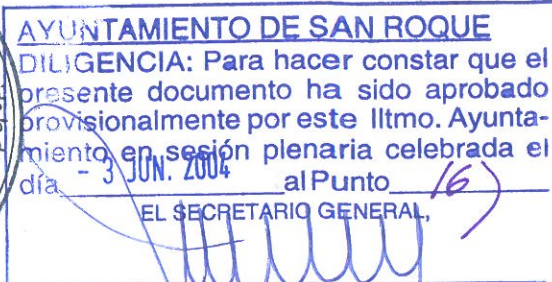
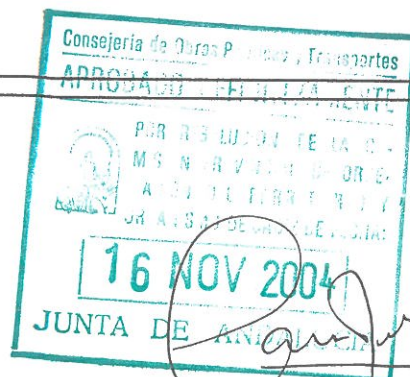


PESP 02/002 :1



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁREA 04-PEI DEL PEYSI EN EL ÁREA DE LA BAHÍA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE



3 ejes



IN/MA-02/0451-001/05

JULIO, 2003

ÍNDICE



Página

1.	LOCALIZACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE	1
2.	PLANEAMIENTO EN REVISIÓN	2
3.	OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	3
4.	ORDENACIÓN PROPUESTA	4
5.	JUSTIFICACIÓN	5
6.	FICHAS URBANÍSTICAS	7
6.1	Fichas urbanísticas anterior ordenación	7
6.2	Nuevas fichas urbanísticas	12
7.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	17



V I S A D O

1. LOCALIZACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE

Intercontinental Química S.A. (INTERQUISA) se asienta en el Polígono Industrial Guadarranque (Plano N° 1 Plano de Situación), en concreto en el Área 04-PEI definida por el PEYSI, cuyos terrenos son en su totalidad propiedad de INTERQUISA (Plano N° 2 Estructura de la Propiedad).

El planeamiento vigente en los terrenos donde se asienta INTERQUISA viene definido por el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque (PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOT y U) de 25 de julio de 2000 tras cumplimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y por el Plan Especial y de Seguridad Industrial en el Área de la Bahía del Término Municipal de San Roque (PEYSI), aprobado definitivamente en noviembre de 1993 como desarrollo del PGOU antes citado.

Dicho Plan Especial desarrolla las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Roque con relación a las áreas industriales de su término municipal: Polígono Guadarranque y Polígono Campamento.

Por último la CPOT y U aprobó definitivamente con fecha de 28 de marzo de 1995, la Modificación Puntual del Plan Especial y de Seguridad Industrial en el Área de la Bahía del Término Municipal de San Roque con relación a la Ordenación de las Áreas 01-PEI y 04-PEI.

Esta Modificación Puntual consistió esencialmente en una redistribución de solares entre las áreas 01-PEI y 04-PEI.

La ordenación concreta del Área 04-PEI se refleja en el apartado 6.1 "Fichas Urbanísticas Anterior Ordenación" y en el plano N° 3 titulado "Ordenación actual"



2. PLANEAMIENTO EN REVISIÓN

Actualmente se está procediendo a la revisión del Plan General, contándose con el Documento de Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana del Término Municipal de San Roque, en el cual se mantiene el uso de las grandes industrias de cabecera, como es la parcela que posee INTERQUISA en el Polígono Guadarranque.

Se adjunta el Plano N° 4 del Documento de Avance de la Revisión del PGOU del Término Municipal de San Roque.



3. OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objetivo del presente documento es la Modificación Puntual del PEYSI con relación a la ordenación del Área 04-PEI, tendente a adecuar el diseño urbanístico a las necesidades reales de desarrollo industrial de la zona, con la intención de consolidar definitivamente el suelo objeto de este planeamiento.

Esta Modificación Puntual propuesta por INTERQUISA, consiste en cambiar la actual línea de área de movimiento de la edificación, definida por el PEYSI para el Área 04-PEI, según Plano N° 3 titulado "Ordenación Actual", en su límite sudoeste por otra línea de área de movimiento situada a 58,40 metros del eje del ferrocarril.

