finos depositados en épocas inmediatamente anteriores lo cual significa que las cuencas iban perdiendo fondo y extensión, situandose la mayor parte de su superficie dentro del límite inferior de acción del oleaje, originando de este modo pedósitos y estructuras de alta energia.

Veamos por último las características petrográficas sedimentalógicas y estructurales de los depositos continentales. Estos materiales cuaternarios de facies continental se encuentran bien representados en el Término de San Roque, ocupando el fondo y partes bajas de los valles de cierta importancia tales como los de los rios Guadarranque, Guadiaro y Genal, comprendiendo materiales de diversas edades dentro del Pleistoceno, desde un Villafranquiense probable, hasta depósitos actuales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

La petrologia de estas facies es bastante uniforme. Se trata de materiales arenosos de granulometria muy diversa, en las que la arcilla esta presente de forma irregular; debilmente cementados o sin cementar, aunque si bastante compactados.El color varia desde un pardo amarillento (Guadarranque) a un rojo ocre (Taraguillas), pasando por tonalidades grisáceas y blanquecinas.

Como se mencionó anteriormente la diversidad en la granulometria, parece ser la caracteristica general de estos depositos. En términos generales se puede admitir que el tamaño del grano disminuye paulatinamente a partir del eje longitudinal del rio, en donde se encontraran los materiales mas groseros con granulometrias de tamaño deconglomerados y gravas gruesas, hasta los márgenes del fondo del valle que presentan depósitos de tamaño de arena gruesa, media y fina;por último limos y arcillas.

No obstante, esta disposición suele verse alterada amenudo, ya que a lo largo del tiempo los cauces han seguido cursos divagantes que han ido solapando materiales con diferente granulometria, e incluso dentro de una misma secuencia sedimentaria, pueden observarse lechos de gravas gruesas y cantos, que corresponderian a pequeños cauces abandonados y colmatados sucesivamente a lo largo de la evolución de la cuenca fluvial.

Un ejemplo muy ilustrativo puede observarse en la trinchera de la CN-340 en punto Kilometrico 131 poco antes de llegar a Sotogrande en dirección a Malaga. En este caso la carretera ha cortado perpendicularmente un paquete sedimenterio fluvial, y en el se hacen visibles con gran nitidez, los paleocauces rellenos con materiales conglomerativos, arenas en los márgenes que adoptan estratificación cruzada a gran escala, lechos de gravas que en su momento fueron cauces secundarios y por último, arenas finas de llanura de inundación. En este punto, H.Breuil en 1926 situaba un yacimiento prehistórico del Paleolítico inferior citado y publicado en las actas del 11 Congreso de la Asociación Española para el progreso de la ciencia, suponiendose para estos depósitos una cronología que oscilaría entre un Pliostoceno medio alto, y un Pleistoceno superior bajo (Riss-Wurm-Wurm antiguo), aunque dada la escasa referencia bibliográfica sobre el tema, esta cronologia es absolutamente provisional.

Los depósitos cuaternarios completan finalmente su presencia con las acumulaciones recientes de derrubios y formaciones de cordones de dunas litorales.

Los primeros responden a la acumulación en las partes bajas de laderas escarpadas (piedemonte) de materiales detríticos procedentes de escarpes y laderas adyacentes. Los procesos mediante los cuales se originan estos depósitos son variados y dependen, en cierto modo, de las condiciones climáticas y de la naturaleza y posición de la formación rocosa.Los más habituales son el desprendimiento, la formación de derrubios, la arroyada y la solifluxión. Cada uno de ellos responde a una dinámica concreta de los detritus rocosos, pero en cualquier caso, el resultado es la presencia de masas

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO
SECRETARIA

sedimentarias más o menos extensas aisladas, de granulometría muy heterogénea cuya naturaleza litológica responde a la misma que posea el area fuente de la que procede. A este tipo de formaciones se les denomina regolitos.

Por último, las formaciones arenosas de dunas y cordones arenosos litorales, de origen muy reciente (Holoceno). Sin entrar en el analísis de la compleja dinámica litoral que origina las costas cláticas lineales (playas), diremos que estas son el resultado de la intereacción entre dos medios disposicionales muy diferentes: el medio continental y el medio marino. Cuando esto ocurre, los aportes detriticos de tipo arena, grava y cantos de procedencia terrígena, pasan a ser trabajados y redistribuidos por corrientes litorales (corrientes de deriva) en cuyo caso, y si las corrientes tienen suficiente energía, se formaran cestas lineales con dunas, barras y playas paralelas a la costa.

De esta forma se explica el hecho a primera vista paradógico de encontrar materiales depositados en una playa cuya mineralogia y composición nada tienen que ver con la de las rocas emergidas de los contornos, ya que estos materiales pueden proceder de ares-madre muy alejadas de la costa. Esto puede apreciarse claramente en las playas del Término de San Roque situadas al Este de Gibraltar, en Torreguadiaro, Punta Mala, Chullera, etc.en las que se aprecia claramente que el tipo de arena y gravas allí depositadas (arenas negras), no guardan relación alguna con las rocas areniscosas de tonos amarillentos claros que la circundan. Estos depósitos proceden de los macizos metamórficos de la Serranía de Ronda transportados por cauces fluviales de primer orden (Rio Guadiaro principalmente) y distribuidos por acción de las intesas corrientes de deriva paralelas a la linea de costa.

En los puntos en donde no existen o no llegan estos aportes fluviales, ocurre que no se dá la formación de playa y solo se encuentra el sustrato rocoso desnudo y batido por las olas; tambien pueden encontrarse acumulaciones de cantos aplanados (playas de piedra). En cualquier caso, el mar lo único que hace es distribuir homogéneamente los depósitos venidos de fuera y seleccionarlos muy bien por tamaños dependiendo de los distintos niveles energéticos, trabajandolos debilmente hasta imprimirles el sello particular que presentan los clastos litorales.

Por tanto, la formación de playa se mantiene gracias a un delicado equilibrio dinámico entre la tasa de aportes detríticos, continentales en su mayoria y el regimen e intensidad de las corrientes litorales. Si por alguna causa natural o artificial, este equilibrio se altera, las consecuencias para el conjunto o una parte del area de playa pueden ser destructivas e irreversible.los puntos mas sensibles de este equilibrio, se localizan en las desembocaduras de rios de cierta envergadura, si por algun motivo, se detienen los aportes aluviales debido a una retención en el flujo del cauce fluvial, alterandose el balance entre sedimento aportado y sedimento distribuido el mar avanzará sobre la costa al desaparecer el muro de contención que representa la barra arenosa.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C.
MIST
NACIO
URBAN
25 JUL 2000
JUNTA D

DILIGENCIA: Para hacer constar que e presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

En consecuencia, la playa verá alterada su morfología pudiendose observar el deficit de arenas en cuestión de unos pocos años. Por tanto, es aconsejable el estudio exhaustivo de las condiciones y regimenes hidrodinámicas tanto fluviales como marinos en los casos en los que se proyecten edificaciones de cierta importancia en la inmediaciones de las desembocaduras de los rios.

Tambien los regimenes de viento son responsables de ciertos tipos de corrientes litorales superficiales, que actuan sobre los depósitos mas someros del cordon arenoso costero, transportando arena a zonas mas bajas y algo mas profundas, y volviendolos a elevar a su posición primitiva cuando se invierte el sentido de flujo debido a otro tipo de viento.

Cuando este regimen aerodinámico se ve alterado en alguna dirección, debido al efecto de pantalla que puede pruducir una linea de edificaciones elevadas situada muy cerca del litoral, puede ocurrir que la corriente de reflujo que constituyen las brisas marina, diurnas y nocturnas, vean frenada su energía con lo cual, la tasa de arena que debia ascender para sustituir a la que evacuo durante el flujo anterior, quede paralizada.

Este efecto deficitario, prolongado durante varios años hace que la arena de la barra litoral sea cada vez más escasa y que finalmente se pierda la playa en cuyo caso, la linea de costa avanza paulatinamente sobre el litoral.

Estas consecuencias, no son apreciables a corto plazo;por el contrario, han de pasar algunos años (de 15 a 20 o incluso algunos más)para que sean claramente visibles, cuando no irreversibles. Por tanto, es de la mayor relevancia controlar la altura de las edificaciones costeras, ya que finalmente serán los propios usuarios de tales urbanizaciones los que sufriran una problemática de muy dificil solución una vez desencadenadas artificialmente las causas.

CARACTERISTICAS GEOTECNICAS DE LAS FORMACIONES GEOLOGICAS QUE CONSTITUYEN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.

Dado el nivel de perfeccionamiento tecnologico en los medios y sistemas de construcción tanto en arquitectura como en las obras públicas, puede afirmarse que en la actualidad ésta es posible sobre cualquier tipo de terreno, cuyas caracteristicas y cualidades geologicas, tanto de tipo composicional y estructural, como de resistencias y reológicas, solo van a condicionar la mayor o menor dificultad en la realización de un determinado proyecto, pero no en su imposibilidad fisica.

Tal fluctuación en la dificultad, se traducirá necesariamente en una variación en los costes económicos de la construcción, que deberan corregirse adecuadamente para superar las posibles dificultades ofrecidas por unas caracteristicas geologicas adversas. Por tanto, la única influencia que el terreno va a ejercer sobre la construcción, si en principio estaba proyectada para efectuarla sobre un terreno poco apropiado, es que se tenga que optar por la elección, si ello es posible, de otro mas adecuado en areas de una economia

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ
12 SET 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

presupuestaria y tecnica. En caso contrario y siempre que el proyecto lo merezca, bastará con incrementar los costes en propoprción a la dificultad que ofrezca una determinada formacion geologica para admitir sin riesgos de percances posteriores, las labores constructivas o edificatorias.

En base a esto, y refiriendonos a los terrenos que constituyen el Término Municipal de San Roque, no se van a efectuar indicaciones alternativas en torno a la posibilidad o no de construccion que ofrezcan las diferentes unidades geologicas. Dichos caracteres no es posible cuantificarlos numéricamente debido a la imposibilidad de obtener información tecnica adecuada y suficiente, tanto de campo como de laboratorio.

Asi pues, solo se hará una valoración conceptual en base a observaciones empiricas.Este tratamiento se aplicará a los siguientes parámetros:
1)Distribución geográfica en el sector considerado.
2)Posición topográfica relativa.
3)Morfologia estructural más habitual.
4)Evaluación de la isotropía.
5)Comportamiento ante la posibilidad de movilización mecánica.
6)Valoración de la estabilidad.

Siguiendo la misma división de unidades, el analisis queda como sigue. UNIDADES ALOCTONAS.

Unidad de Aljibe.
N-1 Arenisca del Aljibe:
1.-Representación geográfica, buena.
2.-Partes superiores de las sierras.
3.-Bancos estratificados de considerable potencia.
4.-Isotropia discreta (erosión diferencial).
5.-Posibilidad de remoción, muy escasa y dificultosa.
6.-Estabilidad, buena.

N-2 Formación de Benaiza:
1.-Representación geografica, muy escasa.
2.-Partes medias de ladera.
3.-Alternancia de estratos duros y blandos.
4.-Isotropia deficiente.
5.-Posibilidad de remoción, con dificultad moderada.
6.-Inestabilidad moderada (posibilidad de deslizamientos).

N-3 Arcillas de Jimena.
1.-Representación geográfica, moderada.
2.-Partes medias y bajas de laderas.
3.-Paquetes arcillosos masivos con delgados lechos areniscos.
4.-Isotropia buena.
5.-Posibilidad de remoción, excelente.
6.-Inestabilidad extrema (frecuentes y amplios deslizamientos).

Unidad de Algeciras.
N-4 Flysch de Algeciras.
1.-Representación geográfica, amplia.
2.-Partes medias y bajas de laderas.
3.-Alternancia de estratos duros y blandos de poca potencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Roque
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que presente documento ha sido aprobac provisionalmente por acuerdo plenar de 17 de marzo de 2000, conforme Decreto de ratificación de 2 de Mayo c 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J. da 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

4.-Isotropia, moderada.
5.-Posibilidad de remoción, buena.
6.-Inestabilidad media (posibilidad de deslizamientos).

N-5 Calizas y Conglomerados del Eoceno:
1.-Representación geográfica muy escasa.
2.-Partes medias de laderas.
3.-Estratos de cierta potencia.
4.-Isotropia buena.
5.-Posibilidad de remoción, muy buena.
6.-Estabilidad, buena.

N-6 Flysch Senonense;
1.-Representación geográfica, insignificante.
2.-Partes medias de laderas.
3.-Alternancia de estratos duros y blandos de escasa potencia.
4.-Isotropia notable.
5.-Posibilidad de remoción buena.
6.-Inestabilidad acusada.

N-7 Unidad de Los Nogales:
1.-Representación geográfica, moderada.
2.-Partes medias de laderas.
3.-Masas margosas con intercalaciones de niveles de mayor competencia.
4.-Isotropia, aceptable.
5.-Posibilidad de remoción, de buena a discreta.
6.-Estabilidad moderada.

UNIDADES POSTOROGENICAS.

N-8 Plioceno Inferior;
1.-Representación geográfica, muy buena.
2.-Partes medias y bajas de laders.
3.-Masa uniforme de arenas finas compactadas.
4.-Isotropia muy buena.
5.-Posibilidad de remoción.
6.-Estabilidad de buena a muy buena.

N-9 Plioceno Superior:
1.-Representación geográfica, buena.
2.-Partes medias de laderas.
3.-Alternancia de estratos duros y blandos de considerable espesor.
4.-Isotropia, discreta.
5.-Posibilidad de remoción, algo escasa.
6.-Estabilidad buena a muy buena.

UNIDADES CONTINENTALES.

N-10 Aluviones Pleistocenicos:
1.-Representación geográfica, buena.
2.-Partes bajas y llanuras.
3.-Masas arenosas con intercalaciones ocasionales de niveles conglomeráticos.
4.-Isotropia, buena.
5.-Posibilidad de remoción excelente.
6.-Estabilidad, de buena a discreta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

N-11 Derrubios de laderas:
1.-Distribución geográfica dispersa.
2.-Partes medias y bajas de laderas.
3.-Masas de naturaleza heterogénea y caótica.
4.-Isotropia muy variable.
5.-Posibilidad de remoción muy buena.
6.-Estabilidad escasa.

N-12 Playas y Dunas:
1.-Distribución geográfica, discreta.
2.-Partes bajas litorales.
3.-Masas arenosas y graveras sin cohesión.
4.-Isotropia excelente.
5.-Posibilidad de remoción excelente.
6.-Estabilidad, nula.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

A partir de este análisis, puede efectuarse un intento de valoración mecánica de estos terrenos de la siguiente manera:

1.-Terrenos mas adecuados para la construcción: 8 - 10.
2.-Terrenos con máxima estabilidad pero con gran dificultad para la excavación: 1 - 5.
3.-Terrenos que presentan estabilidad media, y moderada dificultad para su excavación: 2 - 9.
4.-Terrenos con marcada inestabilidad pero con relativa facilidad para la excavación: 7 -11 -12.
5.-Terrenos muy propensos a deslizamientos y poco recomendables para la edificación: 3 - 4 - 6.

Por último, cabe añadir que estas caracteristicas responden a una norma de apreciación general, de forma que pueden darse casos particulares que en algunos aspectos estén en contradicción con lo aquí expuesto. Esto sería debido únicamente a variaciones locales y puntuales de los parámetros analizados, imponderables en cualquier caso.

Por otra parte, cabe tambien hacer incapie en que el mapa geológico es una representación gráfica de simbolos y colores aproximada, y en muchos casos, limitada en sus posibilidades de precisión, de modo que se hace necesario tomar esta información de reservas y cautela.

2-ESTADO ACTUAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL TERMINO.

INDICE.

2.1- INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE DEPURADORAS EN EL TERMINO.

2.2-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DEL ALUMBRADO EN EL TERMINO.

2.3-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL TERMINO.

2.4-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN EL TERMINO.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

2.1-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE DEPURADORAS EN EL TERMINO.

1.-TORREGUADIARO.-

Situada en el margen izquierdo de la CN/340 Cadiz-Barcelona. Planta circular, del tipo estabilización por contacto, capaz de tratar 2.625 m3/dia. Consta de cuatro zonas fundamentales:

-Contacto o aireación.
-Decantacion o sedimentacion.
-Estabilización o reaireación.
-Digestión aerobia.

Posee una capacidad estimada en proyecto de 10.500 habitantes, si bien el más estimado es de 5.000 habitantes en temporada estival, durante el resto del año su uso puede estar alrededor de 1.000 habitantes.

Su situación en la cota 15 hace necesario el tener que bombear el 90% de las aguas residuales, desde la cota 0, lo que provoca un elevado coste de conservación.

Vierte directamente al mar, mediante emisario submarino de unos 536 mts. de longitud.

La planta dispone de un CT propio de 100 KVA tipo interior y está totalmente cubierta, por los problemas de obras que en su día se plantearon.

Existen algunos puntos de vertido incontrolado de chalets y urbanizaciones, en la zona comprendida entre la urbanización Punta Europa y el límite de provincia. Su estado actual es bueno, y fue puesta en servicio en el año 74.

2.-SAN ENRIQUE.-

Situada en el margen izquierdo del rio Guadiaro, planta circular sin cubrir, del tipo estabilización por contacto, similar a la de Torreguadiaro.

Posee una capacidad estimada para 3.000 habitantes si bien se estima su uso actual de 1.000 habitantes.

Dispone de estación elevadora a pie de planta, así como de CT tipo de 100 KVA.

Vierte las aguas depuradas al rio Guadiaro. El estado general de la planta es bueno, se puso en servicio a finales del año 80.

3.-GUADIARO.-

Situada en el margen derecho del rio Guadiaro, planta circular del tipo de aireación prolongada, dispone de 4 zonas claramente diferenciadas:

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Roque (Cádiz) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

-Aireación.
-Tranquilización.
-Decantación.
-Cloración.

Posee una capacidad de 4.000 habitantes si bien se estima su uso actual para 2.100 habitantes.

Dispone de estación elevadora a pie de planta, así como de CT tipo intemperie de 100 KVA.

Vierte las aguas depuradas al rio Guadiaro.El estado general de la planta es bueno, se puso en servicio a mediados del año 83.

4.-SAN ENRIQUE.-

4.1.-Depuradora La Paz, situada en la Barriada de su mismo nombre. Planta circular sin cubrir, del tipo estabilización por contacto similar a la de Torreguadiaro, si bien posee una capacidad estimada para 1.500 habitantes y se estima vierten a ella unos 3.000 habitantes lo que provoca un funcionamiento deficiente, que produce malos olores.

No dispone de bombeo, no CT.

Vierte las aguas residuales al arroyo Madre Vieja. Está prevista su anulación al cerrarse el cinturon sanitario de San Roque y construirse la nueva planta junto a la CN/340.

4.2-depuradora Padre Ventura, situada en Cañada Real, a la altura del PK 118 de la CN/340. Planta modular del tipo de lechos bacterianos, dispone de:
-Decantación primaria.
-Lechos bacterianos.
-Decantación secundaria.
-Eras de secado.

La población estimada de proyecto es de 1.800 habitantes, si bien se estima vierten unos 3.500 habitantes.

No dispone de bombeo, salvo para la recirculación de fangos, si de un CT tipo interperie de 25 KVA.

El costo de mantenimiento es bajo, si bien exige la presencia permanente de una persona en la planta, el rendimiento de depuración es muy bajo.

Vierte las aguas residuales al arroyo Madre Vieja, fue puesta en servicio en el año 65. Se prevé desaparece cuando se construya la nueva planta.

4.3.-Depuradora Los Olivillos, situada junto al arroyo La Colmena.Planta cuadrangular del tipo de aireación prolongada, dispone de tres zonas características.
-Aireación u oxidación biológica.
-Decantación.
-Cloración.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE ... MISION PROVINCIAL DE ORDENACION ... URBANISMO
25 ... 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Posee una capacidad estimada de 5.000 habitantes, si bien se estima que vierten unos 4.000 habitantes. Fue puesta en servicio en el año 83, ha trabajado durante un corto periodo de tiempo, aunque se ultiman los detalles para su nueva puesta en servicio.

Dispone de bombeo a pie de planta, no de CT.

El vertido se realiza al arroyo La Colmena, como puntos conflictivos de vertido, han de destacarse las aguas procedentes del camino del Matadero, Ejido público y barriada denominada El Chile.

Para las dos primeras se preve su solución en la ejecución del proyecto del cinturon sanitario de San Roque. Está previsto que esta planta junto con la que se construirá junto a la CN/340 depuren todas las aguas residuales de San Roque.

5.-ESTACION DE SAN ROQUE.-

Planta depuradora situada junto al rio Guadarranque, donde vierten las aguas depuradas.La capacidad estimada de la planta es de 5.000 habitantes, actualmente vierten a ella las barriadas de La Estación y Taraguillas con una población de 4.300 habitantes, actualmente está sin servicio por avería en los soplantes, aunque se ha iniciado el expediente de adquisición para su puesta en servicio nuevamente.

Su estado y posibilidades de funcionamiento normal son buenos, dispone de bombeo a pie de planta.

Sus cotes de mantenimiento son altos. Está en funcionamiento desde el año 1,972 aproximadamente.

Se pueden obtener más datos en caso necesario.

Planta circular del tipo estabilización por contacto, similar a las anteriores.

Cabe destacar como zona conflictiva más importante la situada en Campsa y otras, que poseen vertidos directos al rio.

6.-ENSENADA MIRAFLORES.-

Situada entre las viviendas del mismo nombre y la CN/340.Planta cuadrangular, del tipo de aireación prolongada, dispone de cuatro zonas características:
-Aireación u oxidación biologica.
-Decantación.
-Cloración.
-Eras de Secado.

Posee una capacidad estimada en proyecto de 4.000 habitantes si bien se estima que vierten unos 500 habitantes.

En funcionamiento desde 1982, vierte mediante emisario terrestre de 862 mts. de lonjitud al arroyo Madre Vieja, junto al puente sobre la CN/340, este emisario está dimensionado para una población total de 16.000 habitantes.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. M.L. Ciudad de San Roque
SECRETARIA
presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Buen funcionamiento, aunque dado lo escaso de su caudal, se produce un exceso de retención que provoca gran cantidad de natas flotantes. Dispone de bomba de extracción de fangos y silo decantor.

7.-GUADARRANQUE.-

Situada a unos 50 mts. de la playa, en la misma barriada, se estima posee capacidad para 500 habitantes si bien la población actual es de 177 habitantes, que se incrementa sensiblemente un revaho.

Planta cuadrangular, totalmente cubierta, del tipo de estabilización por contacto.

El agua depurada vierte mediante emisario submarino al mar, su estado es bueno y fue puesta en servicio en el año 72 aproximadamente.

8.-PUENTE MAYORGA.-

Situada en la desembocadura del arroyo Los Gallegos, donde vierte las aguas depuradas.

Planta de forma prácticamente circular, del tipo de aireación prolongada, dispone de tres zonas claramente diferenciadas:
-Zona de aireación.
-Zona de tranquilización.
-Zona de decantación.

Posee una capacidad de 3.500 habitantes, si bien en la actualidad vierten unos 2.500, que se incrementan sensiblemente en verano.

Dispone de bombeo a pie de planta y gran parte del caudal a depurar llega mediante impulsión. Su funcionamiento es bueno.

2.2-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DEL ALUMBRADO EN EL TERMINO.

ALUMBRADO.

SAN ROQUE CASCO.-

Dispone actualmente de 17 Cuadros Generales de mando y Protección, cada uno de los cuales define un sector o zona.(Reflejada en planos).

Ampliaciones y mejoras en suelo urbano.
-Necesario dotar de A.P. c/Militares y Regidores,contenido en el Plan de Obras 85.
-Necesario dotar de A.P. Acceso Los Olivillos por El Quejido.
-Necesario sustituir el A.P.de los parques de Los Cañones, Junto Cementerio y Simon Susarte.
-Mejora del A.P. del Casco Antiguo.En fase de ejecución parte de estas mejoras.(Conjunto Histórico y c/San Felipe).
-Mejora A.P.Barriada La Paz.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
25 MAY 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Características de las luminarias existentes:

-En el casco antiguo predomina el farol clásico sobre fachadas de fabricación artesanal, poco rendimiento lumínico, bajo coste mantenimiento, lampara V.M. 80w.
-En los accesos se ha mejorado sensiblemente, luminaria cerrada, reporto asimétrico, alto rendimiento, lampara 250w. V.M. o 250w. SAP.
-En barriada La Paz, diferentes tipos de luminarias, baja calidad, poco rendimiento, prevista su sustitución por fases.

TORREGUADIARO.-

Dispone actualmente de cuatro cuadros de alumbrado público, pertenecientes al Ayuntamiento si bien en el interior de las urbanizaciones existen alumbrados públicos privados.

Todo el alumbrado existente es de muy reciente instalación, si bien las luminarias adosadas en pared de la Barriada de pescadores se encuentran en mal estado debido al óxido.

Las luminarias situadas en la carretera nacional son de buena calidad, cerrados de reporte asimétrico, SAP 250w sería conveniente ampliar esta zona, como mínimo hasta el acceso a la urbanización Punta Europa.

Tambien es conveniente alumbrar la zona de Torreguadiaro propiamente dicha, preferiblemente con globos en policarbonato, con el fin de evitar que el óxido les afecte.

CAMPAMENTO-PUENTE.-

Dispone actualmente de 8 cuadros generales de mando y protección.

El tipo de luminaria empleado en los cascos es del tipo de farol clásico, similar al empleado en el resto de las barriadas, su instalación es antigua.

Como zonas más deficientes cabe destacar la carretera Nacional,
especialmente en el cruce y acceso de Puente Mayorga, la Barriada Nazaret y el callejón del Moro.

Tambien es conveniente sustituir el alumbrado de la acera La Marina debido al mal estado en que se encuentra por el óxido.

El alumbrado del Polígono Industrial de Campamento está fuera de servicio, porque es de propiedad municipal.

GUADIARO.-

Dispone actualmente de tres cuadros de Alumbrado Público pertenecientes al Ayuntamiento si bien en el interior de Pueblo Nuevo, Sotogrande y Puerto Sotogrande existen otros que son de propiedad particular.

