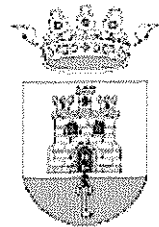


AYUNTAMIENTO  
SAN ROQUE (CÁDIZ)

**P.G.O.U.**



PLAN GENERAL ORDENACION URBANA  
7/7/2010

4296

27 de Julio 2010



APROBADO EN JUNTA GENTILE  
POR RESOLUCION DE LA COMISION 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

TITULO DEL DOCUMENTO  
**FICHAS  
PLANEAMIENTO**

**3**

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 1 Localización: 001-AL Superficie: 1.000.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 70 : 0,8 : 2,72 : 0,7 : 0,5 : 1,87  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 1,2 : 6,13 : 0,3 : 0,5 :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 100.800 : 0,1141: : AMsector=0,1256

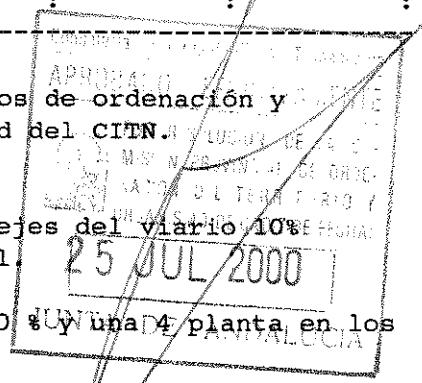
Otras condiciones generales...:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestión). Areá con acuerdo verbal con la propiedad del CITN.
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas +-25% de los ejes del viario 10% conexiones 0% rasante +- 1 m. del terreno natural
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% y una 4 planta en los Hitos con una ocupación del 50% de la 3.
- 5: Area en que se modifica la clasificación del suelo en razón de la resolución de la alegación presentado. Se modificará el CITN considerado.
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 6.5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:
Rt:	:30	:X	:30	:	:10	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:10	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c

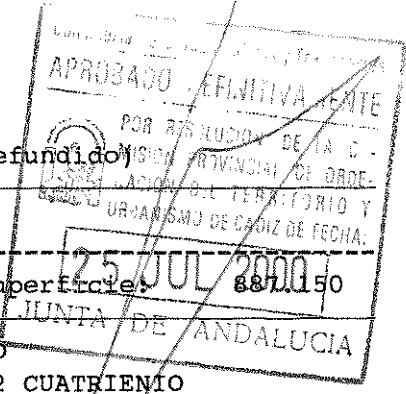


Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 2 Localización: 002-AL Superficie: 887,150

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : D Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 70 : 0,8 : 2,72 : 0,7 : 0,5 : 1,87  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 1,2 : 6,13 : 0,3 : 0,5 :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 ....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 89.496 : : 0,1174: AMsector=0,1292

Otras condiciones generales...:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion). Area con acuerdo verbal con la propiedad del CITN.
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% y una 4 planta en los Hitos con una ocupación del 50% de la 3.
- 5: Area en que se modifica la clasificación del suelo en razón de la resolución a la alegación presentada. Se modificará el CITN considerado.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

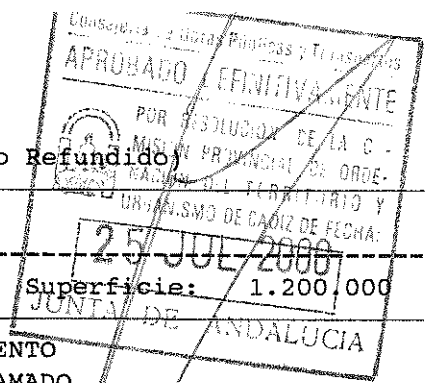
	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:
Rt:	:30	:X	:30	:	:10	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:10	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 3 Localización: 003-AL

Superficie: 1.200,000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 5 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 75 : 0,8 : 2,72 : 0,7 : 0,25 : 0,93  
 % Tc-terciario complement....: 25 : 1,2 : 6,13 : 0,3 : 0,25 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25 %, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%, Rasante + - 1 m del terreno natural.
- 3: Se permitirá una 3 planta con ocupación del 30% de la 2 y una 4 planta en hitos con una ocupación del 50% de la 3ª.
- 4: Su programación vendrá impuesta por el grado de ejecución de las áreas 001-AL y 002-AL.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %									
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7	
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:30	:X	:30	:	:10	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:10	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:10	:10	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c	:



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,

*[Handwritten signature]*

Consejería de Obras Públicas y Transportes  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR RESOLUCIÓN DE LA C.  
 MISION PROVINCIAL DE ORDE-  
 NACIÓN DEL TERRITORIO Y  
 URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:  
**25 JUL 2000**  
 JUNTA DE ANDALUCIA

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 4 Localización: 001-CA Superficie: 15.112  
 : 5 regulación.....: MANTENIMIENTO Y CONGELACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : 0,66 : 1,0 : 1,0 : 0,66  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 0,54 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....: : 0,26 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 15.112 : : :  
 -----  
 Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : 15.112:

**Condiciones particulares del area:**


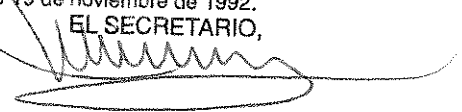
- 1: Se prohíbe la modificación de la estructura de la propiedad,edificacion u usos existentes.
- 2: El area esta sujeta a un proceso de congelacion y traslado de la poblacion, dependiente de la dinamica industrial.
- 3: Redaccion de Plan Especial de la zona Industrial, estando la dinamica del area sujeta a reparcelacion economica.
- 4: En el tiempo transitorio se permite el adcentamiento interno de la edificacion en uso y crecimiento sobre la unidad edificatoria hasta consolidar la vivienda mínima de las Normas. Ordenanza de aplicación TIPO 3.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

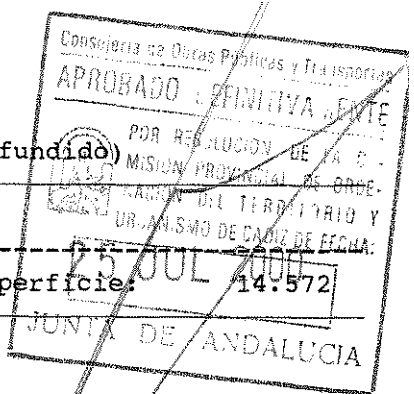
Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7	
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:	
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:	
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c	
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	


 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,**  


**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**



**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 5      Localización: 002-CA      Superficie: 14.572

: 1 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...: : : 1,65 : 1,0 : 1,0 : 1,65  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,35 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :  
 -----  
 Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Parcela min.= 1.000 m2      Edificabi.= 0,3 m2/m2      Ocupacion O= 25 %  
     Separacion calle= 5 m.      Separacion linde= 3 m.      Circulo R= 12 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.      Vuelo cerrado Vc= - m.      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3:
- 4: Redaccion de Expediente de deslinde y conservacion del area.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

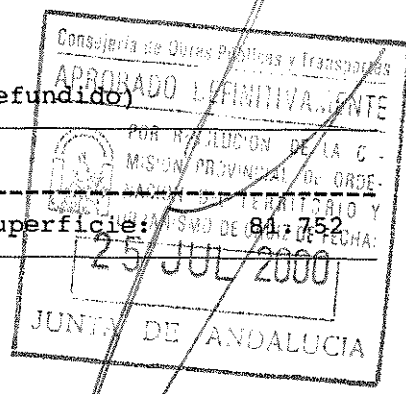


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 6 Localización: 003-CA Superficie: 84.752

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...: : 0,82 : 1,0 : 1,0 : 0,82  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 0,67 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : 0,33 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : :  
 Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi.= 1,5 m2/m2 Ocupacion O= 75 %  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de  
 Expediente de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:30	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:X

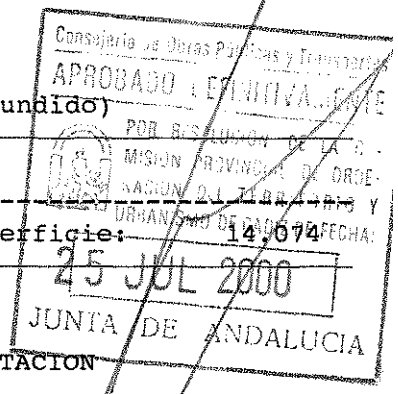


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 7 Localización: 004-CA Superficie: 14.074 m<sup>2</sup> FECHA: 25 JUL 2000

: 2 regulación.....: CONSERVACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : 1,32 : 1,0 : 1,0 : 1,98  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,08 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : 0,53 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de Rehabilitación que recupere el área, con mantenimiento de las determinaciones urbanísticas existentes.
- 2: Para la redacción del P.E. se sugetará a la protección establecida en el Catálogo del P.G.
- 3: Mientras no se redacte el Plan Especial se permitirán obras de adecentamiento, que no comprometan la rehabilitación propuesta.
- 4: Se redactara ordenanza estetica.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:10	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:c



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

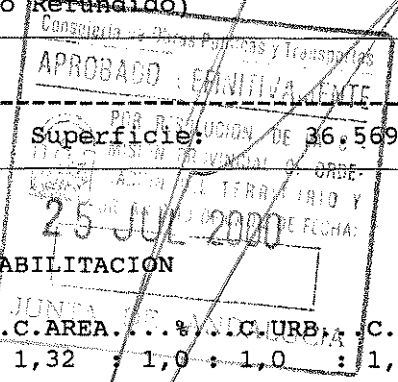


PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 8 Localización: 005-CA

: 2 regulación.....: CONSERVACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : 1,32 : 1,0 : 1,0 : 1,32  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 1,08 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : 0,53 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : :



Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 360: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de Rehabilitación que recupere el área, con mantenimiento de las determinaciones urbanísticas existentes.
- 2: Para la redacción del P.E. se sugetará a la protección establecida en el Catálogo del P.G.
- 3: Mientras no se redacte el Plan Especial se permitirán obras de adecentamiento, que no comprometan la rehabilitación propuesta.
- 4: Se redactara ordenanza estetica.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c



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,

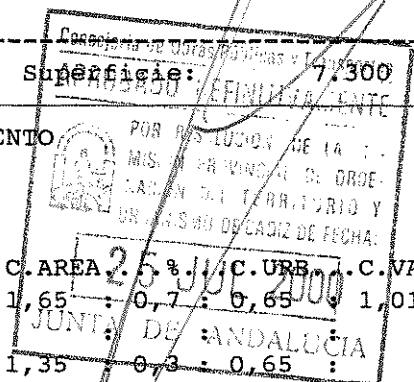
*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 9 Localización: 006-CA

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C. AREA 25% JUE 2000 C.URB. C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 90 : 1,8 : 1,65 : 0,7 : 0,65 : 1,01  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 10 : 2.1 : 1,35 : 0,3 : 0,65 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :  
 Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 3.000: : 1.000: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%, Rasante = -1 m. del terreno natural.
- 4: Se incluire en la cesion del area el edificio existente.
- 5: Se protegera especialmente la vegetacion existente.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:	:30	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:10	:	:30	:	:	:	:	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:



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,

*[Handwritten signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 10      Localización: 007-CA      Superficie: 32.100

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...:      :      :      :      :  
 % Rt-residencial turístico...:      :      :      :      :  
 % Tc-terciario complement....: 100      : 2,1      : 0,6      : 0,8      : 0,8      : 0,5  
 % In-industrial.....:      :      :      :      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C.../SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0      : 0,114      : 0,114      : 0,114      : 0,114      : 0,114

Otras condiciones generales...:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE 25 JUL 2000.....SA.....  
 :      :      :      :      :      :      :

Condiciones particulares del area:

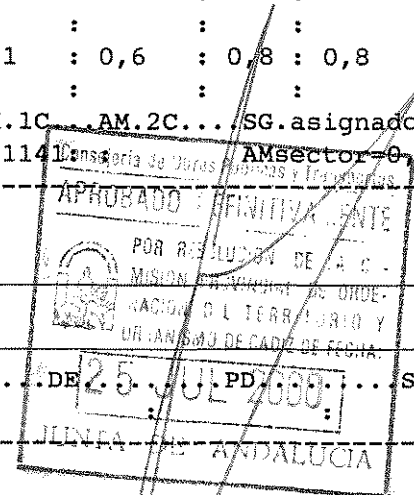
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Se mantiene la catalogacion del edificio incluido, computando el volumen dentro del asignado al area, separandose la edificacion nueva 5 m.
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + -15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 9,5      NP:3      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	50	:	:	:	X	:	:	X	:	c	c	c	c	:	c
In:	:	:	:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	c	c	c



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,  
*[Handwritten Signature]*



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 12                      Localización: 009-CA                      Superficie: 4.518

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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.:                      :                      : 0,66 : 1,0 : 1,0 : 1,32  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 0,54 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C....AM.2C....AM.3C....AM.4C....AM.5C....AM.6C....AM.7C....AM.8C....AM.9C....AM.10C....AM.11C....AM.12C....AM.13C....AM.14C....AM.15C....AM.16C....AM.17C....AM.18C....AM.19C....AM.20C....AM.21C....AM.22C....AM.23C....AM.24C....AM.25C....AM.26C....AM.27C....AM.28C....AM.29C....AM.30C....AM.31C....AM.32C....AM.33C....AM.34C....AM.35C....AM.36C....AM.37C....AM.38C....AM.39C....AM.40C....AM.41C....AM.42C....AM.43C....AM.44C....AM.45C....AM.46C....AM.47C....AM.48C....AM.49C....AM.50C....AM.51C....AM.52C....AM.53C....AM.54C....AM.55C....AM.56C....AM.57C....AM.58C....AM.59C....AM.60C....AM.61C....AM.62C....AM.63C....AM.64C....AM.65C....AM.66C....AM.67C....AM.68C....AM.69C....AM.70C....AM.71C....AM.72C....AM.73C....AM.74C....AM.75C....AM.76C....AM.77C....AM.78C....AM.79C....AM.80C....AM.81C....AM.82C....AM.83C....AM.84C....AM.85C....AM.86C....AM.87C....AM.88C....AM.89C....AM.90C....AM.91C....AM.92C....AM.93C....AM.94C....AM.95C....AM.96C....AM.97C....AM.98C....AM.99C....AM.100C....AM.101C....AM.102C....AM.103C....AM.104C....AM.105C....AM.106C....AM.107C....AM.108C....AM.109C....AM.110C....AM.111C....AM.112C....AM.113C....AM.114C....AM.115C....AM.116C....AM.117C....AM.118C....AM.119C....AM.120C....AM.121C....AM.122C....AM.123C....AM.124C....AM.125C....AM.126C....AM.127C....AM.128C....AM.129C....AM.130C....AM.131C....AM.132C....AM.133C....AM.134C....AM.135C....AM.136C....AM.137C....AM.138C....AM.139C....AM.140C....AM.141C....AM.142C....AM.143C....AM.144C....AM.145C....AM.146C....AM.147C....AM.148C....AM.149C....AM.150C....AM.151C....AM.152C....AM.153C....AM.154C....AM.155C....AM.156C....AM.157C....AM.158C....AM.159C....AM.160C....AM.161C....AM.162C....AM.163C....AM.164C....AM.165C....AM.166C....AM.167C....AM.168C....AM.169C....AM.170C....AM.171C....AM.172C....AM.173C....AM.174C....AM.175C....AM.176C....AM.177C....AM.178C....AM.179C....AM.180C....AM.181C....AM.182C....AM.183C....AM.184C....AM.185C....AM.186C....AM.187C....AM.188C....AM.189C....AM.190C....AM.191C....AM.192C....AM.193C....AM.194C....AM.195C....AM.196C....AM.197C....AM.198C....AM.199C....AM.200C....AM.201C....AM.202C....AM.203C....AM.204C....AM.205C....AM.206C....AM.207C....AM.208C....AM.209C....AM.210C....AM.211C....AM.212C....AM.213C....AM.214C....AM.215C....AM.216C....AM.217C....AM.218C....AM.219C....AM.220C....AM.221C....AM.222C....AM.223C....AM.224C....AM.225C....AM.226C....AM.227C....AM.228C....AM.229C....AM.230C....AM.231C....AM.232C....AM.233C....AM.234C....AM.235C....AM.236C....AM.237C....AM.238C....AM.239C....AM.240C....AM.241C....AM.242C....AM.243C....AM.244C....AM.245C....AM.246C....AM.247C....AM.248C....AM.249C....AM.250C....AM.251C....AM.252C....AM.253C....AM.254C....AM.255C....AM.256C....AM.257C....AM.258C....AM.259C....AM.260C....AM.261C....AM.262C....AM.263C....AM.264C....AM.265C....AM.266C....AM.267C....AM.268C....AM.269C....AM.270C....AM.271C....AM.272C....AM.273C....AM.274C....AM.275C....AM.276C....AM.277C....AM.278C....AM.279C....AM.280C....AM.281C....AM.282C....AM.283C....AM.284C....AM.285C....AM.286C....AM.287C....AM.288C....AM.289C....AM.290C....AM.291C....AM.292C....AM.293C....AM.294C....AM.295C....AM.296C....AM.297C....AM.298C....AM.299C....AM.300C....AM.301C....AM.302C....AM.303C....AM.304C....AM.305C....AM.306C....AM.307C....AM.308C....AM.309C....AM.310C....AM.311C....AM.312C....AM.313C....AM.314C....AM.315C....AM.316C....AM.317C....AM.318C....AM.319C....AM.320C....AM.321C....AM.322C....AM.323C....AM.324C....AM.325C....AM.326C....AM.327C....AM.328C....AM.329C....AM.330C....AM.331C....AM.332C....AM.333C....AM.334C....AM.335C....AM.336C....AM.337C....AM.338C....AM.339C....AM.340C....AM.341C....AM.342C....AM.343C....AM.344C....AM.345C....AM.346C....AM.347C....AM.348C....AM.349C....AM.350C....AM.351C....AM.352C....AM.353C....AM.354C....AM.355C....AM.356C....AM.357C....AM.358C....AM.359C....AM.360C....AM.361C....AM.362C....AM.363C....AM.364C....AM.365C....AM.366C....AM.367C....AM.368C....AM.369C....AM.370C....AM.371C....AM.372C....AM.373C....AM.374C....AM.375C....AM.376C....AM.377C....AM.378C....AM.379C....AM.380C....AM.381C....AM.382C....AM.383C....AM.384C....AM.385C....AM.386C....AM.387C....AM.388C....AM.389C....AM.390C....AM.391C....AM.392C....AM.393C....AM.394C....AM.395C....AM.396C....AM.397C....AM.398C....AM.399C....AM.400C....AM.401C....AM.402C....AM.403C....AM.404C....AM.405C....AM.406C....AM.407C....AM.408C....AM.409C....AM.410C....AM.411C....AM.412C....AM.413C....AM.414C....AM.415C....AM.416C....AM.417C....AM.418C....AM.419C....AM.420C....AM.421C....AM.422C....AM.423C....AM.424C....AM.425C....AM.426C....AM.427C....AM.428C....AM.429C....AM.430C....AM.431C....AM.432C....AM.433C....AM.434C....AM.435C....AM.436C....AM.437C....AM.438C....AM.439C....AM.440C....AM.441C....AM.442C....AM.443C....AM.444C....AM.445C....AM.446C....AM.447C....AM.448C....AM.449C....AM.450C....AM.451C....AM.452C....AM.453C....AM.454C....AM.455C....AM.456C....AM.457C....AM.458C....AM.459C....AM.460C....AM.461C....AM.462C....AM.463C....AM.464C....AM.465C....AM.466C....AM.467C....AM.468C....AM.469C....AM.470C....AM.471C....AM.472C....AM.473C....AM.474C....AM.475C....AM.476C....AM.477C....AM.478C....AM.479C....AM.480C....AM.481C....AM.482C....AM.483C....AM.484C....AM.485C....AM.486C....AM.487C....AM.488C....AM.489C....AM.490C....AM.491C....AM.492C....AM.493C....AM.494C....AM.495C....AM.496C....AM.497C....AM.498C....AM.499C....AM.500C....AM.501C....AM.502C....AM.503C....AM.504C....AM.505C....AM.506C....AM.507C....AM.508C....AM.509C....AM.510C....AM.511C....AM.512C....AM.513C....AM.514C....AM.515C....AM.516C....AM.517C....AM.518C....AM.519C....AM.520C....AM.521C....AM.522C....AM.523C....AM.524C....AM.525C....AM.526C....AM.527C....AM.528C....AM.529C....AM.530C....AM.531C....AM.532C....AM.533C....AM.534C....AM.535C....AM.536C....AM.537C....AM.538C....AM.539C....AM.540C....AM.541C....AM.542C....AM.543C....AM.544C....AM.545C....AM.546C....AM.547C....AM.548C....AM.549C....AM.550C....AM.551C....AM.552C....AM.553C....AM.554C....AM.555C....AM.556C....AM.557C....AM.558C....AM.559C....AM.560C....AM.561C....AM.562C....AM.563C....AM.564C....AM.565C....AM.566C....AM.567C....AM.568C....AM.569C....AM.570C....AM.571C....AM.572C....AM.573C....AM.574C....AM.575C....AM.576C....AM.577C....AM.578C....AM.579C....AM.580C....AM.581C....AM.582C....AM.583C....AM.584C....AM.585C....AM.586C....AM.587C....AM.588C....AM.589C....AM.590C....AM.591C....AM.592C....AM.593C....AM.594C....AM.595C....AM.596C....AM.597C....AM.598C....AM.599C....AM.600C....AM.601C....AM.602C....AM.603C....AM.604C....AM.605C....AM.606C....AM.607C....AM.608C....AM.609C....AM.610C....AM.611C....AM.612C....AM.613C....AM.614C....AM.615C....AM.616C....AM.617C....AM.618C....AM.619C....AM.620C....AM.621C....AM.622C....AM.623C....AM.624C....AM.625C....AM.626C....AM.627C....AM.628C....AM.629C....AM.630C....AM.631C....AM.632C....AM.633C....AM.634C....AM.635C....AM.636C....AM.637C....AM.638C....AM.639C....AM.640C....AM.641C....AM.642C....AM.643C....AM.644C....AM.645C....AM.646C....AM.647C....AM.648C....AM.649C....AM.650C....AM.651C....AM.652C....AM.653C....AM.654C....AM.655C....AM.656C....AM.657C....AM.658C....AM.659C....AM.660C....AM.661C....AM.662C....AM.663C....AM.664C....AM.665C....AM.666C....AM.667C....AM.668C....AM.669C....AM.670C....AM.671C....AM.672C....AM.673C....AM.674C....AM.675C....AM.676C....AM.677C....AM.678C....AM.679C....AM.680C....AM.681C....AM.682C....AM.683C....AM.684C....AM.685C....AM.686C....AM.687C....AM.688C....AM.689C....AM.690C....AM.691C....AM.692C....AM.693C....AM.694C....AM.695C....AM.696C....AM.697C....AM.698C....AM.699C....AM.700C....AM.701C....AM.702C....AM.703C....AM.704C....AM.705C....AM.706C....AM.707C....AM.708C....AM.709C....AM.710C....AM.711C....AM.712C....AM.713C....AM.714C....AM.715C....AM.716C....AM.717C....AM.718C....AM.719C....AM.720C....AM.721C....AM.722C....AM.723C....AM.724C....AM.725C....AM.726C....AM.727C....AM.728C....AM.729C....AM.730C....AM.731C....AM.732C....AM.733C....AM.734C....AM.735C....AM.736C....AM.737C....AM.738C....AM.739C....AM.740C....AM.741C....AM.742C....AM.743C....AM.744C....AM.745C....AM.746C....AM.747C....AM.748C....AM.749C....AM.750C....AM.751C....AM.752C....AM.753C....AM.754C....AM.755C....AM.756C....AM.757C....AM.758C....AM.759C....AM.760C....AM.761C....AM.762C....AM.763C....AM.764C....AM.765C....AM.766C....AM.767C....AM.768C....AM.769C....AM.770C....AM.771C....AM.772C....AM.773C....AM.774C....AM.775C....AM.776C....AM.777C....AM.778C....AM.779C....AM.780C....AM.781C....AM.782C....AM.783C....AM.784C....AM.785C....AM.786C....AM.787C....AM.788C....AM.789C....AM.790C....AM.791C....AM.792C....AM.793C....AM.794C....AM.795C....AM.796C....AM.797C....AM.798C....AM.799C....AM.800C....AM.801C....AM.802C....AM.803C....AM.804C....AM.805C....AM.806C....AM.807C....AM.808C....AM.809C....AM.810C....AM.811C....AM.812C....AM.813C....AM.814C....AM.815C....AM.816C....AM.817C....AM.818C....AM.819C....AM.820C....AM.821C....AM.822C....AM.823C....AM.824C....AM.825C....AM.826C....AM.827C....AM.828C....AM.829C....AM.830C....AM.831C....AM.832C....AM.833C....AM.834C....AM.835C....AM.836C....AM.837C....AM.838C....AM.839C....AM.840C....AM.841C....AM.842C....AM.843C....AM.844C....AM.845C....AM.846C....AM.847C....AM.848C....AM.849C....AM.850C....AM.851C....AM.852C....AM.853C....AM.854C....AM.855C....AM.856C....AM.857C....AM.858C....AM.859C....AM.860C....AM.861C....AM.862C....AM.863C....AM.864C....AM.865C....AM.866C....AM.867C....AM.868C....AM.869C....AM.870C....AM.871C....AM.872C....AM.873C....AM.874C....AM.875C....AM.876C....AM.877C....AM.878C....AM.879C....AM.880C....AM.881C....AM.882C....AM.883C....AM.884C....AM.885C....AM.886C....AM.887C....AM.888C....AM.889C....AM.890C....AM.891C....AM.892C....AM.893C....AM.894C....AM.895C....AM.896C....AM.897C....AM.898C....AM.899C....AM.900C....AM.901C....AM.902C....AM.903C....AM.904C....AM.905C....AM.906C....AM.907C....AM.908C....AM.909C....AM.910C....AM.911C....AM.912C....AM.913C....AM.914C....AM.915C....AM.916C....AM.917C....AM.918C....AM.919C....AM.920C....AM.921C....AM.922C....AM.923C....AM.924C....AM.925C....AM.926C....AM.927C....AM.928C....AM.929C....AM.930C....AM.931C....AM.932C....AM.933C....AM.934C....AM.935C....AM.936C....AM.937C....AM.938C....AM.939C....AM.940C....AM.941C....AM.942C....AM.943C....AM.944C....AM.945C....AM.946C....AM.947C....AM.948C....AM.949C....AM.950C....AM.951C....AM.952C....AM.953C....AM.954C....AM.955C....AM.956C....AM.957C....AM.958C....AM.959C....AM.960C....AM.961C....AM.962C....AM.963C....AM.964C....AM.965C....AM.966C....AM.967C....AM.968C....AM.969C....AM.970C....AM.971C....AM.972C....AM.973C....AM.974C....AM.975C....AM.976C....AM.977C....AM.978C....AM.979C....AM.980C....AM.981C....AM.982C....AM.983C....AM.984C....AM.985C....AM.986C....AM.987C....AM.988C....AM.989C....AM.990C....AM.991C....AM.992C....AM.993C....AM.994C....AM.995C....AM.996C....AM.997C....AM.998C....AM.999C....AM.1000C  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....  
 :                      685:                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulacion del mantenimiento de la urbanizacion y usos pormenorizados.
- 3: Se planteara la cesion de las zonas libres con la categoria de verde pu blico.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 12,5 NP:4    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:20	:	:50	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	:c	:	:c
In:	:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c