Esta ordenación coincide grosso modo, con un retranqueo de 2 metros sobre el límite interior de la calzada perimetral de INTERQUISA en su zona sudoeste (Plano N°5 "Nueva Ordenación").

La ordenación aquí propuesta no conlleva ninguna otra modificación de la Ordenanza Reguladora del PEYSI ni del resto de documentos que dicho Plan Especial comprende.

Esta modificación no incorpora plano a escala 1:5.000 por no verse modificado el vigente.



5. JUSTIFICACIÓN

La justificación de esta Modificación Puntual propuesta, viene dada por la necesidad de suelo industrial vacante, que permita una correcta ampliación de las instalaciones y equipos de INTERQUISA y ordenar aquellas instalaciones, hoy fuera de norma, que son esenciales para el desarrollo de la actividad de INTERQUISA. Estas instalaciones que ahora mismo quedan fuera de ordenación no pueden ser eliminadas dado que son complementarias de otras que se ubican en el interior de la parcela y que quedarían fuera de servicio.

Por otra parte, conviene aclarar que una futura ampliación de las instalaciones de INTERQUISA no tiene otra ubicación posible, debido a la consolidación del resto del Área 04-PEI y su necesaria proximidad a las instalaciones que son ampliadas.

La ampliación de instalaciones internas, que han quedado antiguas y obsoletas, requiere, entre otras cosas, un considerable aumento de la capacidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, debiéndose incrementar considerablemente la capacidad de depuración, por lo que han de instalarse dos nuevos decantadores circulares primarios. También ha de construirse una nueva balsa de homogeneización. Igualmente es necesario aumentar la capacidad de oxidación biológica por lo que se hace necesario la construcción de dos balsas de aireación y dos nuevos decantadores secundarios.

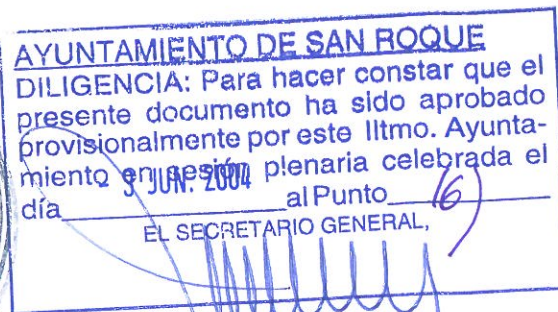
Es muy importante destacar que estas acciones contribuirán notablemente a reducir el impacto por olores, ya que la sustitución de la laguna de fangos existente en la actualidad por un proceso de digestión anaerobia y la valoración de dichos lodos en el Generador de Vapor supondrá una disminución importante de los olores derivados de la Planta de Aguas Residuales y el secado y almacenamiento de lodos hasta su entrega a gestor autorizado.

La reordenación de las instalaciones existentes también introduce una mejora sensible, ya que permitirá ubicar equipos en una zona de fácil acceso desde el punto de vista de la seguridad, como es el caso de tanques de agua que podrán ser utilizados en caso de incendios.



También es de reseñar que la modificación puntual que se está proponiendo no afecta a las infraestructuras que vienen recogidas en el PEYSI. Tampoco se invade el suelo destinado a las afecciones territoriales de la línea de ferrocarril existente en la zona ni a la vía pecuaria “Cordel del Vado de Jimena a Puente Mayorga” que discurre en las proximidades, como queda reflejado en los Planos N° 6 y N° 7.

Asimismo, la posibilidad de reducir la distancia de retranqueo o línea de movimiento de la edificación, no pone en riesgo alguno las posibilidades de futuros planeamientos en la zona, pero si contribuye al desarrollo industrial del Campo de Gibraltar, quedando todo mejor ordenado tanto desde el punto de vista urbanístico como ambiental.



6. FICHAS URBANÍSTICAS

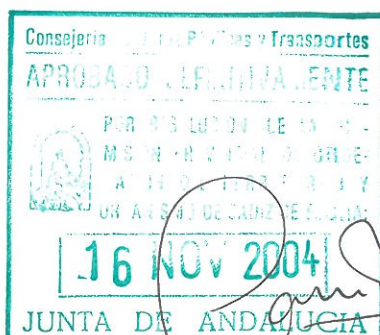
6.1 FICHAS URBANÍSTICAS ANTERIOR ORDENACIÓN

En las siguientes fichas urbanísticas se recoge la anterior ordenación de la Modificación Puntual del Área 04-PEI.