Casi todo el A.P.deel casco es antiguo, si bien está en buen estado. El tipo de luminaria empleada es el farol clásico adosado a pared con 80w. VMCC excepto en los accesos donde

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ... MIS. ... NACIONAL DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

existen luminarias de reporte asimétrico de 250 w. en mercurio y sodio.

SAN ENRIQUE.-

Dispone actualmente de dos cuadros de A.P. excepto en la carretera, todos los puntos de luz son de farol clásico adosado en pared, son antiguos aunque se conservan bien.La lámpara empleada es 80 w. VMCC.

Es conveniente la sustitución de la luminaria existente en el alumbrado de la carretera, ya que además de ser antigua no es cerrada y se encuentra en mal estado.

2.3-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL TERMINO.

SANEAMIENTO.-

TORREGUADIARO.-

Dispone en la cota o de un bombeo, desde donde se elevan el 90% de las aguas residuales. Las bombas de eje horizontal son de 125 y 60 CV, la pequeña insuficiente para el caudal punta. Dispone el cuarto de máquinas de bomba de achique y el depósito de regulación de aliviadero directo al mar, con emisario de unos 60 mts. de longitud.

Existen algunos puntos de vertido incontrolado, como en la zona comprendida entrela urbanización Punta Europa y el límite de provincia y la zona de Las Camelias que vierten directamente al corral de riego.

SAN ENRIQUE.-

Dispone de bombeo a pie de planta depuradura.

Existe en c/Cañada Real algunas viviendas construidas sin licencia que se encuentran en cota inferior a la red por lo que han solucionado so problema con fosas sépticas artesanales.

Tambien se encuentran sin saneamiento las viviendas situadas en las cercanias del Puente del Guadiaro, en la zona denominada Rincon del Sol, si bien está prevista la ejecución de una red con bombeo que solucionará el problema a gran parte de la población afectada. Actualmente vierten al corral de riego.

GUADIARO.-

Buen estado de la red, no existen problemas graves de vertido, salvo el industrial de Lavandería Lavasol que vierte directamente al rio.

M. N. Y M. L. Ciudad de San Roque donde residió el Gobierno
SECRETARIA
BILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 19..
EL SECRETARIO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

CAMPAMENTO.-

Es la zona peor dotada de infraestructura sanitaria, si bien el núcleo central de población consolidada no presenta problemas especiales, el resto de población asentada entre el núcleo y el límite con La Linea, carece de red, la mayoria de ellos utilizan fosas septicas, en otros la red realizada por los propietarios es muy deficiente.

Especial característica posee la zona denominada Pozo del Rey donde existe una pequeña población agrupada que vierte a una red de pluviales y después al rio Cachon, las viviendas dispersas en esta zona disponen de fosas septicas.

Con independencia de lo mencionado, todas las aguas residuales de la barriada vierten directamente al mar, lo que provoca un alto índice de contaminación bacteriana en las playas.

Dos son los puntos de vertido directo al mar, uno junto a los astilleros Crinavis y otro unos 250 mts. hacia la Bahia, donde estaba situada antiguamente la Dilaceradora, próximo a la acera de la Marina en la Bahia de Puente Mayorga.

A estos problemas hay que unir el vertido de las aguas residuales- industriales del Polígono de Campamento que vierten sin depurar.

PUENTE MAYORGA.-

Esta barriada por su situación y baja cota, precisa de las estaciones elevadoras, que recogen y bombean las aguas residuales hasta la planta depuradora, donde existe otro bombeo a pié de planta.

La estación elevadora n.1 situada en la cota O, recoge todas las aguas residuales del núcleo de la barriada, las bombas son de eje vertical sumergibles del tipo FLYT CP3101 y 3065 de 4,2 y 2,7 CV respectivamente. La pequeña es insuficiente para evacuar las aguas residuales por sí sola, sobre todo teniento presente que el sistema es unitario.

La estación elevadora n.2 está situada en la cota O, en la calle de los Fenicios, el caudal que llega es muy inferior al de la n.1, las caracteristicas de las bombas son similares a las anteriores.

Es necesario reforzar la estación elevadora n.1 y la existente a pié de planta.

En cuanto a la red de saneamiento, existen tres zonas conflictivas, la más importante es la zona de la Marina, ya conocida, por lo que no es necesario detallar. La segunda es la correspondiente a la barriada de Pescadores de Puente, donde se apremia un saneamiento ejecutado muy deficiente, falto de sección y parte situado en la misma playa, con lo que ello representa.

La tercera zona con problemas, es la barriada Nazaret y Cepsa, si bien estos muy inferiores a los otros dos,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR
29 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

consisten básicamente en una deficiente ejecución de las redes particulares que conectan a la red principal, provocados por falta de sección, codos y materiales de baja calidad.

Las lluvias suelen provocar, cuando son intensas, problemas en algunas calles del casco, debido a la falta de pendiente y excesivo caudal a bombear a la depuradora ya que no existen aliviaderos.

GUADARRANQUE.-

Dispone de red suficiente y el único problema que se plantea, lo es por su baja cota, dispone de estación elevadora que mediante bombeo impulsa las aguas residuales hasta la depuradora, la cámara de retención dispone de una sola bomba sumergible de eje vertical marca SARLIN de 3 CV de potencia.

Sería conveniente disponer de aliviadero en algún punto de la red, con el fin de que las aguas pluviales no se bombeen a la depuradora y evitar que las lluvias colapsen la capacidad de evacuación de la bomba.

TARAGUILLA.-

Toda la red es sistema unitario, no precisa de bombeos, solo existen problemas puntuales en las acometidas todo el agua residual se hace circular hacia la Estación Férrea y es en este tramo, dada profundidad y el hecho de que los pozos están cubiertos donde se plantean mayores problemas, especialmente cuando el caudal de lluvia es importante, ya que algunas viviendas se encuentran a una cota similar a la de la red.

ESTACION.-

Es posiblemente la Barriada donde mayores inversiones, en proporción, se han realizado, dispone en tramos de red de pluviales y residuales, además de colectores que recogen las aguas pluviales que procedentes del campo llegan al núcleo de población, sin embargo en el transcurso del tiempo, debido a las numerosas obras clandestinas realizadas y al poco control e ineficacia de los servicios municipales, existe un autentico cáos, de manera que todas las redes existentes portan aguas residuales.

Debido a estas causas no se ha podido determinar con claridad el estado real de la red, por ello se aconseja un estudio más detenido sobre la situación real de las redes.

En cualquier caso, existen tres puntos de vertido directo al rio, si bien pudiera existir algún otro colector con aguas residuales que vierta directamente.

Estos puntos de vertido, están incrementados en la zona comprendida entre el 2 (segundo) pozo a nivel de Renfe y el restaurante Los Timbales.

Destaca por su importancia la zona de c/Campsa y otras en las que unas viviendas vierten al colector de pluviales y otros

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO "PROVISIONAL"
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

a una red de pluviales que al final se une a este mismo colector, la zona de vertido es un punto negro sanitariamente hablando.

SAN ROQUE CASCO.-

La problemática sanitaria en el casco es similar a la de Barriadas, si bien es solo a pie de planta depuradora en Los Olivillos, donde existe bombeo, dada las elevadas pendientes.

Podemos distinguir varias áreas diferenciadas:

a)-El casco antiguo, donde prácticamente no exsten problemas, sus redes están bien definidas, altas pendientes, sistema unitario, con puntos claros de vertido, uno hacia la depuradora El Toril y otro hacia el nudo existente en Los Olivillos desde donde una zona vierte a la depuradora y otra al cañillo.

b)-Barriada Los Olivillos, puede considerarse que la red es suficiente para la barriada, pero como comentabamos anteriormente se ha conectado a esta red todas las aguas residuales y pluviales que antiguamente vertian a una depuradora allí existente. Teniendose en cuenta que los diámetros de la red son de 400 y 300, evidentemente no pueden transportar los caudales de pluviales lo que origina que las calles se inunden en caso de lluvia. El problema pudo solucionarse en su dia cuando se ejecute El Ejido.

c)-Barriada La Paz, en general en esta no se plantean problemas, con la salvedad de la poca capacidad de la planta depurada, que prácticamente le hace inútil.

d)-Zonas conflictivas, donde las construcciones ilegales se han consolidado sin previsiones y en total anarquía.

La más importante es la denominada Barriada del Chicle está situada entre c/Olivo, Eucaliptus y camino del Almendral, dificil incluso de conocer su situación real, si bien en resumen podemos decir que la red primitiva existente está ocupada por viviendas patios, etc.; presumiblemente está obstruida debajo de una vivienda, hacia la mitad de su longitud el resto parece que está en uso, si bien el acondicionamiento del Ejido enterrada y tal profundidad que en breve habrá que olvidarse que existe.

Además de esta red existe otra que conduce las aguas hasta la depuradora Los Olivillos, es la zona más baja y final de las c/Eucaliptus y Olivo.

Por último se ha podido comprobar que existe un vertido directo a la cañada, al parecer proveniente de la c/Olivo. La otra zona conflictiva, aunque menos que la anterior está situada en los elrededores del matadero, donde también se ha construido sin licencia y se vierte directamente al arroyo en dos puntos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
25 JUL 2001
JUNTA DE ANDALUCIA

2.4-INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN EL TERMINO.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

1.-DEPOSITOS Y BOMBEOS.

1.1.-GUADIARO.

La Barriada de Guadiaro es abastecida de agua por Financiera Sotogrande SA, de una captación propia que dispone en el rio Guadiaro.

La distribución de agua de Financiera a los depósitos municipales se puede realizar por dos redes diferentes:

-Por bombeo directo desde la captación, con caudal limitado según las horas de bombeo de Sotogrande.

-Por gravedad desde el depósito de Sotogrande situado sobre el campo de futbol de Guadiaro, junto a la subestación de CSE.

Este depósito tiene una capacidad de 4.000 m3.está situado en la cota 35,69 y está directamente conectado al depósito municipal n.1 situado en la cota 50,20, mediante una red de 150 mm. de diámetro.

En esta barriada existen dos depósitos municipales, ambos de 2x125 m3 de capacidad. El n.1 está en la cota 50,20 y el n.2 en la cota 65,50 conectados entre sí mediante una red de impulsión.

El bombeo está situado en el depósito n.1, la red es de 80 diámetro.Dos bombas marca Worttington de 6 CV cada una.

Existe un pozo de captación propia, situado junto al campo de futbol, con capacidad para 6 l/sg. capaz de abastecer a guadiaro totalmente, este pozo de 80 mts. de profundidad se conecta a red de 150 mm. que conecta los depósitos de Sotogrande y n.1 de Guadiaro. No está en servicio, dado lo elevado de costo de explotación.

1.2.-SAN ENRIQUE Y TORREGUADIARO.

A la barriada de San Enrique y Torreguadiaro, le suministra agua la Confederación desde una captación propia en el rio Guadiaro, mediante impulsión se suministra agua al depósito de San Enrique que posea una capacidad de 2x540 m3, situado en la cota----.Las bombas de impulsión son de 125 CV.

Desde este depósito se suministra agua a las barriadas de San Enrique y Torreguadiaro, para esta última, es necesario elevar mediante estación de bombeo situada en la cota 48 hasta el depósito de Torreguadiaro de 2x700 m3 de capacidad con el fin de suministrar agua a las cotas más elevadas (depósito en mal estado). Tambien existe un depósito de cola en Torreguadiaro de 425 m3, si bien está fuera de servicio por deficiencias en la red.

El bombeo de Torreguadiaro está situado en Las Colinas en la cota 48, está compuesto por dos bombas marca Halberg de 17 CV de potencia, la red de impulsión tiene una longitud de 330 mts., la cota del depósito es la 80 y el diámetro de la red de impulsión 200 mm.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

1.3.-ESTACION-TARAGUILLAS.

A estas barriadas le suministra agua Confederación, desde la estación depuradora, con una red de 200 mm de diámetro, situada en la misma barriada, este agua procede de los pantanos del Guadarranque y Chorro Redondo.

El agua nos la suministra hasta el depósito municipal existente en la Estación en la cota 35, tienen una capacidad de 2x550 m3, se distribuye por gravedad a Estación y Taraguillas, si bien en esta última existe un depósito de cola (fuera de servicio) de 425 m3 de capacidad.

1.4.-ENSENADA MIRAFLORES.

Este grupo de viviendas se abastece directamente desde la red de Confederación, mediante grupo de bombeo se eleva hasta un depósito de 120 m3, situado en la cota 94,5 y desde ahí hasta las viviendas por gravedad en una longitud aproximadamente de 1.200 mts.con 300 mm de diametro.El bombeo está compuesto por dos bombas marca Azcue de 20 CV.

Está previsto eliminar este bombeo y suministrar agua por gravedad desde Taraguillas, evitando así los graves problemas planteados por el bombeo, red, CT y línea de altura.
Existe un poco de captación de aguas subterráneas de 80 mts.de profundidad con un caudal de 25 l/sg., situado en la parcela n.9 de Ensenada, de propiedad municipal con una red de 300 mm. de diametro que llega hasta el depósito de distribución de Ensenada de 120 m3 y de este puede distribuir hasta el depósito de la estación y el pozo de bombeo El Toril para San Roque, con diámetros respectivos de 150 y 300 mm.

No está en servicio dado lo elevado de su explotación, y que la necesidad apremiante producida por la sequía ha desaparecido.

El bombeo está situado en el depósito n.1, la red es de 80 mm. de diámetro.Dos bombas marca Worthington de 6 CV cada una.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

1.5.-SAN ROQUE.

El casco de San Roque, es abastecido por Confederación, en una toma realizada en su canal que va a Campamento-La Linea.

Hasta ahora el sistema empleado para la distribución es poco aconsejable ya que se bombea desde la toma hasta el depósito torre situado junto al Ayuntammiento, desde donde se distribuye a la población y el exceso de agua bombeada pasa a los depósitos situados junto a CN/340 en las afueras de San

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUN 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Roque por Cuatro Vientos.

Este deficiente sistema de distribución plantea el gravísimo inconveniente que durante las horas que no se bombea la población situada en la cota más elevada (Conjunto Histórico)no dispone de presión (mayor a 10 m c a) e incluso si el nivel en los depósitos no es alto incluso no les llega el agua.

Para solucionar este problema Confederación está ejecutando un proyecto en el que se bombee directamente a los depósitos generales y para el casco alto ha previsto almacenar agua en el depósito torre, mediante bombeo, cerrando una malla, alrededor de la cota 100.

Hasta la presente las pruebas efectuadas para poner este sistema en servicio han resultado inútiles.

El depósito elevado de San Roque (Torre)tiene una capacidad de 20 m3 y los depósitos generales, situados en la cota 115 tienen una capacidad de 5.500 m3 distribuidos en 2x750 y 2x2.000 m3.

La sala de bombeo situada en El Toril, dispone de dos bombas de 150 CV capaces de elevar 45 l/sg. cada uno. La red de impulsión actual es de 300 mm de diámetro y la nueva ejecutada pero no puesta en servicio es de 400.

Además dde la necesidad de concluir la obra que mejore la presión del casco, es absolutamente necesaria la ampliación de la red hacia la Barriada La Paz, que actualmente se abastece con una red de 80 mm de diámetro.

1.6.-CAMPAMENTO-PUENTE-GUADARRANQUE.

Estas tres barriadas se abastecen de agua del canal de Confederación que mediante toma con una red de 250 de diámetro se abastece al depósito situado en el interior del Grupo SAM del Ejército en Campamento. El depósito tiene una capacidad pequeña 2x750 m3 está situado en la cota 42 y desde él se suministra por gravedad, mediante dos redes de 175 y 200 mm de diámetro a las poblaciones de Puente, Campamento y Guadarranque.

Como consecuencia de la baja cota del depósito y de que el caudal de entrada es similar al de salida, en las horas puntas existen problemas de presión en todas las viviendas-pisos situados a cota similar a los depósitos.

CONCLUSION.-

Dada las peculiaridades de las Barriadas de San Roque por su dispersión, los sistemas de distribución son diversos y complejos, si a esto añadimos que en la gestión del servicio durante más de 20 años ha existido un tecnico que ordene su crecimiento y programe su mantenimiento, nos encontramos en la situación actual francamente nefasta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Por todo ello y con las previsiones del crecimiento de la población es necesario y conveniente redactar un plan de actuación sectorial de manera que se prevean las inversiones necesarias para cubrir las necesidades y de manera muy especial en la zona del Guadiaro donde las demendas de agua son elevadas y las disponibilidades escasas a medio plazo.

3-ESTADO ACTUAL DE LA POBLACION,DE LOS NUCLEOS Y SUS DOTACIONES

PRIMERA VALORACION DE LA SITUACION ACTUAL.

Sobre la base del estudio de la información urbanística que el anterior equipo elaboró y que se ha descrito en el documento de Diagnosis,se ha procedido a detectar los siguientes aspectos en los que resultaba necesario completar la misma o resolverla de nuevo:

1.- Completar y actualizar la cartografía básica municipal existente, realizando planos de núcleos urbanos a escala 1:5.000, especificando la edificación existente con detalles de alineaciones y huecos interiores de manzana, rasantes en cruces de viales y en los cambios de pendientes, callejeros y numeración existente de edificios. Debido a la dificultad de la obtención de dicha categoría dentro del plazo propuesto para el presente trabajo, se sustituye por fotogramas aéreos a escala 1:1.000 y 1:2.000, para una posterior entrega la cartografía a 1:500 que en cualquier caso es necesaria.

Debido a la no entrega de los fotogramas prometidos, se ha intentando paliar el problema con trabajo complementario de campo, sobre la cartografía existente, vuelos a escala 1:5.000 y 1:2.000. Ello va a originar una nueva dificultad en las determinaciones en suelo urbano, de imposible resolución en el tiempo establecido en la contratación del documento para su aprobación inicial por lo que se incluye dentro de la Programacion del Plan los trabajos necesarios de concrecion cartografica y determinaciones derivada de ella con traslado del presente documento a una nueva cartografia y con las limitaciones que para ello se establecen en las Normas asi como en el propio programa. Dichos trabajos se dilataran en un tiempo maximo de dos años.

2.- Planos de las redes de alcantarillado (pluviales y aguas negras) con identificación y especificación de características geométricas y constructivas de todos sus elementos.

APROBADO PROVISIONALMENTE
25 JUL 2006
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- Idem. de la red de abastecimiento de agua.

4.- Idem. de la red de alumbrado público.

5.- Idem. de la red de electricidad (AT / MT / BT).

Dichos planos se han vuelto a elaborar, con apoyo de los fondos informativos de la Oficina Tecnica Municipal asi como

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE
25 JUL. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

el trabajo de campo realizado con una fotointerpretacion visual asi como la informacion aportada por las empresas suministradoras. Toda la informacion asi obtenida se ha vuelto a recopilar y trasladar en los planos.

No obstante lo anteriormente expuesto se programa la elaboracion de la informacion de las infraestructuras en los dos primeros años a la vista de la informacion realmente existente.

6.- Fichas de características físicas y jurídicas de los equipamientos públicos existentes, suelo y edificación.

7.- Planos de situación y fichas de características geométricas, físicas jurídicas del patrimonio público del suelo según inventario municipal.

8.- Planos de deslinde a 1:5.000 y 1:2.000 (término y núcleos urbanos) de la zona marítimo terrestre y traslación a la cartografía básica municipal de todos sus elementos y dimensiones.

9.- Idem. de los cauces públicos, riberas, con especificaciones de las áreas inundables.

10.- Idem. de las vías pecuarias.

11.- Formación de un plano municipal de estructura de la propiedad del suelo con finalidades fiscales y urbanísticas. Deberán detectarse especialmente áreas parceladas y que permanecen sin catastrar en la actualidad, efectuando la información e investigación necesarias.

12.- Plano de estado y edad de la edificación realizado sobre la cartografía básica municipal con especificación de edificios en mal estado, edificios de interés y edificios con expediente de ruina que se hallen incoados.

13.- Plano de solares sin edificar de acuerdo con el planeamiento vigente.

14.- Planos de dinámica de edificación por núcleos, trasladando al mismo el estudio de licencias realizado en este trabajo.

15.- Revisión y actualización general de la información urbanística realizada.

16.- Análisis de la evolución urbana.

17.- Información sobre las obras municipales comarcales y estatales realizadas en 8 años. Evolución de la inversión pública anual. Cartografiar e identificar gráficamente todas las actuaciones realizadas.

Con el fin de lograr la maxima informacion en materia de estructura de la propiedad, modificaciones, estado de la urbanizacion y edificacion asi como datos poblacionales y dotacionales, se planteo el presente equipo, la elaboracion del trabajo de campo, como unica alternativa a la obsoleta y

mala cartografia, la discordancia entre padrones y estructura inmobiliaria, la falta de control sistematico de las obras municipales, la inexistencia de un Patrimonio Municipal y Dotacional actualizado etc.

Para la obtencion de los datos que aportaran criterios mas o menos aceptables para las conclusiones derivadas de la informacion urbanistica, asi como el planteamiento de las alternativas que especifique el presente Plan, se ha diseñado la siguiente ficha, la cual ha sido elaborada para todas y cada una de las propiedades catatrales del Termino.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE-CADIZ.informacion urbanistica

```
P.G.O.U. 85: m1*
0.DI.85:      2*  0N:3 *  0E:4 *  0P:5 *  0L:6 *  0C:7 *  CN:8 *
1.LO.85:       9*  1AM:10* 1AP:11* 1BC:12* 1BM:13* 1BP:14* 1C2:15* 1C5:16*
2.ED.85:     17* 2NP:18* 2NV:19* 2RA:20* 2AF:21*
3.UR.85:     22* 3SA:23* 3AP:24* 3EE:25* 3AR:26*
4.US.85:     27* 4RU:28* 4P1:29* 4P2:30* 4P3:31* 4P4:32*
5.CA.75:     33* 5SC:34* 5SD:35* 5TC:36* 5NP:37*
6.RA.81:     38* 6SC:39* 6SD:40* 6TC:41* 6NP:42*
7.CE.85:     43*  7F:44* 7E1:45* 7E2:46* 7E3:47* 7E4:48* 7E5:49* 7E6:50*
.....................................................................

CLAVE................................................................

 O.-  1*control-area.nucleo      4*escalera       7*nombre c/catastro
      2*nombre c/callejero       5*piso           8*numero catastro
      3*numero callejero         6*letra
      1*(1.LO.85)area coherente.nucleo de poblacion (ej.R.SR)
R  (de San Roque).     SR San Roque ciudad.
SM Santa Margarita.    EM E.Miraflores
TA Taraguilla          LE La Estacion
B  (de la Bahia)              PG P.Guadarranque
PI P.Interior          PB P.Bahia.
CR Crinavis                   GU Guadarranque
PM Puente Mayorga             CA Campamento
PC P.Campamento               G (del Guadiaro)
IN Invespania          SD San Diego
TO Torreguadiaro              SE San Enrique
GD Guadiaro                   PN Pueblo Nuevo
SP Sotogrande playa    SI Sotogrande interior

1.-  9*(1AC)numero plano catastral  13*(1BM)n. manzana sin cata.    10*(1AM)n. manzana catastral
    14*(1BP)n. propiedad sin cata.  11*(1AP)n. propiedad catastral  15*(1C2)n. plano 1/2.000
    12*(1BC)numero plano sin cata.  16*(1C5)n. plano 1/5.000

2.- 17*(2.ED.85)estado de la edificacion
        B bueno
        D deficiente
        MD muy deficiente
        R ruina
        S suelo catastrado sin edificar
    18*(2NP)numero de plantas edificacion asociada a propiedad
    19*(2NV)numero de viviendas asociadas al titular
    20*(2RA)regimen de la actuacion
        L libre
        P proteccion oficial
        D promocion directa
        A autoconstruccion
    21*(2AF)afecciones sobre la edificicacion y popiedades.
        MHA monumento historico artistico
        CHA conjunto historico artistico
        CPn cat. proteccion
                (CP1) integral
                (CP2) ambiental
                (CP3) paisaje
        CAn cat. arqueologico
                (CA1) integral
                (CA2) cautela
        MDn medio fisico
                (MD1) prot.costera
                (MD2) prot.ribera
        MD..A, B, C..
        SDn seguridad defensa
                (SI1) pri.cinturon
                (SD2) seg.cinturon
        SIn seguridad industrial-n, segun tipo industrial 1, 2, 3
        SEn servidumbres reconocibles-n, segun tipo 1, 2, 3, ..
        SPn servidumbres de planeamiento economico- n, segun tipo 1, 2, 3 ..
        OFn otras afecciones- n, segun tipo 1, 2, 3, ..

3.-     22*(3.UR.85)abastecimiento agua, 3AA,
        23*(3SA)saneamiento
        24*(3AP)alumbrado publico
        25*(3EE)energia electrica
        26*(3AR)acceso rodado- 1 asfalto, 2 alvero, 3 hormigon, 4 adoquin, 5 peatonal
                E existente, I inexistente, D desconocido, -con B bueno, D deficiente
```

APROBADO
25 JUL. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

M muy deficiente, -con .n aumento a saturacion
(ej. EB.23 existente, buen estado, 23 viv. estandar a saturacion)

4.- 27*(4.US.85)uso de la edificacion
28*(4RU)regimen de uso

R1 unifamiliar aislada	C cesion con-P permanente
R2 unifamiliar adosada	A alquiler
T temporada	R3 viv. en casco
P propiedad	R4 plurif. en manzana
S subarriendo	R5 plurif. en bloque
O ocupacion	R6 viv. suburbana
R0 otras	

(ej. R1 AP residencial unif. aislada en alquiler y uso permanente).....

I1 industria pesada	P en poligono con-P privado
I2 industria ligera	N en nucleos
E publico	I3 industria artesanal
A aislada	I0 otras

(ej. I1 PE industrial pesada en poligonos y estatal).....

CO comercial	T terciario con-P privado
HO hotelero	E publico
OC ocio	SE servicios
OT otros	

(ej. CO TP comercial terciario privado).....

SC cementerios	D dotacional con-P privado
SD defensa	E publico
SU servicios urbanos	SI infraestructuras
SA servicio de la administracion	RV red viaria
TF red ferroviaria	TE estacion
TA aeropuerto	TP portuaria
PS parque suburbano	PU parque urbano
PD parque deportivo	PJ jardin
PA area ajardinada	PD playas
DE deportivo	EC equip. comercial
EE equip. enseñanza	EA equip. asistencial
EO equip. otros	

(ej. EE DP equipamiento enseñanza dotacional privado).....

