

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 13
EL SECRETARIO GENERAL,

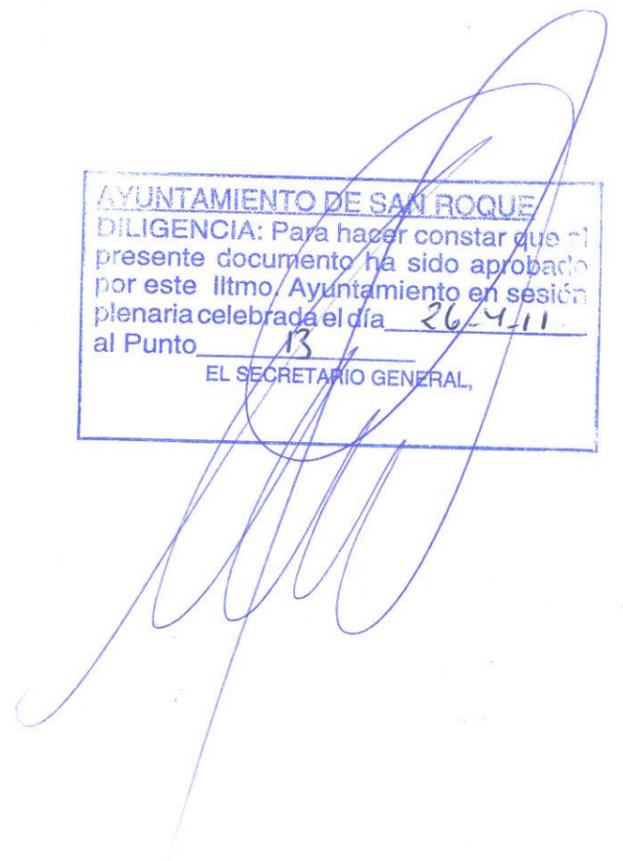
 Ilustre Ayuntamiento de San Roque
Campo de Gibraltar
Cádiz 

CORRECCION DE ERRORES
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.
DEL P.G.O.U. DE SAN ROQUE

DIRECTOR TÉCNICO: NICOLÁS MONCADA GARCÍA Arquitecto Municipal	TÉCNICOS ESPECIALISTAS: JOSÉ GERARDO RUIZ DEL RÍO JOSÉ CARLOS ARRIAGA ORTEGA Delineantes	DOCUMENTACIÓN: M ^º del CARMEN GULÍAS DÍAZ Geógrafa
--	--	--

MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 13
EL SECRETARIO GENERAL,



PROPUESTA DE CORRECCION DE ERRORES AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE EN FECHA 7 DE MAYO DE 2009:

1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El documento de adaptación parcial del PGOU del t.m. de San Roque a la LOUA, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 7 de Mayo de 2010, establecía en el apartado 3.3.1 de la Memoria de dicho documento una cuantificación errónea de los sistemas generales de espacios libres del PGOU vigente.

En dicha cuantificación se incluían sistemas generales de espacios libres en suelo no urbanizable, como el Pinar del Rey, o bien espacios libres, que por su carácter de dominio público marítimo terrestres están clasificados por la propia LOUA como suelos no urbanizables de especial protección, como son las playas de la vertiente mediterránea del municipio.

También se habían incluido por error, como incremento de población futura, las viviendas estimadas en suelo urbanizable no sectorizado.

Concretamente el estándar establecido en dicho apartado, por la cuantificación errónea, era de 56,43 m²/hab.

" 3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Se comprueba que se supera con creces el Standard de 5 a 10 m²/habitante de parques, jardines y espacios libres públicos, como puede comprobarse:

Población actual: 27.635 habitantes

Nº de viviendas pendientes de ejecutar según PGOU: 19.383 viviendas

(Suelo Urbano 10.580 viviendas, suelo urbanizable ordenado 1.699, suelo

urbanizable sectorizado 3.801, suelo urbanizable no sectorizado 3.303 viviendas)

Aplicando el Standard de 2,4 habitantes por vivienda (Orden 29/09/2008):

19.383 x 2,4 hab/viv = 46.519 habitantes

Habitantes según INE:

Total habitantes: 74.154 habitantes

Standard mínimo: 370.770 m² (5 m²/hab) ÷741.540 m²

Sistema General de Espacios Libres: 570,44 Has= 5.704.400 m²

Sistema General de Espacios Libres sin playas: 418,46 Has = 4.184.600 m²

Standard SGEL sin playas = 4.184.600 m²/74.154 h= 56,43 m²/hab."