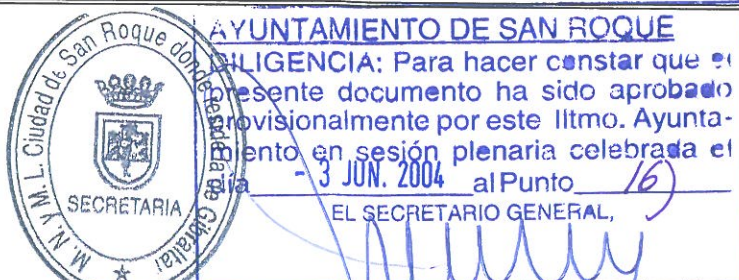
Modificación Puntual del Área 04-PEI



Departamento de Ingeniería Ambiental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.934		
8 regulación	:	TEMÁTICA					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:						
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial	:		* A *	1,17	1,0	1,0	1,17
ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS							
Urbanizados y prácticamente ocupados por la instalación industrial de INTERQUISA.							
MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA							
Área perteneciente al Polígono Guadarranque y prácticamente ocupada por una instalación industrial del tipo IN-4. Se pretende completar la urbanización, con la redacción de un informe técnico que manifieste las posibles carencias de infraestructuras y su adaptabilidad a las planteadas en el Plan Especial, resolviéndose los posibles los posibles desajustes con proyectos ordinarios de obras. También se plantea la creación de la entidad de conservación y la cesión de las Áreas Públicas.							
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD							
Urbanizador: S.E.P.E.S.							
Aún estando totalmente ocupados, los solares del área, por Interquisa no consta la transmisión de sus obligaciones como urbanizador.							





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA			
Número ficha: 4	Localización: 04-PEI	Superficie: 412.932	
8 regulación	:	TEMATICA	
A clasificación	:	SUELO URBANO	
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA	
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA	
Usos dominantes			
% Rp-residencial permanente	:		
% Rt-residencial turístico	:		
% Tc-terciario complem.	:		
% In-industrial	:		
Condiciones de las zonas de planeamiento determinadas en el área (superficie m²)			
Sup. del Viario	:	50.926	
Sup. de Z. L. Indust.	:		
Sup. de A. Movim.	:	289.749	
Sup. de	:		
Sup. de Z. Verde	:		80.011
Sup. de Solares	:		301.995
Sup. de Equipamiento	:		
Sup. de	:		
OTRAS CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA			
1:			
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA			
1: Será de aplicación la Normativa sobre Compatibilidad Volumétrica del uso temático.			
2: Se redactará informe técnico sobre las infraestructuras existentes y en su caso proyecto de obras complementario.			
3: * A * Regulación temática en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación.			
4: Mantenimiento y consolidación del área y la instalación. La valoración se corregirá según el tipo de actuación.			
5: Se redactará expediente de cesión de las áreas públicas y en su caso se formalizará entidad de conservación.			
OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Altura reguladora:	Número de plantas:	Tipo edificatorio: IN-4	
TIPOLOGÍA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver normas urbanísticas del P.E.)			
Tipo medio y tolerancia en %		Usos compatibles y %	
0 1 2 3 4 5 6 7		0 1 2 3 4 5 6 7	
Rp	: : : : : : : :	:	: : : : : : :
Rt	: : : : : : : :	:	: : : : : : :
Te	: : : : : 10: : :	:	: : : c : : : :
In	: : : X: : : :	:	: : : x : c : c : c : c