29* (4P1)programa numero de piezas de la vivienda
30* (4P2)programa numero de dormitorios
31* (4P3)programa numero de baños
32* (4P4)programa numero de locales complementarios

5.- 33* (5PO)porcentaje de participacion en la finca total
34* (5SC)superficie cubierta
35* (5SD)superficie descubierta
36* (5TC)superficie total
37* (5NP)numero de plantas de la propiedad

6.- 38* (6PO)porcentaje de participacion en la finca
39* (6SC)superficie cubierta
40* (6SD)superficie descubierta
41* (6TC)superficie total
42* (6NP)numero de plantas de la propiedad

7.- 43* (7.CE.85)numero de mienbros de la unidad
44* (7.F)numero de familias en la vivienda
45* (7E1)numero de miembros menores de 4 años
46* (7E2)numero de miembros entre 4 y 14 años
47* (7E3)numero de miembros entre 15 y 18 años
48* (7E4)numero de miembros entre 19 y 21 años
49* (7E5)numero de miembros entre 22 y 65 años
50* (7E6)numero de miembros mayores de 65 años

.....

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C. MISIÓN ... ORDENA ... TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque ... SECRETARIA

Se han procesado aproximadamente 4.000 fichas, generandose para cada nucleo de poblacion los siguientes siete informes:

inf-1 estado de la urbanizacion y edificacion.
inf-2 poblacion e indice de hacinamiento.
inf-3 edificacion, ocupacion e indice de edificacion.
inf-4 modificacion de la estructura de la propiedad.
inf-5 estado de la urbanizacion.
inf-6 dotaciones demandadas segun numero de viviendas.
inf-7 dotaciones reales y otros usos.

Con los citados informes se ha realizado un resumen del estado actual de todos y cada uno de los nucleos, es decir de:

Torreguadiaro	-TG
San Enrique	-SE
Guadiaro	-GD
San Roque	-SR
Taraguilla	-TA
La Estacion	-ES
Guadarranque	-GU
Puente Mayorga	-PM
Campamento	-CA

Siendo sus conclusiones las siguientes:

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - TORREGUADIARO.

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

TORREGUADIARO.

1.-ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Esta barriada está formada por 4 manzanas catastradas, cuenta con una superficie de 931.450,61 m², 268 propiedades y 695 viviendas.

La casi totalidad de las edificaciones está en buen estado y lo que hay que señalar en este caso es el gran número de parcelas sin edificar que alcanza más de un tercio de las mismas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	165	61,56
Deficiente	0	0
Muy Deficiente	2	0,75
Sin Edificar	92	34,33
En Construc.	7	2,61
N.S.	2	0,75
Total	268	100

NUMERO DE PLANTAS

N. de PLANTAS	N.de EDIFICACIONES	PORCENTAJE
1	102	38,06
2	53	19,78
3	7	2,61
4	7	2,61
5	1	0,37
6	1	0,37
7	1	0,37
17	1	0,37
18	1	0,37
Sin edificar	92	34,33
N.S.	2	0,75
TOTAL	268	99,99

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

ESTADO DE LA URBANIZACION.

	ABAST.AG. 3 AA		SANEAMIENTO 3 SA		AL.PUBLICO 3 AP		EN.ELECTR. 3 EE		
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	M
EXISTENT.	228	85,07	186	69,40	106	39,55	262	97,76	72,94
DEFICIEN.	31	11,57	82	30,60	0	0	0	0	21,09
INEXIST.	9	3,36	0	0	162	60,45	6	2,24	22,01
TOTAL	268	100	268	100	268	100	268	100	

ACCESOS RODADOS.
3 AR

	NUMERO	PORCENTAJE
ASFALTO	217	80,97
ALBERO	22	8,21
HORMIGON	27	10,07
DEFICIEN.	2	0,75
TOTAL	268	100

El estado de la urbanización en esta barriada es bastante malo dado que la media de los cuatro servicios básicos es sólo del 72,94 % siendo el alumbrado público el servicio más deficitario ya que no llega a cubrir ni el 40 %. El abastecimiento de agua y el saneamiento, aún cuando cubren un alto porcentaje, tienen un índice de deficiencias muy elevado; el único servicio que cubre las necesidades casi en su totalidad es la energía eléctrica.

En el capítulo de viales, la situación no es tan mala ya que los accesos de asfalto y hormigón llegan al 91 % de la barriada.

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

N. MANZ. 1 AM	N. VIV. 2 NV	S. CONST. 5 TC	N. HABIT. P.E.	I. HACINAM. Sc.P.
1	344	43.206,66	1.376	23,90
2	49	9.916,93	196	42,32
3	134	6.405,13	536	32,54
4	168	12.973,64	672	19,13
TOTAL	695	72.502,36	2.780	30,32

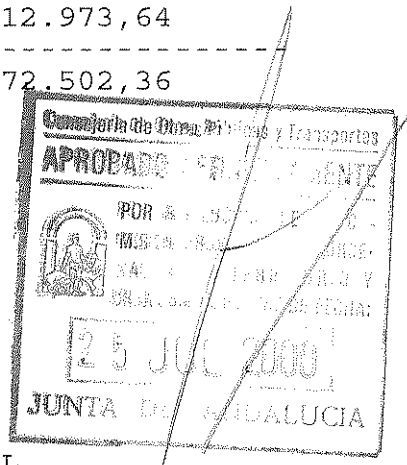
Calculando una media de 4 habitantes por vivienda como tope máximo de población que puede haber según las viviendas existentes y dividiendo la superficie total construida entre el número de habitantes en cada una de las viviendas, se ha obtenido el índice de hacinamiento. Se han eliminado algunos datos que distorsionarían la realidad, en los casos en que la vivienda es sólo un complemento en edificaciones que tienen otro uso

principal como puede ser equipamiento comercial, hotelero u otros pero este sólo se da en cuatro casos.

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

N.MANZANA CATASTRAL 1 AM	SUPERF. TOTAL 5 ST	SUPERF. CUBIERTA 5 SC	S.TOTAL CONSTRUIDA 5 TC
1	605.665,44	13.869,19	43.206,66
2	244.060,85	5.909,26	9.916,93
3	54.137,32	3.980,92	6.405,13
4	27.587,00	5.031,14	12.973,64
TOTAL	931.450,61	28.790,51	72.502,36

SUPERF. DESCUB. 5 SD	OCUPACION EN PLANTA OP %	EDIFICAB. MEDIA C/S	
591.796,25	51,72	1,07	
238.151,59	13,56	0,18	
50.156,40	32,15	0,41	
22.555,86	40,30	0,74	
902.660,10	37,84	0,71	TOTAL



El índice de ocupación en planta es bajo por la tipología dominante de vivienda unifamiliar aislada debido a que esta zona está llena de urbanizaciones con vocación turística. Exceptuando el uso hotelero, casi todas las viviendas son de 1 y 2 plantas y con grandes espacios descubiertos ajardinados por eso la edificabilidad media también es baja.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

N. MANZ. CATAST. 1 AM	N.PROP. CATAST. 1 AP	NUM.de SUBDIV. 1 BP
1	58	2
2	51	2

Aparte de estas modificaciones en las manzanas 1 y 2, ha habido una segregación muy importante de la manzana 1 que se ha incluido, para el tratamiento de los datos, como manzana número 4; cuenta con más parcelas y edificaciones de las que aparecen numeradas porque se han tratado como una sola cada agrupación de edificaciones, hay 109 viviendas.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION

Ver informe de calles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1 AM	N.PROP. CATAST. 1 AP	NUM.de VIV. 2 NV	ESPAC. LIBRES E.L.	EQUIP. EDUC. E.E.	EQUIP. ASIST. E.A.	TOTAL
1	110	344	7.224	4.128	4.816	16.168
2	76	49	1.029	588	686	2.303
3	62	134	2.814	1.608	1.876	6.298
4	20	168	3.528	2.016	2.352	7.896
4	268	695	14.595	8.340	9.730	32.665

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - SAN ENRIQUE.

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

SAN ENRIQUE

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Esta barriada está formada por 16 manzanas catastradas más 2 no catastradas, cuenta con una superficie de 32.258,51 m² sin incluir las dos manzanas no catastradas. Hay un total de 211 propiedades, 197 catastradas y 14 no catastradas que corresponden a las 2 nuevas manzanas. Y un total de 229 viviendas.

El estado de la edificación es bueno en un porcentaje muy alto y las edificaciones deficientes y muy deficientes no llegan al 40 % como se puede ver en el cuadro siguiente:

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	192	90,99
Deficiente	4	1,90
Muy Defic.	4	1,90
Sin Edif.	0	0
En Constr.	1	0,47
N.S.	10	4,74
TOTAL	211	100

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde residió la Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

El número de plantas es el siguiente:

N. Plantas	N. Edific.	Porcentaje
1	144	68,25
2	55	26,07
3	4	1,89
N.S.	8	3,79
TOTAL	211	100

El estado de la urbanización es muy bueno ya que los cuatro servicios básicos cubren el 98 % de la barriada y los accesos rodados de asfalto y hormigón el 83 %.

Con esto se puede afirmar que están cubiertas prácticamente las necesidades de la barriada si bién hay que atender ese 17 % de accesos rodados en mal estado.

ESTADO DE LA URBANIZACION.

	Abast.Agua 3 AA		Saneamiento 3 SA		Alum.Públ. 3 AP		En.Eléctr. 3 EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Exist.	199	93,31	211	100	207	98,10	210	99,53
Inexst.	12	5,69	0	0	4	1,90	1	0,47
N.S.	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	211	100	211	100	211	100	211	100

ACCESOS RODADOS

	Numero	Porcentaje
Asfalto	31	14,69
Albero	35	16,59
Hormigón	144	68,25
N.S.	1	0,47
TOTAL	211	100

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

	N. Manz.	N.Viv.	Sup.Cons.	N.Habit.	Ind. Hacinam.
	1AM	2NV	5TC	P.E.	Sc.P.
TOTAL	229	16.312,38	916	20,03	

El índice de hacinamiento se ha obtenido tomando las medias de cada una de las manzanas y sacando las medias de las mismas. Hay que tener en cuenta que no se conocen todos los datos y se han manejado sólo los conocidos lo cual puede dar una desviación de la realidad. Se ha eliminado la manzana 16 por corresponder a una

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

industria aunque cuente con una vivienda, pues de lo contrario se dispararía el índice.

3.-EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

	M.CAT. 1 AM	S.TOT. 5 ST	S.CUB. 5 SC	S.T.CON. 5 TC	S.DESC. 5 SD	O.PLAN. OP %	EDDIF. C/S	M.
TOTAL	32.258,51 1.096,36	14.134,90 141,06:67	16.862,00	18.123,61	76,71	0,86	68,52	0,82

El índice de ocupación en planta es alto. La superficie descubierta es de un 44 % debido principalmente a la tipología de casas bajas con patio. La media del porcentaje de ocupación es de 76,71 y la edificabilidad media es del 0,86.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Las modificaciones detectadas en la recogida de información sobre la situación del Catastro de 1975 son las siguientes:

N.M.CAT.	N.M.NO C.	N.P.CAT.	N.P.NO CAT.	N.SUBD.	N.AGREG.
1	1 al 9	(Nueva Construcción)			
2	1 al 5	(Nueva Construcción)			
3	1		+3		
3	30		+12		
4	1		+2		
8			+7	2	
10	1		+2		
10	8		+7		
12	6		2		
12	7		3		
13	6		+5		
13	14		+13		
14	16		3		

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 AGO. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

Este cuadro significa:

- Que han aparecido dos nuevas manzanas.
- Que esas nuevas manzanas contienen 14 nuevas propiedades.
- Que ha habido otras modificaciones en 7 manzanas catastradas.
- Que esas modificaciones afectan a 11 propiedades, 7 en forma de agregaciones y 4 como subdivisiones.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.M.CAT. 1 AM	N.P.CAT. 1 AP	N.VIV. 2 NV	ES.LIB. E.L.	EQ.EDUC. E.E.	EQ.ASIS. E.A.	TOTAL
0	14	16	336	192	224	752
1	8	6	126	72	84	282
2	6	8	168	96	112	376
3	31	37	777	444	518	1.739
4	8	7	147	84	98	329
5	8	8	168	96	112	376

6	8	7	147	84	98	329	
7	5	5	105	60	70	235	
8	5	5	105	60	70	235	
9	1	1	21	12	14	47	
10	10	16	336	192	224	752	
11	4	5	105	60	70	235	
12	13	13	273	156	182	611	
13	21	20	420	240	280	940	
14	22	28	588	336	392	1.316	
15	46	46	966	552	644	2.162	
16	1	1	21	12	14	47	
17	211	229	4.809	2.748	3.206	10.763	TOTAL

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - GUADIARO

-inf-1 Estado de la urbanización y edificación.
-inf-2 Población e indice de hacinamiento.
-inf-3 Edificación, ocupación e indice edificación.
-inf-4 Modificación de la estructura de propiedad.
-inf-5 Estado de la urbanización.
-inf-6 Dotaciones demandadas segun numero de viviendas.
-inf-7 Dotaciones reales y otros usos.

GUADIARO

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Barriada formada por 30 manzanas catrastadas más 7 no catastradas con una superficie de 117.582,56m² que no incluye las manzanas no catastradas. Hay 385 propiedades más 51 correspondientes a las manzanas no catastradas (total 436). Existen un total de 520 viviendas.

El estado de las edificaciones es bueno en un porcentaje muy alto y las viviendas deficientes y muy deficientes, que son pocas, se encuentran muy próximas al río Guadiaro. Esto se puede observar en el siguiente cuadro:

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	358	82,11
Deficiente	17	3,90
Muy deficiente	12	2,75
Sin edificar	27	6,19
En construcción	13	2,98
N.S.	9	2,06
TOTAL	436	99,99

El número de plantas es el siguiente:

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
SECRETARIA

N. DE PLANTAS	N.DE EDIFICACIONES	PORCENTAJE
1	232	53,21
2	153	35,09
3	13	2,98
5	1	0,23
Sin edificar	27	6,19
N.S.	10	2,30
TOTAL	436	100

El estado de la urbanización es muy bueno dado que los cuatro serviciosbásicos cubren el 98% de la barriada y los accesos rodados de asfalto y hormigón el 93% con lo cual se puede afirmar que están cubiertas las necesidades de prácticamente la totalidad de la barriada.

ESTADO DE LA URBANIZACION

	Abast. Agua N.3	AA %	Saneamiento N.3	SA %	Al. Publ. N.3	AP %	Ener. Elec. N.3	EE %
Existente	423	97,02	433	99,31	425	97,48	435	99,77
Inexistente	12	2,75	2	0,46	10	2,29	0	0
N. S.	1	0,23	1	0,23	1	0,23	1	0,23
TOTAL	436	100	436	100	436	100	436	100

ACCESOS RODADOS
3 AR

	Número	Porcentaje
Asfalto	58	13,30
Albero	26	5,96
Hormigón	351	80,50
N. S.	1	0,23
TOTAL	436	99,99

////

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

Debido a que los datos del Padrón Municipal no son exactos y que los obtenidos en la recogida directa de información no son completos, se ha decidido calcular la población en base al número de viviendas estimando una media de 4 habitantes por vivienda. El índice de hacinamiento se ha calculado dividiendo la superficie construida entre el número de habitantes.

	N. Manz. 1 AM	N. Viv. 2NV	Sp. Cons. 5TC	N. Hab. P.E.	I. Nacim. SC. P.
TOTAL	520	69.746,29	2,080	20,53	

Para obtener el índice de hacinamiento no se aplicó directamente la superficie total construida entre el número de habitantes, sino que se obtuvo la media de las medias obtenidas en cada una de las manzanas, exceptuando algunas en las que no se conocían

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

los datos y la manzana 25 por presentar características anómalas que dispararía enormemente el índice real.

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

	M.Catast. 1 AM	Sup. Tot. 5 ST	Sup. Cubiert. 5 SC	Sup. Tot. Constr. 5 TC
TOTAL	17.582,56	48.560,42	69.746,29	

	Sup. Descub. 5 SD	Ocupac. planta OP %	Edificabil. Media C/S
TOTAL	69.022,14	67,25	1,41

El índice de ocupación en planta es alto, especialmente en las manzanas que conforman el casco. Sólo baja en algunas manzanas periféricas donde hay usos de tipo industrial. Todavía hay un 50 % de superficie descubierta debido principalmente a la tipología de casas bajas con patio y a las manzanas donde hay alguna industria. La media del porcentaje de ocupación es de 67,25 y la edificabilidad media es más alta que en otras barriadas pues llega al 1,41.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Al igual que en las demás barriadas, se parte de la situación del Catastro del año 1.975 en la cual ha habido bastantes modificaciones en la estructura de la propiedad. El siguiente cuadro recoge las modificaciones detectadas.

N.M.Cat. 1 AM	N.M.no C. 1 BM	N.Prp.Cat. 1 AP	N.P.n.Cat. 1 BP	N. Subd. 1 BP	N.Agrg. 1 BP	
1	1 al 11			(Nueva Construcción)		
2	1 al 5			(Nueva Construcción)		
3	1 al 10			(Nueva Construcción)		
4	1 al 14			(Nueva Construcción)		
5	1 al 9			(Nueva Construcción)		
6	1 y 2			(Nueva Construcción)		
6	6				+27	
12	22		3			
13	12				+11	
13	19				+ 2	
13	20				+ 1	
20	4				+ 1	
21	11				+10	
23	3		3			
25	12		2			

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ EN SESIÓN DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

25	14	2
25	17	2

Este cuadro significa:

- Que han aparecido 7 nuevas manzanas.
- Que esas nuevas manzanas contienen 52 nuevas propiedades.
- Que ha habido otras modificaciones en 7 manzanas catastrales.
- Que esas modificaciones afectan a 11 propiedades, 5 en forma de subdivisiones de la propiedad y 6 en propiedades parciales o totales que se agregan a otras.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.M.Cat. 1 AM	N.P.Cat. 1 AP	N. Viv. 2 NV	Esp.Lib. E.L.	Eqip.Ed. E.E.	Eqip.Asist. E.A.	TOTAL
31	436	520	10.920	6.240	7.280	24.440 TOTAL

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION-SAN ROQUE

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

SAN ROQUE.

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

El casco urbano de San Roque está formado por 85 manzanas catastradas más 4 no catastradas, estas últimas, a efectos de la información, aparecen reunidas con el número 0. La superficie de San Roque es de 125.910,90 m² y hay 1424 propiedades catastradas más 64 no catastradas, es decir, en total son 1488 propiedades. El número total de viviendas es de 3.030.

El estado de la edificación es bueno pero menor que en las demás barriadas, aquí hay un 20% de edificaciones en mal estado, sobre todo viviendas antíguas y casitas bajas, y, aunque este dato no aparece en la información, se sabe que hay un gran número de viviendas desocupadas lo que contribuye a su mayor deterioro, este es un problema al que habría que poner atención. El índice de construcción también es más bajo que en las barriadas.

ESTADO DE LA EDIFICACION.

ESTADO NUMERO PORCENTAJE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Bueno	1.056	70,97
Deficiente	222	14,92
Muy Defic.	67	4,50
Sin Edific.	84	5,56
En Constr.	20	1,34
N.S.	39	2,62
TOTAL	1.488	100

NUMERO DE PLANTAS.

N.PLANTAS	N.EDIFIC.	PORCENTAJE
1	492	33,06
2	709	47,65
3	91	6,12
4	35	2,35
5	28	1,88
6	2	0,13
7	5	0,34
9	3	0,20
Sin Edif.	87	5,85
N.S.	36	2,42
TOTAL	1.488	100

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2006
JUNTA DE ANDALUCIA

Se puede afirmar que el estado de la urbanización del casco es el másbueno de todo el municipio ya que los cuatro servicios básicos cubren el 99%. En cuanto a los viales, solo el 2% son de albero y el 98% restante están en muy buenas condiciones con lo cual están cubiertas en su totalidad las necesidades de San Roque ciudad.

ESTADO DE LA URBANIZACION.

	ABAST. AGUA 3AA		SANEAMIENTO 3SA		AL.PUBLICO 3AP		EN. ELECTR. 3EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Existente	1.463	98,32	1.485	99,80	1.450	97,45	1.488	100
Inexist.	25	1,68	3	0,20	38	2,55	0	--
TOTAL	1.488	100	1.488	100	1.488	100	1.488	100

ACCESOS RODADOS.

3AR

	NUMERO	PORCENTAJE
Asfalto	465	31,25
Albero	29	1,95
Hormigón	659	44,29
Adoquín	154	10,35
Peatonal	181	12,16
TOTAL	1.488	100

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

	N.MANZ.	N.VIV.	SUP.CONST.	N.HABIT.	I.HACIN.

	1AM	2NV	5TC	P.E.	ScP.
TOTAL	86	656	208.721,40	12.120	32,28

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

	N.MANZ. 1AM	S.TOTAL 5ST	S.CUBIERTA 5SC	S. TOT.CONST. 5TC
TOTAL	513,73	107.938,70		208.721,40

	N.MANZ. 1AM	S.DESCUB. 5SD	OC.PLANTA OP%	EDIFICAB.MED. c/s.
TOTAL	421.575,02	75,95	1,35	

El índice de ocupación en planta es alto sobre todo en las manzanas que conforman el casco. La superficie descubierta cuadruplica la cubierta debido a la tipología de casas con patio y a la existencia de manzanas periféricas con muy poca edificación. La edificabilidad media es más alta que en la mayoría de las barriadas.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.MANZ. CATAST. 1BM	N.PROP. CATAST. 1AP	N.PROP. no CAT. 1BP	N. DE SUBDIV. 1BP	N. DE AGREG.
	1	1 al 20	(Nueva Construcción)		
	2	1 al 11	(Nueva Construcción)		
	2	12	+4 (N. Const.)		
	2	13	+5 (N. Const.)		
	2	14	+6 (N. Const.)		
	2	15	+7 (N. Const.)		
	2	16 al 22	(Nueva Construcción)		
	3	1 al 7	(Nueva Construcción)		
	4	1 al 15	(Nueva Construcción)		
10	16	2			
13	10		+9		
15	14	2			
15	14		+1		
16	9		+8		
16	24		+23		
18	23	2			
19	3		+2		
19	14		+13		
22	8		+7		
27	9		+8		
29	46		+45		
29	53		+4		
30	10	2			
31	16		+15		
33	11		+1		

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO PLENARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

34	4		+3
34	8		+7
34	15		+14
35	4		+5
35	14		+13
36	5		+4
36	7		+6
37	5		+4
40	6		+5
40	13		+14
55	18		+17
61	19	2	
63	2		+1
63	15		+14
63	16		+14
66	14	4	
66	16	2	
70	9		+8
72	18	2	
73	13		+12
75	7		+6
76	4	2	
76	7	2	
76	13	2	
81	1	6	
82	12	2	
82	22	2	
83	13	2	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Han aparecido 4 nuevas manzanas, entre ellas está la promoción de Los Olivillos. En estas nuevas manzanas hay 64 nuevas propiedades y, dentro de las mismas, hay agragaciones en 4 parcelas.

Existen modificaciones que afectan a 29 manzanas catastrales y 43
propiedades, 15 en forma de subdivisiones de la propiedad y 29 agregaciones de una propiedad con otra.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.PROP. CATAST. 1AP	N. de VIV. 2NV	ESPACIOS LIBRES E.L.	EQUIPO EDUCAT. E.E.	EQUIPO ASIST. E.A.	TOTAL
86	1.488	3.030	63.630	36.360	42.420	142.410

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - TARAGUILLAS

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

TARAGUILLAS

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Esta barriada está formada por 9 manzanas catastrales más 8 no catastradas, 301 propiedades catastradas y 52 propiedades nuevas que forman las manzanas no catastradas. Tiene una superficie de 151.345,56 m² y 532 viviendas.

El estado de la edificación es bueno en casi la totalidad de la barriada, las viviendas deficientes y muy deficientes sólo son algo más del 3 % y, comparativamente hay un porcentaje alto de edificaciones en construcción.

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	286	81,02
Deficiente	9	2,02
Muy Defic.	3	0,85
Sin Edific.	25	7,08
En Constr.	24	6,80
N.S.	6	1,70
TOTAL	353	100

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

NUMERO DE PLANTAS

N.PLANTAS	N.EDIFIC.	PORCENTAJE
1	193	54,67
2	108	30,59
3	13	3,68
4	1	0,28
5	1	0,28
Sin Edific.	25	7,08
N.S.	12	3,40
TOTAL	353	99,98

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

El estado de los servicios urbanos es bueno ya que cubren una media del 92,5% de la demanda, el más deficitario es el alumbrado público que cubre el 80% de la barriada. En cuanto a los accesos rodados, el 92% son de asfalto y hormigón lo cual tampoco está mal.