DECLARACION: 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,  
*[Firma]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

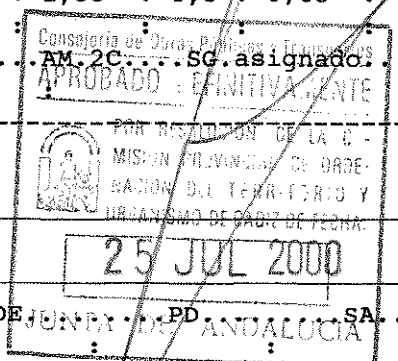
Numero ficha: 13      Localización: 010-CA      Superficie: 6.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 83      : 1,8      : 1,65      : 0,7      : 0,65      : 1,01  
 % Rt-residencial turístico....:      :      :      :      :      :  
 % Tc-terciario complement....: 17      : 2,1      : 1,35      : 0,3      : 0,65      :  
 % In-industrial.....:      :      :      :      :      :  
 .....superficie....AM.1C...AM-2C...SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....:      :      :      :      :      :

Otras condiciones generales.:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE JUNY DE PD SA.....  
 :      :      :      1.000:      :      :      :      :



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensinal de las zonas + -15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - lm. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 305 de la 2.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c



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,

*[Handwritten signature]*

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

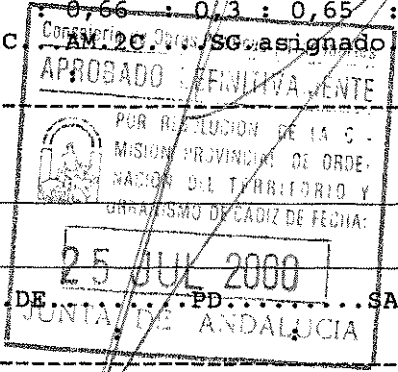
Numero ficha: 14      Localización: 011-CA      Superficie: 17.500

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 57 : 2,1 : 1,35 : 0,7 : 0,65 : 0,74  
 % In-industrial.....: 43 : 2,4 : 0,66 : 0,3 : 0,65 : :  
 .....superficie....AM.1C AM.2C Otros/SG asignado .....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 4.887: : : : : :



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite 1 viv. cada 200 m2 en usos Te y 1 viv. cada 400 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5: Se permite una variacion de la altura reguladora, en 1,5 m., en un 30% de la ocupacion de la 2 planta
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 7,5      NP:2      %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:50	:	:X	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c

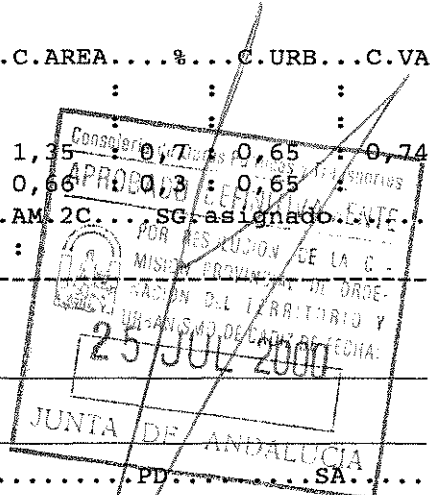
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 15                      Localización: 012-CA                      Superficie: 6.400

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turistico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 63 : 2,1 : 1,35 : 0,65 : 0,74  
 % In-industrial.....: 37 : 2,4 : 0,66 : 0,65 : 0,65  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG asignado...  
 Sistema general asociado.....: : : : : :  
 OTRAS CONDICIONES GENERALES..:



**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :            100:                      :                      :                      :                      :                      :                      :

- Condiciones particulares del area:  
 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).  
 2:  
 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.  
 4: Se permite 1 vivi. cada 200 m2 en usos Te y 1 cada 400 m2 en usos In, asociada indivisiblemente a la actividad.  
 5:  
 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:3    %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:10	:X	:c

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,





PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 16                      Localización: 013-CA                      Superficie:                      64.038

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..:                      :                      : 0,82 : 1,0 : 1,0 : 0,82  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 0,68 : 1,0 : 1,0 : 0,68  
 % In-industrial.....:                      :                      : 0,30 : 1,0 : 1,0 : 0,30  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado...  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :                      :                      :

Otras condiciones generales...:

RESERVAS GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :    15.720:                      :                      11.000:                      :                      6.750:                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

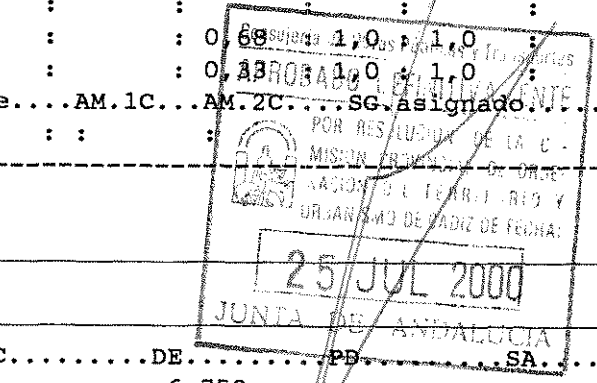
- 1: Parcela min.= 2.000 m2                      Edificabi. E= 0,2 m2/m2                      Ocupación O= 15 %  
     Separación calle= 5 m.                      Separación linde= 3 m.                      Círculo R= 10 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se permite una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 4: Parcelacion critica 1/3
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c



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,

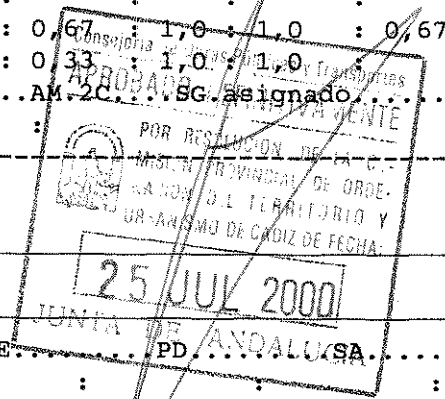
*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 17      Localización: 014-CA      Superficie: 15.448

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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 complement....: : : 0,67 : 1,0 : 1,0 : 0,67  
 % In-industrial.....: : : 0,33 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : :  
 Otras condiciones generales...:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:



- 1: Parcela min.= 2.000 m2      Edificabi.= 0,5 m2/m2      Ocupacion O= 75 %  
     Separacion calle= 18 m.      Separacion linde= - m.      Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= - m.      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3:
- 4: Se permitira una viv. cada 400 m2 en usos Te y una viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 9,5      NP:2      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	X	c	c	c	c	c	c
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:X	c	c

 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,  


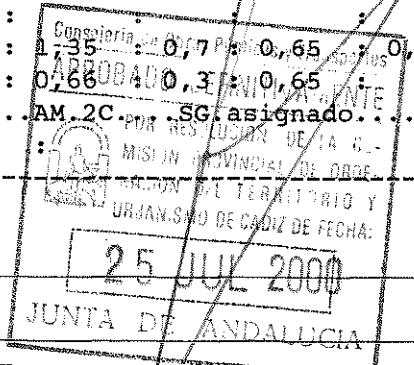
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 18      Localización: 015-CA      Superficie: 7.500

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 53 : 2,1 : 0,7 : 0,65 : 0,74  
 % In-industrial.....: 47 : 2,4 : 0,66 : 0,3 : 0,65  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 576: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite 1 viv. cada 200 m2 en usos Te y 1 viv. cada 400 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 9,5      NP:3      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:10	:X	:c

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,

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

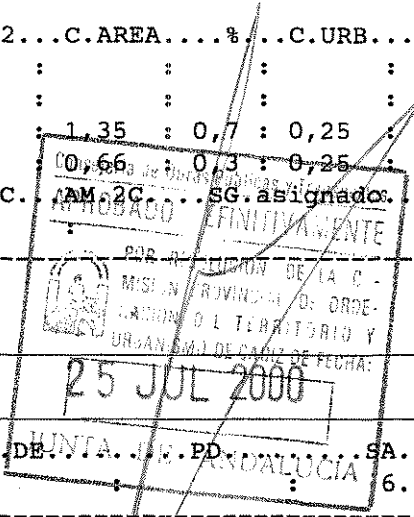
Numero ficha: 19 Localización: 016-CA Superficie: 92.200

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 5 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement.....: 67 : 2,1 : 1,35 : 0,7 : 0,25 : 0,28  
 % In-industrial.....: 33 : 2,4 : 0,66 : 0,3 : 0,25 : :  
 ....superficie....AM.1C. AM 2C. SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : : : 6.600:



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver fichas de desarrollo)
- 2: Se permite 1 vivi. cada 400 m2 en usos Te y 1 viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + -25%, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%. Rasante + -1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una agrupacion del tipo 3, con un maximo del 15% del area
- 5: Se podra programar una vez ejecutado el programa del área B, sub-área CA.
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:50	:	:X	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c

*BOLETA*

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 2008, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

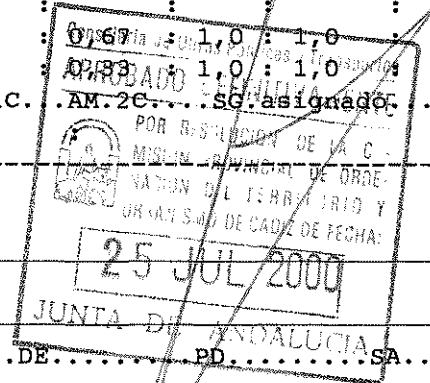
EL SECRETARIO,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 20                      Localización: 017-CA                      Superficie:                      45.890

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..:                      :                      : 0,82 : 1,0 : 1,0 : 0,82  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie...AM.1C. AM.2C...SG.asignado: .....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 2.000 m2                      Edificabi. E= 0,2 m2/m2                      Ocupación O= 15 %  
     Separación calle= 5 m.                      Separación linde= 3 m.                      Círculo R= 10 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se permite una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 4: Parcelacion critica 1/3
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2                      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c

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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 21 Localización: 018-CA Superficie: 2.500

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 80 : 1,8 : 1,65 : 0,7 : 0,65 : 1,01  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 20 : 2,1 : 1,35 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

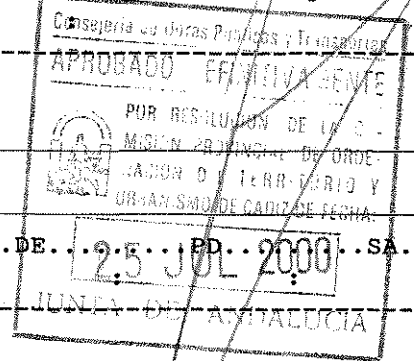
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 155, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 12,5 NP:4 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

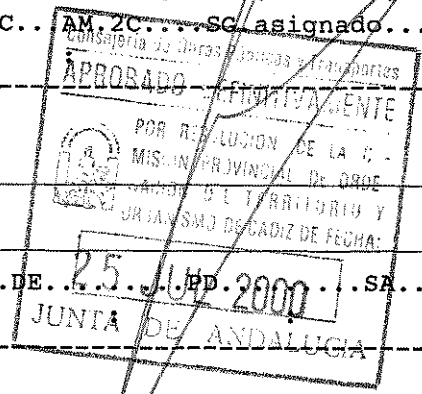
Numero ficha: 22 Localización: 019-CA Superficie: 8.925

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 22 : 1,8 : 1,65 : 0,7 : 0,65 : 1,01  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 78 : 2,1 : 1,35 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SC asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 12,5 NP:4 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	X	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	80	:	:	:	:	X	c	c	c	c	c	c	c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

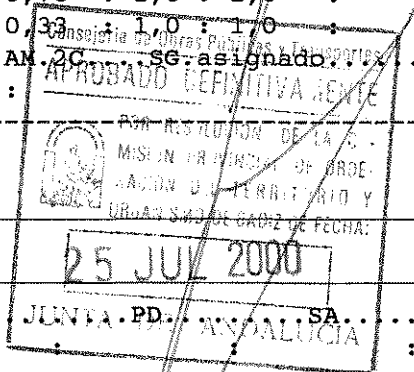
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 23                      Localización: 020-CA                      Superficie: 83.717

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : 0,82 : 1,0 : 1,0 : 0,82  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 0,76 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....: : : 0,33 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG-asignado...  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 13.200: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 2.000 m2      Edificabi. E= 0,2 m2/m2      Ocupación O= 15 %  
     Separación calle= 5 m.      Separación linde= 3 m.      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= - m.      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Redacción de Proyecto de Urbanización como complementario a la misma.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:30	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:30	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c

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,





**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

Consellería de Obras Públicas y Transportes  
**APROBADO PROVISIONALMENTE**  
 POR RESOLUCIÓN DE 188.642  
 DE 17 DE MARZO DE 2000  
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL TERRITORIO URBANIZABLE DE CADIZ DE FECHA:  
**25 JUL 2000**  
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 25 Localización: 001-ES

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 5 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URBIA...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 78 : 1,8 : 3,89 : 0,7 : 0,25 : 0,85  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 11 : 2,1 : 3,18 : 0,15 : 0,25 : :  
 % In-industrial.....: 11 : 2,4 : 1,56 : 0,15 : 0,25 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 40.000 : : : : : :  
 -----

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una agrupacion en tipo 3, con un maximo del 15% del area siendo la altura reguladora 3,5 NP
- 5: Se podra programar una vez ejecutado el programa del Area R,sub-area ES
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:10	:X	:30	:20	:10	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:10	:	:50	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:X	:50	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:c	:c	:c



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.

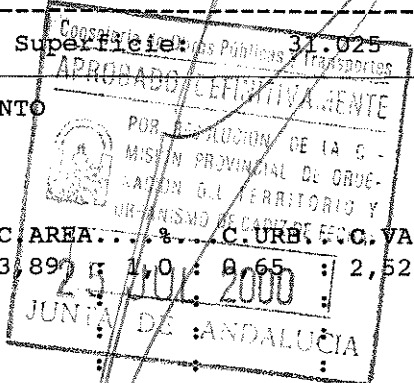
EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 26 Localización: 002-ES



Superficie: 31.025 m<sup>2</sup>

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO

: A Clasificación.....: SUELO URBANO

: 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE

: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION

...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C. AREA...%...C.URB...%C.VA

% Rp-residencial permanente..: 100 : 1,8 : 3,89 : 1,0 : 0,65 : 2,52

% Rt-residencial turístico...: : : : : : :

% Tc-terciario complement....: : : : : : :

% In-industrial.....: : : : : : :

.....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....

Sistema general asociado.....: : : :

Otras condiciones generales..:  
Se cederá una superficie de suelo de 1.805 m<sup>2</sup> para uso residencial.

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....

: 1.200: : 3.064: : : : :

- Condiciones particulares del area:
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
  - 2:
  - 3: Tolerancia dimensional delas zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
  - 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
  - 5:
  - 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	20	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	50	:	:	:	X	c	c	c	c	:	:	:
In:	:	:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	c	c

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.

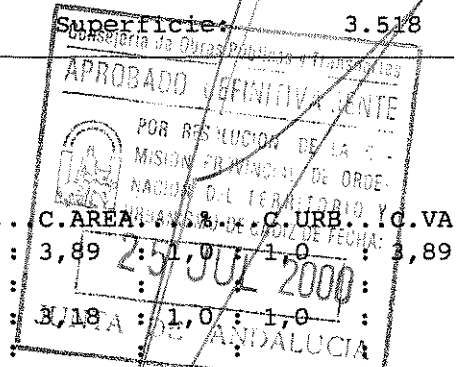
EL SECRETARIO,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 27 Localización: 003-ES

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 0 Remitidas a planeamiento.: ORDENANZA DIRECTA  
 : 0 Sistema de actuación.....: ORDENANZA DIRECTA  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...  
 % Rp-residencial permanente...: : : 3,89  
 % Rt-residencial turístico...: : :  
 % Tc-terciario complement....: : :  
 % In-industrial.....: : :  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación 0= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc=0,5 m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendrá la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregación de más de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de  
 Expediente de deslinde que clarifique lo público y lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:C	:C



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,

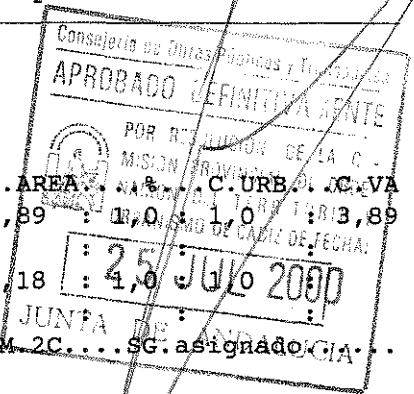
*[Handwritten signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 28      Localización: 004-ES      Superficie: 1.507

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...%...VA...%  
 % Rp-residencial permanente..: : : 3,89 : 1,0 : 1,0 : 13,89  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 3,18 : 4,0 : : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado...  
 Sistema general asociado.....: : : :



Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Parcela min.= 100 m2      Edificabi. E= 1,5 m2/m2      Ocupación O= 75 %  
 Separación calle= - m.      Separación linde= - m.      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= 0,5m.      Vuelo a.Va=0,5 m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendrá la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregación de más de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que clarifique lo público y lo privado.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c

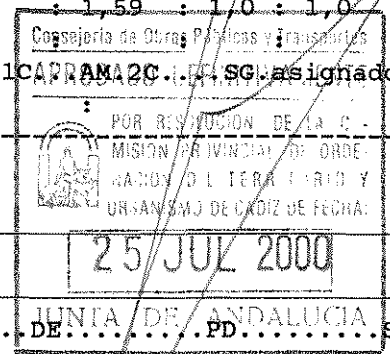
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 10 de noviembre de 1992.  
**EL SECRETARIO,**

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 29                      Localización: 005-ES                      Superficie: 81.968

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..: : : 1,95 : 1,0 : 1,0 : 1,95  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,59 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1CAPRMA2C...SC...asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :  
 OTRAS CONDICIONES GENERALES...



**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 3.020: : : : : : : : : :

- Condiciones particulares del area:
- 1: Parcela min.= 100 m2      Edificabi. E= 1,5 m2/m2      Ocupación O= 75 %  
     Separación calle= - m.      Separación linde= - m.      Círculo R= - m.
  - 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= 0,5m.      Vuelo a.Va= 0,5m.  
     Fondo edificable= - m.
  - 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
  - 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
  - 5:
  - 6:


**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c

**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,**

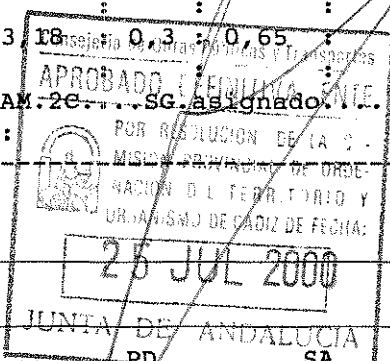


**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 30                      Localización: 006-ES                      Superficie: 13.788

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%....C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 73                      : 1,8                      : 3,89                      : 0,7                      : 0,65                      : 2,39  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 27                      : 2,1                      : 3,18                      : 0,3                      : 0,65                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado...  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :



Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:


- 1: Para determinaciones (ver normas generales y palnos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2 y una 4 en los Hitos con una ocupacion del 50% de la 3.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:	50	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

 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 18 de noviembre de 1992.  
**EL SECRETARIO**

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

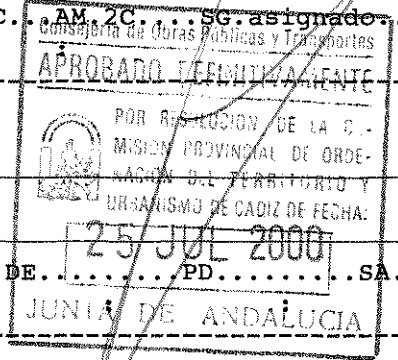
Numero ficha: 31 Localización: 007-ES Superficie: 7.133

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 79 : 1,8 : 3,89 : 0,7 : 0,65 : 2,39  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 21 : 2,1 : 3,18 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 570: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 9m NP:3 Viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clasificar los planos PCRU y RC)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %						
	0	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

**007-ES (ESTACION FERREA)**  
 Las determinaciones señaladas en esta  
 ficha han sido MODIFICADAS POR  
 MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA 007-ES  
 ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE  
 C.P.O.T.U 30/07/98 T.R.: 04/12/98.



