

ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
S A N R O Q U E  
O.T.M.



Referencia:

**RECTIFICACIÓN (MARZO DE 2002) DE FICHA Nº 163 DEL P.G.O.U.  
SECTOR 019-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE.  
(ART. 105.2. DE LA LRJAP y PAC.)**

**ÍNDICE:**

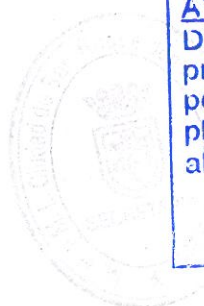
1.- MEMORIA:

1.1.- Antecedentes.

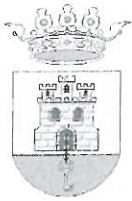
1.2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la rectificación:

1.3.- Fichas del Plan.

1.4.- Plano a escala 1: 2000 de Ordenación y Clasificación del Suelo



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 8-03-02 al Punto 17)  
EL SECRETARIO GENERAL,



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
S A N R O Q U E  
  
O . T . M .



**RECTIFICACIÓN (MARZO DE 2002) DE FICHA Nº 163 DEL P.G.O.U.**  
**SECTOR 019-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE.**  
**(ART. 105.2. DE LA LRJAP y PAC.)**

1.- MEMORIA:

1.1.- Antecedentes:

- Primero.- Con fecha 25 de Julio de 2000, la C.P.U. acepta el Texto Refundido del PGOU en cumplimiento de la Resolución de aprobación definitiva del P.G.O.U. de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2/11/87, publicada en el B.O.P. nº 292 de 19/12/87.
- Segundo.- Con fecha 17 de Marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000 en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 19 de Noviembre de 1992, se aprueba provisionalmente el PGOU de San Roque, siendo sometido dicho documento a la consideración de la C.P.O.T.U., la cual lo aprobó definitivamente por acuerdo de 25 de Julio de 2000, publicado en el BOP de 17 de Septiembre de 2000.

1.2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la rectificación:

- Primero.- En relación con el Sector 019-TG del PGOU, se observan las siguientes circunstancias:

Establecida la correspondencia entre la superficie del área grafiada en el Plan General, con la estructura de la propiedad real, aquella se ve ampliada en la proporción que se justifique con una medición real del área.

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 8-03-02 al Punto 7  
EL SECRETARIO GENERAL



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
S A N R O Q U E  

---

O . T . M .



Segundo.- Se ha detectado error de transcripción en los porcentajes de usos permitidos (RP y TE) respecto a los previstos en el Plan General aprobado provisionalmente, no obstante y toda vez que el contenido del Texto Refundido del Plan General no puede alterar las condiciones de las áreas clasificadas, y que el cumplimiento de la resolución se ha realizado por áreas completas, en la mayoría de los casos, son válidos los parámetros contenidos en la ficha original.

1.3.- Fichas del Plan:

1.3.1.- Ficha de la aprobación provisional del P.G.O.U. De fecha 10 de Marzo de 1987 y de aprobación Definitiva del PGOU (acuerdo CPOTU 2/11/87).

1.3.2.- Ficha del Texto Refundido de 18 de Junio de 1996 y Ficha de aprobación definitiva de 25 de Julio de 2000.

1.3.3.- Ficha rectificada (propuesta de rectificación).

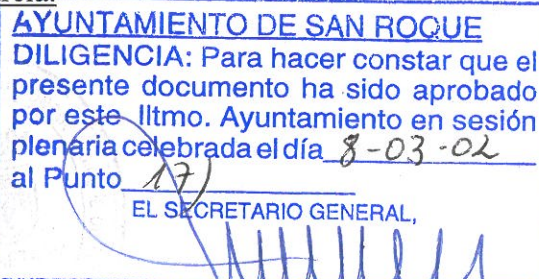
1.4.- Plano a escala 1: 2000 de Ordenación y Clasificación del Suelo

En San Roque, Marzo de 2002.

**EL ARQUITECTO MUNICIPAL,**



Fdo. Nicolás Moncada García.



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en la sesión plenaria celebrada el día 8-03-02 al Punto (17) al Punto.  
 EL SECRETARIO GENERAL

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE**

**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:

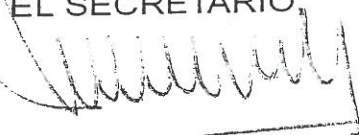
**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

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	:
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  




PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 1.987 DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE  
 DOCUMENTO PARA SU APROBACION PROVISIONAL (febrero 1.987)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

N.F.Modific.: 028 Localizacion: M1.028 Superficie: 10.100

CLAVES (CCRU): 1A2--.-.2.30-- clasificacion, calificacion y usos del suelo  
 (RG): 1A2--.-.400--.- regimen y gestion del suelo



: 1 regulacion.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO  
 : A clasificacion.....: SUELO URBANO  
 : 2 remitidas a planeamiento.: ESTUDIO DE DETALLE  
 : 4 sistema de actuacion.....: COMPENSACION  
 ....usos dominantes.....superficie...m3/m2..C.uso...CRA...CNA...Ccg  
 Rp-residencial permanente: : : : : :  
 Rt-residencial turistico.: 7.100 : 1,8 : 0,8 : 1,0 : 0,9 :  
 Tc-terciario complem.....: 3,000 : 2,1 : 0,6 : 1,0 : 0,9 :  
 In-industrial.....: : : : : :  
 ....superficie...AM.1C...AM.2C.....  
 Sistema general asociado.....: : : :

CESIONES GENERALES DEL AREA

...ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....  
 : 1.350 : : : : : : :

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 una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:

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	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	i	c



FICHA RECTIFICADA (ART. 105.2 DE LA LRJAP y PAC) SEGUN ACUERDO DE PLENO DE FECHA 8/MARZO/2002.

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

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 163 Localización: 019-TG Superficie: 10.100

: 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...: 70 : 1,8 : 6,08 : 0,7 : 0,65 : 3,73  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 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
In:	:	:10	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:c

Consejería de Obras Públicas y Transportes  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:  
**30 JUL 2002**  
 JUNTA DE ANDALUCIA

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 8-03-02 al Punto 17 al Punto  
 EL SECRETARIO GENERAL