ESTADO DE LA URBANIZACION

	ABAST.AGUA 3AA		SANEAMIENTO 3SA		ALUMB.PUBL. 3AP		EN.ELECTRICA 3EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Existente	346	98,02	327	92,63	279	79,04	353	100
Inexist.	7	1,98	26	7,37	74	20,06	0	0
TOTAL	353	100	353	100	353	100	353	100

ACCESOS RODADOS
3AR

	NUMERO	PORCENTAJE
Asfalto	246	69,69
Albero	19	5,38
Hormigón	80	22,66
Inexist.	8	2,27
TOTAL	353	100

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

N.MANZ. 1AM	N.VIV. 2NV	S.CONST. 5TC	N.HABIT. P.C.	IND.HACIN. ScP
0	36	---	144	
1	236	7.907,16	944	12,52
2	29	3.123,07	116	13,46
3	43	3.435,62	172	18,99
4	46	2.607,89	184	15,14
5	44	7.672,81	176	19,13
6	25	1.876,11	100	20,75
7	43	3.431,75	172	20,49
9	10	2.392,37	40	64,82
10	20	2.067,35	80	29,10
TOTAL	532	34.514,13	2.128	19,68

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA
23 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

N.MANZ. CATAST. 1AM	SUPERF. TOTAL 5ST	SUPERF. CUBIERTA 5SC	SUP.TOT. CONST. 5TC
TOTAL	151.345,56	26.397,64	34.514,13

SUP.DESCUB. 5SD	OCUP.PLANTA OP%	EDIFICAB.MED. C/S	
124.947,90	52,35	0,65	TOTAL

El índice de ocupación en planta es medio y existe un gran porcentaje de superficie descubierta debido principalmente a la tipología de casas unifamiliares con patio. La edificabilidad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

media es baja.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.MANZ. no CAT. 1BM	N.PROP. CATAST. 1AP	N.PROP. no CAT. 1BP	NUM.de SUBDIV. 1BP	NUM.de AGREG. 1BP
	1		1 al 5	(Nueva Construcción)	
	2		1 al 7	(Nueva Construcción)	
	3		1 al 16	(Nueva Construcción)	
	4		1 al 3	(Nueva Construccion)	
	5		1 al 7	(Nueva Construcción)	
	6		1 al 8	(Nueva Construcción)	
	7		1 al 3	(Nueva Construcción)	
	8		1 al 3	(Nueva Construcción)	
4		18		2	
5		7		2	
5		32			+33
5		39			+40
10		6		2	

Sobre las modificaciones habidas en ésta barriada hay que hacer las
siguientes aclaraciones: Las manzanas que aparecen en el plano A.2.1 con los códigos TA-1, TA-2, TA-3, TA-4, TA-9 (que corresponde a la manzana no catastrada número 5) y TA-10 (que corresponde a la manzana no catastrada número 6 en el documento de información número 4) son de nueva construcción. El resto de las manzanas, hasta la TA-20 se formaron a partir de subdivisiones de la manzana catastral 1 y los datos están incluidos en ésta manzana en las propiedades de la 50 a la 63.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.PROP. CATAST. 1AP	NUMERO VIV. 2NV	ESPAC. LIBRES E.L.	EQUIP. EDUCAT. E.E.	EQUIP. ASIST. EA	TOTAL
0	52	36	756	432	504	1.692
1	72	236	4.956	2.832	3.304	11.092
2	11	29	609	348	406	1.363
3	36	43	903	516	602	2.021
4	44	46	966	552	644	2.162
5	45	44	924	528	616	2.068
6	22	25	525	300	350	1.175
7	45	43	903	516	602	2.021
9	10	10	210	120	140	470
10	16	20	420	240	280	940
TOTAL	353	532	11.172	6.384	7.448	25.004

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA.

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - ESTACION.

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

ESTACION.

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Barriada formada por 23 manzanas catastrales (de la 1 a la 24, la 4 no existe) más 5 manzanas no catastradas. Tiene una superficie de 416.919,34 m² que no incluye las manzanas no catastradas, 559 propiedades, más 75 propiedades no catastradas, es decir, en total 634 y 672 viviendas.

El estado de la edificación es bueno en un porcentaje muy elevado debido principalmente a que un gran número de edificaciones son de construcción reciente. Las viviendas en mal estado son relativamente pocas y hay un porcentaje importante de viviendas en construcción.

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	523	82,49
Deficiente	24	3,79
Muy Defic.	18	2,84
Sin Edific.	29	4,57
En Constr.	32	5,05
N.S.	8	1,26
TOTAL	634	100

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUN. 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

NUMERO DE PLANTAS.

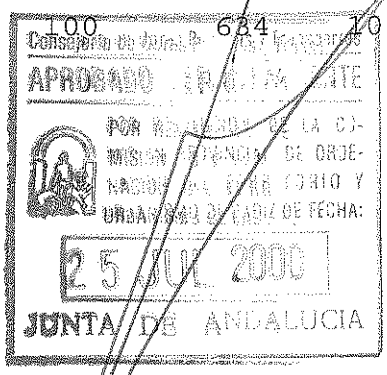
N.PLANTAS	.EDIFICAC.	PORCENTAJE
1	350	55,21
2	224	35,33
3	18	2,84
4	3	0,47
S	30	4,73
C	1	0,16
N.S.	8	1,26
TOTAL	634	100

El estado de la urbanización es bueno dado que los cuatro servicios
básicos cubren el 97% de la barriada, aunque hay bastantes deficiencias en lo que a viales se refiere ya que los de asfalto, hormigón y adoquín sólo cubren el 73,5% de la superficie rodada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

ESTADO DE URBANIZACION.

	ABAST.AGUA 3AA		SANEAMIENTO 3SA		ALUMB.PUBL. 3AP		E.ELECTR. 3EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Existente	633	99,84	611	96,37	584	92,11	634	100
Inexistente	1	0,16	23	3,63	50	7,89	-	-
TOTAL	634	100	634	100	634	100	634	100



ACCESOS RODADOS.
3AR

	NUMERO	PORCENTAJE
Asfalto	340	53,63
Albero	143	22,56
Hormigón	123	19,40
Adoquín	3	0,47
N.S.	25	3,94
TOTAL	634	100

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

N.MANZ. 1AM	N.VIV. 2NV	SUP.CONSTR. 5TC	N.HABIT. P.E.	IND.HACIN. ScP
TOTAL	672	60.763,55	2.688	25,14

3.- EDIFICACION,OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

N.MANZ. 1AP	SUP.TOTAL 5ST	SUP.CUBIERTA 5SC	SUP.T.CONSTR. 5TC
TOTAL	416.919,34	48.683,85	60.763,55

N.MANZ. 1AP	SUP.DESCUB. 5SD	OCUP.PLANTA OP%	EDIFIC.MEDIA c/s
TOTAL	368.235,49	64,80	0,79

Las manzanas que conforman el casco tienen un índice de ocupación en planta medianamente alto pero la mayoría lo tienen menor. La edificabilidad media también es menor que en otras barriadas. Este hecho se ha suscitado por la calificación de tipo industrial que tenían las mayores manzanas de este núcleo de población, no obstante, el núcleo ha seguido creciendo. La media del porcentaje de ocupación es de 64,80 y la edificabilidad media de 0,79.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

N.MANZ.	N.MANZ.	N.PROP.	N.PROP.	N. DE	N. DE

CATAST. 1AM	NO CAT. 1BM	CATAST. 1AP	NO CAT. 1BP	SUBDIV. 1BP	AGRUP.
	1		1 al 9	Nueva Onstrucción	
	2		1 al 13	Nueva Construcción	
	3		1 al 26	Nueva Construcción	
	4		1 al 11	Nueva Construcción	
	5		1 al 16	Nueva Construcción	
2		28			2
2		29			5
3		6			2
7		16			4
8		1			2
10		75			2
11		9			2
12		6			No existe
12		28			2
20		16			No existe
24		20			2

En esta barriada han aparecido pequeñas manzanas o, mejor dicho, pequeños grupos de nueva edificación que, para manejarlas operativamente, se han agrupado en 5 manzanas. Existen un total de 75 nuevas propiedades con respecto al Catastro de 1975. Ha habido también modificaciones en 9 manzanas catastrales que afectan a 11 propiedades; 2 de ellas han desaparecido y el resto (9) se han subdividido.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ.CAT. 1AM	N.PROP.CAT. 1AP	N.VIV. 2NV	ESP.LIBRES E.L.
TOTAL	634	672	14.112

N.MANZ.CAT. 1AM	EQUIP.EDUC. E.E.	EQUIP.ASIST. E.A.	TOTAL
TOTAL	8.064	9.408	31.584

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION- GUADARRANQUE.

- Informe -1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe -2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe -3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe -4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe -5 Estado de la urbanización.
- Informe -6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

- Informe -7 Dotaciones reales y otros usos.

GUADARRANQUE.

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Esta barriada está compuesta por 9 manzanas catastrales con un total de 253.393,09 m² con 79 propiedades en total de las cuales sólo aparecen catastradas 70, las restantes han aparecido por subdivisiones de algunas de ellas.

Existen 69 edificaciones, la gran mayoría con un régimen residencial en casco y excepcionalmente de residencial aislado (2 casos); combinadamente con este régimen, existen otros usos de la edificación, principalmente de industria pesada (9 casos) y equipamiento comercial (3 casos).

Independientemente del régimen residencial, existen algunas edificaciones con otros usos, principalmente el de industria pesada (5 casos), seguridad industrial (1 caso), defensa (1 caso) y equipamiento religioso y educativo. Hay un total de 69 viviendas. De las 79 propiedades, 14 están incluidas dentro del polígono industrial, 10 de ellas con edificaciones de vivienda.

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	51	64,56
Deficiente	8	10,13
Muy Defic.	3	3,80
Sin edific.	16	20,25
En Constr.		
TOTAL	79	100

M.N.H. Ciudad de San Roque (Cádiz) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

El estado de la edificación es medianamente bueno, las viviendas deficientes y muy deficientes alcanzan un 14 %.

NUMERO DE PLANTAS

N. PLANTAS	N. EDIFIC.	PORCENTAJE
1	38	48,10
2	21	26,58
3	4	5,06
Sin Edificar	15	18,99
N.S.	1	1,27
TOTAL	79	100

El estado de los servicios urbanos es deficiente principalmente debido a la carencia de algunos de ellos; el único que se puede decir que abastece a la totalidad de la población es la energía eléctrica pues los demás están incompletos agravándose esta situación en las manzanas 7 y 8 que son donde se concentra el núcleo urbano. Sólo una de las manzanas cuenta con la totalidad de los servicios. Los accesos rodados presentan también una situación muy irregular ya que son indistintamente de asfalto, hormigón y albero y en algunos casos no existe.

ESTADO DE LA URBANIZACION.

	ABAST.AG.	SANEAMIENT.	ALUMB.PUBL.	ENERG.ELECT.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

	3 AA N	%	3 SA N	%	3 AP N	%	3 EE N	%
Existente	36	45,57	52	65,82	57	72,15	75	94,94
Deficiente	20	25,32	17	21,52	1	1,27	1	1,27
Inexistente	23	29,11	10	12,66	21	26,58	3	3,79
TOTAL	79	100	79	100	79	100	79	100

ACCESOS RODADOS.
3 AR

	NUMERO	PORCENTAJE
Asfalto	43	54,43
Albero	9	11,39
Hormigón	21	26,58
Inexistente	6	7,59
TOTAL	79	99,99

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO

N.MANZ 1 AM	N.VIV. 2 NV	S.CONST. 5 TC	N.HABIT. P.E.	IND.HACINAM. Se.P.	
9	69	7.948,63	276	29,52	TOTAL

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

El cuadro siguiente presenta en forma resumida, por manzanas, los datos referentes a este apartado.

N.M.CATAST. 1 AM	S.TOTAL 5 ST	S.CUBIERTA 5 SC	S.TOT.CONST. 5 TR
TOT.BARR.	253.393,00	6.181,6	7.948,63

S.DESCUB. 5 SD	OCUP.PLANT. OP %	EDIF.MEDIA C/S	
243.172,22	46,28	0,49	TOTAL BARRIADA.

1.- Los datos presentados en esta columna son la media de la ocupación de las parcelas que están edificadas, no se incluye la superficie de las parcelas no ocupadas.

2.- Este índice se refiere exclusivamente a la media de las parcelas edificadas.

De éste cuadro se pueden inferir las siguientes conclusiones:

- La mayor parte de la superficie de la barriada está descubierta. Esto se manifiesta principalmente en las parcelas

de mayor tamaño. Algunas de las parcelas, construidas y sin construir, están dentro del polígono Guadarranque lo que también las condiciona.

- La superficie cubierta se localiza mayormente en las manzanas 4, 7 y 8 que son las que conforman el centro del núcleo de población.

- En las manzanas 4, 7 y 8 las parcelas son de menor tamaño por lo cual la media de ocupación es alto.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Desde el primer momento se ha detectado que la realidad no se corresponde con la información que proporciona el catastro y que aquella se ha modificado en los últimos 10 años. Así aparece que en 33 propiedades, es decir el 41,8 %, ha habido modificaciones tanto en lo referente a la propiedad de las parcelas, pues ha habido subdivisiones, como en la superficie cubierta. De aquí se infiere la necesidad urgente de actualizar el catastro.

N.MANZANA CATASTRAL 1 AM	N.PROPIED. CATASTRAL 1 AP	NUMERO DE SUBDIVIS. 1 BP	PERTENENCIA A P.P.
1	3		p PG
1	1		. PB
2	1		p PG
3	3		
4	7	3	
4	4		.PG
4	3	3	.PG
4	2		.PG
4	1		.PG
5	4		pPG
5	3		.PG
5	2		.PG
5	1		pPG
8	9	2	
8	6	3	
8	5	2	
8	4	3	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA C.
MISION PROVINCIAL DE ORDE-
NACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.N.I. Ciudad de San Roque desde nuestro Campo de Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

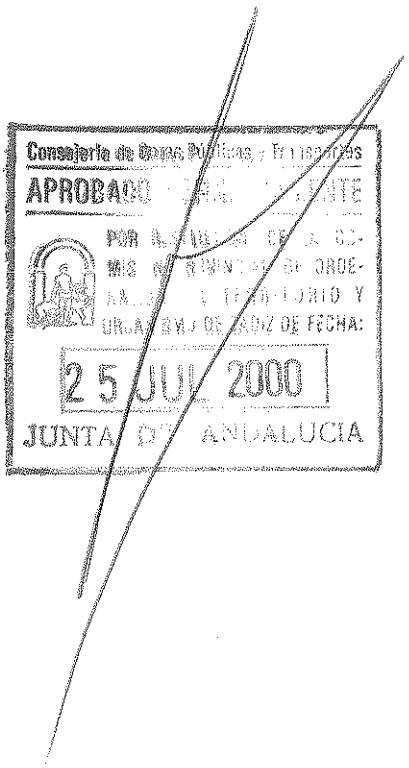
Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1 AM	N.PROP. CATAST. 1 AP	NUMERO VIV. 2 NV	ESPACIOS LIBRES E.L.	EQUIP. EDUC. E.E.	EQUIP. ASIST. E.A.	TOTAL
9	79	69	1.449	828	966	3.243

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - PUENTE MAYORGA.
- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

PUENTE MAYORGA

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Esta barriada está integrada formalmente por 41 manzanas catastrales, aunque de hecho sólo existen 39. Cuenta con una superficie total de 420.030,30 m², 359 propiedades de las cuales 6 no aparecen en Catastro y 1.030 viviendas.

De las edificaciones existentes se conoce el régimen de edificación en 302 de ellas que es el siguiente:

REGIMEN EDIFICACION
4 RN

	N.	%
R1- Unifamiliar Aislada	11	3,64
R2- Unifamiliar Adosada	1	0,33
R3- Vivienda en casco	226	74,83
R4- Plurifamiliar en manzana	0	0
R5- Plurifamiliar en bloque	38	12,58
R6- Vivienda suburbana	24	7,95
RO- Otras	2	0,66
TOTAL	302	99,99

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
26 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

USO DE LA EDIFICACION

Dentro de esta barriada aparecen distintos usos que se combinan con el residencial. En algunos casos, están separados de las viviendas, pero en su mayoría comparten la misma edificación, tal es el caso, por ejemplo, del equipamiento comercial. El siguiente cuadro refleja los distintos usos existentes:

USOS	NUMERO
I1- Industria pesada	7
SD- Defensa	1
SI- Infraestructuras	1
SA- Servicio de Administr.	1
PJ- Jardín	2
DE- Deportivo	1
EC- Equipamiento Comercial	32
EE- Equipamiento Enseñanza	1
EA- Equipamiento Asistencial	6
EO- Equipamiento Otros	3
OT- Otros	4
TOTAL	59

M.I. Ciudad de San Roque (Cádiz) SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J. de 19 de noviembre de 1992.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

El estado de las edificaciones es bueno en su mayor parte aunque hay un gran número de viviendas deficientes y muy deficientes que se concretan en el casco principalmente. El siguiente cuadro aporta, en forma resumida el estado de la edificación.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	274	76,32
Deficiente	41	11,42
Muy Deficiente	7	1,95
Sin Edificar	17	4,74
En Construcción	5	1,39
NS/NC	15	4,18
TOTAL	359	100

NUMERO DE PLANTAS

N.PLANTAS	N.EDIFICAC.	PORCENTAJE
1	229	63,79
2	47	13,09
3	8	2,23
4	33	9,19
5	9	2,50
S	17	4,74
N.S.	16	4,46
TOTAL	359	100

El problema más importante de ésta barriada, en cuanto a la edificación, no lo es tanto el del estado de las viviendas, aunque haya un buen número en situación deficiente, sino la cercanía a la planta termoeléctrica pues no cumplen la normativa existente en cuanto a distancia de protección, especialmente la zona denominada La Colonia.

ESTADO DE LA URBANIZACION.

	ABAST.AGUA		SANEAMIENTO		AL.PUBLICO		EN.ELECTR.	
	3AA		3SA		3AP		3EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Existente	238	66,30	255	71,03	253	70,47	281	78,27
Deficiente	102	28,41	85	23,68	73	20,33	77	21,45
inexistente	19	5,29	19	5,29	33	9,19	1	0,28
TOTAL	319	100	359	100	359	99,99	359	100

ACCESOS RODADOS

	NUMERO	PORCENTAJE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Asfalto	178	49,58
Albero	11	3,06
Hormigón	135	37,60
INEXISTENTE	31	8,64
N.S.	4	1,11
TOTAL	359	99,99

Los servicios urbanos son en cierta forma deficientes dado que en general, sólo el 70% de la barriada cuenta con ellos y el resto o existe en forma deficiente o ni siquiera existe como lo demuestra el cuadro anterior.

Deteniéndonos ya en cada uno de los servicios, los porcentajes van desde el 66% de abastecimiento de agua, lo que indica la gravedad del 34% restante, hasta el 78% de existencia de energía eléctrica que es el servicio más completo.

Los accesos rodados no están mal dado que el 87% son de asfalto y
hormigón, aunque todavía hay una cantidad importante de lugares en donde subsiste el albero o no existe acceso rodado.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

2.- POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

N.MANZ. 1AM	N.VIV. 2NV	S.CONST.	N.HABIT. 5TC	IN.HACINAM. P.E.	SG.P
1	0	0	0	0	
2	2	646,73	8	65,32	
3	19	1.589,90	76	17,63	
4	12	2.029,75	48	18,35	
5	7	874,67	28	34,21	
6	60	1.120.25	240	28,47	
7	17	869,53	68	13,24	
8	32	1.167,74	128	12,90	
9	22	1.343,62	88	17,43	
10	14	964,69	56	14,06	
11	1	216,22	4	56,06	
12	1	386,96	4	96,74	
13	6	450,67	24	23,25	
14	3	285,07	12	14,07	
15	10	599,46	40	17,23	
16	18	1.108,66	72	18,74	
17	26	328,76	104	10,28	
18	4	311,31	16	17,12	
19	0	220,32	0	0	
20	11	585,09	44	15,57	
21	1	288,37	4	18,83	
22	8	0	32	---	
23	7	443,07	28	16,61	
24	123	3.581,61	492	20,05	
25	31	1.392,10	124	13,38	
26	22	946,92	88	17,61	
27	29	2.262,83	116	20,25	
28	52	862,99	208	22,09	
29	2	211,30	8	26,42	
30	1	1.222,55	4	305,64	
32	233	24.170,60	932	24,37	
33	2	596,32	8	74,54	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

34	152	470,84	608,84	14,71
35	16	1.120,17	64	16,23
36	12	927,99	48	27,32
37	4	85,43	16	5,34
38	14	564,00	56	10,17
39	25	1.679,40	100	16,80
40	30	3.915,05	120	36,64
41	1	3.702,50	4	
TOTAL	1.030	63.543,44	4.120	21,01

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 OCT 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION

N.MANZ. CATAST. 1AM	SUPERFICIE TOTAL 5ST	SUPERFICIE CUBIERTA 5SC	SUP.TOTAL CONSTRUIDA 5TC
TOTAL BARRIADA	420.030,3	44.967,24	63.543,44

SUPERFICIE DESCUB. 5SD	OCUPACION EN PLANTA OP%	EDIFICABILIDAD MEDIA C/S
375.063,060	60,60	0,82

El índice de ocupación en planta es alto, especialmente en las manzanas que conforman el casco, es decir, hasta la 28 inclusive. Existe todavía una gran superficie descubierta, tanto en zonas de bloques exentos por las mismas características de la construcción, como en algunas manzanas periféricas que están sin construir o con alguna pequeña edificación en propiedades muy grandes.

En las manzanas que forman el centro, las propiedades son pequeñas por lo cual el índice de ocupación es más alto, sin embargo, exceptuando esas grandes manzanas periféricas que ya mencionamos, el índice de ocupación podríamos decir que es muy constante. La media de el porcentaje de ocupación es de 60,60 y el índice de edificabilidad media es alto también pues llega al 0,82.

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

N.MANZ.CAT. 1AM	N.PROP.CAT. 1AP	N.SUBDIV. 1BP	N.AGREG. 1BP
4	10		+ 9
4	7		+ 2
6	1	3	
8	3		+ 2
8	10		+ 9
8	11		+13

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

8	16		+ 3
8	17		+ 3
24	7	2	
24	9	2	
24	11	2	
24	13	2	
24	27		+24

Ha habido modificaciones en 4 manzanas. Cinco de esas modificaciones son subdivisiones de propiedades y hay 8 agregaciones de una parcela con otra, en total hay afectadas 20 propiedades. Las manzanas 1 y 31 no existen en el catastro y se desconocen las modificaciones que hayan ocurrido para su desaparición.

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.PROP. CATAST. 1AP	NUMERO VIV. 2NV	ESPACIOS LIBRES. E.L.
TOTAL	359	1.030	21.630

N.MANZ. CATAST. 1AM	EQUIPAM. EDUCAT. E.E.	EQUIPAM. ASIST. E.A.	TOTAL
TOTAL	12.360	14.420	48.410

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

AMPLIACION INFORMACION URBANISTICA.

MEMORIA RESUMEN DEL NUCLEO DE POBLACION - CAMPAMENTO

- Informe-1 Estado de la urbanización y edificación.
- Informe-2 Población e índice de hacinamiento.
- Informe-3 Edificación, ocupación e índice edificación.
- Informe-4 Modificación de la estructura de propiedad.
- Informe-5 Estado de la urbanización.
- Informe-6 Dotaciones demandadas según número de viviendas.
- Informe-7 Dotaciones reales y otros usos.

CAMPAMENTO

1.- ESTADO DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Barriada con una superficie de 562.763,87 m², 43 manzanas y 433 propiedades. Hay 354 edificaciones con 531 viviendas.

USO DE LA EDIFICACION.

I-	Industria	1
I2-	Industria ligera	14
I3-	Industria artesanal	3
OT-	Otros	1
SD-	Defensa	3
SI-	Infraestructuras	7
SA-	Servicio de la Administr.	1
DE-	Deportivo	1
EC-	Equipamiento Comercial	26
EA-	Equipamiento Asistencial	3
EO-	Equipamiento Otros	10
TOTAL		70

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

ESTADO DE LA EDIFICACION

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Bueno	295	68,13
Deficiente	38	8,78
Muy Deficiente	11	2,54
En Construcción	7	1,62
Sin Edificar	48	11,08
N.S.	34	7,85
TOTAL	433	100

NUMERO DE PLANTAS

N. PLANTAS	N.EDIFICAC.	PORCENTAJE
1	245	56,58

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

2	86	19,86
3	8	1,86
4	2	0,46
5	5	1,15
S	43	9,93
NS	44	10,16
TOTAL	433	100

ESTADO DE LA URBANIZACION

	ABAST. AG. 3AA		SANEAMIENTO 3SA		ALUMB.PUBL. 3AP		EN.ELECT. 3EE	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Existente	350	81,01	214	49,54	248	57,41	403	93,29
	52	12,04	181	41,90	169	39,12	0	0
	30	6,94	37	8,56	15	3,47	29	6,71
TOTAL	432	99,99	432	100	432	100	432	100

ACCESOS RODADOS

	N.	%
Asfalto	233	53,81
Albero	61	14,09
Hormigón	104	24,02
Inexistente	5	1,15
N.S.	30	6,93
TOTAL	433	100

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

El estado de la urbanización es incompleto. El grado de dotación es
aceptable en lo referente a energía eléctrica pero ya empieza a fallar en la dotación de agua que sólo cubre el 80 % y donde es claramente insuficiente es en lo referente al saneamiento y alumbrado público que sólo cubre el 50 % de las necesidades.

En lo que respecta a los accesos rodados se puede decir que la situación no es mala dado que entre los de asfalto y hormigón cubren un 75 % de la barriada aunque subsiste un 14 % de albero.

2.-POBLACION E INDICE DE HACINAMIENTO.

N.MANZ. 1AM	N.VIV. 2NV	S.CONST. 5TC	N. HABIT. P. E.	IND.HACIN. Sc. P
1	0	212,81	0	----

DILIGENCIA: Para hacer constar que e presente documento ha sido aprobad provisionalmente por acuerdo plenari de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

2	2	---	8	
3	30	4.424,72	120	47,18
4	12	1.989,81	48	41,42
5	11	2.156,66	44	42,58
6	7	1.175,75	28	41,35
7	28	4.074,48	112	48,55
8	10	458,02	40	13,33
9	10	907,48	40	26,64
10	2	372,48	8	26,90
11	57	4.956,63	228	44,88
12	6	539,05	24	22,46
13	4	185,45	16	9,96
14	12	267,30	48	5,57
15	2	489,82	8	29,51
16	10	1.169,23	40	21,02
17	59	2.634,43	236	21,53
18	1	835	4	208,91
19	3	540,37	12	67,55
20	11	1.971,49	44	61,61
21	12	1.227,48	48	25,75
22	---	---	---	---
23	---	---	---	---
24	---	---	---	---
25	---	---	---	---
26	---	---	---	---
27	---	---	---	---
28	50	2.078,83	200	25,48
29	40	5.245,09	160	751
30	4	723,68	16	60,31
31	2	780,65	8	97,59
32	10	798,40	40	230
33	14	2.000,49	56	313
34	28	2.104,15	112	95,58
35	4	1.733,99	16	108,38
36	8	1.354,52	32	48,38
37	4	6.102,16	16	626,08
38	14	531,15	56	37,10
39	40	5.979,79	160	28,14
40	5	435,36	20	22,16
41	6	1.295,16	24	53,97
42	9	2.376,82	36	68,64
43	4	18.059,07	16	94,00
TOTAL	531	82.260,41	2.124	42,34

El índice de hacinamiento se ha obtenido sacando la media de todos los datos existentes, no hay que olvidar que en algunos casos no existen y que otros, por ejemplo la manzana 37, los hemos eliminado porque alterarían sustancialmente la realidad. En la manzana 1 existe una edificación de la Defensa y la 2 pertenece al polígono de Campamento, así como las manzanas 22, 23, 24, 25, 26 y 27 que corresponden a Crinavis, por esta causa no aparecen en las mismas.