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 13 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 32      Localización: 008-ES      Superficie: 3.083

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 100            : 1,8    : 3,89    : 1,0    : 0,65    : 2,52  
 % Rt-residencial turístico....:            :        :        :        :        :  
 % Tc-terciario complement....:            :        :        :        :        :  
 % In-industrial.....:            :        :        :        :        :  
 .....superficie....AM.1C. AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 :            :            :            :            :            :

Condiciones particulares del area:

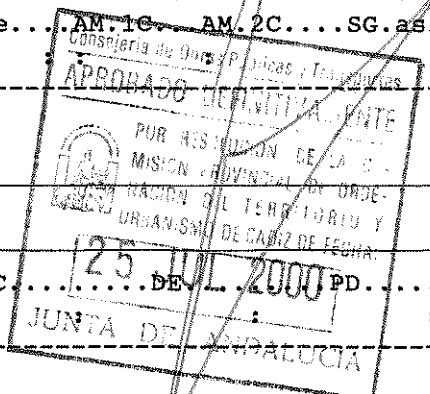
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + -15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:		:X	:50	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:

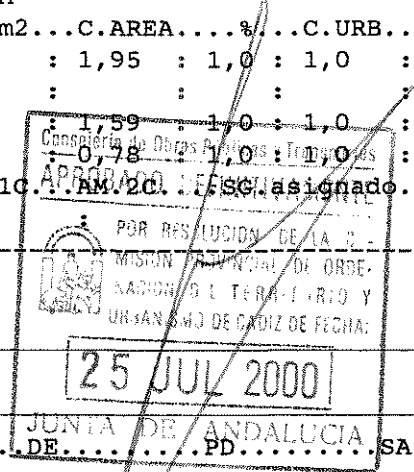


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 33 Localización: 009-ES Superficie: 8.370

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..: : : 1,95 : 1,0 : 1,0 : 1,95  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...E.SC...asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación O= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente de  
 deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:50	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:20	:50	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:X	:	:	:10	:30	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c



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

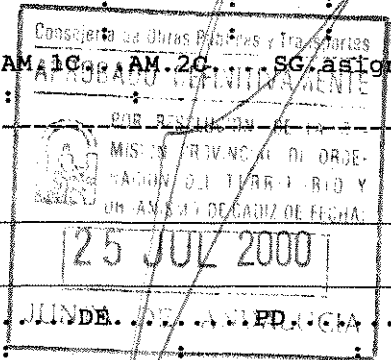
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 34 Localización: 010-ES Superficie: 6.600

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 70 : 1,8 : 3,89 : 1,0 : 0,65 : 2,52  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 20 : : : : :  
 % In-industrial.....: 10 : : : : :  
 ....superficie....AM.1C. AM.2C. ....SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestión).
- 2: 2:
- 3: 3: Tolerancia dimensional de las zonas +- 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%, rasante +- 1 m del terreno natural.
- 4: 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% de la 2ª.
- 5: 5:
- 6: 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c

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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

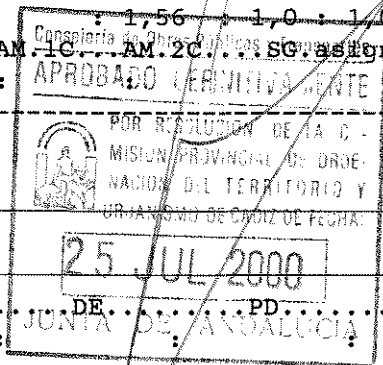
Numero ficha: 35 Localización: 011-ES Superficie: 18.119

: 1 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.. : : 3,89 : 1,0 : 1,0 : 3,89  
 % Rt-residencial turístico... : : : : :  
 % Tc-terciario complement.... : : 3,18 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial..... : : 1,56 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C....AM.2C....SC....asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : APROBADO PROVISIONALMENTE

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 500 m2 Edificabi. E= 1,0 m2/m2 Ocupación O= 50 %  
 Separación calle= 5 m. Separación linde= 3 m. Círculo R= 10 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= - m.  
 Fondo edificable= m.
- 3: Proporción crítica de la parcela 1/2,5
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:	:	50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	30	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:X	:	:	10	30	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	20	:X	:c

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

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

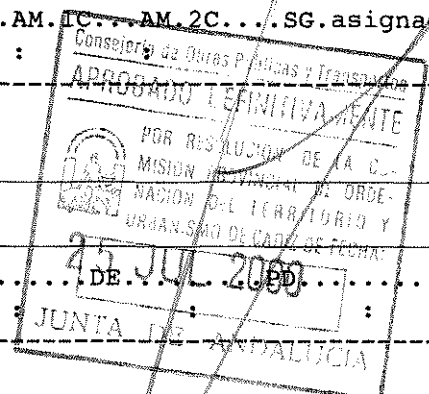
Numero ficha: 36      Localización: 012-ES      Superficie: 4.702

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 79           : 1,8   : 3,89  : 0,7  : 0,65  : 2,39  
 % Rt-residencial turístico....:           :       :       :       :       :       :  
 % Tc-terciario complement....: 21       : 2,1   : 3,18  : 0,3  : 0,65  :       :  
 % In-industrial.....:           :       :       :       :       :       :  
 .....superficie...AM.TC...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:       :       :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 :       755:           :           :           :           :           :



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:	:50	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:30	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c

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.

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 37 Localización: 013-ES Superficie: 56,844

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION

....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 86 : 1,8 : 3,89 : 0,7 : 0,5 : 1,83  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 14 : 2,1 : 3,18 : 0,3 : 0,5 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:  
 El area resolverá a su costa, al menos un acceso peatonal a diferente nivel de la via ferrea con el nucleo de ES. Estando ligado su desarrollo a la ejecución del paso elevado para tráfico rodado que está previsto realizar por RENFE.  
 Se podrá programar una vez se resuelva, por parte de renfe la travesía de la red ferrovia por el núcleo de la Estación.

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

- Condiciones particulares del area:  
 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).  
 2:  
 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.  
 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% y una 4 planta en los Hitos con una ocupación del 50% de la 3.  
 5:  
 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	30	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	X	:	:	10	:	50	:	50	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	10	:	30	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

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

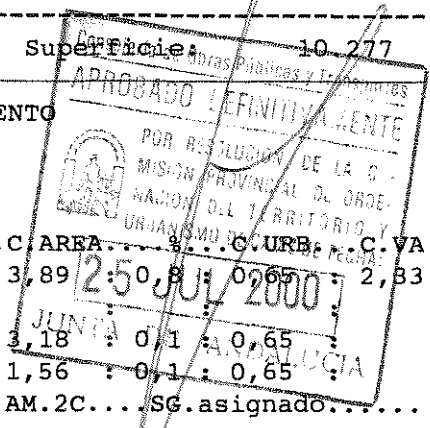
CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 38

Localización: 014-ES

Superficie: 10.277

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C. AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 78 : 1,8 : 3,89 : 25,0 : 0,65 : 2,83  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 12 : 2,1 : 3,18 : 0,1 : 0,65 : :  
 % In-industrial.....: 10 : 2,4 : 1,56 : 0,1 : 0,65 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 50% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	X	:	:	:	50	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	20	50	:	:	:	:	X	c	c	c	c	:	:	:
In:X	:	:	10	50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	X	c	c

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



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 39 Localización: 015-ES Superficie: 11.535

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..: : : 1,95 : 1,0 : 1,0 : 1,95  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,59 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : 0,78 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG-asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

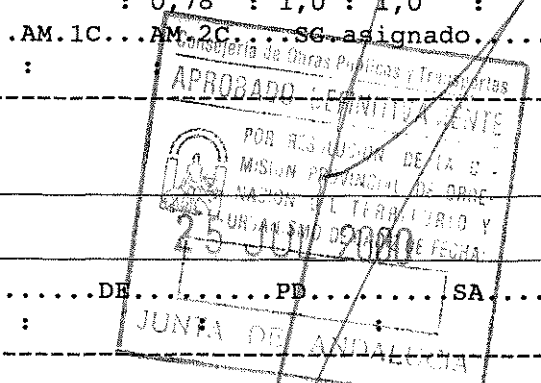
- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación O= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente  
 de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:



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

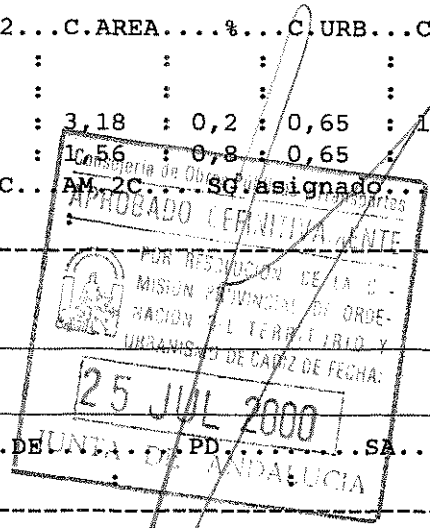


CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 40 Localización: 016-ES Superficie: 11.078

- : 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
- : A Clasificación.....: SUELO URBANO
- : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE
- : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION

....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%....C.URB...C.VA							
% Rp-residencial permanente..:	:	:	:	:	:	:	:
% Rt-residencial turístico...:	:	:	:	:	:	:	:
% Tc-terciario complement....: 18	:	2,1	:	3,18	:	0,2	0,65
% In-industrial.....: 82	:	2,4	:	1,56	:	0,8	0,65
.....superficie....AM.1C..	:	:	:	:	:	:	:
Sistema general asociado.....:	:	:	:	:	:	:	:



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite 1 viv. cada 400 m2 en usos Te y 1 viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 7,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:c	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:X	:c	:c

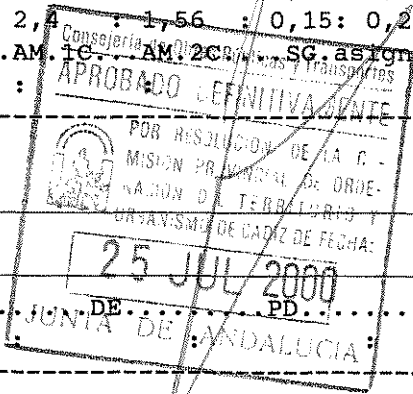
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 41 Localización: 017-ES Superficie: 149.948

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 5 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 22 : 1,8 : 3,89 : 0,7 : 0,25 : 0,85  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 31 : 2,1 : 3,18 : 0,15 : 0,25 :  
 % In-industrial.....: 47 : 2,4 : 1,56 : 0,15 : 0,25 :  
 .....superficie....AM.IG...AM.IG...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 26.776 : : :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá una agrupación en tipo 3, con un máximo del 15% del área y una densidad neta de 50 viv/ha.
- 5: Se podrá programar una vez ejecutado el programa del Area, sub-área
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 9 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

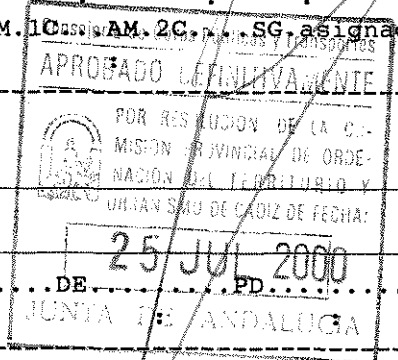
	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:30	:20	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	X	:	:	:50	:50	:	:	:	:X	:	:C	:C	:	:	:	:
In:	:	:10	:X	:50	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:C	:C	:C

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

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 42 Localización: 018-ES Superficie: 21.821

: 1 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... : 2,25 : 3,89 : 1,0 : 1,0 : 3,89  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement.... : : 3,18 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial..... : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG, asignado.....  
 Sistema general asociado..... : :  
 Otras condiciones generales...:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 1.751: : 9.663: : : : :

- Condiciones particulares del area:
- 1: Parcela min.= 90 m2 Edificabi. E= - m2/m2 Ocupacion O=100%  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
  - 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= m.  
 Fondo edificable= - m.
  - 3: En la parcela junto a la Alameda se permite 3 plantas (b+2) y una ocupación del 100%
  - 4: En general se asume la altura existente dentro de cada parcela en la edificación actual.
  - 5: Area resultado de convenio.
  - 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:50	:50	:X	:	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:30	:30	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:c	:c

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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 43 Localización: 019-ES Superficie: 14.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 100 : 1,8 : 3,89 : 1,0 : 0,65 : 2,52  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SC...asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

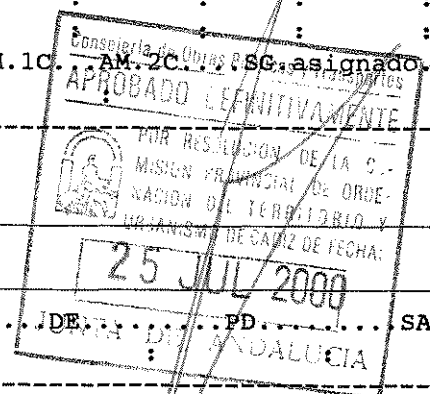
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	C	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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 13 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

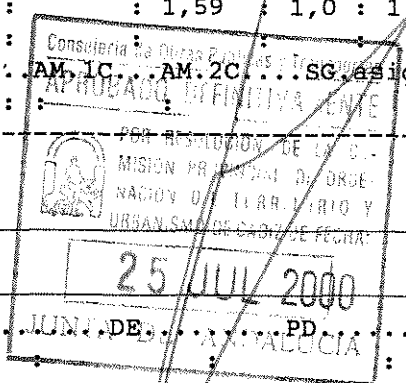
Numero ficha: 44 Localización: 020-ES Superficie: 16.441

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...: : 1,95 : 1,0 : 1,0 : 1,95  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 1,59 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie...AM, IC...AM, 2C...SG, asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 154: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación O= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente  
 de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:-----	:	:	:	:	:	:	:c	:c

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,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

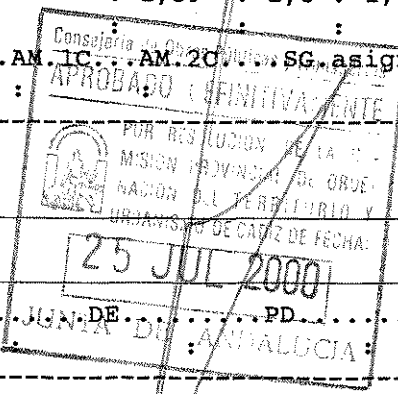
Numero ficha: 45 Localización: 021-ES Superficie: 16.000

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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.. : : 1,95 1,0 : 1,0 : 1,95  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement.... : : 1,59 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial..... : : : : : :  
 .....superficie....AM.IC...AM.20...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : : : : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación O= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c

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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 46 Localización: 001-GD Superficie: 29.562

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: 100 : 2,4 : 0,65 : 1,30  
 ....superficie....AM.10...AM.20...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 8.103: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y y gestion.)
- 2:
- 3: Se permitira 1 viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociada indisolublemente a la actividad.
- 4: Se permite una entreplanta a 4,5 m de altura con una ocupacion maxima del 20 % de la planta.
- 5: Tolerancias dimensionales de las zonas edificables = - 15%, de lo ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 7,5 NP:1 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:10	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:c	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:20	:	:	:	:	-----	:	:	:c	:20	:	:	:
In:	:X	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:X	:c	:c	:c



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 15 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 47 Localización: 002-GD Superficie: 4.613

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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 complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : : : :  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : :  
 Cons: 0,80 1,0 1,0 : 0,80  
 AM.1C AM.2C SG.asignado

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....  
 : : : : :  
 JUEVA DE...PD...LUCIA...SA.....

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente.
- 3: Se permitira 1 viv. para cada unidad horizontal en usos In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 4: Se permite una entreplanta del 20 % a 4,5 metros de altura con una ocupacion del 20 % de la planta.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 7,5 NP:1 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:10	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:20	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c

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



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

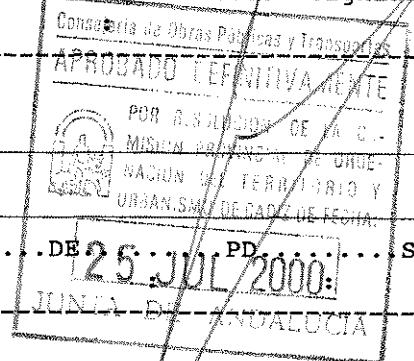
Numero ficha: 48 Localización: 003-GD Superficie: 10.190

: 4 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...: : : 1,0 : 1,0 : 0,8 :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 3.460: : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1:
  - 2:
  - 3:
  - 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que clarifique lo público y lo privado.
- Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente, con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.

- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							-----	usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:		:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:30	:	:	:	:	:	:		C	C	C	:	:	:	:
In:	:	:30	:	:	:	:	:	:		:	:	:	:	:	:	C

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**



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 49 Localización: 004-GD Superficie: 107.650

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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... : : 1,0 : 1,0 : 0,8 :  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement... : : 0,6 : 1,0 : 0,8 :  
 % In-industrial..... : : : : : :  
 .....superficie...AM. 1C...AM. 2C...SG asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 4.373 : : 324 : 920 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E.= 1,5 m2/m2 Ocupacion O= 75 %  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0 m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendrá la estructura de la propiedad existente, prohibiéndose la  
 agregación de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de  
 Expediente de deslinde que clarifique lo público y lo privado.

5:

6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:50	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:30	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:X	:	:30	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c



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

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

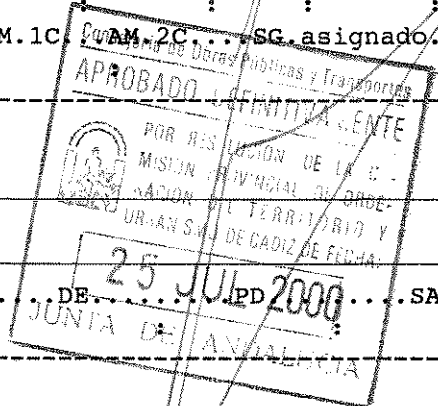
Numero ficha: 50 Localización: 005-GD Superficie: 5.029

: 2 regulación.....: CONSERVACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : 4,00 : 1,0 : 1,0 : 4,00  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 3,27 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : 163: : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de Rehabilitación que recupere el área, con mantenimiento de las condiciones urbanísticas existentes.
- 2: Para la redacción del P.E. se sugetará a la protección establecida en el Catálogo del P.G.
- 3: Mientras no se redacte el Plan Especial se permitirán obras de adecentamiento, que no comprometan la rehabilitación propuesta.
- 4: Se redactará ordenanza estética.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:50	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:30	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:C

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,



*[Handwritten signature]*

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 51 Localización: 006-GD Superficie: 1.092

: 2 regulación.....: CONSERVACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : 4,00 : 1,0 : 1,0 : 4,00  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 3,27 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

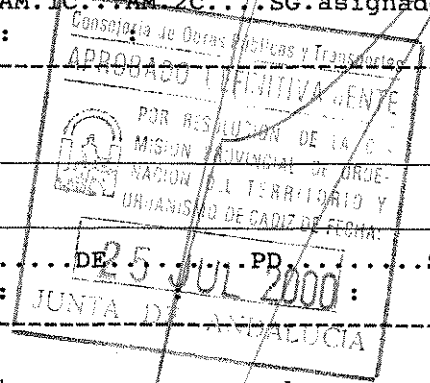
- 1: Redaccion de Plan Especial de Rehabilitacion que recupere el area, con mantenimiento de las condiciones urbanisticas existentes.
- 2: Para la redaccion del P.E. se sugetara a la proteccion establecida en el Catalogo del P.G.
- 3: Mientras no se redacte el Plan Especial se permitiran obras de adecentamiento, que no comprometan la rehabilitacion propuesta.
- 4: Se redactara ordenanza estetica.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c



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

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

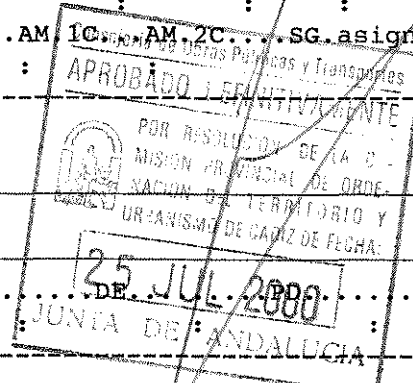
Numero ficha: 52 Localización: 007-GD Superficie: 6.830

: 1 regulación.....: CRECIMIENTO Y DESARROLLO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 94 : 1,8 : 5,00 : 0,94: 0,65 : 3,21  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 6 : 2,1 : 4,09 : 0,06: 0,65 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM 1C...AM 2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 500: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	X	:	:	50	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	C	C

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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 53 Localización: 008-GD Superficie: 2.322

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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.. : : 2,50 : 1,0 : 1,0 : 3,75  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement.... : : 2,04 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial..... : : 1,0 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : : : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....JUNTA DE ANDALUCIA.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupacion O= 75 %  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0 m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que clarifique la publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7	
Rp:X	:	:	30	50	30	20	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:	
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	
Te:X	:	:	:	40	80	:	:	:	-----	X	c	c	c	c	:	:	
In:	:	:	X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	X	c



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

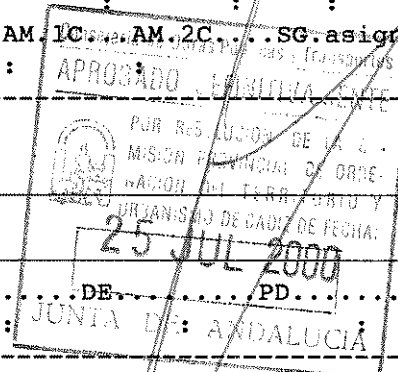
Numero ficha: 54 Localización: 009-GD Superficie: 13.263

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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... : : 2,50 : 1,0 : 1,0 : 2,50  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement... : : : : : :  
 % In-industrial..... : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : : : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 500 m2 Edificabi. E= 0,4 m2/m2 Ocupacion O= 30 %  
 Separacion calle= 5 m. Separacion linde= 3 m. Circulo R= 10 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= - m.  
 Fondo edificable= - m
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de  
 Expediente de deslinde que clarifique lo publico y lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:20	:	:	:80	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

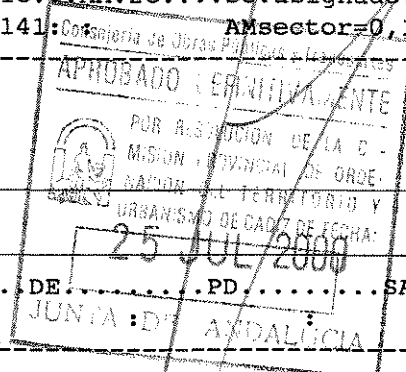
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 55 Localización: 010-GD Superficie: 93.573

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 70 : 1,8 : 5,0 : 0,7 : 0,5 : 2,36  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 2.1 : 4,09 : 0,3 : 0,5 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,1141: AMsector=0,1141

Otras condiciones generales...  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite un 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2 y una 4 planta en los Hitos con una ocupacion del 50% de la 3
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura regulada: 6,5 m: 2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias						usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4		5	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:X	:	:30	:20		:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:		:30	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:20	:50	:		:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:	:20	:		:	:	:	:	:	:c	:c	:

Las determinaciones señaladas en el P.G.O.T.U. 30/07/98 han sido modificadas por: ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA 010-GD C.R.O.T.U. 04/12/98.