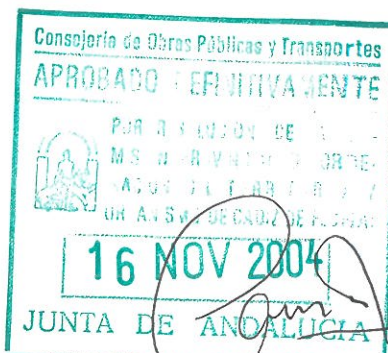
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.932		
1 regulación	:	TEMÁTICA					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		Superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:	* A * 1,17 1,0 1,00 1,17 Coeficiente de Urbanización del Núcleo C.U.N.					
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial	:						
DATOS INICIALES DE PARTIDA : 0,8							
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES (Se actualizarán los costes según índices oficiales)							
INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS INTERIORES DEL ÁREA							
Infraestructura		Valoración			Tipo de inversión		
Abastecimiento de agua	:	95.300,02 €	:	15.856.589 pta			
Energía eléctrica	:	89.343,77 €	:	14.865.552 pta			
Alumbrado público	:	59.562,51 €	:	9.910.368 pta			
Saneamiento	:	107.212,52 €	:	17.838.662 pta			
Jardinería	:	95.300,02 €	:	15.856.589 pta			
Explanación y pavimentación	:	148.906,28 €	:	24.775.920 pta			
TOTAL – PROGRAMACIÓN	:	595.625,11 €	:	99.103.680 pta			
Participación en inf. Exteriores	:						
INVERSIÓN EN EDIFICACIONES LUCRATIVAS DEL ÁREA							
Uso Residencial	:				Número máx. viv.:		
Uso Terciario	:				P. Previstos :		
Uso Industrial	:				P. Previstos :		
TOTAL	:	34.828.531,25 €			5.794.980.000 pta		
INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTO DEL ÁREA							
Equipamiento		Valoración			Tipo de inversión		
Equipamiento comercial-público	:						
Equipamiento social-asistencial	:						
Equipamiento educacional	:						





Modificación Puntual del Área 04-PEI



Departamento de Ingeniería Ambiental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.932		
8 regulación	:	DESARROLLO Y CRECIMIENTO					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		Superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:						
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial: Zona Sur	:		* A *	1,17	1,0	1,00	1,17
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL ÁREA EN EL PLAN ESPECIAL:							7,3030
PORCENTAJE DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA (PARA UN ÓPTIMO DE 1):							0,8
INVERSIÓN PRIVADA INTERIOR							
Total inversión interior del área en urbanización interior		:	595.625,11 €		:99.103.680 pta		
Total inversión del área en acometidas exteriores		:			:		
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA		:	595.625,11 €		:99.103.680 pta		
Agente inversor: SEPES							
INVERSIÓN PRIVADA EXTERIOR							
Total inversión en la obtención y ejecución de dotaciones							
Con cargo a las áreas privadas		:	54.049,19 €		: 8.993.028 pta		
Total inversión en la obtención y ejecución de sistemas							
generales e infraestructuras con cargo a las áreas privadas:		:	114.215,09 €		:19.003.792 pta		
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA		:	168.264,28 €		:27.996.820 pta		
Agente gestor: AYUNTAMIENTO							
Agente inversor: SEPES							
INVERSIÓN PÚBLICA							
Total inversión pública en la explotación del suelo		:					
Total inversión pública en la expropiación de edificación		:					
TOTAL EXPROPIACIÓN ÁREA		:					
Total inversión pública en infraestructuras sobre el área		:					
TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA		:					
Agente inversor:							

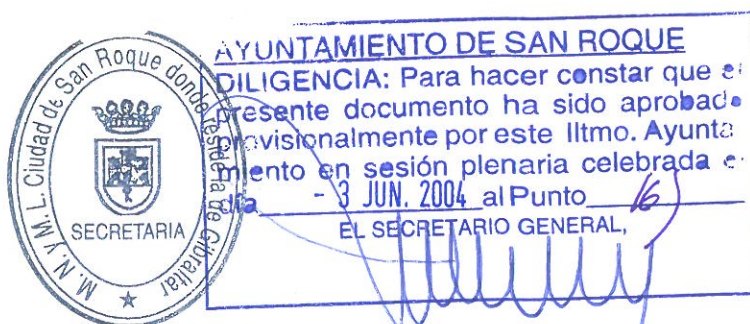


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 3 JUN. 2004 al Punto 16.
 EL SECRETARIO GENERAL

6.2 NUEVAS FICHAS URBANÍSTICAS

A continuación se recogen las nuevas fichas urbanísticas del Área 04-PEI. Dichas fichas están ejecutadas manteniendo íntegramente el formato, definiciones y consideraciones generales de criterios de valoración desarrolladas en el Plan Especial.

Los valores que aparecen en las fichas de las páginas 15 y 16 han sido incrementados con los valores del IPC desde el año 93 hasta el 2002.