3.-EDIFICACION, OCUPACION E INDICE EDIFICACION.

N.M.CATAST.	S.TOTAL	S.CUBIERTA	S.T.CONST.
1AM	5ST	5Sc.	5TC

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

TOTAL	562.763,87	69.596,04	82.260,41

S.DESCUB. 5SD	OCUP.PLANTA OP %	EDIFICAB.MEDIA C/S	
493.167,82	51,97	0,61	TOTAL

4.- MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Dado que el Catastro es del año 1975 y desde entonces no ha habido ninguna actualización, aparecen en la realidad una serie de modificaciones en la estructura de la propiedad que es conveniente recoger para tener un mayor conocimiento de la misma. El siguiente cuadro presenta las modificaciones que se han detectado en el transcurso de la recogida de información.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.PROP. CATAST. 1AP	N. DE SUBDIV. 1BP	N. DE AGREG. 1BP
6	4	2	
7	13		+11
7	11	4	
7	10		+ 8
7	9		+ 8
11	9	2	
17	21		+22
17	18	4	
17	17		+18
17	1	2	
20	1	2	
21	9		+15
21	8		+14
21	7		+15
21	1	2	
22	CR		
23	CR		
24	CR		
27	CR		
37	4		+ 5
38	1	4	+ 3, +4
39	53	3	
39	55	2	
39	30 AL 54	NO EXISTEN	
39	25	NO EXISTE	
39	23	2	
39	8	8	
39	6	2	
39	4	4	+ 1, +2, +3
40	5	2	
40	1	2	
42	2	2	
43	4	3	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

En resumidas cuentas, este cuadro significa:

- Que en 59 propiedades de esta barriada ha habido

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

modificaciones.
- Que esas modificaciones son de tres tipos: Subdivisiones de la propiedad(19 casos); agregaciones parciales a totales de una propiedad a otra (14 casos) y desaparición de propiedades (26 casos sin contar CRINAVIS).
- Que 17 manzanas se han visto afectadas.
- Que CRINAVIS ocupa el espacio de las antiguas manzanas 22, 23, 24, 25 y 27 considerándose actualmente como una sola.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

5.- ESTADO DE LA URBANIZACION.

Ver informe de calles.

6.- DOTACIONES DEMANDADAS SEGUN NUMERO DE VIVIENDAS.

N.MANZ. CATAST. 1AM	N.PROP. CATAST. 1AP	N. DE VIV. 2NV	ESPAC. LIBRES E.L.	EQUIP. EDUCAT. E.E.	EQUIP. ASIST. E.A.	TOTAL
1	1	0	0	0	0	
2	25	2	42	24	28	94
3	17	30	630	360	420	1.410
4	11	12	252	144	168	564
5	13	11	231	132	154	517
6	7	7	147	84	98	329
7	21	28	588	336	392	1.316
8	5	10	210	120	140	470
9	6	10	210	120	140	470
10	2	2	42	24	28	94
11	20	57	1.197	684	798	2.679
12	1	6	126	72	84	282
13	4	4	84	48	56	188
14	1	12	252	144	168	564
15	3	2	42	24	28	94
16	10	10	210	120	140	470
17	35	59	1.239	708	826	2.773
18	1	1	21	12	14	47
19	6	3	63	36	42	141
20	15	11	231	132	154	517
21	16	12	252	144	168	564
22	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	0
26	3	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0
28	10	50	1.050	600	700	2.350
29	18	40	840	480	560	1.880
30	4	4	84	48	56	188
31	2	2	42	24	28	94
32	7	10	210	120	140	470
33	15	14	294	168	196	658
34	6	28	588	336	392	1.316
35	4	4	84	48	56	188
36	8	8	168	96	112	376
37	7	4	84	48	56	188
38	8	14	294	168	196	658

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO
M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA

39	83	40	840	480	560	1.880
40	9	5	105	60	70	235
41	7	6	126	72	84	282
42	11	9	189	108	126	423
43	11	4	84	48	56	188
TOTAL	433	531	11.151	6.372	7.434	24.957

7.- DOTACIONES REALES Y OTROS USOS.

Ver informe correspondiente.

Ademas de los trabajos antes mencionados, el presente documento reelaboro y contemplo los trabajos incluidos en el documento de Diagnosis y Politica urbanistica que en su dia fue presentado a la Corporacion Municipal, y que por su extension no se incluye en el presente Documento, quedando en cualquier caso, de la misma forma que la informacion urbanistica aportada por el equipo anterior, unido al expediente de Revision y Adaptacion del Plan General de Ordenacion Urbana de San Roque (Cadiz).

Dichos trabajos consistieron en los siguientes:

1.- Recopilación para ser duplicada de todos los ejemplares de Planes Parciales, Plan General y Avance, y sus respectivos expedientes encontrados en la Oficina Técnica Municipal, volviendo a clasificarlos para este trabajo y ordenándolos según sean de Planeamiento vigente o redactado.

2.- Estudio de los libros de Registro de licencias de obras y actas de la C.M.P. años 1.980-1.984. Este estudio se desarrolla totalmente en anexos 1 y 2.

3.- Recopilación de temas de urbanismo de los libros de Plenos. Se han estudiado doce libros de Plenos, comprendidos entre 1.964 y 1.984, elaborando un índice previo por fechas de las sesiones plenarias, folio del libro y resumen del tema. Posteriormente se sacaron dos fotocopias de cada hoja de los libros relativas a urbanismo, Plan General, Planes Parciales, Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización encuadernando dos ejemplares de tres volúmenes cada uno que totalizan 900 fotocopias. Uno de estos ejemplares ha sido elaborado para trabajar sobre él, acotando párrafos de interés y fechando cada hoja según Pleno.

Posteriormente se elaboró un tercer ejemplar reducido únicamente a temas de Planes Parciales de Ordenación. Se clasificó por Planes para adjuntar a cada expediente del mismo lo referente a el de los libros de Plenos, este ejemplar, de unas 330 páginas se fechó también por Plenos. Se elaboró un cuadro adjunto para acceder a los ejemplares con mayor rapidez de búsqueda de cada Plan Parcial, en el que se especifica las páginas del ejemplar dedicadas a cada Plan.

A su vez se confeccionó un cuadro con fechas de aprobación de los diversos Planes o los existentes sin ninguna aprobación.

Tambien se ha elaborado un guión resumen por Planes más detallado en el que se refleja la cronología de sucesos de cada uno y su referencia en la página de los ejemplares.

Toda esta tarea de estudio de los libros de Plenos se realiza para conocer exactamente los términos en los que se encuentra aprobado cada expediente ya que puede suceder que modificaciones aprobadas no sean reflejadas en el ejemplar que habitualmente se maneja.

4.- Recopilación de planos de la O.T.M. Se han duplicado de la misma los siguientes planos, para su incorporación a la Oficina del Plan.

1:10.000 San Roque.
1:50.000 Superponible.
1:2.000 y 1:5.000 Aeropost.
1:1.000 Hacienda.
1:5.000 MOPU.
1:3.000 y 1:2.000 Sotogrande.

Y se han coloreado los planos del Avance 1:10.000 según el original

Se han fotocopiado y encuadernado los siguientes ejemplares:

- Plan G.O. Comarcal de Campo de Gibraltar, I y II.
- P.G.O.U. de San Roque (planeamiento).
- P.P.O. Polígono Campamento.
- P.P.O. Polígono de Campamento (ampliación).
- Avance de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de San Roque (de Jaime Alvear).
- Avance de P.P. Torrecarbonera.
- Callejero de San Roque.
- Ordenanzas Fiscales.

En Madrid se han obtenido los siguientes documentos:

- Originales del P.G.O.U. vigente en el estudio de Jaime de Alvear.
- Idem. de borradores de revisión del P.G.O.U. del año 1.975.
- Planos del P.P.O. Viña Expres del mismo estudio.
- Expediente administrativo del P.G.O.U. vigente del M.O.P.U.

Tambien se han transcrito las detecciones de modificación de la estructura de la propiedad en las áreas analizadas hasta la fecha por el departamento de Rentas u Exacciones del Ayuntamiento de San Roque, que forma el anexo número tres.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO Y CON ARREGLO A LA ORDEN DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de San Roque
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

TITULO 3.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

INDICE:

Introduccion.

1.- Valoracion del documento que se presenta.

2.- Encuadre geografico: situacion, altitud, limite y extension.

3.- Poblacion total y dinamica urbana.

4.- Consideraciones iniciales sobre el estado actual del planeamiento y su gestion, en el Termino Municipal de San Roque.

4.1.- El Plan Alvear como marco de la legalidad vigente.
4.2.- Resultado, de la gestion del Plan Alvear, en 16 años de vigencia. 4.3.- Conclusiones iniciales.

5.- Objetivos y criterios generales, para la revision y adaptacion del Plan General de San Roque.

5.1.- Criterios generales.
5.1.1.- Criterio politico.
5.1.2.- Criterio legal.
5.1.3.- Criterio de planeamiento.
5.1.4.- Criterio de transparencia.
5.1.5.- Criterio de realidad.
5.1.6.- Criterio social.
5.2.- Objetivos generales.
5.2.1.- Objetivo politico.
5.2.2.- Objetivo social.
5.2.3.- Objetivo de planeamiento.

6.- Propuesta de definicion de Areas Coherentes.

6.1.- Area de San Roque ciudad.
6.2.- Area de la Bahia.
6.3.- Area del Guadiaro.

7.- Propuestas generales.

7.1.- Propuesta de ordenacion integral del territorio.
7.2.- Evaluacion de la propuesta de acuerdo a las posibilidades reales de gestion y control municipal.
7.3.- Evaluacion del crecimiento de los nucleos de acuerdo a su dimension y necesidades.
7.4.- Consideraciones sobre la idoneidad de los elementos de gestion,
sus categorias, niveles de profundidad y la puesta en practica real en el termino.

8.- Objetivos y criterios particulares por Areas Coherentes.

8.1.- Area de San Roque ciudad.
8.2.- Area de la Bahia.
8.3.- Area del Guadiaro.

Consejeria de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUN. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

9.- Propuesta de definicion de Unidades Urbanisticas.

9.1.- En el Area de San Roque.
9.2.- En el Area de la Bahia.
9.3.- En el Area del Guadiaro.

10.- Propuestas particulares por Areas.

10.1.- Area de San Roque ciudad.
10.2.- Area de la Bahia.
10.3.- Area del Guadiaro.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Introduccion.

Planteada la revision y adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion del termino de San Roque (Cadiz). La Corporacion aprobo un documento denominado Objetivos y Criterios en el que se marcaron las lineas directrices que debiera inspirar la revision y adaptacion del Plan General. Este documento ha ido matizandose en cada uno de los siguientes documentos, asi como en acuerdos plenarios y resoluciones de la CPU.

Como sintesis de los objetivos y criterios, se ha redactado el siguiente titulo que recoge el antiguo documento, matizado con los siguientes ajustes y resoluciones, todo ello quedo encauzado en el punto 1 del mencionado documento (valoracion del documento que se presenta) en donde se puntualizaba lo siguiente:

1.- Que las directrices propuestas se consideren basicas, y que con la realizacion de la tan necesaria ampliacion urbanistica, actualmente en curso de realizacion y con autenticos problemas de informacion cartografica, se ajustaran todas las determinaciones necesarias.

2.- Que los planos expuestos se consideren como directrices que inicialmente marcan las pautas genericas y no los diseños pormenorizados.

3.- Que un desarrollo consensuado y deseable supone una respusta politica concreta sobre los terminosy directrices aqui contenidas, cuyo refrendo ha sido ya realizado.

4.- Que se considere este documento como plataforma de unificacion de criterios y objetivos a conseguir, y unifique la labor politico-tecnica en todos los niveles, imprescindible para revalorizar y poner en valor la funcion publica del planeamiento.

5.- Obviando las calificaciones legales, para este trabajo, que determinan la Ley del Suelo, en la medida en que su explicitacion esta intimamente relacionado con la Ampliacion de la Informacion, actualmente en ejecucion y con grandes dificultades cartograficas, proponemos unas minimas determinaciones que orienten las futuras calificaciones una vez terminado el trabajo de informacion en curso.

3.- Poblacion total y dinamica urbana.

San Roque tiene en 31/12/79 una poblacion de derecho de 21.789

habitantes que sobre la base de los 145,42 Km.2 de superficie, la densidad de poblacion se cifra en 150,14 habitantes/Km.2.

El modelo de asentamiento de la poblacion responde al de nucleos de poblacion dispersos y de diferente cualificacion, divididos en nucleos tradicionales y nuevos asentamientos provocados por las diferentes actuaciones urbanizadoras, dichos nucleos se pueden sistematizar en el siguiente esquema, agrupando los nucleos de acuerdo a la definicion de Areas Coherentes propuesta en el punto 6 de este documento.

1.-Area de San Roque ciudad.
San Roque ciudad8.554 hab.
Taraguillas 1.882 hab.
La Estacion 2.570 hab.
incluyendo:Santa Margarita.
Miraflores.

2.-Area de la Bahia.
Guadarranque228 hab.
Puente Mayorga 2.847 hab.
Campamento1.352 hab.
incluyendo:La Colonia

3.-Area del Guadiaro.
Guadiaro 2.207 hab.
San Enrique y Torreguadiaro 1.776 hab.
incluyendo:Pueblo Nuevo.
San Diego.
Invespania.
Sotogrande.

Poblacion dispersa 373 hab.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

4.- Consideraciones iniciales sobre el estado actual del planeamiento y su gestion, en el Termino Municipal de San Roque, en el momento de iniciar la revision del P.G.O.U.

4.1.- El Plan Alvear como marco de la legalidad vigente, breve reseña.

El Plan se configuro como un instrumento que ya en su esencia estaba implicito su fracaso, al contemplarse, en él, previsiones no realistas y comprometer excesivamente la gestion municipal, al tener que desarrollarlo con figuras menores de planeamiento practicamente en su totalidad, reduciendose el suelo urbano, susceptible de otorgamiento directo de licencias, al poligono denominado "Casco antiguo de San Roque", quedando el resto del termino supeditado a la realizacion de planes parciales, en areas de poblacion con una dinamica lenta y una muy dificil gestion, por la division misma de las propiedades, dando como resultado una indefinicion generalizada de los instrumentos de gestion urbanistica. Al no haberse aprobado definitivamente los planes parciales designados en el Plan General, la propia dinamica de crecimiento ha funcionado viciada, concretandose en actuaciones circunscritas a las propiedades originales, con asignacion generica de los indices del Plan, sin realizarse las imprescindibles determinaciones que los planes parciales aportan, asi como sin asumir los compromisos a que los particulares estan

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

obligados y responsabilidades, con la colectividad y en ultima instancia con sus representantes democraticamente designados. En ultima instancia, las cargas de la urbanizacion han sido sumidas por el Ayuntamiento atraves de sus planes de obra anuales, aceptando los echos consumados.

Todo ello ha conducido a un deficit en equipamiento basico e infraestructuras, asi como se ha agravado la politica de dispersion de la poblacion.

4.2.- Resultado, de la gestion del Plan Alvear, en 16 años de vigencia.

Haciendo un resumen de la gestion del Plan Alvear se pueden apuntar los siguientes datos:

a.- Desbordamiento continuado del suelo urbanizado por la accion de la necesidad y la oportunidad lucrativa de los parceladores ilegales, repercutiendo en ultima instancia en el comprador, con pagos abusivos de terrenos rusticos, y consolidandose un medio urbano de baja calidad y nula integracion del equipamientoe infraestructuras, necesario en las unidades de vivienda, que en ultima instancia el Ayuntamiento tiene que paliar con dinero publico.

b.- Ausencia, de control sobre el tipo de aentamientos y tipologia industrial, sin tomarse las necesarias cautelas sobre el impacto que dichas industrias han generado en las poblaciones alli asentadas, creandose una problematica humana de primer orden. Por ejemplo: Taraguillas, Guadarranque, La Colonia, Puente Mayorga, Campamento.

c.- Aprobaciones de Planes Parciales, Planes Especiales y Planes de Ordenacion (C.I.T.N.) en flagrante contradiccion a las calificaciones objetivas del Plan General vigente, generandose espectativas inmobiliarias de tamaño desmesurado y con dudosos resultados practicos, que han conllevado la privatizacion de grandes areas del termino, en detrimento de posibles explotaciones agricolas o forestales, asi como creacion de nuevos nucleos de poblacion en areas con fuerte impacto industrial y alta contaminacion, concentrando una poblacion de muy dificil absorcion. Por ejemplo: P.P. de Miraflores, P.O. La Alcaides.

d.- Ocupacion de las ares reservadas ala red viaria y cuya ejecucion va a suponer la destruccion parcial de un nucleo de poblacion, asi como Planeamiento que no recoge en sus determinaciones las redes del Plan General. Por ejemplo: Taraguillas, C.I.T.N. Sotogrande, P.P. Invespania.

e.- Destruccion del patrimonio Arqueologico, Historico-artistico, por una falta de exigencias minimas en la concesion de licencias. Por ejemplo: Carteia-Cepsa, Poligono Guadarranque, Barbesula-Pueblo Nuevo, Interland de Barbesula-C.I.T.N. Sotogrande.

f.- Calificaciones y actuaciones indiscriminadas en las areas de posibles avenidas fluviales de primera categoria. Por ejemplo: Delta y riberas del Guadiaro-C.I.T.N. Sotogrande.

g.- Excesiva polarizacion de la poblacion por efecto del planeamiento, posibilitandose actuaciones indiscriminadas en un

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

suelo excesivamente extenso.

h.- Descredito de la funcion publica del Planeamiento, por falta de gestion y rigor en la aplicacion de la disciplina urbanistica.

4.3.- Conclusiones iniciales.

En definitiva, se puede concluir que la viabilidad del Plan, que se reviso, pasa por la creacion de una conciencia ciudadana del hecho urbanistico, la creacion de un equipo municipal fuerte en la gestion y la disciplina urbanistica asi como el diseño de un Plan General realista que una vez interpretado la dinamica del termino, diseñe el modelo mas ajustado para que en un plazo prudencial de 4 a 8 años, se pueda reconducir el hecho edificatorio y la realizacion de las necesidades demandadas por la poblacion.

5.- Objetivos y criterios generales, para la revision y adaptacion del Plan General de San Roque.

Acontinuacion se enumeran los criterios generales, que a modo de principios de actuacion, sirvieron de pautas minimas para afrontar la Revision y Adaptacion del Plan General de San Roque y que hoy siguen en plena vigencia.

5.1.- Criterios generales.

5.1.1.- Criterio politico.-explicitar como objetivo central y motivo permanente "La recuperacion publica de las plusvalias generadas por el desarrollo y transformacion urbana en base al planeamiento."

5.1.2.- Criterio legal.-clarificar que la legalidad vigente, en materia de paneamiento, gestion y disciplina urbanistica es el marco de referencia unico en materia de urbanismo.

5.1.3.- Criterio de planeamiento.-estructuracion organica e integral del territorio, principio de realidad, papel preponderante del planeamiento y la gestion publica.

5.1.4.- Criterio de transparencia.-asumir que la funcion publica del Planeamiento pasa por la realizacion de un documento de planeamiento, democraticamente realizado, con la maxima transparencia para con los administrados, que recoja las aspiraciones de los mas frente a interes particulares. Dicho Plan debe considerarse cerrado tanto en sus terminos como en el tiempo de vigencia, con el fin de evitar las interpretaciones que pudiera sufrir por una gestion partidista del mismo. Dicho documento entregado a toda la colectividad sera el marco por medio del cual, la colectividad pueda en cualquier momento reclamar a sus representantes su exacto cumplimiento.

5.1.5.- Criterio de realidad.-considerar que las previsiones del Plan son susceptibles de ser conseguidas dentro del tiempo de su programa, asi como el apoyo maximo en las infraestructuras existentes, sin menoscabo de las nuevas que desde una perspectiva realista se puedan ejecutar, bien dentro de las capacidades inversoras del Municipio como de las inversiones publicas generales. Definir los objetivos a conseguir dentro de un Urbanismo de Austeridad y comprometido, evitando en lo posible

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

ese urbanismo de manchas tipico de epocas desarrollistas y que la historia a puesto en crisis.

5.1.6.- Criterio social.-maxima consideracion a la poblacion en general frente a intereses particulares, cuya inversion de terminos ha ocasionado tan graves desequilibrios territoriales. Considerar, que en una sociedad de economia mixta, y que para que este modelo funcione es imprescindible la inversion privada, controlada y entendida por los intereses publicos.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

5.2.- Objetivos generales.

5.2.1.- Objetivo politico.

a.- Recuperacion de la funcion publica del planeamiento, lo cual supondra un mayor protagonismo en el planeamiento parcial, sobre todo en aquellas areas que por su conveniencia se consideren prioritarias de ordenacion por su alto interes social.

b.- Propuesta de concentracion de la poblacion, que rompa la dinamica de dispersion en inversiones dotacionales y unifique los esfuerzos necesarios para conseguir dotaciones de mas alto valor y que por estar asociadas a poblaciones mas extensas demanden servicios mas sofisticados, intentando la definicion de Areas Coherentes que por su asociacion demanden dotaciones de un escalon superior.

c.- Asumir el impacto industrial como solucion prioritaria, a dar a la poblacion afectada, implicando en las soluciones, tanto a las empresas privadas como a los entes publicos. Desde este punto de vista, definir un modelo,de actuacion que en cualquier caso se a de plantear a nivel comarcal y concretamente para todo el arco de la Bahia.

5.2.2.- Objetivo social.

a.- Consideraciones generales sobre la posibilidad de creacion de empleo, apoyado en las espectativas que puede generar la accion urbanizadora y edificatoria, asi como la salvaguardia de la riqueza natural, que con una buena politica de explotacion pueda crear nuevos puestos de trabajo estables.

b.- Completar las areas infradotadas, y dar soluciones a la dinamica generalizada de la autoconstruccion tipica de los nucleos populares, a los que la accion promotora ha olvidado por falta de rentabilidad. c.- Asumir que el planeamiento es una funcion social, desarrollada por sus representantes y que estos devuelven a sus administrados, con el fin de que sirva de marco de proteccion de sus derechos.

5.2.3.- Objetivo de planeamiento.

a.- Planeamiento realista y viable, dentro del plazo planteado en el programa del Plan, evaluando las posibilidades de desarrollo efectivas, desconsiderando hipoteticas actuaciones que lo unico que persiguen es la calificacion especulativa de grandes areas. Esto no supone hipotecar los espectativas reales de urbanizacion, ya que cuando estas sean ciertas e interesen a la colectividad ellas por si misma provocarian o una modificacion de elementos del Plan General o una nueva Revision del Plan.

Consejeria de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
LA JEFA DE LA SECCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

b.- Utilizacion maxima de la infraestructuras existentes y potenciacion de las mismas, evitando en la medida de lo posible el planteamiento de hipoteticas infraestructuras de elevado coste y dificil ejecucion. Plantear un urbanismo concreto derecuperacion y tratamiento del tejido existente frente a un urbanismo abstracto y zonal, que en ultima instancia no afrota los autenticos problemas planteados sino que lo disuelve en una trama amorfa.

c.- Equilibrio poblacional y esquema concentrador de la poblacion con supresion del concepto de barriadas por el de Areas Coherentes, que planteen una mayor demanda dotacional. Se incluyen en estas areas las actuaciones que fijan a la poblacion de una forma estacionaria, de gran importancia en las areas de especializacion turistica.

d.- Romper la dinamica de apoyo en la N-340 y la obtencion de redes viarias locales que permita una integracion de la poblacion, en principio a nivel de Areas Coherentes.

e.- Asumir los criterios generales y sus areas catalogadas, planteados en el Plan Especial del Medio Fisico de la Provincia de Cadiz.

f.- Asumir la proteccion integral de patrimonio arqueologico, historico- artistico con la creacion, aparte del catalogo, de cautelas y prohibiciones, dependiendo de las evidencias que existan. Lo cual podra suponer la descalificacion de terrenos, su cambio de uso o la exigencia cautelar previa a la edificacion.

g.- Asumir el impacto industrial, en el arco de la Bahia, como problematica de primer orden planteada en el termino Municipal. Afirmar que cualquier solucion a dicha area transciende la gestion propia del Ayuntamiento y que ha de ser abordada desde un nivel comarcal minimo.

6.- Propuesta de definicion de Areas Coherentes.

Estudiado el termino en su conjunto y buscando un modelo territorial que intente paliar la exesiva polarizacion de la poblacion, se propone la definicion de AREAS COHERENTES, ya sea en base a su especializacion como a su situacion geografica y que se configuren como territorios susceptibles de estudios locales, que nos permita acometer la ejecucion de las dotaciones necesarias con una mayor coherencia, rompiendo inicialmente las exesivas individualidades, que en ultima instancia debilitan las actuaciones municipales, tanto en su propio territorio como en el ambito comarcal.

Definidas asi, se proponen las siguientes AREAS:

6.1.- A. area de San Roque ciudad.- formada por los nucleos de San Roque, Santa Margarita, Miraflores, Taraguillas, La Estacion.- localizadas en el arco interior de la bahia y apoyandose en la red arterial del Campo de Gibraltar, con clara vocacion de centro administrativo y de servicios en San Roque, asi como situacion privilegiada para que en dicha area se localicen servicios demandados a nivel comarcal, dada su situacion estrategica, apoyandose en la carretera nacional N-340

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
El SECRETARIO

asi como junto con el termino de los Barrios el centro del flujo del Campo de Gibraltar.

6.2.- B. area de la Bahia.- formada por los nucleos de Guadarranque, La Colonia, Puente Mayorga, Campamento, poligono Cepsa, poligono Campamento, poligono Guadarranque.- localizadas en el arco de la bahia y de muy dificil problematica, planteada por la vecindad de industrias peligrosas y contaminantes que demanda posturas energicas que pasan por la clara definicion de esta area marcadamente industrial asi como la busqueda de soluciones alternativas a la poblacion afectada, con implicacion tanto de organismos publicos como entidades privadas.

6.3.- C. area del Guadiaro.- formada por los nucleos de Invespania, San Diego, Torreguadiaro, San Enrique, Guadiaro, Sotogrande y por extension todo el desarrollo turistico de la zona.- localizadas en el entorno del rio Guadiaro como autentico definidor de la zona, con clara vocacion turistica, de servicios y agricola, en la que se concentra el mayor potencial turistico del termino asi como las mayores posibilidades a nivel comarcal.