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,

*[Handwritten signature]*



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

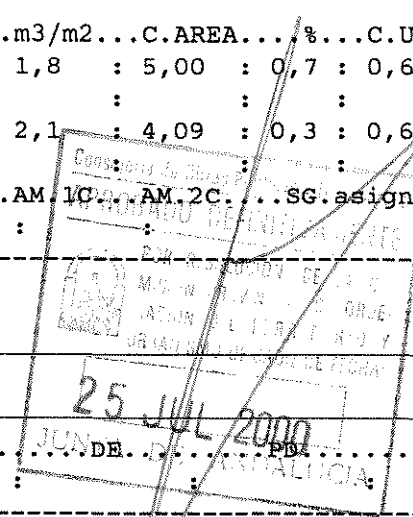
Numero ficha: 56 Localización: 011-GD Superficie: 18.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 83 : 1,8 : 5,00 : 0,7 : 0,65 : 3,07  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 17 : 2,1 : 4,09 : 0,3 : 0,65 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 4.000: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se planteara la maxima proteccion del borde del rio dentro de las normas generales de proteccion y la banda planteada en los planos, dicho
- 5: espacio entrara a formar parte de la red de espacios publicos y acogera ligados al ocio.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:0	:50	:30	:10	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:20	:50	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:

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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

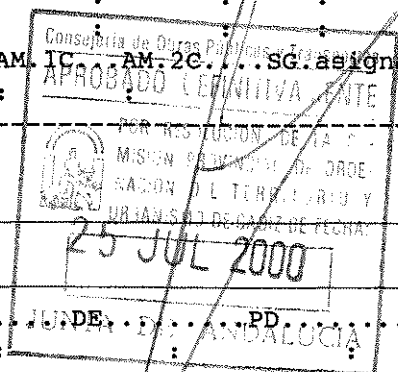
Numero ficha: 57 Localización: 012-GD Superficie: 3.360

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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... : : 1,0 : 1,0 : 1,0 :  
 % Rt-residencial turístico... : : : : : :  
 % Tc-terciario complement... : : : : : :  
 % In-industrial..... : : : : : :  
 .....superficie....AM. IC. AM. 2C. SG. asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....JUNDE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min= 500 m<sup>2</sup> Edificab. E= 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> Ocupacion O= 30 %  
 Separación calle = 5 m Separación linde= 3 m Circulo R= 10 m
- 2: L. fachada max= 15 m Vuelo cerrado Vc= -m Vuelo a. Va = 0,4 m  
 Fondo edificable = - m.
- 3: Parcelaciones con proporción crítica 1/2.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:60	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:C	:C	:C	:C	:	:
In:	:40	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:C	:C

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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

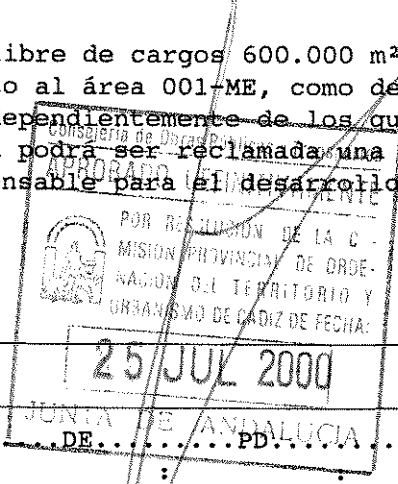
Numero ficha: 58 Localización: 001-GL Superficie: 2.000.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
: C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO
: 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente...: : : : :
% Rt-residencial turístico...: 70 : 0,8 : 2,72 : 0,7 : 0,5 : 1,87
% Tc-terciario complement....: 30 : 1,2 : 6,13 : 0,3 : 0,5 :
% In-industrial.....: : : : :
.....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: 41.193 : 0,1141: : AMsector=0,1164

Otras condiciones generales..:

Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento y libre de cargos 600.000 m² para sistemas generales Deportivos, ubicados junto al área 001-ME, como desarrollo del Convenio suscrito con la propiedad e independientemente de los que les corresponda por el propio Plan. Dicha cesión podrá ser reclamada una vez diligenciado el TR, y será condición indispensable para el desarrollo del área.

Para ver SG asociado, ver tabla de AM.



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....
: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
2: Area en que se modifica la clasificación del suelo en razón de la resolución de la alegación y de los terminos del convenio suscrito.
3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
4: Se permitirá una 3ª planta con una ocupación del 30% de la 2ª.
5: Deberán llevarse a cabo a costa de este sector los trabajos necesarios para la regeneración y tratamiento de la zona de dunas y sus espacios limitrofes con el SNU.
6: La situación del nudo de conexión a la CN-340 se considera orientativa. Para la delimitación concreta del ámbito al Oeste se procurará respetar las masas de alcornoques existentes.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

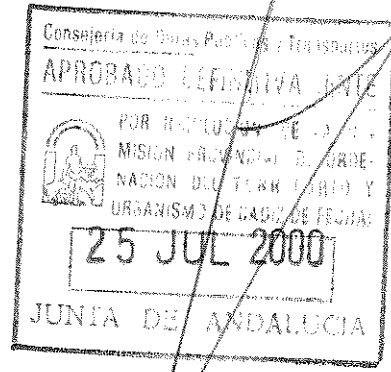
tipo medio y tolerancias en % usos compatibles y %

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)


CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 58                      Localización: 001-GL                      Superficie: 2.000.000

	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:30	:X	:30	:	:	:10	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	X	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:c	:c



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,  




**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 60                      Localización: 001-IN                      Superficie: 100.800

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%....C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 2,1 : 2,39 : 0,3 : 0,65 : 0,99  
 % In-industrial.....: 70 : 2,4 : 1,17 : 0,7 : 0,65 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

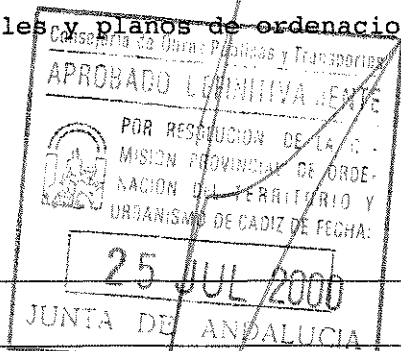
**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).

- 2:
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora:                      NP:                      %viario estimado:

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:50	:	:	:	:	-----	:X	:	:c	:	:	:	:c
In:	:30	:	:X	:50	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:X	:c	:c



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 10 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

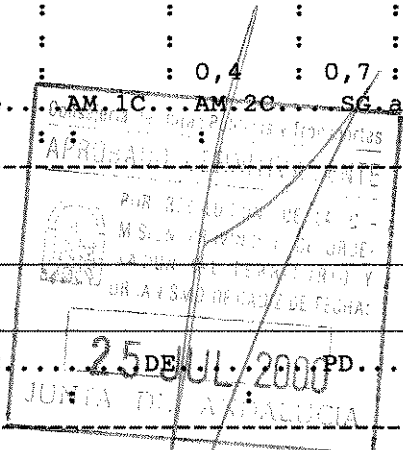
CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 61                      Localización: 002-IN                      Superficie: 290.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : 0,4 : 0,7 : 0,8 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....

Sistema general asociado.....

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 121.600: : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Parcela min.= 1.000 m2 Edificabi.E=1,5 m2/m2 Ocupación O=según retranqueos Separ. calle= 10 m. Separ. linde lat.=3m Separ. linde fondo= 5 m.
- 2: 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= - m. Fondo edificable= - m.
- 3: 3: Redaccion de un Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areasde seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad.
- 4: 4: Las parcelas se ajustarán a formas trapezoidales o rectangulares no admitiéndose proporciones en las que las dimensión menor sea inferior al tercio de la dimensión mayor.
- 5: Se permite la subdivisión en parcelas de 500 m para parcelas matrices superiores a 5.000 m<sup>2</sup> siempre que el acceso a las subparcelas se realice mediante una calle interior y según un Estudio de Detalle que determinará si las edificaciones pueden adosarse a linderos laterales o frontales, pero siempre se guardarán respecto de los limites de la parcelación los retranqueos generales.
- 6: En las parcelas de esquina los linderos ortogonales máximos se consideran laterales a efectos de retranqueos.
- 7: Los patios interiores tendrán una planta tal que se podrá inscribir en ella un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura más alta de las edificaciones que lo limitan si existen huecos de habitaciones vivideras o locales de trabajo o a la mitad en caso contrario, pero la dimensión mínima nunca podrá ser inferior a 4 metros.
- 8: La superficie libre destinada para aparcamientos dentro de cada parcela no será inferior al 10 % de la superficie en planta destinada a edificación de fabricación y almacenaje y en cualquier caso, se cumplirá la mínima

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

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 61                      Localización: 002-IN                      Superficie: 290.000

dotación de aparcamiento exigida en las Normas Urbanísticas para cada categoría. (continua).

9: Cuando se realicen las parcelaciones previstas en el punto 5 se podrá disponer aparcamiento común para el uso de todas las parcelas; su superficie no será inferior al 10 % de la superficie total de las parcelas.

5: 10: La tipología 2 ("En núcleos") sólo se entiende de aplicación en el caso de parcelaciones previstas en el punto 5 y atendiendo a las especificaciones contenidas en esta ficha.

6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:2    %viario estimado:

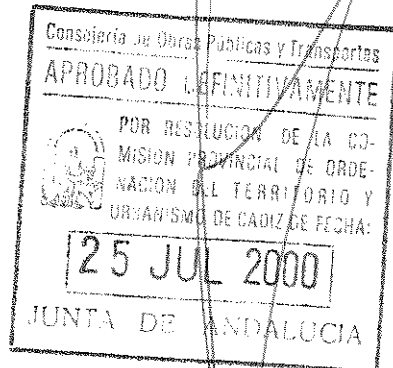
**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:15	:	:	:	0	:	:	:	:	-----	:	:	:c	:	:	:	:
In:X	:	:	:	0	:	:	:	:	-----	:	:	:	:X	:c	:c	:c



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 18 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





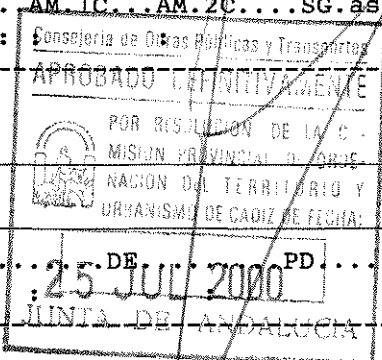
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 62 Localización: 003-IN Superficie: 26.400

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente... : : : : :  
 % Rt-residencial turístico... : : : : :  
 % Tc-terciario complement.... : : : : :  
 % In-industrial..... : \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie... AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....

Sistema general asociado..... :  
 Otras condiciones generales...:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendo los núcleos de población afectados, apoyando la gestión en una reparcelación económica y determinándose las áreas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento.
- 2:
- 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.
- 5:
- 6:

SECRETARÍA: 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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:15	:	:	:	:	-----	:	:	:c	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:X	:c	:c	:c

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 63 Localización: 004-IN Superficie: 120.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente... : : : : :  
 % Rt-residencial turístico... : : : : :  
 % Tc-terciario complement... : : : : :  
 % In-industrial.....: \*\*\* : 2,1 : 0,4 : 0,7 : 0,8 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SC designado.....  
 Sistema general asociado..... : :

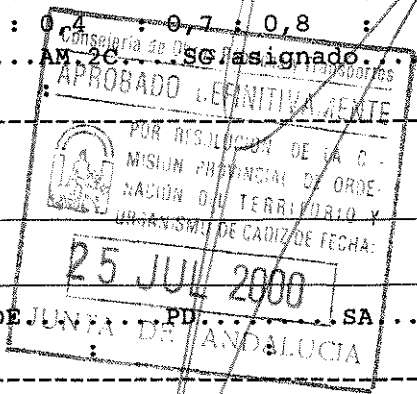
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE JUNTA.....PD.....SA.....  
 : 35.700: : : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestión).
- 2: 2:
- 3: 3: Tolerancia dimensional de las zonas +- 15%, de los ejes del viario 1 %, conexiones 0 %, rasante +- 1 m del terreno natural.
- 4: 4: Redacción de un Plan Especial de la zona industrial, icluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto de seguridad.
- 5: 5: Se podrá aplicar la normativa prevista para las áreas IN-4 y IN-5 en sus puntos 4 a 10 y sus condiciones de parcela y retranqueos.
- 6: 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:15	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:c	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:

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

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 64 Localización: 005-IN Superficie: 26.400

: 8 regulación.....: TEMATICA
: A Clasificación.....: SUELO URBANO
: 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente...: : : : :
% Rt-residencial turístico...: : : : :
% Tc-terciario complement....: : 0,4 : 0,7 : 0,8 :
% In-industrial.....: : : : :
.....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Parcela min.= 1.000 m2 Edificabi.E=1,5 m2/m2 Ocupación O=según retranqueos Separación calle= 10 m Separ. linde lat.=3m Separ. linde fondo= 5m.
2: 2: L. fachada maxi.= -m. Vuelo cerrado Vc= -m. Vuelo a. Va= -m. Fonde edificable= -m.
3: 3: Redacción de un Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los núcleos de población afectados, apoyando la gestión en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad. Proyecto de Saneamiento íntegral.

Mantenimiento y consolidación del área y la instalación. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

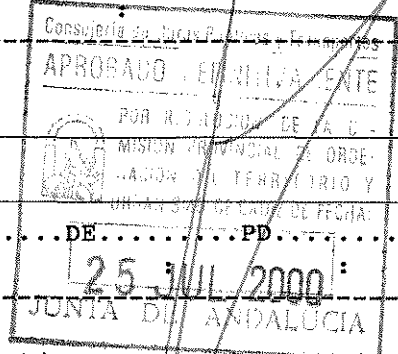
- 4: 4: Las parcelas se ajustarán a formas trapezoidales o rectangulares como a admitiéndose proporciones en las que las dimensiones menor sean inferior a un tercio de la dimensión mayor.

5: Se permite la subdivisión en parcelas de 500 m para parcelas matrices superiores a 5.000 m2 siempre que el acceso a las subparcelas se realice mediante una calle interior y según un Estudio de Detalle que determinará si las edificaciones pueden adosarse a linderos laterales o frontales, pero siempre se guardarán respecto de los límites de la parcelación los retranqueos generales.

6: En las parcelas de esquina los linderos ortogonales a calle se consideran laterales a efectos de retranqueos.

7: Los patios interiores tendrán una planta tal que se podrá inscribir en ella un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura más alta de las edificaciones que lo limitan si existen huecos de habitaciones vivideras o locales de trabajo o a la mitad en caso contrario, pero la dimensión mínima nunca podrá ser inferior a 4 metros.

8: La superficie libre destinada para aparcamientos dentro de cada parcela no será inferior al 10 % de la superficie en planta destinada a edificación de fabricación y almacenaje y en cualquier caso, se cumplirá la mínima



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 64 Localización: 005-IN Superficie: 26.400

dotación de aparcamiento exigida en las Normas Urbanísticas para cada categoría.

(continúa)

9: Cuando se realicen las parcelaciones previstas en el punto 5 se podrá disponer aparcamiento común para el uso de todas las parcelas; su superficie no será inferior al 10 % de la superficie total de las parcelas.

5: 10: La tipología 2 (En núcleos) sólo será de aplicación en el caso de las parcelaciones previstas en el punto 5.

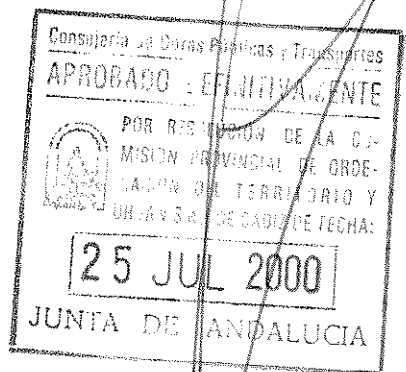
6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:15	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

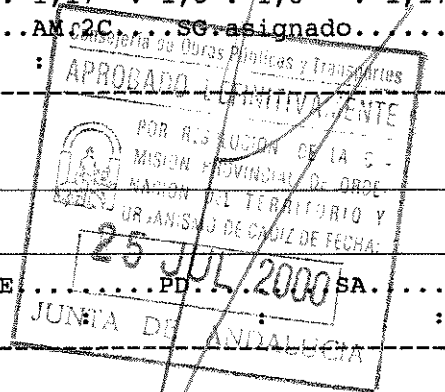
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 65                      Localización: 006-IN                      Superficie: 152.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C...SG-asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad.
- 2:
- 3: Se tendra especialmente cuenta las medidas correctoras que permitan asegurar un cinturon maximo de seguridad con nucleos de poblacion de
- 4: 500 m. desde la instalacion.
- 5: Congelacion del desarrollo de la actividad mientras no queden asegurados los circulos de seguridad.
- 6:



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 14 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora:                      NP:                      %viviario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:30	:X	:c	:c	:c

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 66      Localización: 007-IN      Superficie: 361.500

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 67.800: : : : : :

Condiciones particulares del area:

1: Parcela min.= 5.000 m2      Edificabi. E= 1,5 m2/m2      Ocupación O= 50 %  
 Separación calle= 15 m.      Separación linde= 10 m.      Círculo R= - m.  
 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= - m.      Vuelo a.Va= - m.  
 Fondo edificable= - m.

3: Redaccion de un Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad.

4:

5: Se permitira 1 viv. por actividad y un 30% en usos Te-3, asociados que el indivisiblemente a la actividad.

6:



SE INFORMA: Para todos los efectos 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,

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 12,5 NP:2      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:15	:	:	:	:	:	-----	:	:	:c	:	:	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:20	:X	:c	:c	:c	:

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 67      Localización: 008-IN      Superficie: 518.000

: 8 regulación.....: TEMATICAS  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 ....superficie....AM.1C. AM.2C. SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : :

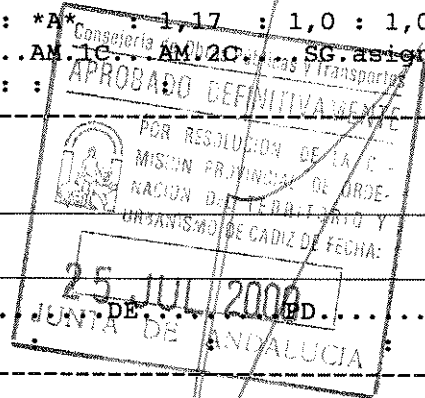
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 184.090: : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad.
- 2:
- 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Se tendra especial cuidado en las determinaciones de cautela establecidas en el catalogo arqueologico.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora:      NP:      %viviario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias 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	:

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 17 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO

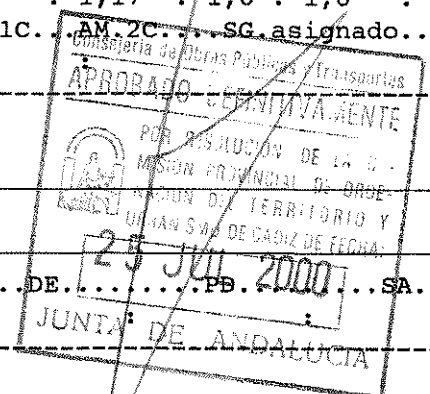
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 68 Localización: 009-IN Superficie: 631.723

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie...AM.lC...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PB.....SA.....  
 : 286.500: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Se propone para esta area un centro intercambiador, y canalizador entre materias y sistemas, así como la centralizacion de los servicios de seguridad y de gestión conjunta.

- 5:
- 6:



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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:15	:	:	:	:	-----	:	:	:c	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	-----	:	:	:X	:c	:c	:c	:c

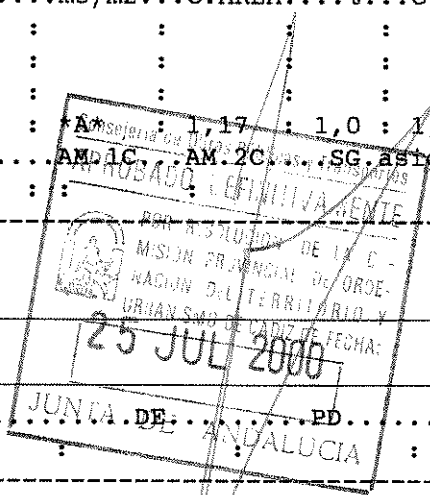


PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 69                      Localización: 010-IN                      Superficie: 40.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.:                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C. AM.2C. ....SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :



Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendo los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como un proyecto global de seguridad.
- 2:
- 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Se tendra especial cuidado en las determinaciones de cautela establecidas en el catalogo arqueologico.
- 5: Mantenimiento y consolidacion del area y la instalación.
- 6:

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 17 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora:                      NP:                      %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias 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	:c	

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 70 Localización: 011-IN Superficie: 91.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : \*A\* : 1,17 : 1,70 : 1,0 : 1,17  
 ....superficie....AM-1C...AM-2C...SG/Asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

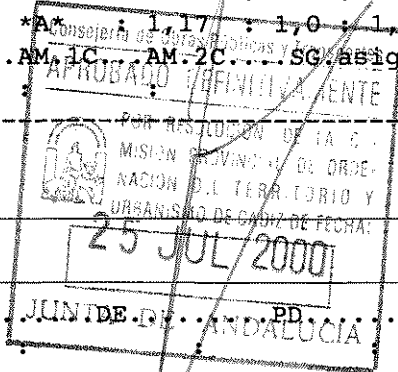
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendo los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Se tendra especial cuidado en las determinaciones de cautela establecidas en el catalogo arqueologico.
- 5: Mantenimiento y consolidacion del area y de l instalación:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias 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	:c	:c

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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 71 Localización: 012-IN Superficie: 110.000

: 8 regulación.....: TEMATICA
: A Clasificación.....: SUELO URBANO
: 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente..: : : : :
% Rt-residencial turístico...: : : : :
% Tc-terciario complement....: : : : :
% In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17
.....superficie...AM.1C...CAM.2C...SE asignado.....

Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....
: : : : : : :

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

Condiciones particulares del area:

1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendo los nucleos de poblacion afectados, apoyandose la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.

2:
3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.

4: Mantenimiento y consolidacion del area y la instalacion.
5:
6:
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.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

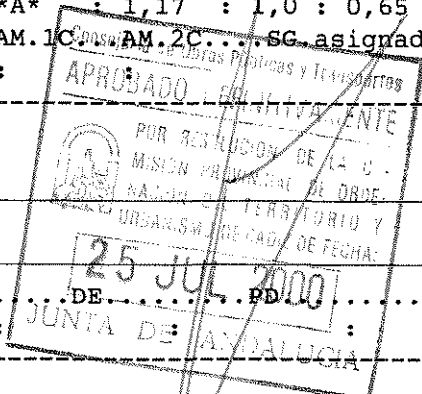
TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

Table with columns for 'tipo medio y tolerancias en %' and 'usos compatibles y %'. Rows include Rp, Rt, Te, In with various tolerance and compatibility values.

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 72 Localización: 013-IN Superficie: 112.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S. I. (ESTUDIO DE DETAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 0,65 : 0,76  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :  
 Otras condiciones generales...:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 31.200: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Redaccion de Plan Especial de la zona industrial y proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 5: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 6: Las áreas señaladas como áreas libres industriales no son de cesión

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plan de ordenación provisionalmente aprobado 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,



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

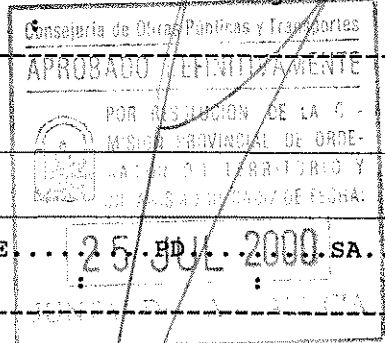
	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 73 Localización: 014-IN Superficie: 1.585.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico....: : : : :  
 % Tc-terciario complement.....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales.:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....25 JUL 2000 SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.

2:  
 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.

4: Mantenimiento y consolidacion del area y la instalacion.  
 5:  
 6:

El Secretario: 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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c

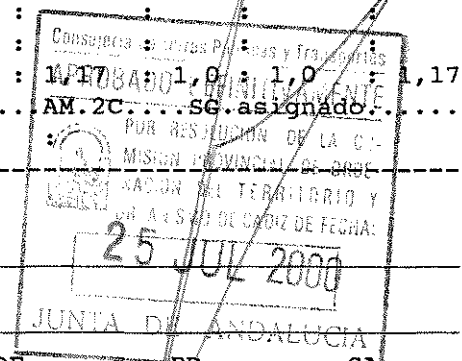
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 74 Localización: 015-IN Superficie: 133.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : : : :  
 .....superficie....AM.1C..AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : :

Otras condiciones generales..:



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 980: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.

2:

3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.

4: Mantenimiento y consolidacion del area y de la instalacion. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario

5:

6:



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 18 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viviario estimado: 15

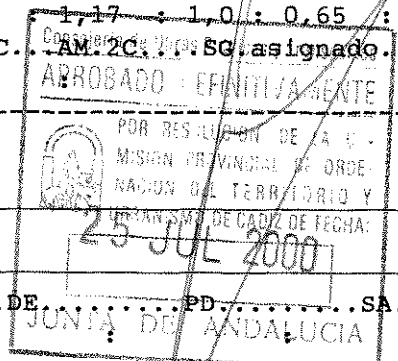
TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias 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	:c	:c

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 75 Localización: 016-IN Superficie: 161.250

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* 1,17 : 1,0 : 0,65 : 1,17  
 .....superficie....AM.1C. AM.2C. SG asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :



Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 91.100: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Redaccion de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 3:
- 4: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 5: Se redactará proyecto de impacto antes de su instalación, así como se preverán las servidumbres de los colectores de transporte.
- 6:

NOTA: Para todos los efectos 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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:50	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 76                    Localización: 017-IN                    Superficie: 170.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
: A Clasificación.....: SUELO URBANO  
: 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
% Rp-residencial permanente..: : : : :  
% Rt-residencial turístico...: : : : :  
% Tc-terciario complement....: : : : :  
% In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
.....superficie....AM.1C...AM.2C...SG asignado.....  
Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
: : : : : : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.