Modificación Puntual del Área 04-PEI



Departamento de Ingeniería Ambiental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.934		
8 regulación	:	TEMÁTICA					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:						
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial	:		* A *	1,17	1,0	1,0	1,17

ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS
Urbanizados y prácticamente ocupados por la instalación industrial de INTERQUISA.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA
Área perteneciente al Polígono Guadarranque y prácticamente ocupada por una instalación industrial del tipo IN-4. Se pretende completar la urbanización, con la redacción de un informe técnico que manifieste las posibles carencias de infraestructuras y su adaptabilidad a las planteadas en el Plan Especial, resolviéndose los posibles los posibles desajustes con proyectos ordinarios de obras. También se plantea la creación de la entidad de conservación y la cesión de las Áreas Públicas.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
Urbanizador: S.E.P.E.S. Aún estando totalmente ocupados, los solares del área, por Interquisa no consta la transmisión de sus obligaciones como urbanizador.

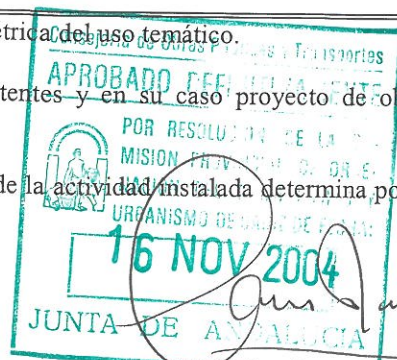




AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día - 3 JUN. 2004 al Punto 16)
 EL SECRETARIO GENERAL,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA								
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI		Superficie: 412.932				
8 regulación	:	TEMATICA						
A clasificación	:	SUELO URBANO						
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA						
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA						
Usos dominantes		superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va	
% Rp-residencial permanente	:							
% Rt-residencial turístico	:							
% Tc-terciario complem.	:							
% In-industrial	:	* A * 1,17 1,0 1,0 1,17						
Condiciones de las zonas de planeamiento determinadas en el área (sup = m²)								
Sup. del Viario	:	30.926	Sup. de Z. Verde	:	80.011			
Sup. de Z. L. Indust.	:		Sup. de Solares	:	301.995			
Sup. de A. Movim.	:	294.594	Sup. de Equipamiento	:				
Sup. de	:		Sup. de	:				
OTRAS CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA								
1:								
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA								
1: Será de aplicación la Normativa sobre Compatibilidad Volumétrica del uso temático.								
2: Se redactará informe técnico sobre las infraestructuras existentes y en su caso proyecto de obras complementario.								
3: * A * Regulación temática en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación.								
4: Mantenimiento y consolidación del área y la instalación. La valoración se corregirá según el tipo de actuación.								
5: Se redactará expediente de cesión de las áreas públicas y en su caso se formalizará entidad de conservación.								
OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS								
Altura reguladora:		Número de plantas:		Tipo edificatorio: IN-4				
TIPOLOGÍA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver normas urbanísticas del P.E.)								
Tipo medio y tolerancia en %				Usos compatibles y %				
	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt	:	:	:	:	:	:	:	:
Te	:	:	:	:	10:	:	:	:
In	:	:	:	X:	:	:	:	:





Modificación Puntual del Área 04-PEI



Departamento de Ingeniería Ambiental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

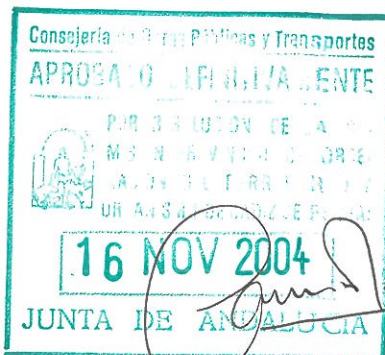
CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.932		
1 regulación	:	TEMÁTICA					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		Superficie	m ³ /m ²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:						
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial	:	* A * 1,17 1,0 1,00 1,17					
..... Coeficiente de Urbanización del Núcleo C.U.N.							
DATOS INICIALES DE PARTIDA : 0,8							
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES (Se actualizarán los costes según índices oficiales)							
INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS INTERIORES DEL ÁREA							
Infraestructura		Valoración			Tipo de inversión		
Abastecimiento de agua	:	126.568,26 €	:	21.059.186 pta			
Energía eléctrica	:	118.657,74 €	:	19.742.987 pta			
Alumbrado público	:	79.105,16 €	:	13.161.991 pta			
Saneamiento	:	142.389,29 €	:	23.691.584 pta			
Jardinería	:	126.568,26 €	:	21.059.186 pta			
Explanación y pavimentación	:	197.762,90 €	:	32.904.978 pta			
TOTAL - PROGRAMACIÓN		:	791.051,61 €	:	131.619.912 pta		
Participación en inf. Exteriores		:					
INVERSIÓN EN EDIFICACIONES LUCRATIVAS DEL ÁREA							
Uso Residencial	:				Número máx. viv.:		
Uso Terciario	:				P. Previstos :		
Uso Industrial	:				P. Previstos :		
TOTAL		:	46.255.881.97 €	:	7.696.331.177 pta		
INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTO DEL ÁREA							
Equipamiento		Valoración			Tipo de inversión		
Equipamiento comercial-público	:						
Equipamiento social-asistencial	:						
Equipamiento educacional	:						