El resto del termino se configura como un puzle de diferentes potencialidades y que se pueden concretar en las zonas definidas por el Plan Especial de Medio Fisico de la Provincia de Cadiz, tales como el poligono de regadio del Guadarranque, el poligono de regadio del Guadiaro y extensas zonas de gran riqueza forestal y agricola, que nos permite tener un marco bastante alagueño del termino de San Roque y que una politica como la que ahora se plantea puede hacer realidad.

7.- Propuestas generales.

7.1.- Propuesta de ordenacion integral del territorio.

Propuesta de estructuracion general y organica del territorio, como unidades de poblacion dentro de la dinamica de las Areas Coherentes, anteriormente definidas.

Propuesta de especializacion de las Areas Coherentes como punto basico que concrete su autentica vocacion, es decir:

a) A. area de San Roque ciudad.- centro administrativo y de servicios, en donde se prevee la localizacion de la poblacion del area de la Bahia.

b) B. area de la Bahia.- zona eminentemente industrial con control de las nuevas implantaciones industriales,reservandose las nuevas actuaciones a industrias que no aumenten la contaminacion ni la peligrosidad de la zona.

c) C. area del Guadiaro.- area turistica y de alto potencial agricola y forestal, con la propuesta de articulaciones entre la estructura de urbanizaciones privadas y nucleos autoctonos.

Propuesta de complementariedad de las redes locales con obtencion de las mismas apoyandose en el viario existente, con apertura de vias publicas en la red existente en urbanizaciones privadas, completando los tramos sobre el viario local de las actuaciones prevista en la revision del Plan.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA
MESA DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Roque donde reside la Junta de Gobierno
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Propuesta de localizacion de sistemas dotacionales concentrados por areas, con obtencion de suelo en sistemas generales y locales.

Calificacion del S.N.U. con las determinaciones y criterios del Plan Especial del Medio Fisico, asumiendo y matizando tanto sus determinaciones generales como particulares por zonas.

Apoyo de nuevas actuaciones en el posible patrimonio de suelo municipal, dando prioridad a la consecucion de suelo ordenado, que pueda paliar el deficit de viviendas y que junto a la amplicacion de la Disciplina urbanistica se paralice las practicas de parcelacion y construccion ilegales.

Maxima proteccion del patrimonio arqueologico, historico-artistico con la creacion de un catalogo de proteccion y zonas de cautela.

7.2.- Evaluacion de la propuesta de acuerdo a las posibilidades reales de gestion y control municipal.

Propuesta de crecimiento en suelo urbano por nucleos, con figuras aptas a pequeños y medianos municipios que pueda absorver el crecimiento natural, con figuras de facil gestion.

Actuaciones concretas dentro del programa que complemente el deficit dotacional existente.

Apoyo sustantivo a una politica de recuperacion del patrimonio inmobiliario frente a actuaciones de nueva implantacion.

Supeditacion de las figuras de gestion propuestas a la formacion de un equipo municipal fuerte en gestion y disciplina urbanistica.

7.3.- Evaluacion del crecimiento de los nucleos de acuerdo a su dimension y necesidades.

Definicion de nucleos de poblacion con paralizacion de la edificacion y politica de realojo complementaria en el nucleo de San Roque ciudad, por impacto de la zona industrial.

Puesta en valor de la localizacion del nucleo de San Roque como lugar estrategico en la dinamica comarcal.

Maxima realidad en la dinamica de crecimiento de los nucleos de poblacion, con apoyo a la idea de austeridad en las previsiones y politica de reequipamiento y complementacion de las infraestructuras en el tiempo del programa del plan, evitando en lo posible actuaciones indiscriminadas, apoyadas mas en un criterio de propiedad privada que en conceptos de equilibrio territorial.

7.4.- Consideraciones sobre la idoneidad de los elementos de gestion, sus categorias, niveles de profundidad y la puesta en

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 OCT. 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

practica real en el termino.

8.- Objetivos y criterios particulares por Areas Coherentes.

8.1.- Area de San Roque ciudad.

a.- Apoyo sustancial del crecimiento poblacional de San Roque ciudad, con una prevision de crecimiento del doble de su situacion actual.

b.- Potenciacion del nucleo de San Roque como unidad administrativa.

c.- Propuesta de rehabilitacion del casco antiguo de San Roque, atraves de una politica de recuperacion del patrimonio inmobiliario existente.

d.- Obtencion de instalaciones educativas a nivel universitario, que permita la localizacion de alguna seccion de la necesaria universidad comarcal.

e.- Articular redes locales de comunicacion que permita la puesta en funcionamiento de un trasporte colectivo a nivel de Area y esta con el Area de la Bahia.

g.- Localizar terrenos aptos para la ubicacion de usos comarcales en paralelo a la N-340, autentico colector del flujo del Campo de Gibraltar.
h.- Congelar las zonas residenciales afectadas por la industria, practicamente localizadas en el nucleo de Taraguillas.

8.2.- Area de la Bahia.

a.- La consideracion de la vocacion industrial del Area de la Bahia, con una calificacion como tal.

b.- La aceptacion de que la dinamica del Area es imcompatible entre el tipo de industria implantada y las areas residenciales, incluidas o colindantes.

c.- La superposicion de los niveles minimos legales de seguridad a que las poblaciones proximas tienen derecho, estableciendo modelo interactivo con supresion y correccion de las areas conflictivas.

d.- La aceptacion de las responsabilidades adquiridas por estas empresas, asi como los organos supramunicipales que las consintieron frente a las poblaciones afectadas, anteriores a la propia implantacion.

e.- La consideracion de que los caminos a seguir superan la capacidad financiera y de gestion del Ayuntamiento, remitiendose el problema a estudios sectoriales como minimo a nivel comarcal, que aune esfuerzos y homogeinice criterios de todos los Municipios de la Bahia.

f.- Aceptar como objetivo, la congelacion de la poblacion y el establecimiento de alternativas de realojamiento, creando para

ello suelo ordenado en el nucleo de San Roque ciudad.

g.- Proponer un Plan Especial de la Bahia que a nivel comarcal evalue y planifique toda la problematica industrial.

h.- Articular redes viarias locales que permitan el flujo de la poblacion por medio de un trasporte publico entre las Areas de San Roque ciudad y Area de la Bahia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

8.3.- Area del Guadiaro.

a.- Articular redes viarias locales que permitan el flujo de la poblacion del Area por medio de un transporte colectivo, separacion de la red nacional de carreteras de la circulacion local por apertura y utilizacion publica del viario de las urbanizaciones alli implantadas.

b.- Recuperacion de la N-340 (travesia de Torreguadiaro), como via urbana y paseo costero, conexion con las actuaciones del C.I.T.N. Sotogrande, consiguiendo una estructura continua, homogenea y publica del litoral turistico.

c.- Obtencion del equipamiento local necesario atraves de Planes Parciales colindadntes a los nucleos consolidados.
d.- Reconsideracion de los suelos interiores del C.I.T.N. La Alcaidesa, los motivos y posibilidades quedan expuestos en el punto 11 de este documento.

e.- Actuaciones prioritarias en propiedades municipales dentro de los nucleos de poblacion.

f.- Recuperar el control urbanistico sobre actuaciones de iniciativa privada y que se constituyen feudos autarquicos.

g.- Aplicar con el maximo rigor el Plan del Medio Fisico en lo referente a protecciones generales ajustando estas al area de espansion maxima prevista, con el fin de no dejar zonas no urbanizables sin proteccion.

h.- Localizacion de una zona de posible calificacion como dotacional a nivel de area, en donde se puedan concentrar equipamientos demandados por toda la poblacion.

9.- Propuesta de definicion de Unidades Urbanisticas.

Se propone una primera aproximacion tematica en Areas Coherentes y sus divisiones en unidades y sectores.

APROBADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

9.1.- En el Area de San Roque.

San Roque ciudad -----SR
Miraflores----------MI
Taraguillas ----------TA
La Estacion ----------LE

9.2.- En el Area de la Bahia.

Industriales---------IN
Guadarranque---------GU
Puente Mayorga ------PM
Campamento-----------CA

9.3.- En el Area del Guadiaro.

Torreguadiaro -------------TG
San Enrique ---------------SE
Guadiaro-----------------GU
Puerto Sotogrande----------PS
Sotogrande----------------SO
Pueblo Nuevo de Sotogrande-PN
Las Mesas ----------------ME
Guadalquiton--------------GL
La Alcaidesa--------------AL
Torrecarbonera ------------TC
Resto area turistica ------TU

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

10.- Propuestas particulares por Areas.

10.1.- A. area de San Roque ciudad.

SR- San Roque ciudad.

Propuesta de crecimiento del nucleo de San Roque al doble de su poblacion actual, con la creacion de suelo programado y relocalizacion en el de la poblacion del Area de la Bahia.

Propuesta de redaccion de un Plan especial de Rehabilitacion del casco antiguo de San Roque con una politica decidida, tanto de ayudas publicas como privadas.

MI- Miraflores.

Reutilizacion del suelo afectado por el P.P. de Ensenada Miraflores, actualmente de propiedad estatal, con descalificacion de la zona como residencial y futura utilizacion de parte de ella como suelo apto para localizaciones de terciario comarcal, apoyado en su magnifica situacion.

TA- Taraguillas.

Congelacion y transformacion de uso en el area del nucleo de Taraguillas afectada por la zona de proteccion industrial. Con propuesta de gestion rapida de nuevo suelo ordenado del patrimonio municipal que palie lo antes posible la carencia del mismo.

Propuesta de crecimiento dependiente de las areas reales de influencia
industrial.

LE- La Estacion.

Desviacion de la travesia de La Estacion-Taraguillas con

actuaciones a traves del borde del rio Guadarranque y a conseguir dentro de la red basica de los P.P..Obtencion de la actual carretera a Ronda como via urbana que articule ambos nucleos.

Obtencion de una red de viario local que articule toda el Area y esta con el Area de la Bahia, con minimas actuaciones en el viario existente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

10.2.- B. area de la Bahia.

IN- Areas industriales.
Poligono Guadarranque.

Establecer medidas correctoras a las industrias altamente peligrosas alli asentadas (planta embotelladora de Butano S.A.) y que por su proximidad a nucleos de poblacion (400 m.) supone un alto riesgo, definiendo un cinturon minimo de seguridad, exigiendo un estudio pormenorizado de las instalaciones complementarias a ejecutar para poder asegurar un area de proteccion minima de 750 m.

Establecer medidas correctoras anticontaminantes a las industrias (como Interquisa) alli asentadas, con exigencia de cumplir progresivamente la legislacion europea en la materia.

Establecer sistemas, ya sean generales o locales, de proteccion entre industrias, con descalificacion de bandas entre instalaciones y la consiguiente creacion de autenticas barreras de proteccion.
Establecer medidas cautelares y de proteccion del patrimonio arqueologico afectado por el P.P. de Guadarranque.

Calificar como suelo de crecimiento industrial, con limitacion a industrias que no aumenten el riesgo potencial ni los valores de contaminacion sobre las areas residenciales colindantes en donde se
prevean crecimientos de la poblacion.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

PM- Puente Mayorga.
GU- Guadarranque - La Colonia.

Congelacion de la edificacion y transformacion de uso en los nucleos afectados por el radio de seguridad impuesto a las instalaciones industriales, con varios gradientes de actuacion segun tamaños y situacion de los nucleos.

Traslado de la poblacion con actuaciones programadas y creacion de suelo ordenado suficiente en el nucleo de San Roque ciudad, concentrandose las actuaciones programadas especialmente a los nucleos de Guadarranque y La Colonia. Implicando en la actuacion a las instalaciones industriales.

Prohibicion del uso turistico a que esta sometida la zona.

Comprometer a las grandes industrias en la resolucion del problema con la delimitacion de unidades de actuacion que engloben tanto zonas de expansion industrial, zonas residenciales

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE CADIZ DE FECHA:
29 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

afectadas y zonas de relocalizacion en el Area del San Roque ciudad.

Consideracion del uso industrial como autentico definidor de la zona, con establecimiento de controles estrictos en nuevas implantaciones, reutilizacion del suelo para asentamientos de industrias limitando las actuaciones que no pongan en crisis las areas que el Plan plantea como de crecimiento.

Creacion de sistemas generales y locales de proteccion industrias-nucleos de poblacion y entre industrias.

IN- Poligono Cepsa.

Control de la expansion industrial en las zonas de transformacion de uso con ruptura de la tendencia de acercamiento al nucleo de San Roque, delimitando claramente el radio maximo de acercamiento, situado sensiblemente en el trazado del ferrocarril a La Linea.

Trasformacion del litoral de la Bahia, altamente deteriorado, como zona portuaria netamente industrial, que rompa la ambiguedad de usos actual, ciertamente imcompatibles.

Trasladar los criterios industriales a los Municipios con la misma problematica y que por su vecindad sus crecimientos industriales pueden afectar al Termino de San Roque.

Desconsiderar la prevision del vertedero industrial a situar por Sevillana S.A. por su proximidad al nucleo de San Roque, remitiendo su solucion al vertedero previsto en el Termino de los Barrios con capacidad suficiente.

Establecer medidas cautelares y de proteccion del patrimonio arqueologico afectado.

PM- Puente Mayorga.

Congelacion de la edificacion y transformacion de uso, con remision del traslado de la poblacion al nucleo de San Roque ciudad en actuaciones desprogramadas y remitidas a un Plan Especial de la zona industrial del Arco de la Bahia.

Comprometer a las industrias en la dinamica de la zona especialmente en las actuaciones residenciales por ellas creadas (poligono Cepsa).

Prohibir el uso turistico a que esta sometida la zona.

Remitir a un Plan de la zona industrial el estudio de reutilizacion del parque inmobiliario existente para usos de industrias no contaminantes ni peligrosas , asi como su posible reciclaje en usos administrativos dependientes de las areas industriales, actualmente incluidos en las mismas instalaciones.

Comprometer en las actuaciones a las industrias.

CA- Campamento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Eliminacion de la travesia de Campamento con desviacion del acceso a La Linea, con una doble penetracion desde el acceso actual a Puente Mayorga, a traves del futuro acceso a Crinavis y conexion con la Avda de España y aprovechando el viario del Poligono industrial de Campamento.

Congelacion de la edificacion en zonas de alto indice de contaminacion mientras no se corrijan los indices impuestos en dicha materia y homologables a la Normativa Europea.

Recuperacion del nucleo original de Campamento a traves de una accion decidida de rehabilitacion del patrimonio inmobiliario.

Control en cualquier caso de los indices de poblacion con evaluacion y mantenimiento de la poblacion minima que pueda demandar servicios basicos.

IN- Poligono Campamento.

Control en la creacion de las garantias de seguridad industrial en las actuales instalaciones asi como los futuras.

Recuperacion del borde de la Bahia como de caracter eminemtemente industrial.

Creacion de bandas de proteccion industria-residencia.

Completar los servicios basicos en dotaciones e infraestructuras.

IN- Crinavis.

Solucionar el futuro acceso a Crinavis, con desviacion de la actual carretera de acceso a La Linea y su conexion con la Avda de España.
Establecer barreras de proteccion entre la industria y el nucleo de poblacion de Campamento.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBACION DEFINITIVA PARCIAL
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

10.3.- C. area del Guadiaro.

TG- Torreguadiaro.

Recuperar las actuaciones de urbanizaciones como Invespania, San Diego, instrumentando y garantizando la ejecucion de todos los servicios urbanisticos.

Calificacion como sistema general (Finca Mirabar) en suelo no urbanizable y recuperacion publica como sistema de espacios publicos costeros.

Reconsideracion de la dinamica indiscriminada de las actuaciones turisticas.

Desviacion de la futura autovia a su paso por Torreguadiaro a una cota superior con recuperacion de la actual N-340 como bulevar costero.

Conexion del bulevar costero con la actuacion del C.I.T.N.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

Sotogrande, con apertura publica de todo el litoral costero, con una politica de no privatizacion del sistema litoral.

Obtencion publica de la franja litoral, ya sea a traves de sistemas generales como locales.

Reconducir las actuaciones existentes de Urb.punta Europa, Playa Guadiaro, La Colina del Mar, en materia de infraestructuras basicas, intentando recuperar urbanizaciones puntuales con grandes deficits dotacionales.

Reconsideracion de la dinamica indiscriminada de las actuaciones turisticas.

Desviacion de la futura autovia a su paso por Torreguadiaro a una cota superior con recuperacion de la actual N-340 como bulevar costero.

Conexion del bulevar costero con la actuacion del C.I.T.N. Sotogrande, con apertura publica de todo el litoral costero, con una politica de no privatizacion del sistema litoral.

Actuaciones de complemento de la infraestructura existente.

Proteccion de los limites del litoral, conservacion de los sistemas naturales, restriccion de las actuaciones a la franja interior.

Apertura del bulevar costero y articulacion con la actuacion del Puerto del C.I.T.N. de Sotogrande.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO LEGITIMAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

PS- Puerto Sotogrande.

Redistribuir los volumenes edificatorios concentrados el la sub-unidad.

Calificar como suelo urbano turistico remitido su planeamiento a Plan Especial de acuerdo a la normativa legal vigente en materia de qrdenacion del suelo.

Concentrar las cesiones que como suelo urbanizable le hubiera correspondido en el area de Torrelaguna del Sur, coincidiendo el desarrollo de aquella, a la cesion efectiva y urbanizada de esta.

Mantener estructura de viario local publico que comunique con Sotogrande y apertura de vias publicas y areas de servicio a la costa.

Recuperacion de las cesiones no realizadas en los C.I.T.N. asi como reconsideracion global de sus actuaciones.

Reconsideracion de la hipoteca que supone las excesivas calificaciones de los C.I.T.N..

Conseguir una red viaria local apoyandonos en la apertura publica del viario de urbanizaciones privadas, que sirva de soporte a un transporte publico.

Establecer medidas cautelares y de proteccion del patrimonio

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

arqueologico afectado.

Recuperacion publica de las zonas de proteccion de los cauces fluviales en la vega del rio Guadiaro.

Proteccion de la dinamica ecologica en la desembocadura del rio Guadiaro con descalificaciones y limitaciones de las actuaciones.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA C. ... DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

Recuperacion publica del uso del litoral.

Aplicar las determinaciones generales de proteccion del P.E.M.F. en materia de costas y riberas.

SO- Sotogrande.

Regularizacion de las acciones indiscriminadas en materia de urbanizacion.
Reconsideracion de los indices de edificacion evaluandolos en los realmente edificados por la practica, de tal forma que su ajuste suponga un control sobre el mantenimiento de las tipologias edificatorias.

Recuperacion de las cesiones obligatoris a que la Ley compromete al urbanizador, asi como establecer los convenios oportunos en materia de conservacion.

PN- Pueblo Nuevo.

Regularizacion de la actuacion del C.I.T.N. Sotogrande en su nucleo de Pueblo Nuevo de Sotogrande.

Descalificacion y establecimiento de cautelas sobre proteccion del patrimonio arqueologico muy importante en toda la vega del Guadiaro y sus inmediaciones.

Recuperacion de cesiones en el nucleo de poblacion.

ME- Las Mesas.

Diversificar la oferta turistica en actuaciones de tamaño medio especialmente integradas en el entorno y enlazadas a traves del viario local.

SE- San Enrique.

Reequipar a los nucleos de poblacion con las dotaciones minimas, evaluadas segun el tamaño del nucleo y su dinamica de crecimiento.
Reconducir la dinamica de la autoconstruccion con actuaciones en terrenos preferentemente municipales.

GD- Guadiaro.

Reequipar a los nucleos de poblacion con las dotaciones minimas, evaluadas segun el tamaño del nucleo y su dinamica de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

crecimiento.

Localizacion de sistemas generales de esparcimiento a nivel de area.
Articulacion administrativa y funcional con el nucleo del C.I.T.N. de Pueblo Nuevo.

Conexion local con el C.I.T.N. de Sotogrande a traves de la apertura publica del viario local.

AL- La Alcaidesa.

Contemplar, dentro del programa del Plan General, la ejecucion de la zona costera, perteneciente al ambito del C.I.T.N.y el area denominada Albalate como una zona no programada, cerca del nucleo de San Roque, estableciendose determinaciones complementarias al mencionado Plan del Centro y que contempladas dentro de la jerarquizacion del planeamiento, el centro a de incorporar, entendiendose estas desde la programacion establecida hasta las determinaciones derivadas tanto de la aplicacion de la Ley de Costas, como al modelo territorial impuesto por el P.G.O.U. asi como a los parametros urbanisticos por este considerado.

Articular las dos actuaciones programadas dentro de una estructura unica, asi como con el desarrollo costero de La Linea.

Aplicar las determinaciones del P.E.M.F. encuanto a afecciones y consideracion de la actual riqueza potencial.

TC- Torrecarbonera.

Considerarlo como area urbana con posibilidad de recuperacion, articulando las cesiones que como suelo urbanizable les hubiera correspondido.

Recuperar como cesion, la banda costera a ser integrada en la recuperacion total de la costa.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

Articular y consolidar las infraestructuras exteriores con el fin de garantizar la progrmacion inmediata y su ejecutabilidad ajustada a su condicion de suelo urbano.

GL- Guadalquiton.

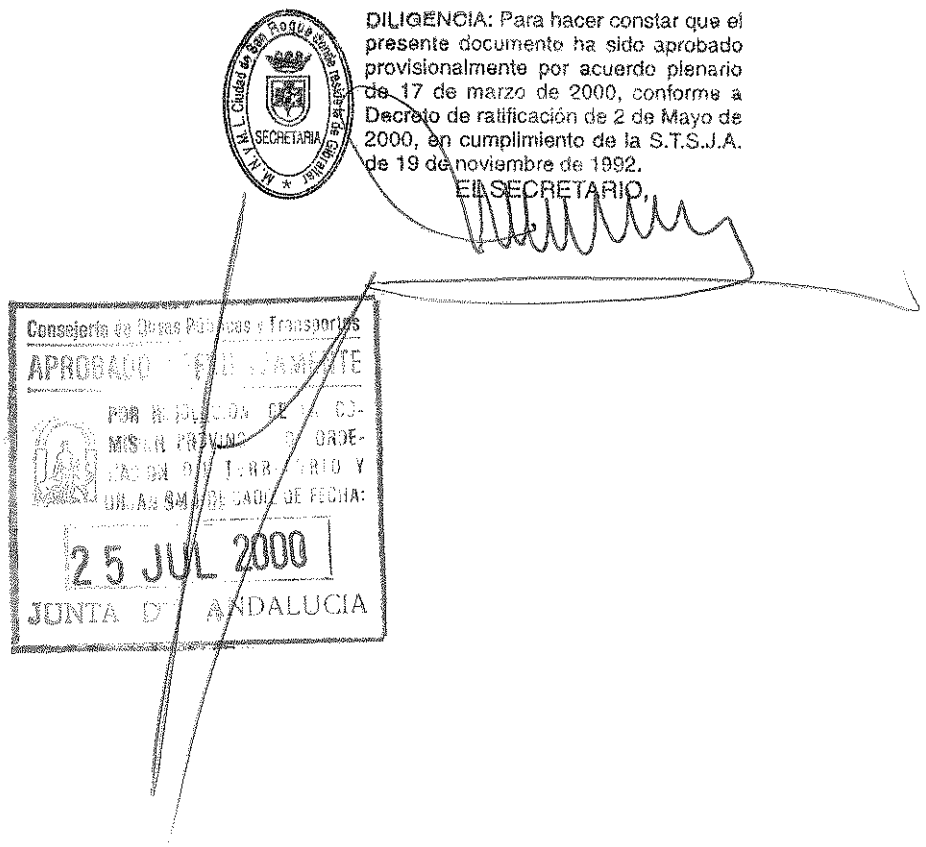
Contemplar la oferta turistica de alto nivel, con recuperacion publica del area costera y regeneracion de zona del medio natural deteriorado.

TU- Turisticos.

Resto suelo turistico de reserva no programado y que completa las areas intersticiales de zonas consolidadas y programadas.

Todas las definiciones y consideraciones se desarrollan en el documento antes mencionado e incorporado al presente documento,

por tanto su repeticion huelga y remitimos su desarrollo al documento mencionado.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

TITULOS 4.

EXAMEN Y ANALISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS, Y JUSTIFICACION DEL MODELO ELEGIDO.

Examinados los posibles modelos de desarrollo urbanistico, dentro del Termino municipal y confirmada la excesiva tendencia de polarizacion, tanto de los nucleos estables, como del patrimonio urbanistico que supone la infraestructura turistica existente, sin que exista ninguna conexion entre ellos, se han evaluado las diferentes opciones, observando una cierta coherencia a nivel de zonas localizadas y enclavadas entorno a una situacion geografica concreta, constatandose las zonas desarrolladas en torno a la Bahia de Algeciras, las que en paralelo con la anterior se desarrollan apoyadas en la CN-340 en su tramo La Linea-Algeciras y las que configuran un area extensa entorno al rio Guadiaro y a su litoral, integrando tanto nucleos tradicionales agricolas como areas turisticas.

De todo lo anterior y dado la pequeña entidad de los nucleos considerados, se ha planteado potenciar, las areas englosado a varios nucleos, estableciendo un esquema a conseguir de redes locales y centros dotacionales que conecten y consoliden las areas consideradas, para ello y ya en el documento de Objetivos y Criterios, se fundamenta la adopción de un planeamiento realista que busca un equilibrio dentro del Término Municipal para lo cual se propone un nuevo modelo territorial que, lejos de una distribución polinuclear de la población, suprime el concepto de barriadas por el de Areas Coherentes que se configuran como territorios susceptibles de estudios locales que permitan la ejecución de las dotaciones necesarias con una mayor coherencia, rompiendo inicialmente las excesivas individualidades que en última instancia debilitan las actuaciones municipales. Así definidas, se articulan las siguientes AREAS:

1.- Area de San Roque ciudad, configurada como centro administrativo y de servicios, se prevee un crecimiento del doble de la población a través de la localización de la población del Area de la Bahía.

Al mismo tiempo se propone la rehabilitación del casco antíguo y la obtención de instalaciones educativas a nivel universitario.