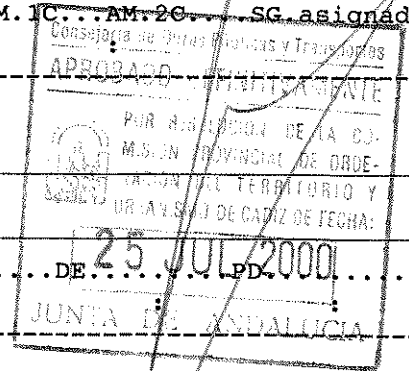
2:

3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.

4: Mantenimiento y consolidacion del area y la instalacion.

5:

6:



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

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                    Altura reguladora:                    NP:                    %viviario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:	
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 77 Localización: 018-IN Superficie: 117.451

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie....AM.1C AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

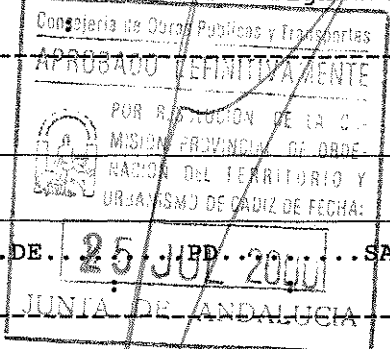
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE...25 JUL 2000...SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Mantenimiento del area y de la instalacion unitaria.
- 5:
- 6:



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,

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: %viviario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias 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	:c



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 79      Localización: 020-IN      Superficie: 258.500

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17  
 .....superficie...: AM.1C : AM.2C : SG/Asignado.....

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 15.500: : : : : JUNTA D. ANEXOS

Condiciones particulares del area:

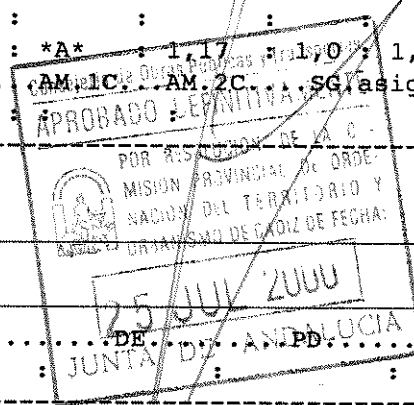
- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias, así como un proyecto global de seguridad.
- 2:
- 3: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Mantenimiento y consolidacion del area y de la instalacion.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora:      NP:      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 80 Localización: 021-IN Superficie: 270.000

: 8 regulación.....: TEMATICA  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: \*A\* : 1,17 : 1,0 : 0,65 : 0,76  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 7.500: : : : : :

Condiciones particulares del area:

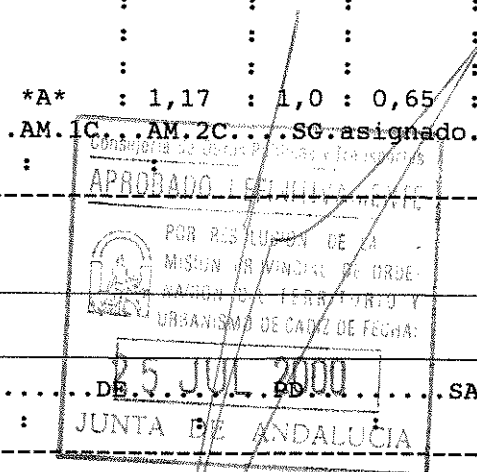
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Redaccion de Plan Especial de la zona industrial y portuaria.
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: \*A\* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 12,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:40	:	:	:	:	:	:	:C	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:



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,  
*[Signature]*

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 81                      Localización: 022-IN                      Superficie: 523.376

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO

: A Clasificación.....: SUELO URBANO

: 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION (PE Y SI)

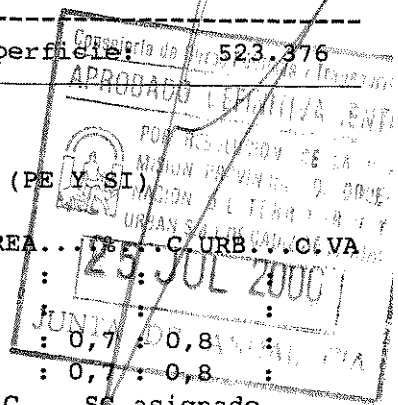
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION

...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...% C.URB...C.VA

% Rp-residencial permanente...:	:	:	:	:	:
% Rt-residencial turístico...:	:	:	:	:	:
% Tc-terciario complement...:	:	:	0,6	:	:
% In-industrial...:	:	:	0,6	0,7	0,8

.....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....

Sistema general asociado.....:



Otras condiciones generales..:



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,

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....

: 31.200: : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: 1: Parcela min.=2.500 m2 Edificabi.E=1,5 m2/m2 Ocupación O=según retranqueos separ. calle= 10 m. Separ. linde lat.=3m Separ. linde fondo= 5 m.
- 2: 2: L. fachada maxi.=                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m. Fondo edificable= - m.
- 3: 3: Redaccion de Proyecto de urbanizacion como complementario a la misma.
- 4: 4: Las parcelas se ajustarán a formas trapezoidales o rectangulares no admitiéndose proporciones en las que las dimensión menor sea inferior al tercio de la dimensión mayor.
- 5: Se permite la subdivisión en parcelas de 500 m para parcelas matrices superiores a 5.000 m² siempre que el acceso a las subparcelas se realice mediante una calle interior y según un Estudio de Detalle que determinará si las edificaciones pueden adosarse a linderos laterales o frontales, pero siempre se guardarán respecto de los limites de la parcelación los retranqueos generales.
- 6: En las parcelas de esquina los linderos ortogonales a calle se consideran laterales a efectos de retranqueos.
- 7: Los patios interiores tendrán una planta tal que se podrá inscribir en ella un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura más alta de las edificaciones que lo limitan si existen huecos de habitaciones vivideras o locales de trabajo o a la mitad en caso contrario, pero la dimensión mínima nunca podrá ser inferior a 4 metros.
- 8: La superficie libre destinada para aparcamientos dentro de cada parcela no será inferior al 10 % de la superficie en planta destinada a edificación de fabricación y almacenaje y en cualquier caso, se cumplirá la mínima dotación de aparcamiento exigida en las Normas Urbanísticas para cada categoría.

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 81                      Localización: 022-IN                      Superficie: 523.376

- 9: Cuando se realicen las parcelaciones previstas en el punto 5 se podrá disponer aparcamiento común para el uso de todas las parcelas; su superficie no será inferior al 10 % de la superficie total de las parcelas. (continúa)
- 5: 10: La tipología 2 (en núcleos) sólo se entiende de aplicación en el caso de parcelaciones previstas en el punto 5 y atendiendo a las especificaciones contenidas en esta ficha.
- 6: 11: Se permite usos Te de oficinas, comercial y salas de reunión y espectáculos, remitiendo al PE y SI la definición concreta de las categorías de usos industriales permisibles, autorizándose en tanto se produzca las 5, 6 y 7.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 12,5 NP:3                      %viario estimado: 25

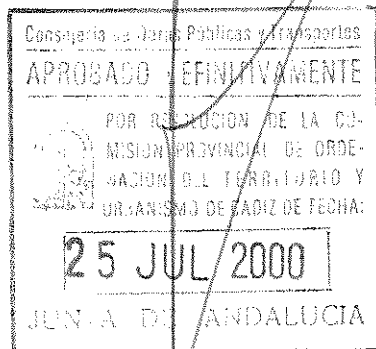
TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:0	:	:	:	:	-----	:	:	:X	:c	:c	:c	:
In:X	:	:	:	:0	:	:	:	:	-----	:	:	:	:X	:c	:c	:c



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



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

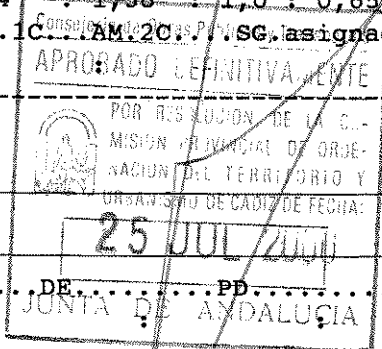
Numero ficha: 82 Localización: 023-IN Superficie: 16.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: 100 : 2,4 : 1,58 : 1,0 : 0,65 : 1,02  
 ....superficie....AM. IC...AM. 2C...SC, asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 700: : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira 1 viv. cada 2.000 m2 en usos In, asociada indisolublemente a la actividad.
- 5:
- 6:



DECLARACION: 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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 12,5 NP:3 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:20	:X	:c	:c

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 83 Localización: 024-IN Superficie: 86.250

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: 100 : 2,4 : 1,58 : 1,0 : 0,65 : 1,02  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : :

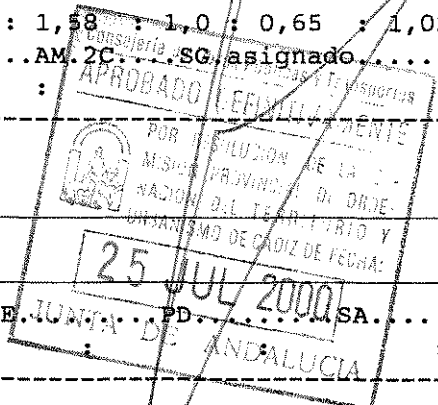
Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 28.000: : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite 1 viv. cada 1.000 m2 de usos In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:



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,

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:2 %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:	:	:	:
In:	:X	:	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 84 Localización: 001-ME Superficie: 1.339.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 70 : 0.8 : 2.72 : 0.7 : 0.5 : 1.87  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 1.2 : 6.13 : 0.3 : 0.5 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,1141: : AMsector=0,1141

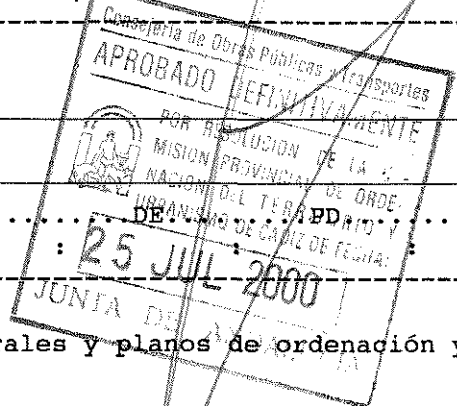
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestión).
- 2:
- 3: Tolerancia demensional de las zonas +-15% de los ejes del viario 10% conexiones 0%. Rasante +- 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá unas 3 plantas con una ocupación del 30% y una 4 planta en los hitos con una ocupación del 50% de la 3.
- 5: Las tipologías y usos en el área se remiten de forma general a las del Plan Parcial en tramitación simultanea con la R y A del PGOU.
- 6:

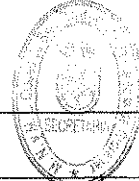


PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 6.5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:C	:C	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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,

*[Handwritten signature]*



**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 86 Localización: 002-MI Superficie: 255.294

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : D Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 61 : 2,1 : 2,26 : 0,7 : 0,5 : 0,95  
 % In-industrial.....: 39 : 2,4 : 1,11 : 0,3 : 0,5 :  
 .....superficie....AM.IG AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,1174 AMsector=0,1174

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

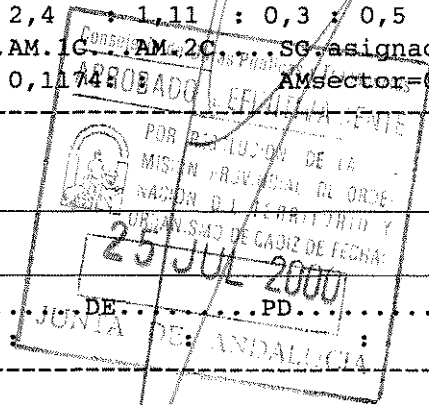
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira 1 viv.cada 500 m2 en usos Te y 1 viv.cada 1.000 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 \* NP:3 %vivienda estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:30	:	:50	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:c	:	:	:	:	:c
In:	:30	:	:X	:50	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c	:c



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 15 de noviembre de 1992.

*[Handwritten signature]*  
 EL SECRETARIO

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 87 Localización: 001-PM Superficie: 51.644

: 6 regulación.....: CONGELACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : 0,15 : 1,0 : 1,0 : 0,15  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 0,12 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : 0,06 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.10...AM.20...SG, asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 51.644 : :

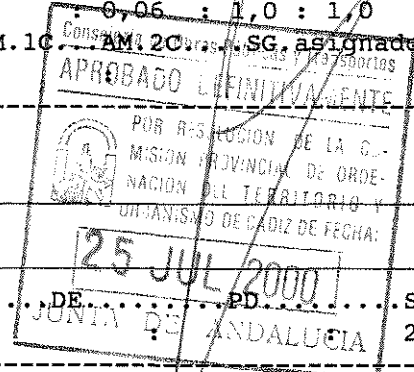
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 14.875: : : : : : : 24.512:

Condiciones particulares del area:

- 1: Se prohíbe la modificación de la estructura de la propiedad,edificacion y usos existentes.
- 2: El area esta sujeta a un proceso de congelacion y traslado de la poblacion.
- 3: Redaccion del Plan Especial de la zona industrial, incluyendo los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcela
- 4: cion economica y determinandose las areas de seguridad entre industrias asi como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral
- 5: Se permite el mantenimiento de la edificacion y usos mientras no sea efectivo el traslado. Ordenanza TIPO 3.
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: *[Handwritten signature]*

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:x	:	:	:	:	:	:x	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:



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 *[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 88 Localización: 002-PM Superficie: 87.520

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO Y CONGELACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : 0,20 : 1,0 : 1,0 : 0,20  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 0,17 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : 0,08 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG-asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 87.520 : : : : : :

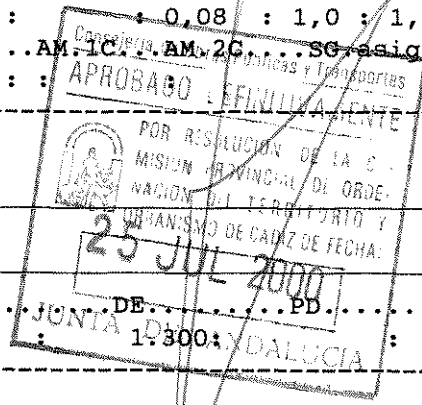
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : 1.140: : : : : : 79.997:

Condiciones particulares del area:

- 1: Se prohíbe la modificación de la estructura de la Propiedad,edificacion y usos existentes.
- 2: El area esta sujeta a un proceso de congelacion y traslado de la poblacion, dependiente de la dinamica industrial.
- 3: Redaccion del Plan Especial de la zona industrial, en el que el area se clasifica como SG-TM, a recuperar por una reparcelacion economica de todo el sector de planeamiento. Debido a la cuantía del problema este area no se programa.
- 4:
- 5: Se permite el mantenimiento de la edificación y usos mientras no sea efectivo el traslado, ordenanza tipo 3.
- 6:



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

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %vriario estimado:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:







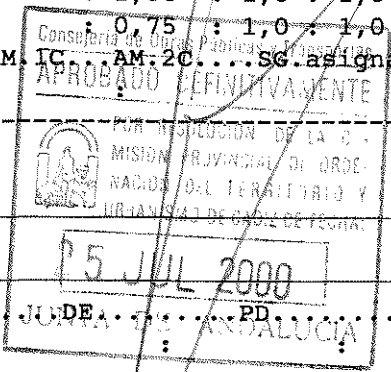


PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 92                      Localización: 001-SE                      Superficie:                      20.399

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.:                      :                      : 1,87                      : 1,0                      : 1,0                      : 1,87  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 1,58                      : 1,0                      : 1,0                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      : 0,75                      : 1,0                      : 1,0                      :                      :  
 .....superficie....AM...IC...AM...2C...SG asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :



Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

1: Parcela min.= 100 m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupacion O= 75 %  
     Separacion calle= - m.                      Separacion linde= - m.                      Circulo R= m.  
 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc= 0 m.                      Vuelo a.Va= 0,4m.  
     Fondo edificable=

- 3: Redaccion de Proyecto de urbanizacion, con fijacion de los espacios publicos y privados, mantenimiento de alineaciones y rasantes.
- 4: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 5:
- 6:



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 13 de noviembre de 1992.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      Viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	X	50	50	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	X	20	:	:	:	:	:	X	c	c	c	c	c	c	c
In:	:	X	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	X	c	:

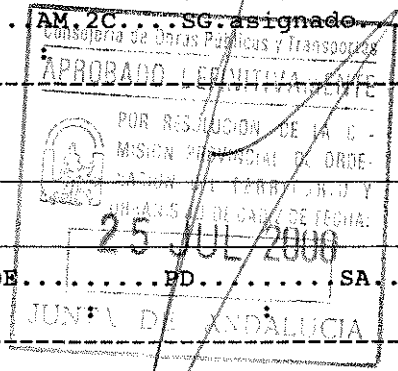
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 93                      Localización: 002-SE                      Superficie:                      3.298

: 3 regulación.....: MANTENIMIENTO Y TRANSFORMACION  
 : 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 complement....: : : 1,83 : 1,0 : 1,0 : 1,83  
 % In-industrial.....: : : 0,90 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 1.000 m2                      Edificabi. E= 0,7 m2/m2                      Ocupacion O= 30 %  
     Separacion calle= 18 m.                      Separacion linde= 5 m.                      Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= 1 m.                      Vuelo a.Va= 1 m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se permitira 1 viv. cada 200 m2 en usos Te y 1 viv. cada 400 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 4: Parcelas con acceso desde la carretera, **proporcion critica 1/2,5**
- 5: Se permite una 3 planta, con una ocupacion maxima del 50 % de la 2.
- 6:

El presente Plan General de Ordenación Urbana 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 16 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 7,5                      NP:2                      %viaario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:20	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:X	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:X	:50	:50	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

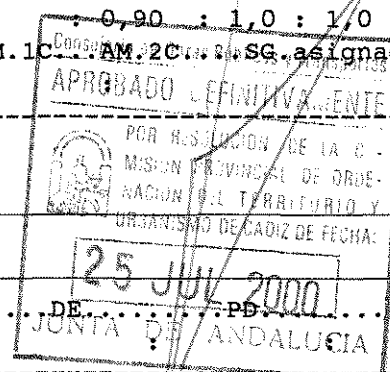
Numero ficha: 94                      Localización: 003-SE                      Superficie: 4.321

: 3 regulación.....: MANTENIMIENTO Y TRANSFORMACION  
 : 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 complement....: : : 1,83 : 1,0 : 1,0 : 1,83  
 % In-industrial.....: : : 0,90 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1c.....AM.2c.....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Parcela min.= 1.000 m2                      Edificabi. E= 0,7 m2/m2                      Ocupacion O= 50 %  
     Separacion calle= 18 m.                      Separacion linde= 5 m.                      Circulo R= m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= 1 m.                      Vuelo a.Va= 1 m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se permitirá 1 viv. cada 200 m<sup>2</sup> en usos Te y 1 viv. cada 400 m<sup>2</sup> en usos In, asociados indisolublemente a la actividad.
- 4:
- 5: Se permite una 3 planta, con una ocupación máxima del 50 % de la 2.
- 6: Parcelas con acceso desde la carretera, proporción crítica 1/2,5

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en el 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

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 7,5                      NP:2                      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:20	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:X	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:X	:50	:50	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c	:







PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

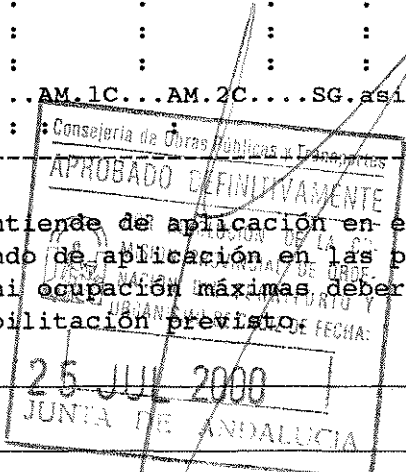
CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 98 Localización: 007-SE Superficie: 40.549

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...: : 1,87 : 1,0 : 1,0 : 1,87  
 % Rt-residencial turístico...: : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : Consejojeria de Obras Publicas y Transportes

Otras condiciones generales..:

El tipo de regulación: CONSERVACION se entiende de aplicación en el ámbito del conjunto Histórico-Artístico, no siendo de aplicación en las parcelas afectadas por el mismo, la edificabilidad ni ocupación máximas deberá incluirse dicho ambito en el Plan Especial de Rehabilitación previsto



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : 1.964 : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupacion O= 75 %  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0 m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que clarifique lo publico y lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:30	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c



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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 99 Localización: 008-SE Superficie: 29.098

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: 73 : 1,8 : 3,73 : 0,7 : 0,5 : 1,75  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 27 : 2,1 : 3,05 : 0,3 : 0,5 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,1141 : : : : : AMsector=0,1141

Otras condiciones generales...:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta, con una ocupacion maxima del 30% de la 2 y una 4, en los hitos.
- 5: Area en que se modifica el ambito de planeamiento en razon de la resolución de la alegacion presentada.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:30	:20	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:20	:50	:	:	:	:	X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:



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,

*[Handwritten signature]*



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

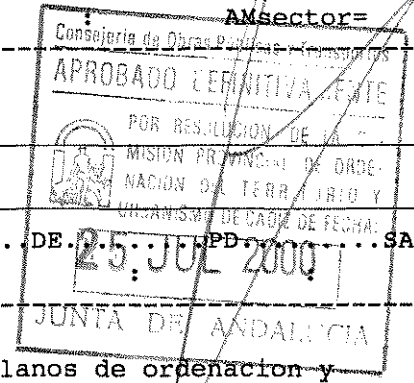
Numero ficha: 100 Localización: 009-SE Superficie: 52.926

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : E Clasificación.....: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 : 5 Remitidas a planeamiento.: PROGRAMA DE ACTUACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 50 : 1,8 : 3,73 : 0,5 : 0,25 : 0,74  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 25 : 2,1 : 3,05 : 0,25: 0,25 :  
 % In-industrial.....: 25 : 2,4 : 1,49 : 0,25: 0,25 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 20.000 : : : AMsector=

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinacion (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 25%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una agrupacion del tipo 3, con un maximo del 15% del area y una densidad neta de 50 viv/ha, siendo la altura reguladora 3,5NP
- 5: Se podra programar una vez ejecutado el programa del Area G,sub-area SE
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:50	:	:20	:10	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:30	:50	:10	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:10	:X	:50	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c	:c



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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 101 Localización: 010-SE Superficie: 10.682

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : 1,87 : 1,0 : 1,0 : 1,87  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,58 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : 0,75 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE 25 JUN 2000.....SA.....  
 : : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

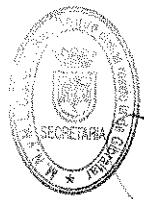
- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupacion O= 75 %  
 Separacion calle= - m. Separacion linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0 m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= m.
- 3: Redaccion de Proyecto de urbanizacion, con fijacion de los espacios publicos y privados, mantenimiento de alineaciones y rasantes.
- 4: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificable.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:50	:50	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:20	:20	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c



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  
*[Handwritten Signature]*

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 102                      Localización: 001-SR                      Superficie:                      445.006

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: 74                      : 1.8                      : 3,94                      : 0,7                      : 0,5                      : 1,73  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 14                      : 2,1                      : 3,23                      : 0,15: 0,5                      :  
 % In-industrial.....: 12                      : 2.4                      : 1,58                      : 0,15: 0,5                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 37.825                      : 0,1141:                      : AMsector=0,1238

Otras condiciones generales...:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensinal de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% y una 4 planta en los Hitos con una ocupacion de 50% de la 3.
- 5:
- 6:

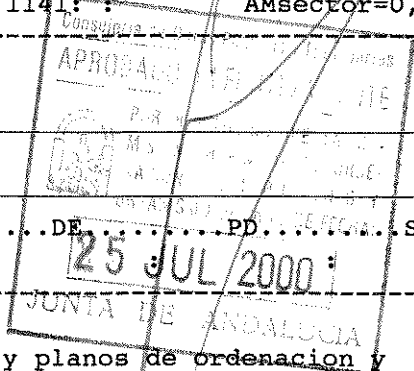
PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6    viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para planes CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en						usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	X	:	:40	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:10	:	:50	:	:	:	c	c	c	c	c	c	c
In:	:30	:	X	:50	:	:	:	:	:	:	X	c	c	:

Las determinaciones señaladas en esta  
 ficha han sido MODIFICADAS por:  
 ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE  
 C.P.O.T.U 30/07/98 T.R. 04/12/98  
 MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA 001-SR



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

*[Handwritten signature]*

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 103 Localización: 002-SR Superficie: 8.400

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 72 : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,65 : 2,26  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 14 : 2,1 : 3,23 : 0,15: 0,65 :  
 % In-industrial.....: 14 : 2,4 : 1,58 : 0,15: 0,65 :  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C...SG asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE 25 JUL 2000..... SA.....  
 : 400: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%, Rasante + - 1m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:	:c
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:X	:c



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 104                      Localización: 003-SR                      Superficie:                      4.336

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: 77                      : 1,8                      : 3,94                      : 0,7                      : 0,65                      : 2,42  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 23                      : 2,1                      : 3,23                      : 0,3                      : 0,65                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

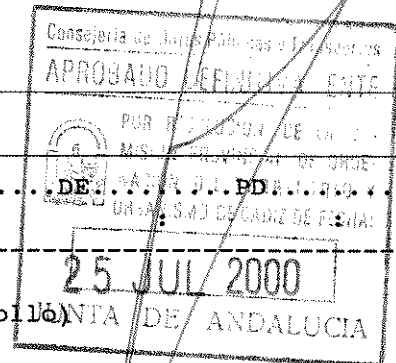
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 :                      1.084:                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver fichas de desarrollo)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 4 planta con una ocupacion del 30% de la 3.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:50	:50	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:X	:	:50	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 105                      Localización: 004-SR                      Superficie:                      12.180

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: 95                      : 1,8                      : 3,94                      : 0,7                      : 0,65                      : 2,42  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 5                      : 2,1                      : 3,23                      : 0,3                      : 0,65                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

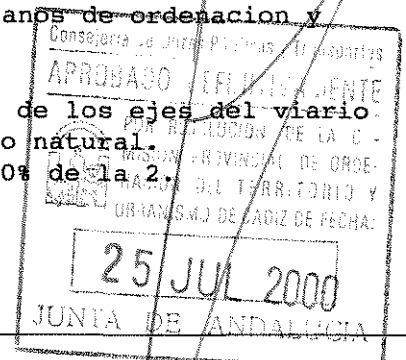
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :    1.954:                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario: 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5: Número máximo de viviendas = 70
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5    NP:2                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	20	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	:	50	:	:	:	:	X	c	c	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	10



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 106                      Localización: 005-SR                      Superficie:                      25.608

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 86                      : 1,8                      : 3,94                      : 0,7                      : 0,65                      : 2,42  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 14                      : 2,1                      : 3,23                      : 0,3                      : 0,65                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :

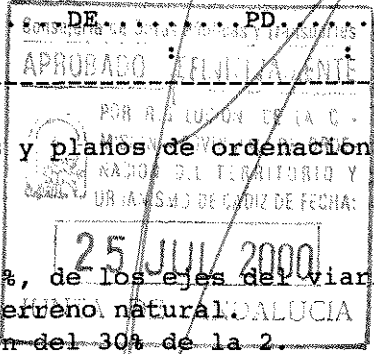
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 10.041:                      : 1.632:                      2.190:                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante = - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5: Proporción crítica de la parcela 1/4
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:50	:50	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:50	:X	:50	:	:	:	:	:	:50	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:	:20	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 107                      Localización: 006-SR                      Superficie: 139.341

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...: : : 1,58 : 1,0 : 1,0 : 6,32  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,29 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....: : : 0,63 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

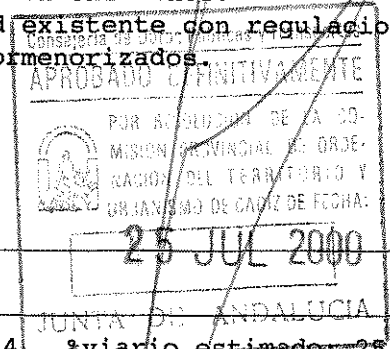
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 30.750: : 14.696: : 9.660: : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulacion del mantenimiento de la urbanizacion y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 12,5 NP:4                      viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	X	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	:	:	:	:	-----	X	c	c	c	c	c	c
In:	:	:	:	X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	10	X



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,





CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 109 Localización: 008-SR Superficie: 3.389

: 2 regulación.....: CONSERVACION
: A Clasificación.....: SUELO URBANO
: 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
: 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION
...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente...: : 3,15 : 1,0 : 1,0 : 3,15
% Rt-residencial turístico...: : : : :
% Tc-terciario complement....: : 2,58 : 1,0 : 1,0 :
% In-industrial.....: : : : :
.....superficie...AM 1C...AM 2C...SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....EP.....SA.....
: : : : : : : :
25 JUL 2000
JUNTA DE ANDALUCIA

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de Rehabilitación que recupere el área, con mantenimiento de las determinaciones urbanísticas existentes.
2: Para la redacción del P.E. se sujetará a la protección establecida en el Catálogo del P.G.
3:
4: Se mantendrá la estructura de la propiedad existente, prohibiéndose la agregación de más de dos propiedades en una unidad edificatoria.
Mantenimiento de alinaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que clarifique lo público de lo privado.
5: Mantenimiento de los valores estéticos formales, mientras no se redacte una ordenanza específica.
6: La regulación tipo "CONSERVACION" será de aplicación en el ámbito del conjunto histórico-artístico debiendo cumplirse las anteriores de rehabilitación y protección establecidos sobre el mismo.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

Table with 2 main columns: 'tipo medio y tolerancias en %' and 'usos compatibles y %'. Rows include Rp, Rt, Te, In with numerical values and symbols like X, C.

Official stamp of the Junta de Andalucía and a handwritten signature over a 'DILIGENCIA' text block.

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 109

Localización: 008-SR

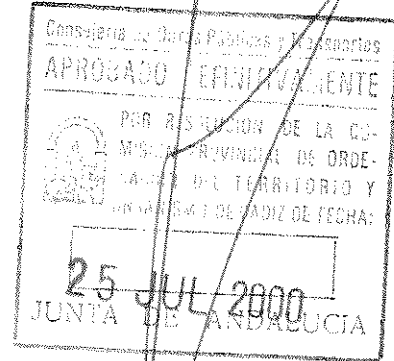
Superficie:

3.389



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,



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 110                      Localización: 009-SR                      Superficie:                      23.065

: 2 regulación.....: CONSERVACION  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...:                      :                      : 3,15    : 1,0    : 1,0    : 3,15  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 2,58    : 1,0    : 1,0    :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de Rehabilitación que recupere el área con mantenimiento de las determinaciones urbanísticas existentes.
- 2: Para la redacción del P.E. se sujetará a la protección establecida en el Catálogo del P.G.
- 3:
- 4: Se mantendrá la estructura de la propiedad existente, prohibiéndose la agregación de más de dos propiedades en una unidad edificatoria.

Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que clarifique lo público de lo privado.

- 5: Mantenimiento de los valores estéticos formales, mientras no se redacte una ordenanza específica.
- 6: La regulación tipo "CONSERVACION" será de aplicación en el ámbito del conjunto histórico-artístico debiendo cumplirse las anteriores de rehabilitación y protección establecidos sobre el mismo.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 10,5 NP:3                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:30	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X



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



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 111

Localización: 010-SR

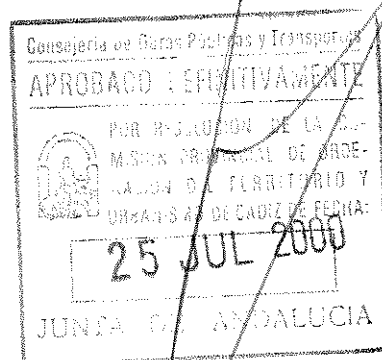
Superficie:

80.399



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,



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 112 Localización: 011-SR Superficie: 9.057

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 100 : 0,8 : 3,94 : 1,0 : 0,65 : 2,56  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

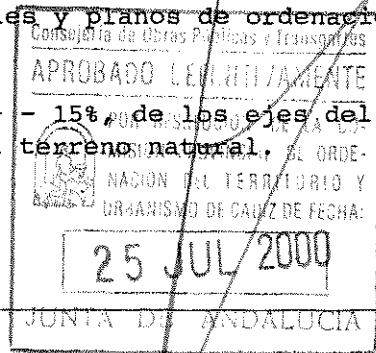
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 260: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15% de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural, el ordenamiento del territorio y urbanismo de Cadiz de fecha:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 12 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:10	:	:	:	:	:	:	:-----	:	:	:c	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:-----	:	:	:	:	:	:	:	:



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 113 Localización: 012-SR Superficie: 68.104

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
: D Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENIO
: 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente..: 85 : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,5 : 1,86
% Rt-residencial turistico...: : : : : :
% Tc-terciario complement....: 15 : 2,1 : 3,23 : 0,3 : 0,5 :
% In-industrial.....: : : : : :
.....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: 0 : : 0,1174: AMsector=0,1174

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....
: : : : : :
: : : : : :

Condiciones particulares del area:

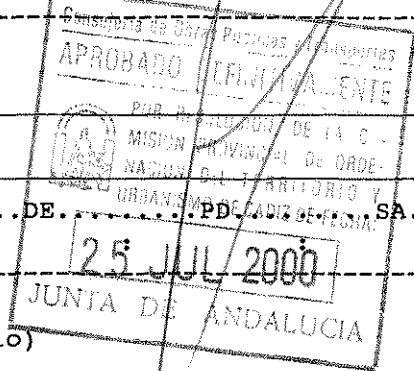
- 1: Para determinaciones (ver fichas de desarrollo)
2:
3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m.del terreno natural.
4: Se permite una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
5:
6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6 viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para planeamiento de usos CRU y RG)

Table with 2 main columns: 'tipo medio y tolerancias' and 'usos compatibles y %'. Rows include Rp, Rt, Te, In with various numerical values and 'X' marks.



Las determinaciones señaladas en esta ficha han sido modificadas por MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA 012-SR ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE C.P.O.T.U 30/07/98 T.R. 08/12/98



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.



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 114 Localización: 013-SR Superficie: 54.327

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO.  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION 27.054  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 83% : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,65 : 2,42  
 % Rt-residencial turístico...: : 0,6 : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 17% : 2,1 : 3,23 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : 0,7 : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 2.069: : 4.208: : : : : :

Condiciones particulares del area:

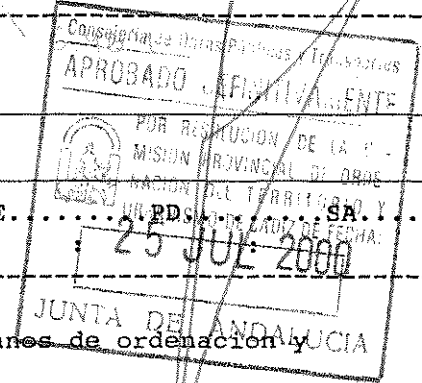
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planes de ordenación y gestión).
- 2: Area sujeta a la suscripción de un convenio regulador con el Ministerio del Ejercito.
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: No computaran como volumen asignado al area, el consumido por la instalación del cuartel que se pretende recuperar para equipamientos.
- 5: Se permite una 4 planta con una ocupación del 30% de la 3.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:0	:20	:	:50	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:20	:50	:50	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:



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 10 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 115 Localización: 014-SR Superficie: 73.448

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...: : : 1,58 : 1,0 : 1,0 : 2,37  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,29 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : :

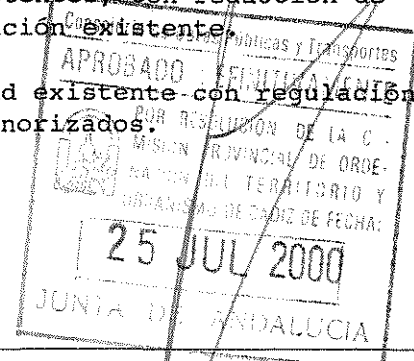
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 8.280: : 16.370: : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que consolide la ocupación existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c

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,



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

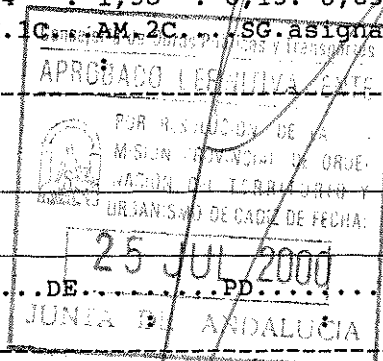
Numero ficha: 116 Localización: 015-SR Superficie: 4.163

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 70 : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,65 : 2,26  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 15 : 2,1 : 3,23 : 0,15: 0,65 :  
 % In-industrial.....: 15 : 2,4 : 1,58 : 0,15: 0,65 :  
 .....superficie....AM.1C. AM.2C. ....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 756: : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	50	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	20	X	:	:	:	:	-----	X	c	c	c	c	:	:
In:	:	:	20	X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	X	c

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,



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 117                      Localización: 016-SR                      Superficie:                      11.955

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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..:                      : 1,58 : 1,0 : 1,0 : 2,37  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

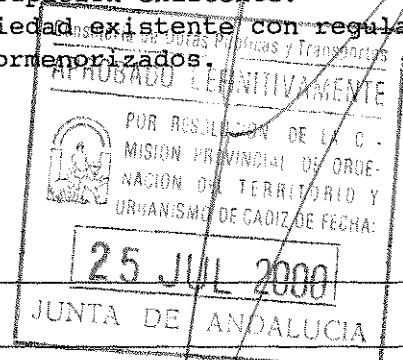
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viviario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	30	:	:	:	:	:	:	:	C	C	C	:	:	:
In:	:	:	30	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	C



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 13 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 118 Localización: 017-SR Superficie: 99.363

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: 70 : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,65 : 2,26  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 15 : 2,1 : 3,23 : 0,15: 0,65 : :  
 % In-industrial.....: 15 : 2,4 : 1,58 : 0,15: 0,65 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,1141: : AMsector=0,1141

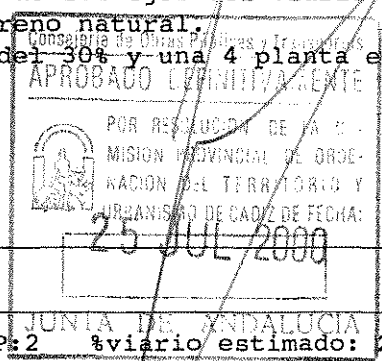
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% y una 4 planta en los Hitos con una ocupación del 50% de la 3.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:30	:X	:	:	:20	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:30	:10	:X	:50	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:c	:c	:c	



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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

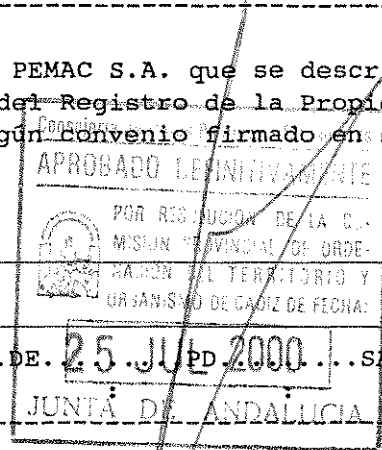
CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 119 Localización: 018-SR Superficie: 5.500

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 100 : 1,8 : 3,94 : 1,0 : 0,65 : 2,56  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

Se deberá ceder un local comercial propiedad de PEMAC S.A. que se describe en el tomo 623, libro 165, folio 82, finca 10.281 del Registro de la Propiedad de San Roque con una superficie de 66,06 m<sup>2</sup> (según convenio firmado en su día).



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:30	:20	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:20	:20	:	:50	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 120                      Localización: 019-SR                      Superficie:                      32.986

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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..:                      :                      : 1,58 : 1,0 : 1,0 : 1,58  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 1,29 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

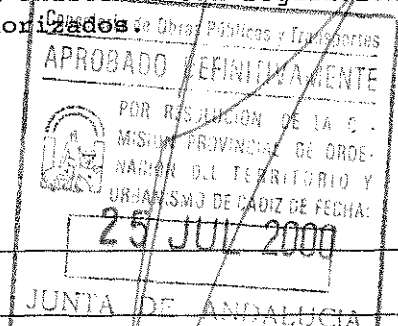
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      3.311:                      :                      1.014:                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que consolide la ocupación existente
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5    NP:2    % tráfico estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	80	:	:	:	X	:	:	X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	:	20	:	:	:	X	c	c	c	c	:	:
In:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	c	c



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 121                      Localización: 020-SR                      Superficie:                      33.990

: 5 regulación.....: MANTEMINIENTO  
 : 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...: : : 1,58 : 0,9 : 0,9 : 1,58  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,29 : 0,9 : 0,9 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : :

Otras condiciones generales...:

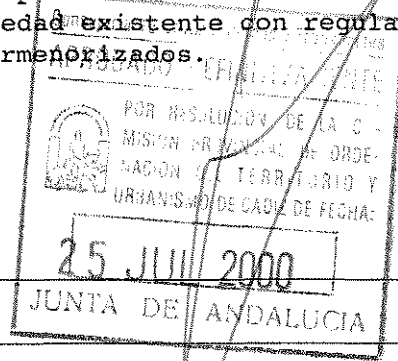
CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : 20.073: : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de expediente de deslinde que consolide la ocupación existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.

- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	50	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	X	:	:	:	:	X	C	C	C	C	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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

*[Handwritten signature]*



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 122                      Localización: 021-SR                      Superficie:                      17.823

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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..:                      : 1,58 : 1,0 : 1,0 : 1,58  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      : 1,29 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

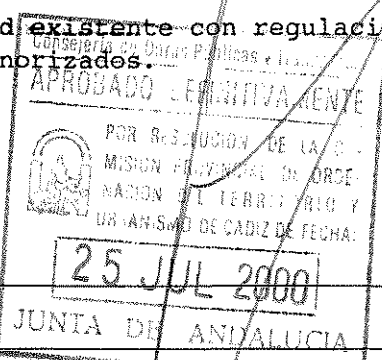
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que consolide la ocupación existente
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:50	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	X	:	:	:	:	-----	X	:C	:C	:C	:C	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:

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,



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 123 Localización: 022-SR Superficie: 4.419

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 55 : 1,8 : 3,94 : 0,7 : 0,65 : 2,42  
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 45 : 2,1 : 3,23 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

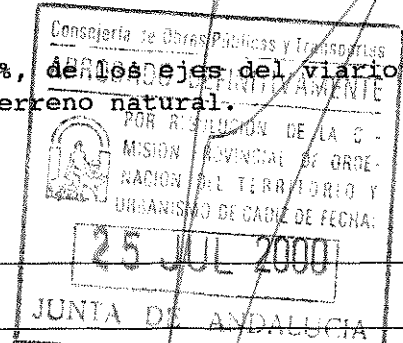
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 9,5 NP:3 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:	:	50	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	50	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	c	c



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 124      Localización: 023-SR      Superficie: 40.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: \*\*\*      : 1,8      : 1,0      : 0,9      : 0,9      :  
 % Rt-residencial turístico...:      :      :      :      :      :  
 % Tc-terciario complement....:      :      :      :      :      :  
 % In-industrial.....:      :      :      :      :      :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:      :      :

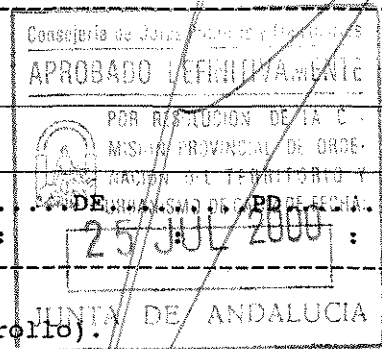
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 :      2.500:      :      :      :      :      9.270:

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver fichas de desarrollo).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con ocupacion del 305 de la 2 y una 4 planta en Hitos con una ocupacion del 50% de la 3.
- 5: Area con licencia concedida y en ejecucion en que se pacta la renuncia de la misma, con disminucion de la densidad y cambio de tipologia.
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:50	:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:30	:30	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:20	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c



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

*[Handwritten signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

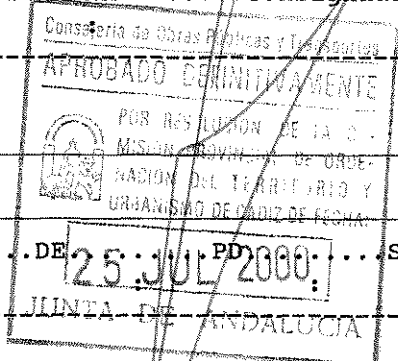
Numero ficha: 125      Localización: 024-SR      Superficie: 22.187

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 82           : 1,8   : 3,94  : 0,7  : 0,65  : 2,37  
 % Rt-residencial turístico....:           :       :       :       :       :       :  
 % Tc-terciario complement....: 18       : 2,1   : 3,23  : 0,3  : 0,65  :       :  
 % In-industrial.....:           :       :       :       :       :       :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:       :       :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE 25 JUL 2000.....SA.....  
 :       600:               :       3.670:               :               :               :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con ocupacion del 30% de la 2 y una 4 planta en los Hitos con una ocupacion del 50% de la 3.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50   Altura reguladora: 6,5   NP:2   %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7	
Rp:	:	:	X	:	:	:	50	:	:	:	:	:	:	:	:	:	
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	
Te:	:	:	20	X	50	:	:	:	:	X	c	c	c	c	:	:	
In:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	c	c



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  
*[Signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 126      Localización: 025-SR      Superficie:      8.837

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 68           : 1,8   : 3,94  : 0,7  : 0,65  : 2,37  
 % Rt-residencial turistico...:           :       :       :       :       :       :  
 % Tc-terciario complement....: 32           : 2,1   : 3,23  : 0,3  : 0,65  :       :  
 % In-industrial.....:           :       :       :       :       :       :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:       :       :       :       :       :       :

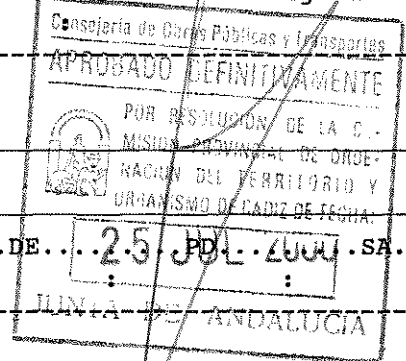
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....  
 :    1.237:                   :                   :                   :                   :                   :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 9,5    N.P.3    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para el área y sistema CCRI y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %						
	0	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

**Las determinaciones señaladas en esta ficha han sido MODIFICADAS por: N.P.3 MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA 025-SR ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE C.P.O.T.U 30/07/98 T.R. 04/12/98.**



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

*[Handwritten signature]*



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

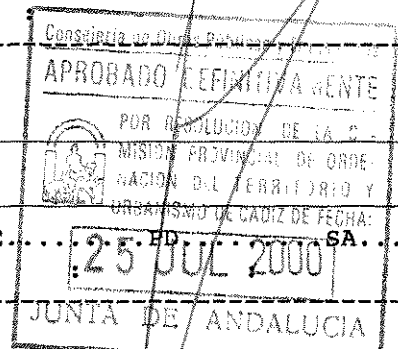
Numero ficha: 128      Localización: 002-TA      Superficie: 63.863

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..: : : 1,38 : 1,0 : 1,0 : 1,38  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,13 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....: : : 0,55 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 200 m2      Edificabi. E= 0,5 m2/m2      Ocupación O= 50%  
 Separación calle= - m.      Separación linde= - m.      Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= 0,5m.      Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente de  
 deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:X	:



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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

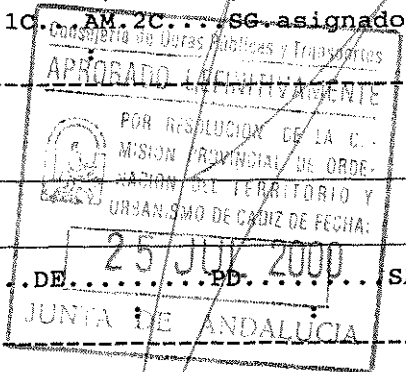
Numero ficha: 129 Localización: 003-TA Superficie: 7.016

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 0 Remitidas a planeamiento.: OEDENANZA DIRECTA  
 : 0 Sistema de actuación.....: ORDENANZA DORECTA  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: : : 1,38 : 1,0 : 1,0 : 1,38  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,13 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : 0,55 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SC-asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 200 m2 Edificabi. E= 0,5 m2/m2 Ocupación O= 50 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones u rasantes, con redaccion de Expediente  
 de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:30	:X	:c

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



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

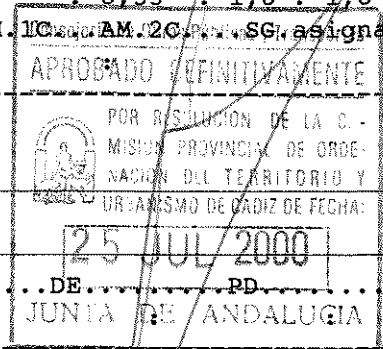
Numero ficha: 130                      Localización: 004-TA                      Superficie: 11.423

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...: : 1,38 : 1,0 : 1,0 : 1,38  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 1,13 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : 0,55 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG, asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 500 m2                      Edificabi. E= 0,5 m2/m2                      Ocupación O= 50 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc= 0,5m.                      Vuelo a.Va= 0,5m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

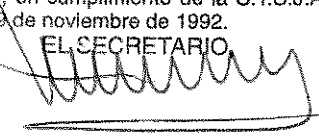
PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:30	:X	:c

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



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

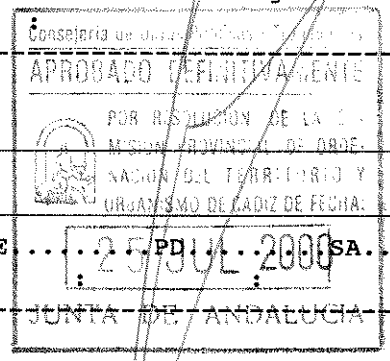
Numero ficha: 131 Localización: 005-TA Superficie: 11.750

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
: A Clasificación.....: SUELO URBANO
: 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE
: 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION
...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
% Rp-residencial permanente...: 74 : 1,8 : 2,76 : 0,7 : 0,65 : 1,69
% Rt-residencial turistico...: : : : : :
% Tc-terciario complement....: 26 : 2,1 : 2,26 : 0,3 : 0,65 :
% In-industrial.....: : : : : :
.....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE .....SA.....
: 4.218: : : : : :
: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
2:
3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
4: Se permite un 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2 y una 4 planta en los Hitos con una ocupacion del 50% de la 3.
5:
6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

Table with columns for 'tipo medio y tolerancias en %' (0-7) and 'usos compatibles y %' (0-7). Rows include Rp, Rt, Te:X, In.

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 10 de noviembre de 1992. EL SECRETARIO

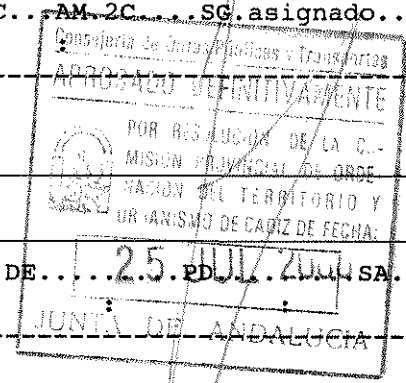
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 132 Localización: 006-TA Superficie: 13.002

: 4 regulación.....: COMPLEMENTRIEDAD  
 : 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..: : : 1,38 : 1,0 : 1,0 : 1,38  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 1,13 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....25 JUL 2000 SA.....  
 : : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 200 m2 Edificabi. E= 1,0 m2/m2 Ocupación O= 50 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0,5m. Vuelo a.Va= 0,5m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
 agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente  
 de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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.

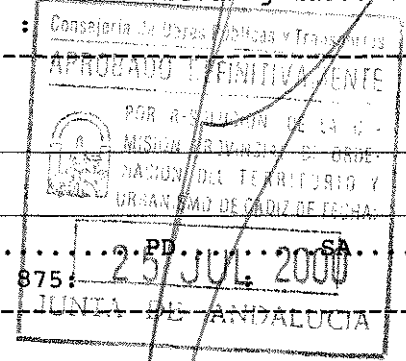
EL SECRETARIO

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 133                      Localización: 007-TA                      Superficie:                      27.016

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..:                      : 1,38 : 1,0 : 1,0 : 1,38  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      : 0,55 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

Otras condiciones generales..:



**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      3.136:                      :                      4.038:                      :                      875:                      25/ JUL 2000                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupación O= 75 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Circulo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= 10 m.
- 3: Se mantendra la estructura de la propiedad existente, prohibiendose la  
     agregacion de mas de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 4: Mantenimiento de alineaciones y rasantes, con redaccion de Expediente  
     de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

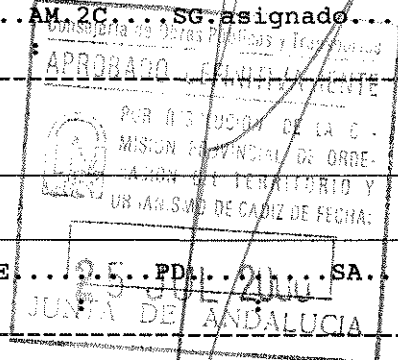
Numero ficha: 134 Localización: 008-TA Superficie: 76.650

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 17 : 1,8 : 2,76 : 0,15: 0,65 : 0,99  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 13 : 2,1 : 2,26 : 0,15: 0,65 :  
 % In-industrial.....: 70 : 2,4 : 1,11 : 0,7 : 0,65 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....P.E..PDA...SA.....  
 : 15.000: : 5.000: : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6: Area en que se modifica la clasificación del suelo a razón de la declaración de urgencia municipal para el realojo de las actividades expro.

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 20 Altura reguladora: 7,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:X	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:X	:c



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  
*[Signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 135 Localización: 009-TA Superficie: 17.000

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente.: 100 : 1,8 : 2,76 : 1,0 : 0,65 : 1,79  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C. AM.2C. SG. asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE. 12.5 JUL 2000 SA.....  
 : 1.430: : : : : :

Condiciones particulares del area:

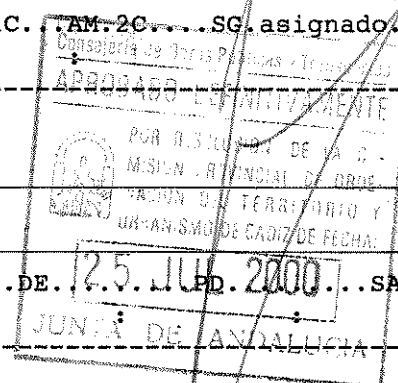
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite una 3 planta con una una ocupacion de 305 de la 2.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	X	:	:	:	:	:	-----	X	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	20	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	c	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:



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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 136                      Localización: 010-TA                      Superficie:                      40.976

: 3 regulación.....: MANTENIMIENTO Y TRANSFORMACION  
 : 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 complement.....: : 1,36 : 1,0 : 1,0 : 1,36  
 % In-industrial.....: : : 0,66 : 1,0 : 1,0 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:


- 1: Parcela min.= 500 m2      Edificabi. E= 2,0 m2/m2      Ocupación O= 50 %  
     Separación calle= - m.      Separación linde= - m.      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.      Vuelo cerrado Vc= 0,5m.      Vuelo a.Va= 0,5m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se congela el numero de unidades de vivienda, permitiendose con las condiciones anteriores los usos terciarios e inustriales.
- 4: Se permitira en las nuevas actuaciones 1 viv. cada 200 m2 de uso Te y 1 viv. cada 400 m2 en In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 5: Se permite la ampliacion de la unidad de vivienda existente, hasta al canzar la vivienda estandar definida en las normas.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5      NP:2      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:

 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

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 137                      Localización: 011-TA                      Superficie:                      34.433

: 1 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 complement....:                      :                      : 2,26                      : 1,0                      : 1,0                      : 2,26  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :                      :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 5.000 m2                      Edificabi. E= 0,4 m2/m2                      Ocupación O= 50 %  
     Separación calle= 10 m.                      Separación linde= 5 m.                      Círculo R= 25 m.
- 2: L. fachada maxi.= 25 m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se permitira 1 viv. cada 400 m2 de usos Te
- 4: Parcelas con proporcion critica 1/2.
- 5: Se redactara Expediente de deslinde que clarifique lo publico de lo privado.
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:20	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:c	:c	:c



DILIGENCIA: Para haber 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



**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 138                      Localización: 012-TA                      Superficie:                      38.970

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 54 : 2,1 : 2,26 : 0,7 : 0,65 : 1,24  
 % In-industrial.....: 46 : 2,4 : 1,11 : 0,3 : 0,65 : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 : 17.400: : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitir una viv. cada 400 m2 en usos Te y una viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:


**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:3    %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:
In:	:30	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c

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,




PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 139 Localización: 013-TA Superficie: 6.482

: 6 regulación.....: CONGELACION  
 : 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..: : : 0,83 : 1,0 : 1,0 : 0,83  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : : 0,68 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 ....superficie....AM.1CARRAM.2C...SG asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 840: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Se prohíbe la modificación de la estructura de la propiedad, edificaciones y usos existentes.
- 2: El área está sujeta a un proceso de congelación y traslado de la población, dependiente de la dinámica industrial.
- 3: Se permite el mantenimiento de los usos mientras la dinámica del Plan no programe su traslado.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 7,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 140 Localización: 014-TA Superficie: 4.709

: 3 regulación.....: MANTENIMIENTO Y TRANSFORMACION
: 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 complement....: : 1,36 : 1,0 : 1,0 : 1,36
% In-industrial.....: : : 0,66 : 1,0 : 1,0 :
.....superficie... AM Tc... AM 2G ... SG.asignado.....
Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
: : : : : : : :
: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 500 m2 Edificabi. E= 2,0 m2/m2 Ocupación O= 50 %
Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc=0,5 m. Vuelo a.Va=0,5 m.
Fondo edificable= - m.
3: Se congela el número de unidades de vivienda, permitiendose con las
condiciones anteriores los usos terciarios e industriales.

4: Se permitirá en las nuevas actuaciones 1 viv. cada 200 m2 de uso Te y 1
viv. cada 400 m2 en In, asociada indivisiblemente a la actividad.

5: Se permite la ampliación de la unidad de vivienda existente, hasta alcanzar
la vivienda estándar definida en las normas.

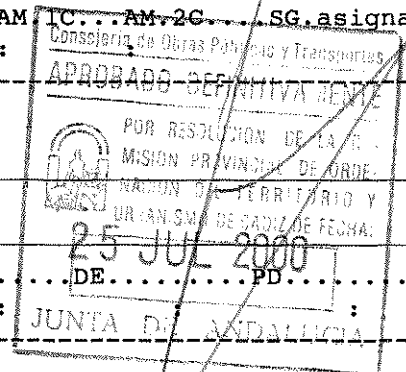
6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

Table with columns for 'tipo medio y tolerancias en %' (0-7) and 'usos compatibles y %' (0-7). Rows include Rp, Rt, Te:X, and In:X.



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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

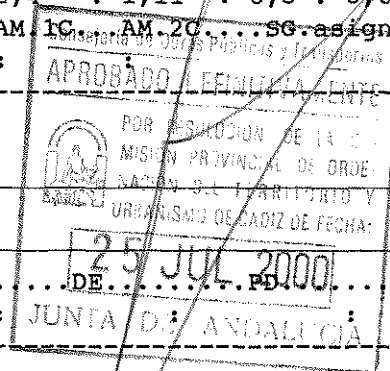
Numero ficha: 141                      Localización: 015-TA                      Superficie: 15.250

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....: 66                      : 2,1                      : 2,26                      : 0,7                      : 0,65                      : 1,24  
 % In-industrial.....: 34                      : 2,4                      : 1,11                      : 0,3                      : 0,65                      :  
 .....superficie....AM IC...AM 2C...SG asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 7.500:                      :                      :                      :                      :                      :                      :



Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permite 1 viv. cada 400 m2 en usos Te y 1 viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociadas indivisiblemente a la actividad.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:3    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:30	:	:	:X	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:X	:c	:c



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 142                      Localización: 016-TA                      Superficie: 100.445

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : D Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 2 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente... : : : : :  
 % Rt-residencial turístico... : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 50 : 2.1 : 2,26 : 0,5 : 0,5 : 0,84  
 % In-industrial.....: 50 : 2.4 : 1,11 : 0,5 : 0,5 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado..... : : : : : :  
 0,1174 : AMsector=0,1174

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

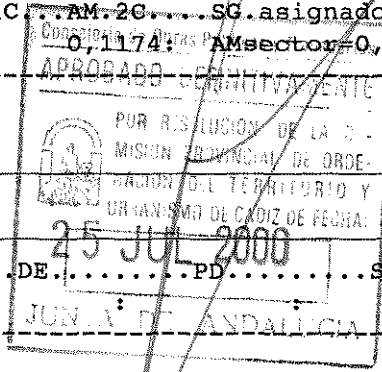
- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + -15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - lm. del terreno natural.
- 4: Se permitira una viv. cada 400 m2 Te y 1 viv. cada 1.000 m2 en usos In, asociados indisolublemente a la actividad.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:3    %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:50	:	:	:	:	:X	:	:c	:	:	:	:	:c
In:	:30	:	:X	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:



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

*[Handwritten signature]*

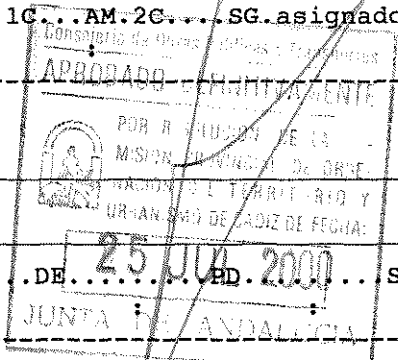
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 143                      Localización: 017-TA                      Superficie:                      7.610

: 3 regulación.....: MANTENIMIENTO Y TRANSFORMACION  
 : 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 complement....: : 1,36 : 1,0 : 1,0 : 1,36  
 % In-industrial.....: : : 0,66 : 1,0 : 1,0 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....ED.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 500 m2                      Edificabi. E= 2,0 m2/m2                      Ocupación O= 50 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc=0,5 m.                      Vuelo a.Va= 0,5m.  
     Fondo edificable= 20 m.
- 3: Se congela el número de unidades de vivienda, permitiendose con las condiciones anteriores los usos terciarios e industriales.
- 4: Se permitirá en las nuevas actuaciones 1 viv. cada 200 m2 de uso Te y 1 viv. cada 400 m2 en In, asociada indivisiblemente a la actividad.
- 5: Se permite la ampliación de la unidad de vivienda existente, hasta al canzar la vivienda estandar definida en las normas.
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	X	c	c	c	c	c	c	c
In:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	X	c	c

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 10 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,



**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 144                      Localización: 001-TC                      Superficie:                      236.682

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...:                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...: 89                      : 0,8                      :                      : 0,89: 6,65                      : 2,01  
 % Tc-terciario complement...: 11                      : 1,2                      :                      : 0,11: 0,65                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

**Otras condiciones generales..:**

Se cederá gratuitamente y libre de cargos al Ayuntamiento:  
 64.663 M<sup>2</sup> de SG(PS) y 3.534 m<sup>2</sup> (SI) que entrarán a formar parte de los SG del PGOU independientemente de la superficie y aprovechamiento del area.

Se cederán como equipamientos públicos interiores al área, (aparte de la RV, los indicados a continuación (cesiones generales del área)), entendiéndose que:

- ZV - Zonas Verdes públicas
- EQ - Equipamiento Docente-Público.  
     EGB(5.000)  
     PRE(1.000)
- SC - Equipamiento Comercial Socio Cultural público.
- DE - Equipamiento Deportivo Público.
- SA - Equipamiento Asistencial Público.

Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 APROBADO  
 POR RESOLUCION DE LA  
 MISION INTERMUNICIPAL DE  
 NACION EL PLAN DE ORDENACION  
 URBANA DE SAN ROQUE por acuerdo plenario  
 de 2000, conforme a  
 la Ley de Verificación de 2 de Mayo de  
 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.  
 de 19 de noviembre de 1992.  
 EL SECRETARIO,  
 ANDALUCIA

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :    52.518:                      :    6.000:                      2.654:                      3.956:                      :    966:

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Area con tratamiento de suelo.
- 2: Deberá resolver de forma autónoma todas sus infraestructuras, sin perjuicio de que mediante acuerdo procure la unificación de algunas o todas ellas. El vertido hacia depuración se resolverá hacia la Alcaldesa o hacia el sistema a instalar en el area de Borondo según determine el Ayuntamiento, se preveerá solución intermedia con planta de depuración prefabricada, en tanto no se pueda conectar al SG previsto.
- 3: Se incorporarán las limitaciones militares.
- 4: Para determinaciones sobre zonas ver ficha anexa.
- 5: El estudio de detalle tiene como misión, fijar alineaciones y rasantes, así como distribuir las 410 unidades de vivienda, asignadas para el area y la edificabilidad del terciario propuestas. La altura 4 nº de plantas se considera medias pudiendose alterar de la misma forma que para el resto de los estudios de detalle, es decir tolerancias dimensionales de las zonas +- 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0 %, rasante +- 1m. sobre el terreno natural.
- 6: Se permite una 3ª planta con una ocupación del 30 % de la 2ª.

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 144                      Localización: 001-TC                      Superficie: 236.682

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2                      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %									
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7	
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:X	:50	:100	:	:10	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:

DECLARACION: 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 18 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**  
 Cádiz



**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

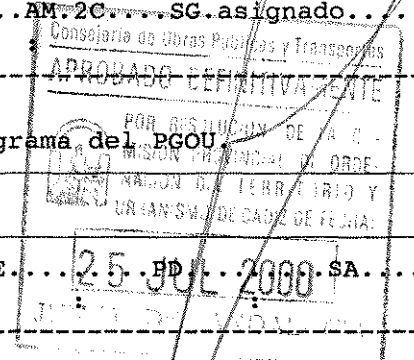
**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 145                      Localización: 001-TG                      Superficie:                      401.705

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : B Clasificación.....: SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO  
 : 0 Remitidas a planeamiento.: ORDENANZA DIRECTA  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      : 2,21 : 1,0 : 0,5 :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 4,98 : 1,0 : 0,5 : 2,49  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C....AM.2C....SC.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

Otras condiciones generales..:

Suelo en regimen transitorio, no participa en programa del PGOU



**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones ver normas generales y planos de ordenación se estará a los contenidos en el Plan Parcial aprobado definitivamente en su día. Su pmenorización figura en fichas anejas (en caso de contradicción serán de aplicación en cualquier caso las del PP citado) de acuerdo al plano de ordenación de este documento.
- 2: Para su gestión se redactará el correspondiente Proyecto de compensación, pudiendo monetarizar la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del sector.
- 3: Para su ejecución se estará a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado en su día, pudiendo ejecutarse según etapas definidas en él (susceptibles de reajustarse según lo legalmente dispuesto).
- 4: El incumplimiento en su ejecución en el plazo legal que sea exigible, que en todo caso no superará el de 4 años a partir de la aprobación o asunción del T. Refundido por la CPU, supondrá la posibilidad de desclasificación del suelo por el Ayuntamiento según la parte que esté por ejecutar.
- 5:
- 6:

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

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: --- NP:                      %viario estimado: ---

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:-	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:-	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 146 Localización: 002-TG Superficie: 80.209

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION.  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : 1,11 : 1,0 : 1,0 : 1,11  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : 750:

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 1.000 m2 Edificabi. E= 0,3 m2/m2 Ocupacion O= 25 %  
 Separacion calle= 5 m. Separacion linde= 3 m. Circulo R= 12 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= - m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Redaccion de Proyecto de Urbanizacion como complementario a la misma,  
 con regulacion de la entidad de conservacion.
- 4: Redaccion de Expediente de deslinde y conservacion del area.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

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,



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,

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 147                      Localización: 003-TG                      Superficie: 100.671.

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 70 : 0,8 : 2,21 : 0,7 : 0,5 : 1,52  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 1,2 : 4,98 : 0,3 : 0,5 :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : : : : :

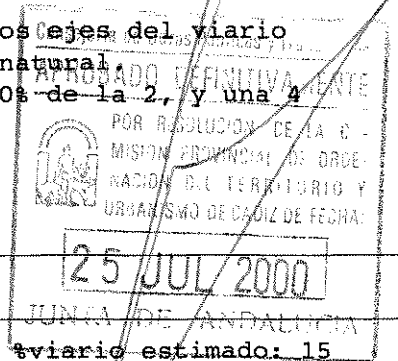
Otras condiciones generales...:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ~~cajes~~ <sup>cajes del viario</sup> del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 50% de la 2, y una 4 con una ocupacion del 30% de la 3.
- 5:
- 6:


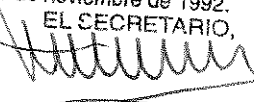


**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 20    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:X	:30	:20	:20	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:20	:	:50	:	:	:	:	:X	:C	:C	:C	:C	:C	:C	:C
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:C

 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,  


**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

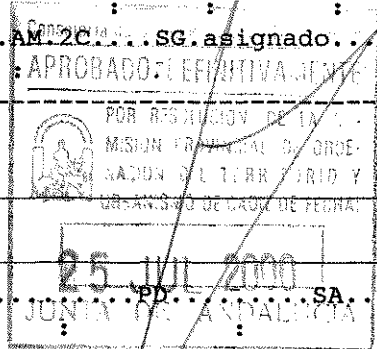
Numero ficha: 148                      Localización: 004-TG                      Superficie: 120.226

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...: 70                      : 0.8                      : 2,21                      : 0,7                      : 0,5                      : 1,52  
 % Tc-terciario complement....: 30                      : 1.2                      : 4,98                      : 0,3                      : 0,5                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG asignado....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :                      :

Otras condiciones generales.:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :



**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una agrupacion en tipo 3, con un maximo del 15% del area y densidad neta de 50 viv/ha, siendo la altura reguladora de 3,5 NP
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 20    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:
Rt:	:30	:X	:30	:	:10	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Te:10	:	:10	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:	:10	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c



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,

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 149                      Localización: 005-TG                      Superficie:                      3.028

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico....:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      1,99                      : 1,0                      : 1,0                      : 1,99  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

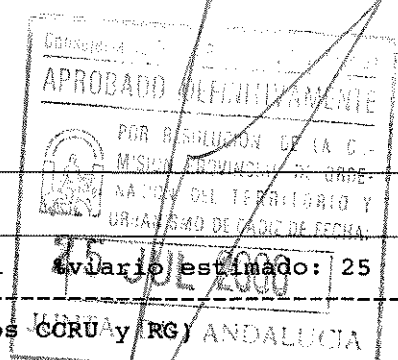
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulacion del mantenimiento de la urbanizacion y usos pormenorizados.
- 3: Se permite 1 vivienda cada 300 m2 en usos Te indisolublemente unida a la actividad.
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 4,5                      NP:1                      Viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	X	:50	:50	:	:	-----	X	:c	:c	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

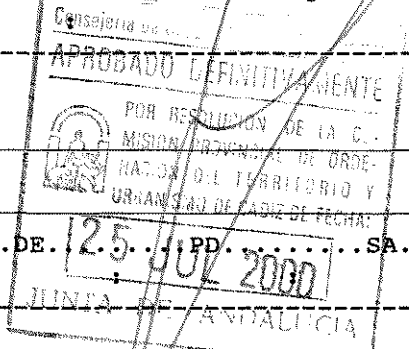
Numero ficha: 150 Localización: 006-TG Superficie: 149.180

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : 1,11 : 1,0 : 1,0 : 1,11  
 % Tc-terciario complement....: : : : :  
 % In-industrial.....: : : : :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :



Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 1.000 m2 Edificabi. E= 0,3 m2/m2 Ocupación O= 25%  
 Separación calle= 5 m. Separación linde= 3 m. Círculo R= 12m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= -m.  
 Fondo edificable= -m.
- 3: Redacción de Proyecto de Urbanización, con fijación de los espacios  
 publicos y privados, mantenimiento de alineaciones y rasantes.
- 4: Redaccion de Expediente de deslinde y conservacion del area.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:C	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



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

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 151                      Localización: 007-TG                      Superficie:                      3.902

: 1 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turistico...:                      :                      : 0,88                      : 1,0                      : 1,0                      : 0,88  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

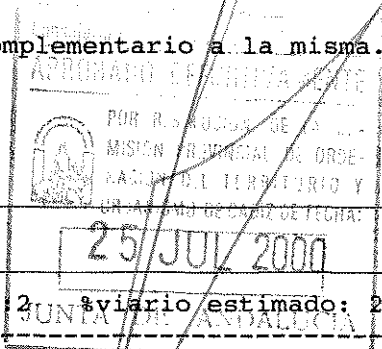
Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de expediente de deslinde que consolide la ocupación existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3: Redacción de Proyecto de Urbanización como complementario a la misma.
- 4:
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP: 2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							:	usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6		7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:X	:	:30	:	:	:	-----	:X	:C	:C	:C	:C	:C	:C	:C
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:C



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,

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 152                      Localización: 008-TG                      Superficie: 29.636

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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...:                      :                      : 1,11 : 1,0 : 1,0 : 1,11  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

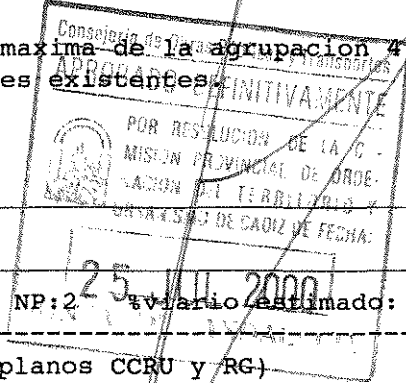
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :        5.880:                      :                      720:                      :                      4.840:                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 200 m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupación 0= 75 %  
     Separación calle= 3 m.                      Separación linde= - m.                      Círculo R= 10 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc=                      m.                      Vuelo a.Va=                      m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Proporción critica de solares 1/4, unidad maxima de la agrupación 4 viv.
- 4: Mantenimiento de las alineaciones y rasantes existentes.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      Viviario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:X	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:10	:X	:20	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:10	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c

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,



**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 153                      Localización: 009-TG                      Superficie: 58.342

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: : : 1,11 : 1,0 : 1,0 :  
 % Tc-terciario complement....: : : 2,49 : 1,0 : 1,0 : 2,49  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

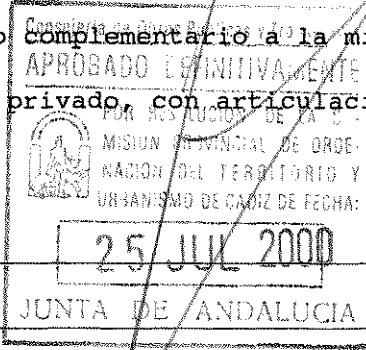
Otras condiciones generales...:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 2.890: : 240: : : : :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Parcela min.= 1.000 m2                      Edificabi. E= 0,3 m2/m2                      Ocupación 0= 25%  
     Separación calle= 5 m.                      Separación linde= 3 m.                      Circulo R= 12 m.
- 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Redacción de Proyecto de Urbanización como **complementario a la misma.**
- 4: Expediente de deslinde de lo publico y lo privado, con articulación de de la conservacion de la urbanizacion.
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      Viviario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos OCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:20	:	:	:80	:	:	:	:	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c



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 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 154      Localización: 010-TG      Superficie: 3.736

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 100 : 1,8 : 2,21 : 1,0 : 0,65 : 1,43  
 % Tc-terciario complement....: : : : : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

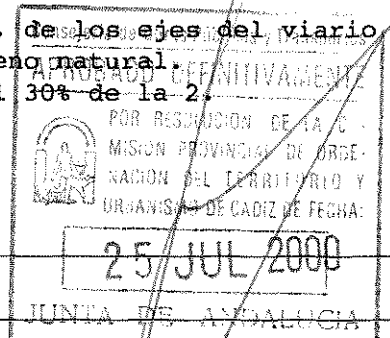
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 1.426: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver ficha de desarrollo)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30% de la 2.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							:	:	usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6			7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:X	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:40	:	:	:	:	:	:	-----	:	:c	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:



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

*[Handwritten signature]*

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 155                      Localización: 011-TG                      Superficie:                      1.525

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...:                      :                      0,88                      1,0                      1,0                      1,32  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

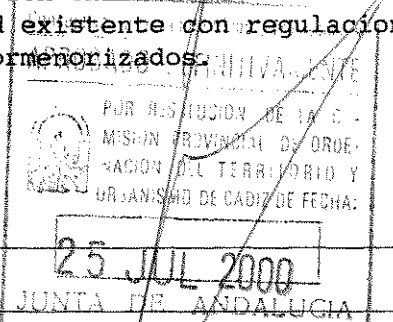
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde que consolide la ocupacion existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulacion del mantenimiento de la urbanizacion y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:X	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:40	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:

NOTIFICACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme 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,



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 156                      Localización: 012-TG                      Superficie:                      12.507

: 1 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 complement....: : 4,98 : 1,0 : 1,0 : 4,98  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

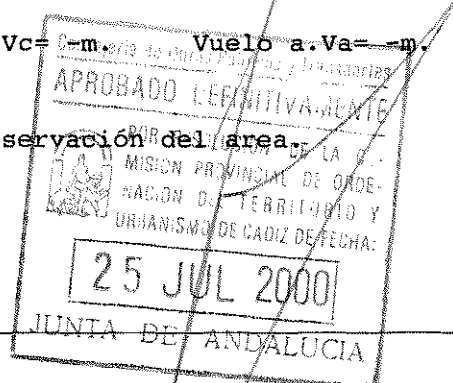
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= - m<sup>2</sup>                      Edificabi. E=1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>                      Ocupación O= 50%  
 Separación calle= -m.                      Separación linde= -m.                      Círculo R=10 m.  
 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= -m.                      Vuelo a.Va= -m.  
 Fondo edificable= -m.  
 3: Redacción de Expediente de deslinde y conservación del area.  
 4:  
 5:  
 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCUR y RG)

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:X	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c

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,



**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 157                      Localización: 013-TG                      Superficie:                      6.679

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...:                      :                      : 0,88                      : 1,0                      : 1,0                      : 0,88  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

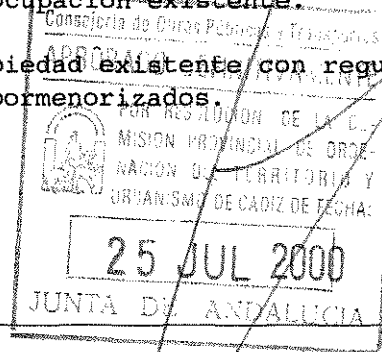
Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que consolide la ocupación existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5    NP:3    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:X	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c



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  
*[Signature]*

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 158                      Localización: 014-TG                      Superficie:                      3.878

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      : 0,88 : 1,0 : 1,0 :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      : 1,99 : 1,0 : 1,0 : 1,99  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

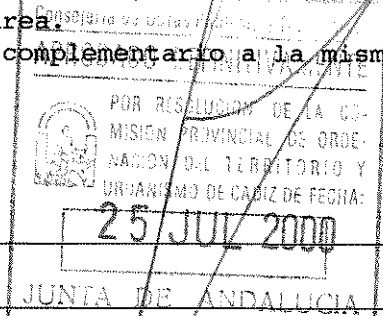
Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redaccion de Expediente de deslinde y conservacion del area.
- 2: Redaccion de Proyecto de Urbanizacion como complementario a la misma.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viviario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:X	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c

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

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 159                      Localización: 015-TG                      Superficie:                      140.887

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : C Clasificación.....: URBANIZABLE PROGRAMADO 1ER.CUATRIENIO  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: PLAN PARCIAL  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..:                      :                      :                      :                      :  
 % Rt-residencial turístico...: 70                      : 0,8                      : 2,21                      : 0,7                      : 0,5                      : 1,52  
 % Tc-terciario complement....: 30                      : 1,2                      : 4,98                      : 0,3                      : 0,5                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 12.001                      : 0,1141:                      :                      : AMsector=0,1238

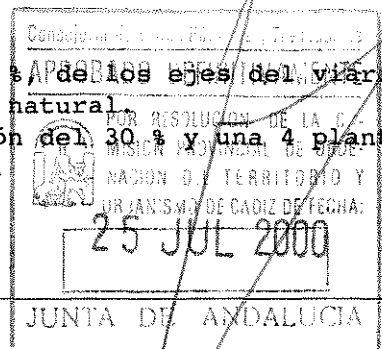
Otras condiciones generales.:  
 Para ver SG asociado, ver tabla de AM.

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestión).
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas +- 25 % de los ejes del viario 10 %, conexiones 0%, rasante +- lm. del terreno natural
- 4: Se permitirá una 3 planta con una ocupación del 30 % y una 4 planta en los Hitos con una ocupacion del 50 % de la 3ª.
- 5:
- 6:



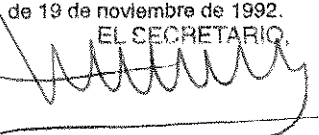
**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5                      NP:2                      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	X	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	30	:	:	:	X	c	c	c	c	c	c	c
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	c

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



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 160 Localización: 016-TG Superficie: 19.754

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 68 : 1,8 : 2,21 : 0,7 : 0,65 : 1,97  
 % Tc-terciario complement....: 32 : 2,1 : 4,98 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

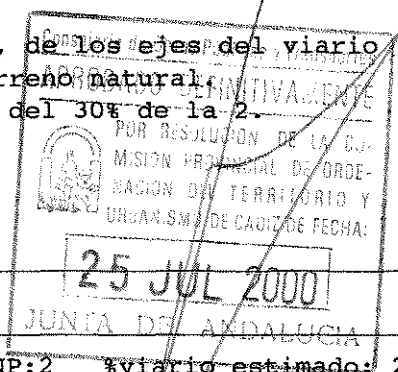
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 2.700: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 25%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50 Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								:	usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:30	:X	:	:	:30	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:X	:	:	:50	:50	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c

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,



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 161                      Localización: 017-TG                      Superficie:                      6.101

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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 complement....: : 2,49 : 1,0 : 1,0 : 3,73  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

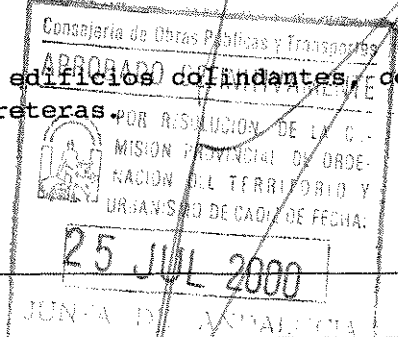
Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela mín.= - m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupación 0= 50 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc=1,0 m.                      Vuelo a.Va= 1,0m.  
     Fondo edificable= m.
- 3: Se mantendra la alineacion y rasante de los edificios colindantes, con retranqueo segun normativa sectorial de Carreteras.
- 4: Se permitira 1 viv. cada 150 m2 en usos Te.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viario estimado: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %									usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7		0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:30	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	-----	:80	:X	:c	:c	:	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:c



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

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 162                      Localización: 018-TG                      Superficie:                      6.000

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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 complement....:                      :                      : 4,98                      : 1,0                      : 1,0                      : 4,98  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :

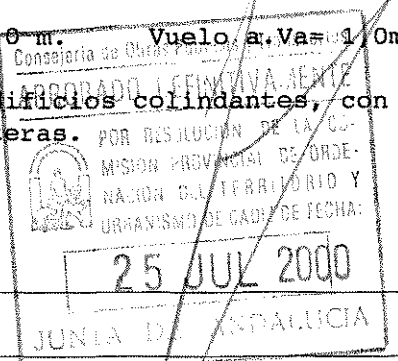
Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      3.400:                      :                      :                      :                      :                      :

**Condiciones particulares del area:**

- 1: Parcela mín.= - m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupación 0= 50 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc=1,0 m.                      Vuelo a, Va=1,0m.  
     Fondo edificable= - m.
- 3: Se mantendra la alineacion y rasante de los edificios colindantes, con  
     retranqueo segun normativa sectorial de Carreteras.
- 4: Se permitira 1 viv. cada 150 m2 en usos Te.
- 5:
- 6:



**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:30	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:80	:X	:c	:c	:	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c

DECLARACION: 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,



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 163                      Localización: 019-TG                      Superficie: 6.553

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2....C.AREA....%....C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 27 : 1,8 : 6,08 : 0,7 : 0,65 : 3,73  
 % Tc-terciario complement....: 73 : 2,1 : 4,98 : 0,3 : 0,65 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 ....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

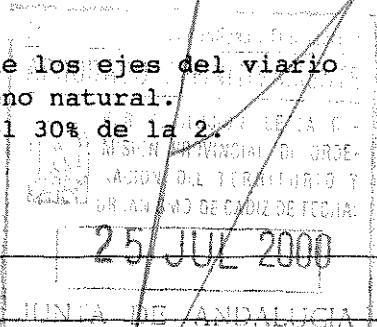
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 1.350: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancia dimensional de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasante + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    ~~viario estimado: 25~~

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:X	:	:	:30	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:20	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c

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,

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 164 Localización: 020-TG Superficie: 11.120

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA....%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : 3,04 : 1,0 : 1,0 : 3,04  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: : 2,49 : 1,0 : 1,0 : :  
 % In-industrial.....: : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 286: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación 0= 75 %  
 Separación calle= - m. Separación linde= - m. Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= 0 m. Vuelo a.Va= 0,4m.  
 Fondo edificable= - m.
- 3: Redacción de Proyecto de urbanización, con fijación de los espacios públicos y privados, mantenimiento de alineaciones y rasantes.
- 4: Se mantendrá la estructura de propiedad existente, prohibiendose la agregación de más de dos propiedades en una unidad edificatoria.
- 5: Se limitará expresamente el borde norte con fijación del área, con especial cuidado en el diseño del borde urbano.
- 6:

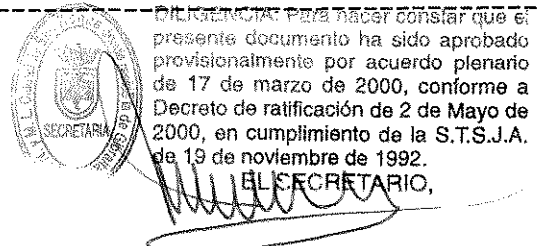
PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:30	:X	:	:50	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:30	:X	:30	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:10	:10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c	:

DELIGENCIA: 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,



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 165                      Localización: 021-TG                      Superficie:                      10.633

: 5 regulación.....: MANTENIMIENTO  
 : 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...:                      :                      : 0,88                      : 1,0                      : 1,0                      : 0,88  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie...AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :

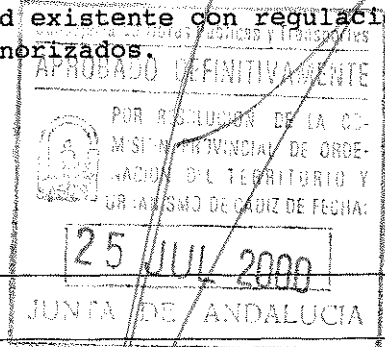
Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Mantenimiento de alineaciones y rasantes existentes, con redacción de Expediente de deslinde que consolide la ocupación existente.
- 2: Mantenimiento de la estructura de la propiedad existente con regulación del mantenimiento de la urbanización y usos pormenorizados.
- 3:
- 4:
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 9,5                      NP:3                      %viviario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	X	:	:	X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	X	:	:	:	:	:	:	X	C	C	C	C	:	:	:
In:	:	:	20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	C



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,  
*[Signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 166      Localización: 022-TG      Superficie: 65.027 m<sup>2</sup>

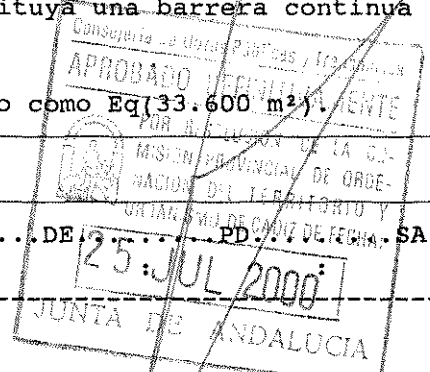
: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
: A Clasificación.....: SUELO URBANO  
: 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
: 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION

....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
% Rp-residencial permanente...: : : : :  
% Rt-residencial turístico...: : 2,21 : 0,7 : 0,65 : 1,97  
% Tc-terciario complement....: : 4,98 : 0,3 : 0,65 :  
% In-industrial.....: : : : : :  
.....superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
Sistema general asociado.....: : :

El Secretario,  
18 de noviembre de 1992.

Otras condiciones generales...:  
La edificación se dispondrá de tal forma que el perfil de la misma no sobrepase la rasante de la carretera ni constituya una barrera continua hacia el mar.

Se cederá al dominio público el suelo asignado como Eq(33.600 m<sup>2</sup>).



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
: : : 33.600: : : : : :

- Condiciones particulares del area:
- 1: Propiedades a reubicar:  
Prop. A (varios).: Edificabilidad consolidada 6.240 m<sup>2</sup> para uso Rt o Te (indistinto y en proporción libre con un mínimo del 15 % obligatorio en Te).  
  
Prop. B (Puerto Sotogrande): Edificabilidad consolidada 1.000 m<sup>2</sup> en uso Te (según convenio suscrito).  
  
Prop C (Ayuntamiento): Edificabilidad consolidada 15.000 m<sup>2</sup> en uso Rt o Te (indistinto) y en proporción libre con un mínimo del 15 % obligatorio en Te.
  - 2: Se ubicarán los volúmenes consolidados entre el actual núcleo de Torreguadiaro y la carretera de acceso al Puerto Sotogrande, debiéndose de desarrollar el área, preferentemente a través de concurso público de ideas, que sirvan de base para la redacción del correspondiente estudio de Detalle y demás documentos de desarrollo.
  - 3: Se dispondrán como obligatorios, en parcela privada un estandar de 1,5 plazas por unidad residencial así como por plaza hotelera o cada 20 m<sup>2</sup> de unidades comerciales unitarios, Se dispondrán, así como 1 plaza de aparcamiento en vía pública, a razón de 1 por vivienda y 1 cada 100 m<sup>2</sup> de locales comerciales o terciario previsto de esta última dotación podrán detraerse de la vía pública el 50 % como máximo, siempre que el resto se disponga en aparcamiento público concesionado.
  - 4: La banda destinada (33.600) a equipamiento y espacios libres públicos de cesión, deberá de disponerse usos alternativos a las plazas de aparcamiento, cuando estos no se usen como tales, así como resolver la conexión entre los núcleos de Torreguadiaro y Bda. Pescadores, los usos permitidos serán los indicados en los Art. 24 y 25 de la LC.
  - 5: Se establece tope máxima (B-3), no pudiendo sobrepasar las propuestas

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 166                      Localización: 022-TG                      Superficie:                      65.027

volumétricas, aquellas que estan englobadas entre la cornisa horizontal, de 2 plantas, desde la calle del núcleo de TG y la envolvente que forma con la vertical a la via de acceso al Puerto.

6: Como referencia al límite del area, en la zona de la costa, se tomará el deslinde provisional de la ZMT de Enero/96.

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora:                      NP:                      %viario estimado:

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

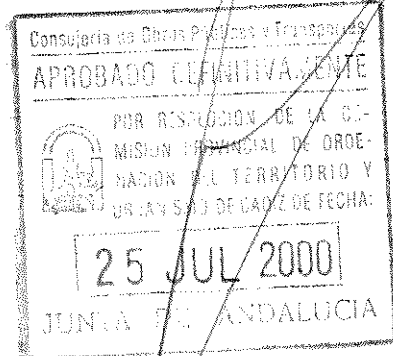
	tipo medio y tolerancias en %								:	:	usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7			0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:	
Rt:	:	:X	:50	:30	:10	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:		
Te:	:	:20	:X	:	:50	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c		
In:	:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:		



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,

*[Handwritten signature]*



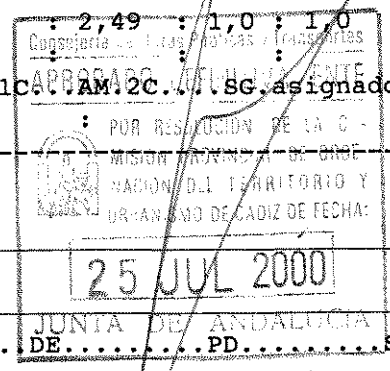
PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 167                      Localización: 023-TG                      Superficie:                      13.989

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : 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..:                      :                      : 3,04 : 1,0 : 1,0 : 3,04  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      :                      :                      :                      :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....:                      :                      :                      :                      :

Otras condiciones generales..:



CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....  
 :                      590:                      :                      :                      :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 100 m2                      Edificabi. E= 1,5 m2/m2                      Ocupación 0= 75 %  
       Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Círculo R= - m.
- 2: L. fachada maxi.= - m.                      Vuelo cerrado Vc= 0 m.                      Vuelo a.Va= 0,4m.  
       Fondo edificable= - m.
- 3: Redaccion de Expediente de deslinde y conservacion del area.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:50	:X	:	:	:50	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:X	:	:50	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:
In:	:	:	:40	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:c



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,

*[Handwritten signature]*



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 168 Localización: 024-TG Superficie: 667

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: 50 : 1,8 : 6,08 : 0,5 : 0,65 : 3,59  
 % Rt-residencial turístico...: : : : : : :  
 % Tc-terciario complement....: 50 : 2,1 : 4,98 : 0,5 : 0,65 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones ( ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4:
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: 6,5 NP:2 %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:X	:	:	:	:	:50	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:X	:	:50	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:	:20	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c



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

MISION JUVENIL DE LA NACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL URBANO DE CALTEPEC  
 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

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 169                      Localización: 025-TG                      Superficie:                      14.145

: 4 regulación.....: COMPLEMENTARIEDAD  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 1 Remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION  
 : 3 Sistema de actuación.....: COOPERACION  
 ...usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...:                      : 3,04 : 1,0 : 1,0 : 3,04  
 % Rt-residencial turístico...:                      :                      :                      :                      :  
 % Tc-terciario complement....:                      : 2,49 : 1,0 : 1,0 :  
 % In-industrial.....:                      :                      :                      :                      :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 :                      :                      :                      :                      :                      :                      :

Condiciones particulares del area:

- 1: Parcela min.= 200 m2                      Edificabi. E= 1,0 m2/m2                      Ocupación 0= 50 %  
     Separación calle= - m.                      Separación linde= - m.                      Circulo R= 10 m.  
 2: L. fachada maxi.= 15 m.                      Vuelo cerrado Vc= - m.                      Vuelo a.Va= - m.  
     Fondo edificable= - m.  
 3: Redacción de Proyecto de Urbanización como complementario a la misma.  
 4: Redaccion de expediente de deslinde y conservacion del area.  
 5:  
 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha:                      Altura reguladora: 6,5 NP:2                      %viario estimado: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:50	:X	:	:50	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:20	:X	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	
In:	:	:20	:20	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:c	:c	



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,

*[Handwritten signature]*



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

*[Handwritten signature]*

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 170                      Localización: 026-TG                      Superficie:                      2.541

: 1 regulación.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO  
 : 2 Remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 57 : 1,8 : 2,21 : 0,5 : 0,65 : 2,00  
 % Tc-terciario complement....: 29 : 2,1 : 4,98 : 0,3 : 0,65 :  
 % In-industrial.....: 14 : 2,4 : 2,43 : 0,2 : 0,65 :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C....SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion.)
- 2:
- 3: Tolerancias dimensionales de las zonas + - 15%, de los ejes del viario 10%, conexiones 0%. Rasantes + - 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitira una 3 planta, con una ocupacion maxima del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 50    Altura reguladora: 6,5    NP:2    %viario estimado: 25

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %								usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:30	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:X	:	:	:30	:	:	:	:X	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:30	:X	:	:	:	:	:	:X	:c	:c	:c	:c	:	:	:
In:	:50	:	:X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:c	:X



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,