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3 JUN. 2004 al Punto 16)
EL SECRETARIO GENERAL,



Modificación Puntual del Área 04-PEI



Departamento de Ingeniería Ambiental

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. San Roque, (Cádiz)

CONDICIONES GENERALES DEL ÁREA							
Número ficha: 4		Localización: 04-PEI			Superficie: 412.932		
8 regulación	:	DESARROLLO Y CRECIMIENTO					
A clasificación	:	SUELO URBANO					
0 remitidas a planeamiento	:	ORDENANZA DIRECTA					
0 sistema de actuación	:	ORDENANZA DIRECTA					
Usos dominantes		Superficie	m³/m²	C.Area	%	C.Urb.	C.Va
% Rp-residencial permanente	:						
% Rt-residencial turístico	:						
% Tc-terciario complem.	:						
% In-industrial: Zona Sur	:		* A *	1,17	1,0	1,00	1,17
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL ÁREA EN EL PLAN ESPECIAL:							7,3030
PORCENTAJE DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA (PARA UN ÓPTIMO DE 1):							0,8
INVERSIÓN PRIVADA INTERIOR							
Total inversión interior del área en urbanización interior		:	791.051,58 €		:	131.619.908 pta	
Total inversión del área en acometidas exteriores		:			:		
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA		:	791.051,58 €		:	131.619.908 pta	
Agente inversor: SEPES							
INVERSIÓN PRIVADA EXTERIOR							
Total inversión en la obtención y ejecución de dotaciones							
Con cargo a las áreas privadas		:	71.782,90 €		:	11.943.670 pta	
Total inversión en la obtención y ejecución de sistemas							
generales e infraestructuras con cargo a las áreas privadas:		:	151.689,42 €		:	25.238.996 pta	
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA		:	223.472,32 €		:	37.182.666 pta	
Agente gestor: Ayuntamiento							
Agente inversor: SEPES							
INVERSIÓN PÚBLICA							
Total inversión pública en la explotación del suelo							
Total inversión pública en la expropiación de edificación							
TOTAL EXPROPIACIÓN ÁREA							
Total inversión pública en infraestructuras sobre el área							
Agente inversor:							



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 3 JUN. 2004 al Punto 6
EL SECRETARIO GENERAL,

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

En el Anexo I se recogen los planos de la zona considerada, correspondientes al PEYSI, a la anterior Modificación Puntual como antecedentes de la presente modificación, así como un plano de intenciones del Documento de Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, el plano donde se detalla la nueva ordenación propuesta para el Área 04-PEI, y por último los planos donde vienen recogidas las Afecciones Territoriales.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
FOLIO: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día - 3 JUN. 2004 al Punto 16.
EL SECRETARIO GENERAL,



ANEXO I

ÍNDICE DE PLANOS

Nº Plano

PLAN ESPECIAL

Nº 1 Plano de Situación	1
Nº 2 Plano de Estructura de la Propiedad	2
Nº 3 Plano de Ordenación actual	3

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Nº 4 Plano del Documento de Avance	4
--	---

MODIFICACIÓN PUNTUAL

Nº 5 Plano de Nueva Ordenación	5
--------------------------------------	---

AFECCIONES TERRITORIALES

Nº 6 Plano de Afección Territorial: Ferrocarril	6
Nº 7 Plano de Afección Territorial: Vías Pecuarias	7
Nº 8 Plano de Afección Territorial: Líneas Eléctricas	8