Finalmente, se articulan redes locales de comunicación que permitan la puesta en funcionamiento de un transporte colectivo a nivel de Area y de ésta con el Area de la Bahía.

En las zonas residenciales, que resultan afectadas por la industria y prácticamente se localizan en el núcleo de Taraguillas, se congela la edificación.

2.- Area de la Bahía o zona eminentemente industrial por lo que se califica con referencia a este uso aceptandose que su dinámica es incompatible con las areas residenciales, incluidas o colindantes a tenor de la cualificación de las industrias implantadas y en espera de nuevas determinaciones que permitan

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROB... AMBITE
25 JUL 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

afinar la peligrosidad reciproca y tomar decisiones correctivas.

De ello se deriva la necesidad de aceptar como objetivo la congelación de la población y el establecimiento de alternativas de relajamiento, creando para ello suelo ordenado en el Area de San Roque ciudad, para lo cual hay que evaluar los compromisos que estas industrias adquieran al exponer a la población a este peligro potencial y garantizar, en cualquier caso, los niveles mínimos legales de seguridad, mientras no se realice un estudio exhaustivo que matice los radios de los 2.000 metros señalados sobre las industrias y puedan establecerse criterios sobre las áreas afectadas.

3.- Area del Guadiaro, o área turística y de alto potencial agrícola y forestal. Respecto de ella se propone la articulación entre la estructura de urbanizaciones privadas y núcleos autóctonos. Así como la recuperación de la CN-340 (travesía de Torreguadiaro) como vía urbana y paseo costero.

Se articulan redes viarias locales que permitan el flujo de la población del Area consiguiendo una estructura contínua, homogénea y pública del litoral turístico.

La localización de una zona de posible calificación como dotacional a nivel de Area permite concretar equipamientos demandados por toda la población a través de la obtención de suelo en sistemas generales y locales y de Planes Parciales colindantes a los núcleos consolidados.

4.- Como criterio general, el establecimiento de unos estandares suficientes sobre las areas de nueva creacion, permite el reagrupamiento de cada area, sin que haya que plantear soluciones expropiativas tan costosas para el erario publico, pudiendose generar patrimonio municipal del suelo con la finalidad de paliar el déficit de viviendas y que, junto con la aplicación de la Disciplina Urbanística se paralicen las prácticas de parcelación y construcción ilegales.

Se puede concluir que el modelo urbanistico adoptado, una vez que dicho modelo ha sido ampliamente depurado en la larga trayectoria en la formulacion del presente documento, tiene como base la ordenacion de Areas Coherentes que como idea ejerza de una labor de interconexion de nucleos de poblacion asentada en las diferentes Areas, intentando el reequipamiento por ambitos territoriales mas complejos que los propios del nucleo aislado. Sobre la base de esaa grandes entidades un urbanismo dieperso, eminentemente de caracter turistico, polarizando la maya de circulaciones locales, en pequeños centros de servicio que por su dimension nunca justifique la formacion de un nucleo con entidad, sino mas bien centros direccionales de servicios y dotacionales de la poblacion dispersa.
Al margen del modelo territorial antes definido, las soluciones particulares y sus alternativas creemos se encuentran ampliamente expecificadas en el documento reiteradamente mencionado de Objetivos y Criterios, por lo que nuevamente nos volvemos a remitir al mismo.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO ... DEFINITIVAMENTE
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

TITULO 5

DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

Planteada la justificacion del modelo de desarrollo, en el Titulo 4, este se concreta en la formalizacion de las areas coherentes, proponiendo una formacion de tejido continuo y complejo, incorporando en cada area diferentes tipos de elementos conformadores de la realidad urbanistica, intentando en todo momento, mantener la complejidad del tejido propuesto, desarrollando esquemas que integren, tanto areas residenciales, como terciarias e industriales, como simultanean las areas clasificadas o no., articulando centros dotacionales nuevos y existentes, interconexionandolos atraves de vias y espacios publicos, que a modo de cadena, va estableciendo itenerarios y focos de atencion, conviviendo con los nucleos existentes como los previstos e incorporando a este tejido continuo las actuaciones privadas tanto existentes como previstas, cualificando las diferentes vias en tipologias publicas no privatizables o susceptibles de ser gestionadas y privatizadas por las areas servidas. Dichos criterios se acompañan con un reequipamiento suficiente a nivel de area, con la puesta en funcionamiento de gran cantidad de suelo de cesion que el Plan situa conectados con las vias de comunicacion local.

Tambien se proponen la recuperacion publica de los bordes costeros y areas de espacios naturales privilegiados, que proporcionen una red de espacios publicos de ocio recreativo, con gran cantidad de suelo, que permita la reestructuracion y ordenacion del sistema costero con el fin de potenciar las actividades ludicas y ocio recreativo. A lo largo de toda la franja costera se han previsto accesos publicos suficientes que den viabilidad a la ordenacion de estas amplias bandas del litoral atraves del correspondiente Plan Especial, una vez obtenida la titularidad del suelo atraves de los mecanismos que el plan propone.

Como planeamiento necesario a la consecucion de los objetivos planteados se pretende la creacion de un doble sistema integrar de abastecimiento y saneamiento que ejecutado en paralelo con las areas permita la puesta en funcionamiento, tanto de zonas degradadas como areas de nueva creacion.
Concretandonos a las areas definidas en el Titulo 3 (Objetivos y Criterios) las soluciones adoptadas se pueden sintetizar en:

1-Area del Rio Guadiaro.

En la zona de Torreguadiaro se pretende la recuperacion de la CN-340 como paseo local, con desviacion de la autovia de la banda costera desde la variante del puente del rio Guadiaro, trasladando su trazado a la zona Norte de las urbanizaciones existentes.

En paralelo se plantea la recuperacion publica de toda la banda costera, actualmente no ocupada, que va desde la actual carrtera a la ZMT., asi como creacion de conexiones dentro de los tejidos existentes, con potenciacion de los espacios a recuperar en las pocas areas edificables que a modo de complemento de los tejidos

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

existentes se plantean.

Se propone, en paralelo al actual trazado de la carretera nacional y a media ladera, la creacion de un viario local que comunique las areas de nueva creacion con las urbanizaciones existentes, se comunica todo el area con el Puerto Sotogrande y todas las zonas urbanizables y urbanizables del area, con un nuevo viario que discurre desde el nucleo de Torreguadiaro hasta conectar con las vias arteriales de la urbanizacion Sotogrande y las nuevas areas.

El esquema dotacional, potencia la pequeña area existente en el nucleo de Torreguadiaro y plantea dos nucleos direccionales en los extremos del esquema lineal de Torreguadiaro.

Referente al triangulo que forma con los nucleos de Guadiaro y San Enrique, se potencia una conexion alternativa a la CN-340, con la apertura de los margenes publicos del rio, con la localizacion de areas libres publicas dedicadas al ocio y esparcimiento y que permita la potenciacion ordenada de este importante elemento natural como es el rio Guadiaro.

A nivel de toda el area, se ha diseñado practicamente en el centro neuralgico, un gran area dotacional comunicada tanto por lineas del diseño local, como por la red nacional y que supone la posibilidad de concentrar en ella un gran centro a nivel Municipal, dicha area contempla areas dotacionales, tanto deportivas, educacionales, asistenciales, etc...

Las nuevas areas de desarrollo suponen el mantenimiento del mismo esquema director, articulando una via de circunvalacion interior en donde se apoyan areas menores dotacionales y que suponen la creacion de una via Norte que conecta en el nudo de la unidad 001-ME y continuando por una via de servicio llega a unirse con las actuaciones costeras 001-AL, 002-AL y 001-TC.

El esquema de infraestructuras propone para la red de abastecimiento de agua una doble solucion, la conexion del agua desde los depositos de San Roque, realizando una red de suministro paralela a la CN-340 y doble entrada, es decir desde la red de Confederacion de San Roque y desde la nueva toma prevista para la segunda solucion y que con un esquema suficiente pretende distribuir desde las cotas altas toda el area de Torreguadiaro, asi como conectar las nuevas unidades del Puerto Sotogrande, ampliando el caudal disponible.

El sistema de depuracion del área Norte del Término Municipal entorno al río Guadiaro pretende concentrar todo el sistema actual de plantas depuradoras en una situada en la actual del puerto Sotogrande y que se pretende pase a gestion Municipal, conectando a ella las depuradoras de Guadiaro, San Enrique y Torreguadiaro, las cuales serian suprimidas ó servirian en todo caso como tratamiento previo.

El otro centro de depuración se sitúa en el área central turística en base a la depuradora existente en Sotogrande y al conjunto de las Mesas y Guadalquitón, así como de las distintas instalaciones turísticas, hoteleras y de acampada dispersas existentes. Se plantea para ellas la solución integral de los vertidos en orden a concentrarlos en un único punto.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO
M.I. Ciudad de San Roque
SECRETARIA

Para el resto de las áreas, la Alcaidesa y Torrecarbonera el esquema propuesto plantea la conexión de todas ellas en la zona de depuración de la Alcaidesa situada en el término de la Linea, sin perjuicio de que se conecten al sistema integral referido si se estimara preciso por el Ayuntamiento a la vista del funcionamiento del sistema previsto en dicha urbanización y salvaguardando la ejecutabilidad inmediata de la unidad de Torrecarbonera al tratarse de un suelo urbano que deberá resolver autonomamente sus infraestructuras sin perjuicio, así mismo, de que resuelvan de forma conjunta el tratamiento de los vertidos posteriormente.

En cualquier caso, el diseño integral de la red de saneamiento previo antes de realizar el vertido a la red integral si ello es preciso y con independencia de que en tanto no ejecute dicha red, cada área deberá resolver autónoma y completamente el tratamiento de sus vertidos.

El control y condiciones del vertido previo estará en consonancia tanto de la cantidad como del estado de ejecución del sistema exterior.

Todo ello se resolverá según un Plan de Saneamiento Integral a redactar por el Ayuntamiento y financiado por los particulares afectados, según sus aprovechamientos de acuerdo al Sistema de plantee dicho Plan.

Para el caso concreto de Torrecarbonera y la Alcaidesa en lo que hace referencia a la solución del resto de sus infraestructuras (acceso, agua, energía eléctrica y teléfono) y en concordancia con lo ya dicho para el saneamiento, se deberá resolver en un principio de forma autónoma por la unidad de Torrecarbonera según los elementos existentes sin perjuicio de que puedan resolverse en todos o algunos de sus elementos de forma conjunta (como solución final prevista), debiendo la Alcaidesa respetar, mientras no se llegue a la ejecución total de las infraestructuras que discurren por su ámbito y puedan dar servicio a Torrecarbonera, las que en ese periodo provisional sirvan a ésta última.

2-Area de San Roque ciudad.

En la zona del casco se propone poner en funcionamiento la mayor oferta de suelo ordenado de todos los nudos existentes situandolo en la zona norte del casco, y planteando un nuevo acceso que junto con el actual del Toril y el de Guadarranque que definan las conexiones con la red general, entre los nudos extremos se plantea una via alternativa local que sirva de apoyo a la circulacion interior conectando los accesos por la zona del viario de Santa Margarita, El Almendral y Pinar del Rey, zona de desahogo del area en donde se situa el Pinar del Rey, autentico parque suburbano del area.

Como viario local de conexion con los nucleos de Taraguillas y La Estacion, se establece una via local de servicio, a conseguir dentro de las determinaciones del Plan Parcial 002-MI, que junto con el apoyo de la zona verde y nucleo de servicios, constituye una via bulevar, con apoyo en usos terciarios, en donde, y por su situacion estrategica, se preve suelo para servicios a nivel del arco de la Bahia, con apoyo en los nudos de Miraflores y

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
2 JUN 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

Guadarranque.

Dicha via tiene su comunicacion con la via paralela a Taraguillas y que conecta la travesia de La Estacion con el nudo de Minaflores atraves de la puesta en funcionamiento de las areas correspondientes a la finca La Polvora, si bien el desarrollo del suelo de reserva se encuentra condicionado a las determinaciones que deriven del estudio de seguridad del area Industrial.

El area se remata, al Norte con un cinturon y parque en la zona alta de La Estacion.

El Plan Propone para la travesia de Taraguillas, La Estacion, una variante por la otra orilla del rio Guadarranque, tanto para desviar la circulacion rodada como la via del ferrocarril, alternativa no programada, pero necesaria debido al enorme impacto que se crea por el funcionamiento de materias peligrosas frente a las viviendas, asi como preveyendo una nueva puesta en funcionamiento de La estacion de contenedores al Norte de los nucleos de poblacion y cuya puesta en funcionamiento comprometeria nuevamente a los nucleos mencionados.

Para poder programar dicha solucion, el Plan reserva suelo en el nudo de Taraguillas y en el paso al Norte del nucleo de La Estacion.

Dotacionalmente el esquema propone para el area, una gran concentracion en el lindero de San Roque, tanto por extension de las existentes, como por obtencion de nuevas, el esquema sobre el area sigue la misma propuesta de articulacion, via arterial local y nucleos dotacionales que estructura un continuo con y dentro de los nucleos existentes. Como elemento singular se ha planteado un poligono de expropacion conectado al actual area del Egido, con el fin de plantear su ampliacion y completar las dotaciones en zonas verdes.

Las propuestas en infraestructuras suponen cerrar el anillo sanitario del nucleo de San Roque y canalizar las redes de La Estacion-Taraguillas a la depuradora municipal modular existente en el nudo de Guadarranque. Esta depuradora, que actualmente vierte al cauce de la Madre Vieja, se propone conectarlo con el Plan de Saneamiento integral de la Zona Industrial proponiendo un solo emisario final en la desembocadura del rio Guadarranque.

En cuanto a la red de agua se propone linea paralela a la carretera nacional con las zonas altas topograficamente y que permitan sustituir y completar la red existente.

3-Area de la Bahia.

En ella se distinguen dos situaciones, claramente diferenciadas.

El correspondiente al area Industrial y al de los nucleos de poblacion que conviven al lado de ellas.

Dentro de los primeros, el Plan plantea la cualificacion de un tipo de Industria Peligrosa y Nociva, circunscribiendola en el poligono Guadarranque y poligono Cepsa con limite a la via ferrea

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

en su ramal a La Linea y de otro tipo mucho mas domestico en el poligono Campamento asi como la rehabilitacion de Crinavis.

En lo referente a los nucleos de poblacion se pueden distinguir doslos que se encuentran claramente afectados por las instalaciones industriales, ocupando situaciones de marginalidad frente a ellas y sobre las cuales se propone su traslado a otras areas (Guadarranque, La Colonia).

En segundo lugar, areas que aun estando afectados su especificidad sera establecida por estudios posteriores (dependientes del Plan Especial) y en los que el Plan, en principio plantea, el traslado no programado y la transformacion de uso, recuperando como sistema portuario la banda litotal, dicha especificidad se establece en los nudos de Puente Mayorga y area 001-CA.

La tercera situacion es la establecida para el resto del nucleo de Campamento, en donde se ha planteado un limitacion en la intensidad edificatoria por considerarse un area especialmente contaminada, no obstante habra que establecer criterios mas precisos remitiendose sus determinaciones globales a las zonas de influencia exterior y dentro del Plan Especial del Area Industrial.

Independientemente de las especificaciones concretas el Plan establece un Plan Especial del Area Industrial, que concrete la capacidad del suelo vacante para implantar nuevas instalaciones y de que tipo asi como establecer criterios sobre las areas en principio, afectadas por las instalaciones existentes, limitando basicamente la zona de influencia justificada, tanto de las inastalaciones existentes como futuras y poniendo como limitaciones las areas de nucleos estables que el Plan propone, asi como sus zonas de ampliacion, exceptuando los nucleos de Puente Mayorga y Guadarranque, en que el Plan establece otro tipo de determinaciones generales y establece su estudio dentro del marco del Plan Especial.

Dentro de la estructura general del territorio caba señalar, dentro del Area Industrial, el establecimiento de limitaciones sobre la utilizacion de bandas extensas de suelo (areas libres industriales) que a modo de colchon entre industrias y proteccion con elementos naturales (borde del rio Guadarranque) o nucleos de poblacion (Campamento-Puente Mayorga) pretende romper la dinamica expansionista, asi como prever suelo sobre el que se reserva espacio para poder establecer servicios de transporte, comunicacion, etc.

Como articulador del territorio el Plan Especial pretende solucionar la situacion de los nucleos incluidos, ordenar los usos existentes y posibles, y articular las infraestructuras de conexion, tanto ferroviarias, viarias, maritimas o de cualquier tipo y definir de una vez el ambito y la cuantia de las instalaciones posibles.

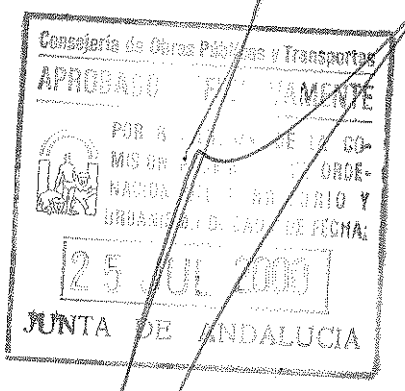
En cuanto al nucleo de Campamento, se plantea la eliminacion de la travesia de la CN-340 en su ramal a La Linea, con apertura de via que conecte, desde el nudo de acceso a Puente Mayorga, la Avd.España de La Linea, dando acceso al area de Crinavis.

El area de Campamento se convertiria de esta forma en un centro terciario con la recuperacion de una via bulerar en que se convertiria la CN.

En cuanto al reequipamiento del nucleo se plantea la rehabilitacion del antiguo casco con recuperacion de amplias zonas verdes y de equipamiento, intensificando un eje transversal a la CN a la altura del casco. Las infraestructuras generales plantean los mismos criterios que en las otras dos areas, es decir plantean para el area industrial un sistema integral de vertidos, situado como ya se ha dicho, en conexion con el del area de San Roque, y otro en el Arroyo Cachon, limite con La Linea en donde se concentran todos los vertidos del area de Campamento y su poligono industrial, como propuesta se establece la posibilidad de conectar este sistema local con los vertidos del Termino de La Linea con lo que se canalizarian atraves de la solucion de saneamiento integral del termino colindante.

Nota:

Dada la formulacion grafica y escrita que plantea la lectura del Plan General, desarrollado en areas sobre las que recaen todo tipo de normativas especificas, asi como determinaciones graficas, no procede una mayor aclaracion de todas y cada una de ellas, limitandonos acontinuacion a establecer los listados y las cuantias previstas para todas y cada una de ellas, dando asi, un panorama general sobre todo el termino.



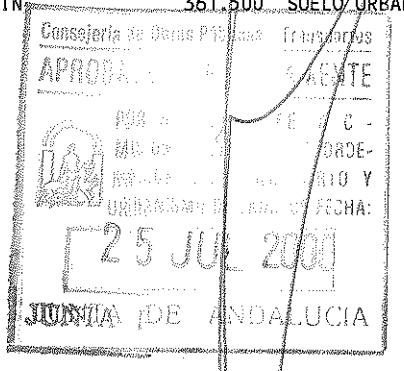
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

*

INFORME 1 -TIPOS Y CANTIDADES DE SUELOS CLASIFICADOS

CL	F	LA	SU	CLASIFICACION	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
A	4	001-CA	15.112	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	5	002-CA	14.572	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	6	003-CA	81.752	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	7	004-CA	14.074	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	8	005-CA	36.569	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	9	006-CA	7.300	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	11	008-CA	9.500	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	12	009-CA	4.518	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	13	010-CA	6.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	14	011-CA	17.500	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	15	012-CA	6.400	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	16	013-CA	64.038	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	17	014-CA	15.448	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	18	015-CA	7.500	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	20	017-CA	45.890	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	21	018-CA	2.500	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	22	019-CA	8.925	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	23	020-CA	83.717	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	24	021-CA	2.725	SUELO URBANO	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
	26	002-ES	31.025	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	27	003-ES	3.518	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	28	004-ES	1.507	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	29	005-ES	81.968	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	30	006-ES	13.788	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	31	007-ES	7.133	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	32	008-ES	3.083	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	33	009-ES	8.370	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	34	010-ES	36.182	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	35	011-ES	18.119	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	36	012-ES	4.702	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	38	014-ES	10.277	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	39	015-ES	11.535	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	40	016-ES	11.078	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	42	018-ES	21.821	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	43	019-ES	14.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	44	020-ES	16.441	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	45	021-ES	16.000	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	46	001-GD	29.562	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	47	002-GD	4.613	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	48	003-GD	10.190	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	49	004-GD	107.650	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	50	005-GD	5.029	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	51	006-GD	1.092	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	52	007-GD	6.830	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	53	008-GD	2.322	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	54	009-GD	13.263	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	56	011-GD	18.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	57	012-GD	3.360	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	59	001-GU	76.637	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	60	001-IN	100.800	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	61	002-IN	290.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
	62	003-IN	26.400	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	63	004-IN	120.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE
	64	005-IN	26.400	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	65	006-IN	152.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INUSTRIAL
	66	007-IN	361.500	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

INFORME 1 -TIPOS Y CANTIDADES DE SUELOS CLASIFICADOS

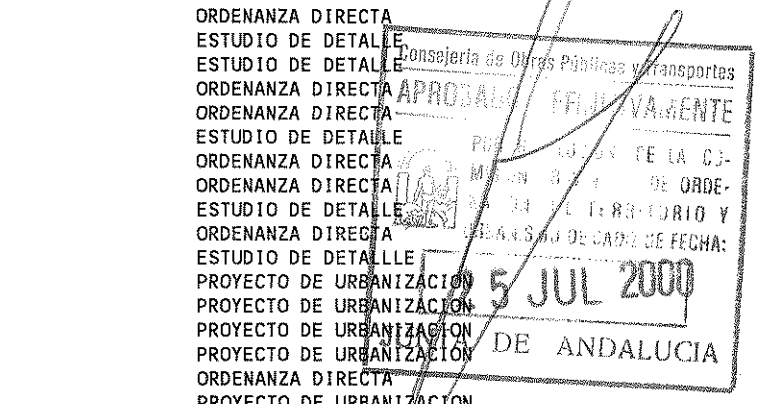
CL	F	LA	SU	CLASIFICACION	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
A	67	008-IN	518.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	68	009-IN	631.723	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	69	010-IN	40.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	70	011-IN	91.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	71	012-IN	110.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	72	013-IN	112.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y S. I. (ESTUDIO DE DETAL
	73	014-IN	1.585.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	74	015-IN	133.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	75	016-IN	161.250	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE
	76	017-IN	170.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	77	018-IN	117.451	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	78	019-IN	100.130	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE
	79	020-IN	258.500	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	80	021-IN	270.000	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE
	81	022-IN	523.376	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION (PE Y SI)
	82	023-IN	16.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	83	024-IN	86.250	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	85	001-MI	48.992	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	87	001-PM	51.644	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	88	002-PM	87.520	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	89	003-PM	22.090	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	90	004-PM	35.937	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	91	005-PM	12.641	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
	92	001-SE	20.399	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	93	002-SE	3.298	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	94	003-SE	4.321	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	95	004-SE	18.122	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	96	005-SE	17.605	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	97	006-SE	3.590	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	98	007-SE	40.549	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	101	010-SE	10.682	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	103	002-SR	8.400	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	104	003-SR	4.336	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	105	004-SR	12.180	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	106	005-SR	25.608	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	107	006-SR	139.341	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	108	007-SR	253.922	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	109	008-SR	3.389	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	110	009-SR	23.065	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	111	010-SR	80.399	SUELO URBANO	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
	112	011-SR	9.057	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	114	013-SR	54.327	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	115	014-SR	73.448	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	116	015-SR	4.163	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	117	016-SR	11.955	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	119	018-SR	5.500	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	120	019-SR	32.986	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	121	020-SR	33.990	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	122	021-SR	17.823	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	123	022-SR	4.419	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	124	023-SR	40.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	125	024-SR	22.187	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	126	025-SR	8.837	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	128	002-TA	63.863	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	129	003-TA	7.016	SUELO URBANO	OEDENANZA DIRECTA
	130	004-TA	11.423	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	131	005-TA	11.750	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	132	006-TA	13.002	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S./I.A. de 13 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



INFORME 1 -TIPOS Y CANTIDADES DE SUELOS CLASIFICADOS

CL	F	LA	SU	CLASIFICACION	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
**	***	**********	**********	**********	**********
A	133	007-TA	27.016	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	134	008-TA	76.650	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	135	009-TA	17.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	136	010-TA	40.976	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	137	011-TA	34.433	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	138	012-TA	38.970	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	139	013-TA	6.482	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	140	014-TA	4.709	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	141	015-TA	15.250	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	143	017-TA	7.610	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	144	001-TC	236.682	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	146	002-TG	80.209	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	149	005-TG	3.028	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	150	006-TG	149.180	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	151	007-TG	3.902	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	152	008-TG	29.636	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	153	009-TG	58.342	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	154	010-TG	3.736	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	155	011-TG	1.525	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	156	012-TG	12.507	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	157	013-TG	6.679	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	158	014-TG	3.878	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	160	016-TG	19.754	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	161	017-TG	6.101	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	162	018-TG	9.717	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	163	019-TG	6.553	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	164	020-TG	11.120	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	165	021-TG	10.633	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	166	022-TG	65.027	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	167	023-TG	13.989	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	168	024-TG	667	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	169	025-TG	14.145	SUELO URBANO	PROYECTO DE URBANIZACION
	170	026-TG	2.541	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	004-SG	80.526	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	007-SG	17.479	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	008-SG	14.400	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	010-SG	171.820	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	011-SG	334.627	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	012-SG	187.408	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	013-SG	425.808	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	014-SG	280.805	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	015-SG	343.718	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	016-SG	100.000	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	017-SG	550.911	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	020-SG	417.338	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	021-SG	35.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	022-SG	20.000	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	023-SG	38.160	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	024-SG	284.498	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	025-SG	57.160	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	026-SG	49.000	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	027-SG	273.570	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	029-SG	176.307	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	030-SG	266.304	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	031-SG	139.448	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	032-SG	154.690	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	033-SG	338.262	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	034-SG	143.400	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	035-SG	62.910	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	036-SG	67.360	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	037-SG	28.758	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	038-SG	39.620	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	039-SG	452.040	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	041-SG	209.455	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	042-SG	88.530	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE
	--	043-SG	680.100	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	044-SG	11.400	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	045-SG	62.630	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	047-SG	601.769	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	048-SG	330.199	SUELO URBANO	ORDENANZA DIRECTA
	--	049-SG	536.060	(001-PS) SUBURBANO	PLAN ESPECIAL Y ORDENANZA DIRECTA
	--	051-SG	1.213.250	SUELO URBANO	ESTUDIO DE DETALLE

		Total...	18.690.788		

INFORME 1 -TIPOS Y CANTIDADES DE SUELOS CLASIFICADOS

CL	F	LA	SU	CLASIFICACION	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
**	***	**********	**********	**********	**********
B	145	001-TG	401.705	SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO	ORDENANZA DIRECTA
		Total..	401.705		
C	0	050-SG	4.687.500	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO	PLAN PARCIAL
	1	001-AL	1.000.000	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	10	007-CA	32.100	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	55	010-GD	93.573	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	58	001-GL	2.000.000	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	84	001-ME	1.339.000	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	99	008-SE	29.098	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	102	001-SR	445.006	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	118	017-SR	99.363	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	127	001-TA	152.854	URBANIZABLE PROGRAMADO 1ER. CUATRI	PLAN PARCIAL
	147	003-TG	100.671	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	148	004-TG	120.226	URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	159	015-TG	140.887	URBANIZABLE PROGRAMADO 1ER.CUATRIE	PLAN PARCIAL
		Total..	10.240.278		

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. Y M. L. Ciudad de San Roque donde residía la Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

INFORME 1 -TIPOS Y CANTIDADES DE SUELOS CLASIFICADOS

CL	F	LA	SU	CLASIFICACION	REMITIDAS A PLANEAMIENTO
**	***	*************	***********	**********************************	**
D	0	052-SG	872.280	URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	2	002-AL	887.150	URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	86	002-MI	255.294	URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	113	012-SR	68.104	URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENI	PLAN PARCIAL
	142	016-TA	100.445	URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENI	PLAN PARCIAL

		Total..	2.183.273		
E	0	053-SG	1.350.000	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	3	003-AL	1.200.000	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	19	016-CA	92.200	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	25	001-ES	138.642	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	37	013-ES	56.844	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	41	017-ES	149.948	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION
	100	009-SE	52.926	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	PROGRAMA DE ACTUACION

		Total..	3.040.560		

		Total..	18.362.374		

			34.556.604		

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
26 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. Y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar — SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

TITULO 6.