Por ello y dado que, el cálculo ha partido de un error material, al incluir en la cuantificación, espacios libres que por su naturaleza no debieron estar incluidos, así como espacios que por su carácter local tampoco deben ser considerados, se cuantifican dichos sistemas correctamente y se redacta el apartado 3.3.1. de la forma que se expresa en la propuesta.

2.-TRAMITACIÓN:

Para la aprobación de dicha corrección de errores es preciso seguir el mismo procedimiento que se ha seguido para la el documento de adaptación parcial del PGOU vigente a la LOUA, incluyendo el informe de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 11/2008 de 22 de enero de la COPT de la Junta de Andalucía.

San Roque, Octubre de 2010

**El Director Técnico
Coordinador para la Revisión del PGOU**

Fdo. **Nicolás Moncada García**
Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día <u>26-4-11</u> al Punto <u>13</u> EL SECRETARIO GENERAL,

PROPUESTA DE CORRECCION DE ERRORES AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE EN FECHA 7 DE MAYO DE 2009:

3.3 Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden como mínimo los terrenos y construcciones destinados a:

- 1) Parques, jardines y espacios libres públicos. En dicho sistema se identifican, los perteneciente a la ordenación estructural y los sistemas generales:
 - Se recogen y cuantifican a continuación los Parques con que se dota a cada Núcleo. En Suelo No Urbanizable, no se cuantifica el Parque Suburbano de "Pinar del Rey", el Parque "Carteia" espacios de carácter supramunicipal, y como tal considerados, ni las Playas ya que estén calificadas como Sistema General Costero.

ESTACIÓN-TARAGUILLA-MIRAFLORES

Estación-Taraguilla

Parque "La Zahonera" (001-ES-1.2) 10.543 m²

TOTAL 10.543 m².

SAN ROQUE

San Roque

07-SG-1 31.134 m²

07-SG-2 7.284 m²

TOTAL 38.418 m².

TORREGUADIARO

Torreguadiaro

01- SG (Cala Sardina) 119.383 m².

"Invespania" 10.572 m²

EU 43.312 m²

003-SG 34.903 m²

004-SG 3.325 m²

TOTAL 211.495 m².

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 13
 EL SECRETARIO GENERAL

TORRECARBONERA

PS-18-SG

63.799 m²

TOTAL: 63.799 m²

ALCAIDESA

PS-19-SG-1

70.009 m²

PS-19-SG-2(Arroyo Aguzaderas)

116.311 m²

TOTAL 186.320 m²

SÍNTESIS

Vertiente Bahía (Suelo Urbano y Urbanizable)

Estación-Taraguilla-Miraflores

10.543 m²

San Roque

38.418 m²

Total 48.961 m²

TOTAL VERTIENTE BAHÍA

48.961 m²

Vertiente Mediterránea (Suelo Urbano y Urbanizable)

Torreguadiaro

211.495 m²

Torre carbonera

133.808 m²

Alcaidesa

116.311 m²

TOTAL 461.614 m²

TOTAL VERTIENTE MEDITERRÁNEA

461.614 m²

TOTAL término municipal SAN ROQUE

TOTAL: 510.575 m²

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.A).c)c1) de la Ley 7/2002, se comprueba que se supera con creces el Standard de 5 a 10 m²/habitante de parques, jardines y espacios libres públicos, como puede comprobarse:

Población actual: 28.653 habitantes (2008) Según SIMA

Nº de viviendas pendientes de ejecutar según PGOU (excluido el suelo urbanizable no sectorizado): 16.080 viviendas (Suelo Urbano 10.580 viviendas, suelo urbanizable ordenado 1.699, suelo urbanizable sectorizado 3.801).

Aplicando el Standard de 2,4 habitantes por vivienda (Orden 29/09/2008): 16.080 viviendas x 2,4 hab/viv = 38.592 habitantes

Habitantes totales, incluido el incremento de población, en las viviendas pendientes de ejecutar: 67.245 habitantes (28.653 actuales +38.592 futuros)

Standard mínimo 375.860 m² (5 m²/hab) ÷751.720 m² (10 m²/hab)

Standard SGEL (sin playas): 510.575 m²/67.245 Hab = 7,59 m²/hab.

La proporción del sistema general de espacios libres en el municipio de San Roque está dentro de los límites establecidos por la LOUA.

**Apartado 3.3.1 Memoria adaptación parcial
a la LOUA.
Aprobado el 7/Mayo/2.009**

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión
plenaria celebrada el día 26-4-18
al Punto 13
EL SECRETARIO GENERAL,

actuaciones urbanísticas, manteniéndose, por tanto, las del planeamiento vigente.

A los efectos de determinar el coeficiente de homogeneización para el uso residencial de vivienda protegida, manteniendo el aprovechamiento medio establecido en el Plan General vigente y sus modificaciones aprobadas definitivamente, se ha tenido en cuenta la siguiente relación numérica: Coeficiente de vivienda protegida = precio máx venta VPO/precio medio venta vivienda libre = 1394.72 €/ 2.000 € =0,697. Por tanto se adopta como coeficiente el valor Rvp= 0,7

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden como mínimo los terrenos y construcciones destinados a:

- 1) Parques, jardines y espacios libres públicos, en dicho sistema se identifica, como perteneciente a la ordenación estructural:
 - Se recogen y cuantifican a continuación los Parques con que se dota a cada Núcleo. Además, y en Suelo No Urbanizable, se cuantifica el Parque Suburbano de "Pinar del Rey", el Parque "Carteia" y las Playas de San Roque, Espacios todos ellos de ámbito municipal, y como tal considerados, aunque las Playas estén calificadas como Sistema General Costero.

ESTACIÓN-TARAGUILLA-MIRAFLORES

Estación	
Parque "La Zahonera"	4,00 Ha.
Parque "San Bernardo"	1,56 Ha.
Parque "Avda. Guadarranque"	0,50 Ha.
Estación-Taraguilla	
Parque "La Pólvara"	7,34 Ha.

TOTAL 13,40 Ha.

GUADARRANQUE-INDUSTRIA

Guadarranque	
Parque "Cerro del Prado"	0,76 Ha.
Parque "Carteia"	11,036 Ha.
Industria de Cabecera	
Parque "Bahía de Algeciras"	14,29 Ha.

TOTAL 26,08 Ha.

PUENTE MAYORGA Y CAMPAMENTO

Puente Mayorga	
Parque "Los Gallegos"	0,32 Ha.
Puente Mayorga-Campamento	
Parque "Villa Victoria"	1,89 Ha.
Campamento	
Parque "Ruso"	1,32 Ha.
Parque "Campamento"	1,68 Ha.
TOTAL	5,21 Ha.

SAN ROQUE

San Roque	
Parque "El Ejido"	1,28 Ha.
Parque "del Toril"	2,66 Ha.
Parque "Alameda"	0,83 Ha.
Parque "Los Cañones"	1,38 Ha.
Parque "Cuartel Diego Salinas"	1,53 Ha.
Parque "Recinto Ferial"	5,14 Ha.
Parque "del León"	3,81 Ha.
TOTAL	16,63 Ha.

SOTOGRADE

Parques Urban. Sotograde	9,68 Ha.
Parque "Arroyo la Horra"	0,89 Ha.
Parque Ribera Guadiaro	1,8 Ha.
Parque Lineal, subs.15	1,7 Ha.
TOTAL	14,07 Ha.

GUADIARO-PUEBLONUEVO

Guadiaro	
Parque "El Cañuelo"	6,62 Ha.
Parque "Ribera del Guadiaro"	1,93 Ha.
Parque "Pueblonuevo-Guadiaro"	2,24 Ha.
Pueblonuevo	
Parque "Barbésula"	2,45 Ha.
TOTAL	13,24 Ha.

SAN ENRIQUE

San Enrique	
Parque "Los Pinos"	1,74 Ha.
TOTAL	1,74 Ha.

TORREGUADIARO

Torreguadiaro	
Parque "Cala Sardina"	12,79 Ha.
Parque "Invespania"	0,90 Ha.
Parque "Torreguadiaro"	3,53 Ha.
Parque "La Laguna"	3,25 Ha.
Parque "Los Álamos"	1,51 Ha.
TOTAL	21,98 Ha.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este ltmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11
 El Punto 13
 EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este ltmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 MAYO 2009
 EL SECRETARIO GENERAL.

PARQUES SUBURBANOS Y PLAYAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Vertiente Bahía	
Parque "Pinar del Rey"	305,30 Ha.
Parque "Carteia"	0,81 Ha.
Playa "Guadarranque"	4,95 Ha.
Playa "Bahía"	5,69 Ha.
Playa "Puente Mayorga"	2,01 Ha.
Playa "Campamento"	2,55 Ha.
TOTAL	321,31 Ha.

Vertiente Mediterránea	
Playa "Carbonera-Borondo-Guadalquítón"	100,70 Ha.
Playa "Sotogrande-Puerto de Sotogrande"	9,98 Ha.
Playa "Torreguadiaro-Cala Sardina"	26,10 Ha.
TOTAL	136,78 Ha.

TOTAL VERTIENTE MEDITERRÁNEA

Total 136,78 Ha.

187,81 Ha.

TOTAL SAN ROQUE

570,44 Ha.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.A).c)1) de la Ley 7/2002, se comprueba que se supera con creces el Standard de 5 a 10 m²/habitante de parques, jardines y espacios libres públicos, como puede comprobarse:

Población actual: 27.635 habitantes

Nº de viviendas pendientes de ejecutar según PGOU: 19.383 viviendas (Suelo Urbano 10.580 viviendas, suelo urbanizable ordenado 1.699, suelo urbanizable sectorizado 3.801, suelo urbanizable no sectorizado 3.303 viviendas)

Aplicando el Standard de 2,4 habitantes por vivienda (Orden 29/09/2008):

19.383 x 2,4 hab/viv = 46.519 habitantes

Habitantes según INE:

Total habitantes: 74.154 habitantes

Standard mínimo 370.770 m² (5 m²/hab) ÷ 74.154 = 4.865 m²

Sistema General de Espacios Libres: 570,44 Has = 5.704.400 m²

Sistema General de Espacios Libres sin playas: 418,46 Has = 4.184.600 m²

Standard SGEL sin playas = 4.184.600 m²/74.154 h = 56,43 m²/hab.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, en dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:

ESTACIÓN-TARAGUILLA-MIRAFLORES

Estación	
Educacional	1,61 Ha.
Deportivo	2,40 Ha.
S.I.P.S.	0,51 Ha.
Infraestructuras Urbanas Básicas	0,26 Ha.
Servicios Públicos	0,00 Ha.
Taraguilla	
Educacional	1,17 Ha.
Deportivo	0,00 Ha.
S.I.P.S.	1,23 Ha.
Infraestructuras Urbanas Básicas	0,07 Ha.
Servicios Públicos	0,00 Ha.
Miraflores	
Educacional	1,86 Ha.
Deportivo	2,23 Ha.
S.I.P.S.	1,52 Ha.

SÍNTESIS

Vertiente Bahía (Suelo Urbano y Urbanizable)

Estación-Taraguilla-Miraflores	13,4 Ha.
Guadarranque-Industria de Cabecera	26,08 Ha.
Puente Mayorga y Campamento	5,21 Ha.
San Roque	16,63 Ha.
Total	61,32 Ha.

Vertiente Bahía (Suelo No Urbanizable)

Parque "Pinar del Rey"	305,30 Ha.
Parque "Carteia"	0,81 Ha.
Playa "Guadarranque"	4,95 Ha.
Playa "Bahía"	5,69 Ha.
Playa "Puente Mayorga"	2,01 Ha.
Playa "Campamento"	2,55 Ha.
Total	321,31 Ha.

TOTAL VERTIENTE BAHÍA

382,63 Ha.

Vertiente Mediterránea (Suelo Urbano y Urbanizable)

Sotogrande	14,07 Ha.
Guadiaro-Pueblonuevo	13,24 Ha.
San Enrique	1,74 Ha.
Torreguadiaro	21,98 Ha.
Total	51,03 Ha.

Vertiente Mediterránea (Suelo No Urbanizable)

Playa "Carbonera-Borondo-Guadalquítón"	100,70 Ha.
Playa "Sotogrande-Puerto de Sotogrande"	9,98 Ha.
Playa "Torreguadiaro-Cala Sardina"	26,10 Ha.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 13
 EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 MAYO 2009 al Punto 13
 EL SECRETARIO GENERAL,