CIRCUNSTANCIAS DETERMINANTES DE LA REVISION Y MODIFICACION DEL PLAN GENERAL.

Como norma general, siempre que por el Ayuntamiento de San Roque se verifique la oportunidad de la revisión del Plan General, tal y como se regula en sus Normas Urbanísticas, procederá a la misma a los ocho años de vigencia del Plan sin perjuicio de que el acaecimiento de otras circunstancias que a juicio del Ayuntamiento modifiquen sustancialmente el modelo territorial adoptado de forma que afecten a los objetivos y criterios de esta Memoria o a las previsiones del Programa del Plan determinen la revisión al igual que aquellas modificaciones concretas que no puedan considerarse como tales desde el punto de vista de su conceptuación local.

De igual forma, el Programa de Actuación del Plan será revisado, como mínimo, cada cuatro años y siempre que acaezcan circunstancias que lo consideren conveniente en razón de que la Administración precise comprometer inversiones no incluidas en el Programa, se vea la imposibilidad de hacerlo o sea aconsejable la puesta en funcionamiento de nuevos suelos no incluidos en el Programa.

Conceptuada por las Normas Urbanísticas la modificación del Plan como toda alteración de las determinaciones del Plan que no constituya revisión según el concepto arriba descrito y sí una alteración de sus elementos de carácter aislado, conviene precisar aquéllos supuestos que no se consideren modificación como las concreciones reservadas al desarrollo de los diferentes instrumentos de planeamiento, aprobación de ordenanzas que desarrollen aspectos determinados del Plan General y, en general, cualquiera del resto de las circunstancias reguladas en el artículo 6 (sexto) de las Normas Urbanísticas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar — SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

TITULO 7.

JUSTIFICACION DEL SISTEMA EMPLEADO PARA LA OBTENCION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

JUSTIFICACION DE LOS COEFICIENTES CORRECTORES.

El cálculo del aprovechamiento medio de los suelos programados del Plan General, en cualquiera de sus cuatrienios, precisa la determinación de un marco de referencia o coeficientes de homogeneización tipo, definidos como parámetros adimensionales cuya utilización supone la posibilidad de equiparar suelos en diferentes situaciones, ya sean de uso o localización.

La definicion de los coeficientes correctores, o coeficientes de homogenizacion tipo se han establecido teniendo en cuenta tres aspectos basicos:

a) Coeficiente de Uso.

En donde se establece un valor relacional entre los cuatro usos globales definidos en el Plan General.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
26 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

La relacion de usos valorada responde a la siguiente tabla:

Residencial Permanente Rp= 1,00
Residencial TuristicoRt= 0,80
TerciarioTe= 0,60
Industrial In= 0,40

b) Coeficientes de Lugar.

En donde se establecen relaciones de valoracion dependiendo de la situacion del nucleo en el ambito del Plan General.

Para la valoracion del lugar se han definido dos coeficientes, cuya aplicacion simultanea proporcionar una valoracion relacional del lugar ocupado por el area en el Plan.

Estos dos coeficientes son los siguientes:

CRA- Coeficiente de Area.
CNA- Coeficiente relativo de Nucleo y Area.

Las cuales quedan definidas y valoradas de la siguiente forma:

1.- Coeficiente corrector de área (CRA), que se propone para cada una de las Areas Coherentes definidas en el Plan General sobre la base de su estado actual y de su valor geoestratégico en el proceso de apetencias urbanísticas:

1,00AG- Area del río Guadiaro.
0,90AR- Area de San Roque ciudad.
0,80AB- Area de la Bahía.

2.- Coeficiente corrector de núcleo y área (CNA) o valores relativos para cada núcleo dentro de su área, en razón a su estado actual y a su valor estratégico en el proceso de apetencias urbanísticas:

a). AG- Area del río Guadiaro.

0,90TG- Núcleo de Torreguadiaro.
0,70SE- Núcleo de San Enrique del Guadiaro.
0,80GD- Núcleo de Guadiaro.
0,90PN- Núcleo de Pueblo Nuevo.
1,00TU- Núcleos turísticos.
1,00SO- Nucleo Sotogrande.
1,00GL- Nucleo Guadalquiton.
0,90ME- Nucleo las Mesas.
1,00AL- Nucleo La Alcaidesa.

b). AR - Area de San Roque ciudad.

1,00SR- Núcleo de San Roque.
0,80TA- Núcleo de Taraguillas.
0,90ES- Núcleo de la Estación.
0,85MI- Nucleo Miraflores.

c). AB- Area de la Bahía.

0,60GU- Núcleo de Guadarranque.
0,60PM- Núcleo de Puente Mayorga.
0,80CA- Núcleo de Campamento.
1,00IN- Núcleos Industriales.

M. N. Y M. L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibraltar
SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA C.O. MISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- Coeficiente intrínseco del sector (CIS)

Coeficiente que valora la circunstancias propias del sector de planeamiento que se trate atendiendo a las obras de infraestructura exteriores que se deban realizar para su puesta en funcionamiento, las carácterísticas propias del lugar donde se ubica y que afectan a los costos de urbanización o edificación y la propia estimación relativa que se le da al sector dentro del Plan respecto de los demás sectores dentro del cuatrienio, siendo el coeficiente a aplicar el que resulte del producto, de tales circunstancias transformadas en parámetros cuantificables.

Así se han considerado valores entre 0,80 y 1,00 para el primer concepto y entre 0,10 y 1,00 para el segundo, resultando lo que para cada sector, figuran en los cuadros de cálculo del Aprovechamiento medio.

2-OPERATIVIDAD PARA EL CALCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO.(Definiciones).

Se propone la utilizacion de la tabla adjunta donde la operatividad es la siguiente:

a)Definiciones:

-M². Superficie :Superficie total del area en m².
-Area :Nombre y numero de orden del area dentro del Plan general.

b)-Superf.construidas:Las superficies realmente construibles dentro de cada uso global asignado.

M²c(Rp) =Sup.(RP) x c(Rt)/3,0
M²c(Rt) =Sup.(Rt) x c(Rt)/3,0
M²c(Te) =Sup.(Te) x c(Te)/3,5
M²c(In) =Sup.(In) x c(In)/4,0

c) Coeficientes de homogeneización: tal como se ha definido anteriormente y dependiendo del area de que se trate.

d) Aprovech. homogeneizados :Valores tipo corregidos, por aplicacion de los diferentes coeficientes correctores a las superficies construibles.

e) Aprove.medio del sector: Es el resultado de dividir la suma de los aprovechamientos homogeneizados del sector entre la superficie total de esta.

AM sector = Ud(Rp) + Ud(Rt) + Ud(Te) + Ud(In))/Superf.area.

Aprove. medio cuatrienio: Es el resultado de dividir la suma de los aprovechamientos homogeneizados de todas las areas entre la superficie total del suelo clasificado del cuatrienio mas los sistemas generales asociados.

AM cuatrienio =(S Ud(Rp)+S Ud(Rt) +S Ud(Te) +S Ud(In))/Sup. sectores superiores SG

f) Exceso :Valor del Aprovechamiento homogeneizado en exceso del AMdel cuatrienio y asignable a la obtencion del Sistema General asociado.

g) Superficie sistema general asociado: superficie de suelo calificado como sistemas generales. equivalente al porcentaje que sobre el total de unidades de aprovechamiento de exceso resultantes en el cuatrienio supone el número de unidades de exceso resultantes en el sector y que se asigna por ello al sector de que se trate.

h) Denominación y % del sistema general asociado: sistema general concreto que se asocia al sector de que se trata y porcentaje de aquél que se asocia a éste si no se hiciera de forma integra.

i) Datos Aprove. lucrativo: Relacion de los aprovechamientos homogeneizados y su asignacion, ya sea a la Administracion o a la recuperacion de un Sistema General Asociado.

10% AM :10% del Aprovechamiento homogeneizado del sector, descontando, en su caso el exceso si lo tuviera (adscrito a la Administracion).

90% AM :90% del Aprovechamiento homogeneizado del sector, descontando, en su caso el exceso si lo hubiera (adcrito a los

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ... FECHA:
5 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.
M.N.Y.M.L. Ciudad de San Roque Cádiz Presidente de la Gerencia
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

particulares).

3-RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS CUATRIENIOS DEL PLAN GENERAL.

De acuerdo a las areas clasificadas por el Plan General, a la aplicacion de sus programas, asi como al calculo de los Aprovechamientos homogeneizados, el Aprovechamiento medio para los dos cuatrienios programados por el Plan general se resumen en:

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

A)-1 CUATRIENIO.

Sectores	10.344.141
Sistemas generales asociado	1.083.826
TOTAL Superf.del Cuatrienio	11.427.967

TOTAL Aprovechamiento homogeneizado 1.701.546. Uds. Aprovech.

Siendo por tanto el AM del 1 Cuatrienio 0,14890

B)-2 CUATRIENIO.

Sectores	1.821.159
Sistemas generales asociados	106.820
TOTAL Superf.del Cuatrienio	1.927.979

TOTAL Aprovechamiento homogeneizado 328.160 Uds. Aprovech.

Siendo por tanto el AM del 2 Cuatrienio 0,1702

El cálculo para ambos cuatrienios se recogen en loscuadros que se incorporan a continuacion:

Observaciones:

Dada la fecha de redacción de este Texto Refundido y la aparición y puesta en vigor de la Ley 8/1.990 de 25 de Julio sobre Reforma del Regimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo con la repercución directa que ha tenido en el tema de aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición en el suelo urbanizable programado conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de dicha Ley se introduce en este documento un anejo (a efectos de facilitar desde este mismo texto la gestión municipal y ofrecer una visión de los nuevos aprovechamientos de acuerdo con ello) en el que se reflejan, dentro de los cuadros de cálculo de los Aprovechamientos Medios de cada Cuatrienio, los aprovechamientos lucrativos susceptibles de adquisición por los particulares y los de cesión obligatoria y gratuita aplicando a estos el 15% del total en lugar del 10 %.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADA DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA CO-
FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Roque (Cádiz)
SECRETARIA
El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

CORRESPONDENCIA DE AREA ENTRE TEXTO 1.987 Y TEXTO REFUNDIDO

SAN ENRIQUE

TEXTO 1.987	TEXTO REFUNDIDO
SE-001	006-SE
SE-002	005-SE
SE-003	002-SE
SE-004	003-SE
SE-005	007-SE
MI-A14	008-SE
MI-025	009-SE
SE-008	001-SE
MI-032	004-SE
SE-007	010-SE

GUADIARO

GD-001	001-GD
GD-002	002-GD
GD-003	003-GD
GD-004	
GD-005	005-GD
GD-006	004-GD
GD-007	007-GD
GD-008	006-GD
GD-010	009-GD
GD-011	008-GD
MI-023	010-GD
MI-024	011-GD

TORREGUADIARO

NOTA: Dada la amplitud de criterios que supone el cumplimiento de sentencia no todas las areas tienen su correlación entre el PGOU-AD y el TR, dentro del sector de Torreguadiaro.

MIA-20	001-TG
TG-003	002-TG
MIA-19	NU
MI-031	004-TG
MI-030	005-TG
MIA-18	003-TG
	SG(EU)
T6-007	009-TG
T6-008	007-TG
T6-009	008-TG
T6-010	014-TG
T6-011	006-TG
MIA-17	016-TG
MI-029	015-TG
T6-014	017-TG
MI-026	022-TG(parte)
MI-016	022-TG(parte)
T6-016	010-TG

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

T6-017	027-TG
T6-018	013-TG
T6-019	013-TG(ampliado)
T6-021	021-TG
T6-022	019-TG
T6-023	020-TG
T6-025	023-TG
T6-026	025-TG
T6-027	026-TG
T6-028	024-TG

SAN ROQUE

SR-001	016-SR
SR-002	012-SR
SR-003	011-SR
SR-005	013-SR
SR-006	007-SR
SR-007 Sistema general	SG-Zv
SR-008 Zona Verde sin nomenclatura dentro del área en	006-SR
SR-009	006-SR
SR-010	003-SR
MI-009	001-SR
MIA-03	004-SR
SR-013	005-SR
SR-015	008-SR
	009-SR+010-SR
SR-017	015-SR
SR-020	025-SR
SR-021	024-SR
SR-022	014-SR
SR-023	022-SR
MIA-01	023-SR
SR-025	020-SR
	021-SR
SR-026	019-SR
SR-027	017-SR
MI-010	002-SR
MIA-02	018-SR
MI-012	NU

MIRAFLORES

MI-001	001-MI
MI-013	002-MI

TARAGUILLA

MI-014	001-TA
TA-001	002-TA
TA-003	003-TA
TA-004	004-TA
TA-005	006-TA
TA-006	005-TA
TA-007	010-TA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

M.I. Ciudad de San Fernando (Cádiz) SECRETARIA
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

TA-008	007-TA
TA-009	011-TA
MI-015	009-TA
TA-011	012-TA
TA-012	013-TA
TA-013	014-TA
TA-014	015-TA
MI-016	016-TA
MIA-04	008-TA
TA-016	017-TA

ESTACION

MI-018	001-ES
ES-002	003-ES
ES-003	004-ES
MIA-06	002-ES
ES-005	006-ES
ES-006	005-ES
ES-007	007-ES
MIA-07	008-ES
ES-009	009-ES
ES-010	010-ES
ES-011	011-ES
ES-012	012-ES
ES-013	013-ES
MIA-08	018-ES
MI-019	019-ES
ES-015	014-ES
ES-016	015-ES
ES-017	016-ES
ES-018	020-ES
ES-019	017-ES

PUENTE MAYORGA

PM-001	001-PM
PM-002	002-PM
PM-003	004-PM
PM-004	003-PM
PM-005	005-PM

CAMPAMENTO

CA-001	001-CA
CA-002	
MI-001	007-CA
CA-004	003-CA
CA-005	004-CA
	005-CA
MI-002	006-CA
MI-005	002-CA
MI-006	003-CA
CA-006	008-CA

CA-007 Sistema General Red Viaria

MI-003.....009-CA
CA-010..... 011-CA
CA-011.....012-CA
CA-012.....015-CA
MI-004.....016-CA
CA-014.....018-CA
CA-015.....019-CA
CA-016.....020-CA
CA-017.....IN-023
MI-007.....010-CA
MI-008.....14-CA

INDUSTRIAL

MI-017.....001-IN
IN-001.....007-IN
IN-002.....006-IN
IN-003.....004-IN
IN-004.....002-IN
IN-005..... 003-IN
IN-006..... 005-IN
IN-007..... 008-IN
IN-008.....009-IN
IN-009..... 010-IN
IN-010..... 011-IN
IN-011..... 012-IN
IN-012..... .013-IN
IN-013..... 014-IN
IN-014..... 015-IN
IN-015.....017-IN
IN-016.....018-IN
IN-024
IN-017..... 016-IN
IN-018..... 019-IN
IN-020..... 022-IN
IN-021..... 024-IN
IN-022..... 020-IN
IN-023..... 021-IN

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

CALCULO APROVECHAMIENTO MEDIO 1ER. CUATRIENIO

DENOMIN. AREA	SUPERF. M²	SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES					COEFICIENTES HOMOGENEIZACION				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS SEGUN USOS (UA)				
		Rp	Rt	Te	In	Total	Rp	Rt	Te	In	Rp	Rt	Te	In	Total
001-A1	1,000,000		186,666	102,857		289,523		0.8	0.6			149,333	61,714.2		211,047
007-CA	32,100	39,300		11,005		50,305			0.6				6,603.0		6,603
010-GD	93,573	39,300		16,843		56,143	1.0		0.6		39,300		10,105.0		49,406
001-GL	2,000,000		373,333	205,714		579,047		0.8	0.6			298,666	123,428.0		422,095
001-ME	1,339,000		249,946	137,725		387,671		0.8	0.6			199,957	82,635.0		282,592
008-SE	29,098	12,570		4,713		17,283	1.0		0.6		12,570		2,827.8		15,398
050-SG	4,687,500		875,000	482,142		1,357,142		0.8	0.6			700,000	289,285.0		989,285
001-SR	445,006	197,582		37,387	11,866	246,835	1.0		0.6	0.4	197,582		22,432.2	4,746.4	224,761
017-SR	99,363	41,732	8,942		7,949	58,623	1.0	0.8		0.4	41,732	7,153.6		3,179.6	52,065
003-TG	100,671		18,791	10,354		29,145		0.8	0.6			15,032.8	6,212.4		21,245
004-TG	120,236		22,444	12,367		34,811		0.8	0.6			17,955.2	7,420.2		25,375
001-TA	152,854	66,032		12,839	11,413	90,284	1.0		0.6	0.4	66,032		7,703.4	4,565.2	78,301
015-TG	140,887		26,298	14,491		40,789		0.8	0.6			21,038.4	8,694.6		29,733
TOTAL	10,240,284					3,237,601									1,168,428

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 11 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000 en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

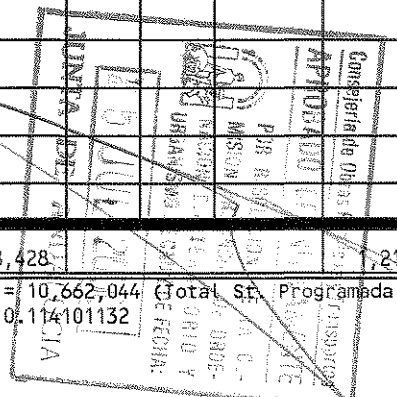
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
JUNTA DE ANDALUCIA

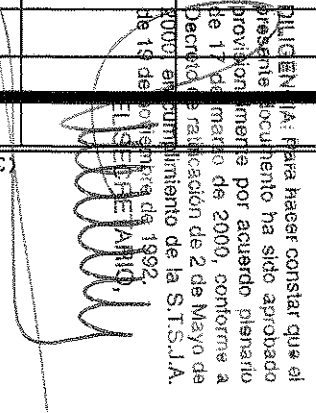
Las determinaciones establecidas en estas fichas han sido modificadas por las modificaciones puntuales del P.G.O.U. en las areas 001-SR y 001-TA aprobacion definitiva por R. C.P.O.T.U. 30/07/98 y T.R. 04/12/98 y T.R. 15/03/98 respectivamente.

001-ALCALCULO APROVECHAMIENTO MEDIO 1ER. CUATRIENIO (CESION 15%)

DENOM. AREA	SUPERFICIE M²	APROVECH. HOMOG. POR USOS (UA)	CTE.HOMO.NUCLEOySECTOR			APROVECH. HOMOG. DEL SECTOR UA	INDICE APROV.MED UA/M²	EXCESOS R/ DEL UA CUATR(UA)	EXCESOS EN:		SUELO SIST. GEN.ASIGN. AL SECTOR M²	ASIGNACION SIST. GENERALES M²/SG %	APROVECHAM. PRIV.LOCAL. EN SECTOR UA	CESION 15% APROVECH. UA
			CRA	CNA	UA				UA	%				
001-AL	1,000,000	211,047	1.0	1.0	0.5951	125,602	0.125602	0.011501	11,501		100,800	07-SG(EL)100%	96,985.00	17,116.00
007-CA	32,100	6,603	0.8	0.8	0.8669	3,663	0.114101						3,114.00	549.00
010-GD	93,573	49,406	1.0	0.8	0.2401	10,677	0.114101		4,700		41,193	05-SG(EU)100%	9,075.00	1,602.00
001-GL	2,000,000	422,095	1.0	1.0	0.5517	232,902	0.116451	0.002350					193,972.00	34,230.00
001-ME	1,339,000	282,592	1.0	1.0	0.5406	152,781	0.114101						129,864.00	22,957.00
008-SE	29,098	15,398	1.0	0.9	0.2395	3,320	0.114101						2,822.00	498.00
050-SG	4,687,500	989,285	1.0	1.0	0.5624	556,413	0.118701	0.004600	21,565		189,000	10-SG(DP)100%	454,620.00	80,228.00
001-SR	445,006	224,761	0.9	1.0	0.2723	55,092	0.123800	0.009699	4,316		37,825	02-SG(PS)100%	43,160.00	7,616.00
017-SR	99,363	52,065	0.9	1.0	0.2419	11,337	0.114101						9,637.00	1,700.00
003-TG	100,671	21,245	1.0	0.9	0.6211	11,877	0.117978	0.003877	391		3,423	04-SG(PS)100%	9,763.00	1,723.00
004-TG	120,236	25,375	1.0	0.9	0.7888	18,014	0.149822	0.035721	4,295		37,638	03-SG(PS)100%	11,661.00	2,058.00
015-TG	140,887	29,732	1.0	0.9	0.6518	17,444	0.123815	0.009714	1,369		12,001	01-SG(PS)100%	13,664.00	2,411.00
001-TA	152,854	78,301	0.9	0.8	0.3093	17,440	0.114101						14,824.00	2,616.00
TOTAL	10,240,284	1,168,428				1,216,511			48,123					

SP + SG = 10,240,284 + 421,760 = 10,662,044 (Total St. Programada 1er.C)
AM = 1,216,551 / 10,662,044 = 0.114101132





PLIEGO: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de ROUU en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

Las determinaciones establecidas en estas fichas han sido modificadas por las modificaciones puntuales del P.G.O.U. en las areas 001-SR y 001-TA aprobacion definitiva por R. C.P.O.T.U. 30/07/98 y T.R. 04/12/98 y T.R. 15/03/98 respectivamente.

CALCULO APROVECHAMIENTO MEDIO 2DO. CUATRIENIO

DENOMIN. AREA	SUPERF. M²	SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES					COEFICIENTES HOMOGENEIZACION				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS SEGUN USOS (UA)				
		Rp	Rt	Te	In	Total	Rp	Rt	Te	In	Rp	Rt	Te	In	Total
002-AL	887,150		165,601	91,249		256,850		0.8	0.6			132,481	54,749		187,230
002-MI	255,294			93,437	53,101	146,538			0.6	0.4			56,062	21,240	77,302
016-TA	100,445			30,133	26,785	56,918			0.6	0.4			18,080	10,714	28,794
052-SG	872,280		162,825	89,720		252,545		0.8	0.6			130,260	53,832		184,112
012-SR	68,104	28,604		12,259		40,863	1.0		0.6		28,604		7,355		35,959
TOTAL	2,183,273					753,714									513,397

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque ... SECRETARIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION ... DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
5 JUL 2001
JUNTA DE ANDALUCIA

CALCULO APROVECHAMIENTO MEDIO 2DO. CUATRIENIO (CESION 15%)

DENOM. AREA	SUPERFICIE M²	APROVECH. HOMOG. POR USOS (UA)	CTE.HOMO.NUCLEOySECTOR			APROVECH. HOMOG. DEL SECTOR UA	INDICE APROV.MED UA/M²	EXCESOS R/ DEL UA CUATR(UA)	EXCESOS EN:		SUELO SIST. GEN.ASIGN. AL SECTOR M²	ASIGNACION SIST. GENERALES M²/SG %	APROVECHAM. PRIV.LOCAL. EN SECTOR UA	CESION 15% APROVECH. UA
			CRA	CNA	UA				UA	%				
002-AL	887,150	187,229	1.0	1.0	0.6125	114,685	0.129273	0.011845	10,509		89,496	08-SG(PS)100%	88,550.00	15,626.00
002-MI	255,294	77,677	0.9	0.8	0.5360	29,978	0.117428						25,481.00	4,497.00
016-TA	100,445	28,793	0.9	0.8	0.5764	11,950	0.117428						10,157.00	1,793.00
052-SG	872,280	184,092	1.0	1.0	0.5942	109,384	0.125400	0.007972	6,954		59,226	02-SG(PS)61,02%	87,065.00	15,365.00
012-SR	68,104	35,989	0.9	1.0	0.2468	7,997	0.117428						6,797.00	1,200.00
TOTAL	2,183,273	513,397				273,994					148,722		218,050	38,481

SP + SG = 2,183,273 + 148.772 = 2.332.045 (Superf. total 2do. Cuatrienio)
AM = 273,994 /2,322,045 = 0.117428283

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
15 JUL 2002
JUNTA DE ANDALUCIA

M. N. y M. L. Ciudad de San Roque desde residencia de Gibraltar
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO,