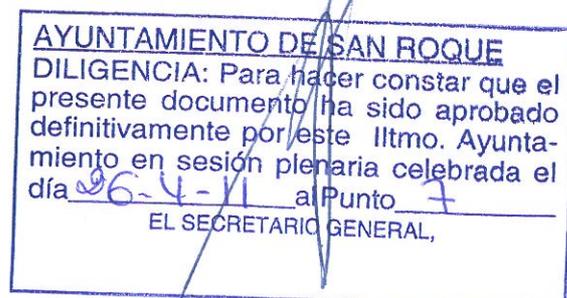


MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

INDICE:

1. ANTECEDENTES
2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
3. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
4. CARACTERISTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS
 - 4.1. LÍMITES FISICOS
 - 4.2. TOPOGRAFIA
 - 4.3.VEGETACION
 - 4.4.GEOMORFOLOGIA
 - 4.5. CLIMA
5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
6. ORDENACION, DESCRIPCION
7. JUSTIFICACION DE LA ORDENACION ADOPTADA
8. PRESCRIPCIONES DE CORRECCION, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO
9. ORDENACION Y COORDINACION DE ENLACE CON LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
 - CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN
 - ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - SANEAMIENTO
 - DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO
 - CANALIZACION TELEFONICA
 - OTRAS CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
- 10.ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS
 - RED VIARIA
 - ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
 - SANEAMIENTO Y DEPURACION
 - ENERGIA ELECTRICA
 - TELEFONIA
- 11.PLANEAMIENTO VIGENTE (A.D. 25 JULIO 2000). PEYSI (AD 17 SEPT 1993) ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA (A. 7 DE MAYO 2009)
 - 11.1 FICHAS DE PLANEAMIENTO
 - 11.2. PLANEAMIENTO MODIFICADO
 - 11.3. FICHAS DE PLANEAMIENTO MODIFICADAS
12. ORDENANZAS REGULADORAS
13. GESTION
14. CONCLUSION



1.- ANTECEDENTES.-

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Término Municipal de San Roque (Cádiz), fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 25 de Julio de 2000.

Asimismo el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 19 de Diciembre, LOUA) del PGOU de San Roque fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 7 de Mayo de 2009.

1.- El documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA establece en el plano de ordenación estructural para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU, sus normas urbanísticas y ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título Segundo, Capítulo 2: calificación del suelo, de las Normas del PGOU vigente.

2.- El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-7-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

Para el Suelo Urbano Consolidado (SUC):

En dicho Plan General de Ordenación Urbanística se incluyen dos zonas dentro del área industrial de la Bahía, las áreas 23-PEI y 29-PEI con las siguientes determinaciones urbanísticas:

Área 23-PEI :

Uso global	Denominación	Abrev.	Den. Viv/ha	edificabil.
INDUSTRIAL	23-PEI	In	-	1.5

Área 29-PEI :

Uso global	Denominación	Abrev.	Den. Viv/ha	edificabil.
INDUSTRIAL	29PEI	Sistema Gral. Portuario	-	-

El Plan Especial y de Seguridad industrial (PEYSI), donde se incluyen estas dos áreas, fue objeto de aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de Septiembre de 1993. Para estas áreas se establecían las siguientes determinaciones urbanísticas:

Área 23-PEI:

Regulación.....DESARROLLO Y CRECIMIENTO.
 Clasificación.....SUELO URBANO.
 Categoría..... CONSOLIDADO.
 Remitidas a Planeamiento.....PROYECTO DE URBANIZACIÓN (Ejecutado)
 Sistema de Actuación.....COMPENSACIÓN
 Uso dominante..... Industrial (In)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Iltrmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

Condiciones particulares del área:

Parcela mínima: 2.500 m²
 Edificabilidad.: 1,5 m²/m²
 Ocupación: 50 %
 Separación calle: 10 m. Sep. Lind. Lateral : 3 m. Sep. Fondo: 5 m.
 Altura reguladora: 9,5 m. Número de plantas: 2 Tipo Edif.. : IN-1
 Tipología y usos compatibles:

- Terciario: Categoría 2 , compatibles 3,4,5
- Industrial: Categoría 5 , compatibles 6,7

Área 29-PEI:

Regulación..... MANTENIMIENTO Y CONGELACIÓN
 Clasificación.....SUELO URBANO (Sistema Gral. Portuario)
 Remitidas a Planeamiento.....Ordenanza Directa (Proy. Expropiación)
 Sistema de Actuación.....Ordenanza directa (Proy. Expropiación)
 Usos dominantes..... Residencial, terciario e Industrial

Condiciones particulares del área :

- Se prohíbe la modificación de la estructura de la propiedad, edificación y usos existentes.

- El área está sujeta a un proceso de congelación y traslado de la población, dependiente de la dinámica industrial.
- Área en la que no se programa el traslado de la población, la valoración a efectos de la expropiación se hará para M=1
- En el tiempo transitorio se permite el adecentamiento interno de la edificación en uso y crecimiento sobre la unidad edificatoria hasta consolidar la vivienda mínima de las normas.
- Ordenanza de aplicación Tipo 3.
- Altura reguladora: 7,5 m.
- Número de plantas: 2
- Tipo edificatorio: Tipo 3
- Tipología y usos compatibles:
 - Residencial: Todos los tipos y usos
 - Terciario: Todos los tipos y usos
 - Industrial: Todos los tipos y categorías compatibles 5, 6 y 7.

Las demás determinaciones urbanísticas (superficies de las áreas, superficies de las zonas verdes, áreas de movimiento, superficie de solares, tipología y usos compatibles, etc.), quedan expuestos en las fichas urbanística adjunta (PLANEAMIENTO VIGENTE, fichas nº 23 y 29).

2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-

Los terrenos que constituyen el área 29-PEI y 23-PEI son actualmente, de distintos particulares. La estructura de la propiedad está conformada por distintos solares. Sobre los planos topográficos se ha dibujado el plano I.5. de "Estructura de la propiedad" que está formado por el plano catastral.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.-

Las áreas objeto de la Modificación Puntual de elementos (23-PEI y 29-PEI) están incluidas como se ha dicho anteriormente, en el PGOU, aprobado definitivamente el 25 de Julio de 2000, el cual ha sido adaptado parcialmente a la LOUA, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 7 de Mayo de 2009.

Previa a la adaptación del PGOU fue redactado y aprobado definitivamente el PEYSI, que entre sus objetivos y criterios exponía:

<p>AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día <u>26-4-11</u> al Punto <u>7</u> EL SECRETARIO GENERAL,</p>

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE SEGURIDAD Y EMERGENCIA

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

- A Limitar el mapa de riesgo potencial de las industrias a las áreas que no comprometan los núcleos urbanos, desarrollando una estructura de control normativo del asentamiento industrial basada en la definición de Líneas de Seguridad, como límites a las Zonas de Riesgo de las actividades industriales.
- B Adoptar medidas correctoras que permitan eliminar las situaciones de alto riesgo para núcleos de población derivadas de la presencia de ciertas actividades industriales existentes, en particular, el posible riesgo asociado a las instalaciones de REPSOL - BUTANO, S.A., aún sin cuantificar.
- C Mantener las determinaciones del P.G.O.U. sobre traslado de la población de los núcleos de Guadarranque y La Colonia, como medida preventiva, dada su inserción en el tejido industrial del territorio.

Dichas previsiones, recogidas en el PEYSI, dentro de cuyo ámbito de actuación se encuentra ubicado el las áreas 29-PEI y 23-PEI, que nos ocupan, resultan totalmente anacrónicas y obsoletas en la actualidad, habiéndose ya pronunciado en contra de las mismas el propio Ayuntamiento-Pleno, en varias ocasiones. En primer lugar al aprobar las modificaciones puntuales de elementos del P.G.O.U. que han hecho posible la edificación de algunas zonas de Campamento y el desarrollo urbanístico de la finca Villa Victoria (06-PM), colindante con el área 29-PEI y en segundo lugar al aprobarse inicialmente el Documento de Revisión del actual P.G.O.U., que no contempla en absoluto las repetidas previsiones. Y ello porque el propio PEYSI, no programa la expropiación de dicha área dentro de su estudio económico financiero dado que el traslado de la población se programa exclusivamente para las áreas más expuestas al peligro que un accidente mayor de la zona industrial de cabecera, y estas no son otras que las de Guadarranque y La Colonia, dejando fuera esta área 29-PEI de esta posibilidad.

Por otra parte resulta evidente que la Administración no puede mantener legalmente, durante más de veinte años, la previsión de expropiar unas fincas, sin que ello se ejecute ni se tenga intención alguna de hacerlo, como ocurre en nuestro caso. Tampoco puede legalmente aprobar un planeamiento que no respete escrupulosamente el principio de **equidad en el reparto de los beneficios y las cargas** del mismo, como ha ocurrido al no incluirse el área 29-PEI que nos ocupa, en la **modificación puntual de**

elementos del P.G.O.U. que ha hecho posible la actual urbanización de Villa Victoria, (06-PM) ya que los argumentos utilizados en dicho caso, para justificar la liberación de dicha finca del cumplimiento de las previsiones de expropiación y "crecimiento cero", que también la gravaban, son igualmente válidos para el área 29-PEI.

Por todo lo cual estimamos que las **previsiones** del PGOU para el 29-PEI, difícilmente podrán seguir siendo mantenidas ya que el propio PEYSI, las libera del traslado de población al no programar su actuación en su estudio económico financiero. El PEYSI no pudo modificar su calificación y uso global al no poder ir en contra del propio PGOU, por tanto es ahora cuando se plantea la modificación del PGOU en esta área.

Para el caso del área 23-PEI, la modificación afecta a un suelo actualmente de uso industrial colindante con la zona residencial de Campamento. Concretamente a una superficie de 9.694 m². Los terrenos afectados por la modificación pertenecen a las traseras de parcelas ya construidas con licencia, en la que se plantea mejorar la vialidad y conectividad de esta zona marginal de la barriada de Campamento para reequipar solventar la carencias de infraestructuras viarias. Se introduce un viario que ya se incluía en el documento aprobado inicialmente de Revisión del PGOU, por cuanto resuelve la conexión viaria necesaria entre dos zonas de Campamento que están consolidadas por la edificación pero realmente carentes de conexión entre sí.

Los objetivos que persigue la Modificación se pueden resumir en:

- Resolver adecuadamente el desajuste que existe actualmente entre los usos existentes y previstos en el PGOU conseguir la implantación, con una adecuada ordenación de tres ámbitos de gestión que permitan, la correcta localización de usos residenciales, la ejecución de las infraestructuras viarias, modificacndo los objetivos previstos en el P.G.O.U. vigente, incluyendo la ejecución del 50 % del aprovechamiento residencial para viviendas protegidas en las unidades de ejecución que lo permitan.
- Ajustar de una forma adecuada el sistema de espacios libres, en prolongación de los espacios libres ya ejecutados que conforman la ladera sur de San Roque, de acuerdo con el PGOU vigente.
- Ordenar volúmenes y determinar alineaciones y rasantes ya que se trata de un suelo urbano consolidado.
- Delimitar en el frente de carreteras, disponiendo de forma coherente los usos permitidos de manera que se genere una imagen de mayor calidad urbana, en la entrada a la ciudad de San Roque.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

- Mantener la necesidad de ordenación mediante 2 Planes Parciales y un Plan Especial, dada la existencia de dotaciones locales, que precisan de un análisis más riguroso y detallado.

4.-CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS.-

Las características más importantes, a efectos de este estudio son: límites físicos, topografía, vegetación, geología y clima.

4.1.-Límites Físicos.-

De acuerdo con la medición realizada sobre el topográfico realizado, la superficie total de las áreas afectadas es de 9.694 m² (23-PEI) y 15.161 m² (29-PEI).

Los terrenos están situados en núcleo de Campamento, en contacto con la trama urbana que conforma la travesía de la carretera nacional. Poseen una forma irregular con una ligera pendiente en dirección Oeste-Este.

4.2.-Topografía.-

La topografía presenta pendientes suaves hacia el Sur y el Oeste, desde la colina donde se asienta el núcleo urbano de Campamento sobre la Bahía de Algeciras.

4.3.-Vegetación.-

Los terrenos no poseen ningún tipo de vegetación de interés, por lo que no existe ningún inconveniente para el desarrollo previsto.

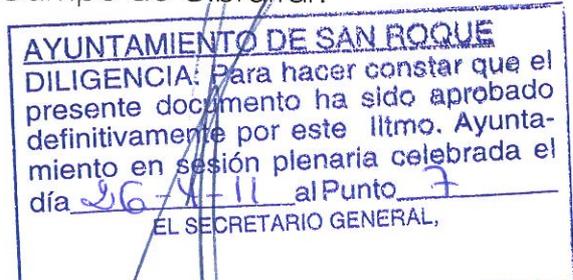
4.4.-Geomorfología.-

La zona de estudio se sitúa en el extremo SW de la Cadena Bética, dentro de la unidad que se conoce como FLYSCH del Campo de Gibraltar.

Su suelo es típicamente alóctono.

4.5.-Clima.-

Clima definido como mediterráneo-marítimo y se caracteriza por dos aspectos:



-La benignidad del régimen de temperaturas con ausencia casi total de heladas y una amplitud térmica reducida.

-La distribución de la pluviosidad muy poco homogénea, con un mínimo muy acusado en los meses de Julio y Agosto.

Esta zona se caracteriza por existencia de fuertes vientos dominando el de dirección E (Levante) y el del O (Poniente).

En lo que respecta a las temperaturas, tenemos los siguientes datos:

-Media de las máximas registradas: 34° C.

-Media de las mínimas registradas: 5° C.

-Media Anual: 18° C.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

5.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.-

Los terrenos que constituyen el área 29-PEI y parte del 23-PEI, actualmente serán los mismos tras la modificación puntual del citado Plan, ya que no se modificarán sus límites. Están prácticamente ocupados en la zona del 29-PEI con usos residenciales, con pequeñas edificaciones. En la zona del 23-PEI se presentan restos de antiguos solares industriales, en gran parte abandonados, colindantes con solares de uso residencial.

En lo que respecta a las infraestructuras existentes:

- El área 29 -PEI cuenta con acceso, a través de la c/ Callejón del Moro, colindante con el área de Villa Victoria 06_PM, cuya urbanización ha sido cedida recientemente al Ilustre Ayuntamiento de San Roque.
- A la vista de las demandas previsibles en función de la edificabilidad y usos compatibles, no existe ningún inconveniente para el suministro de agua potable desde las propias redes señaladas en la documentación gráfica.
- Las aguas residuales pueden ser conducidas al sistema de depuración integral, a través de las redes existentes.
- En lo que respecta a la energía eléctrica, las redes existentes en la zona, tienen suficiente en A.T. para la demanda previsible, existiendo distintos centros de transformación que puede atender a la zona.

6.- ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN.-

En la medición realizada sobre el topográfico realizado, se ha detectado una diferencia de superficie, respecto de la incluida en la ficha del área del PGOU vigente, en lo que respecta al área 29-PEI. Mientras la superficie del ámbito según la ficha de planeamiento del PGOU vigente es de 20.539 m², la medición sobre la cartografía actualizada es de 15.161 m²., sensiblemente menor.

Se mantiene la ordenación del documento de aprobación inicial de la revisión del P.G.O.U., sobre el que recayó aprobación por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de Febrero de 2005, publicado en el BOP nº 50 de 3 de marzo del mismo año.

Se determinan tres ámbitos o sectores para la mejor gestión del área..

Se modifica el uso global industrial por el uso global residencial en suelo urbano consolidado, asignando edificabilidades menores a las actuales asignadas para este uso.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el

26-4-11 al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA.

La Ordenación adoptada se justifica por la resolución de los problemas actualmente existentes. Con esta ordenación que se propone, se consigue:

- Ordenación adecuada de la red viaria y de los espacios libres, ajustando su diseño a lo dispuesto en el documento de aprobación inicial de la revisión del P.G.O.U. y a las zonas donde ya existen usos públicos, proponiendo el mejor uso y disfrute de estos elementos, que el planeamiento propone en función de las necesidades existentes, en el núcleo urbano de Campamento.
- La modificación afecta a los usos compatibles, tipología y edificabilidad propuestos en el P.G.O.U modificando la ordenación estructural, propuesta por el Planeamiento vigente.

8.- PREESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

I.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Generalmente, los impactos derivados de actuaciones urbanísticas se caracterizan por su persistencia e irreversibilidad. Por ello las medidas protectoras y correctoras deben ir encaminadas a reducir el impacto producido por el cambio de uso en la superficie afectada, mediante la

incorporación en el proyecto de directrices de carácter general y específicas que habrán de tomar forma de norma en la versión definitiva de las figuras de desarrollo que se establecen.

Para ello se redactará el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental en los planes de desarrollo de los distintos sectores de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

1.1.1. Medidas generales.

1) Las medidas protectoras y correctoras que deben incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables, deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Para las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y, en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

2) El Proyecto de Urbanización tendrá que contener un Plan de Gestión y Restauración Ambiental y Paisajístico de la zona de actuación, que abarque, ente otros, los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Vertederos o escombreras de nueva creación.
- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficial.
- Accesos y vías abiertas para las obras.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-07-11 al Punto 7 del ORDEN DEL DIA GENERAL,

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración de la actuación y recuperación de las zonas deterioradas, dedicando una especial atención a los siguientes aspectos:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno en la zona.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.
- Eliminación de los restos de obra, especialmente en los bordes del núcleo urbano y de la carretera.

c) Control de vertidos y emisiones fortuitas, dedicando especial atención a:

- Control de cambios de aceite de la maquinaria.
- Control de la situación de los vehículos utilizados en la construcción que, en cualquier caso, tendrán sus ITV's vigentes.

- Control de las emisiones de polvo en las épocas y momentos que sea necesario mediante riego o cualquier otra técnica.

3) El tráfico de maquinaria pesada que se va a producir en la fase de construcción, ha de planificarse contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico, limitando a su vez la velocidad máxima a fin de minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

4) En el caso de aparición de restos arqueológicos durante la fase de urbanización o de implantación de actividades, se paralizarán de inmediato las obras, poniéndolo en conocimiento de los Organismos Administrativos competentes en la materia, para los efectos oportunos, tal y como se recoge en el artículo 50.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

5) Atendiendo a las características de la red de abastecimiento de agua a las diferentes Actuaciones de Planeamiento previstas, se ha de dotar al mismo de los sistemas que garanticen permanentemente la presión y caudal mínimos en la red contra incendios y la suficiente autonomía exigibles.

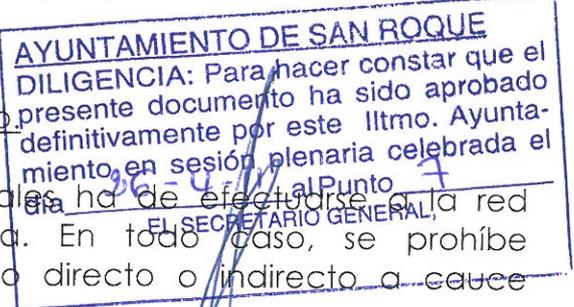
1.1.2. Referente a vertidos y saneamiento.

1) Cualquier vertido de aguas residuales ha de efectuarse a la red general de saneamiento proyectada. En todo caso, se prohíbe cualquier tipo de vertido incontrolado directo o indirecto a cauce público.

2) La infraestructura hidráulica de la zona deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y la evacuación de las aguas residuales, mediante la ejecución de las obras correspondientes, justificándose debidamente la existencia de recursos hidráulicos suficientes.

3) Las redes de abastecimiento y saneamiento se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia de las áreas urbanizables o actuaciones programadas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que se ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

4) La red de conducción del saneamiento ha de estar siempre por debajo de la red de abastecimiento de agua, a una distancia mínima de 50 cm entre las generatrices más próximas, siempre que no exista peligro de contaminación. Además, ambas redes han de instalarse en zanjas diferentes.



1.1.3. Referente a residuos sólidos.

1) Se ha de garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de las diferentes actuaciones de planeamiento, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

No obstante lo anterior, las operaciones de gestión de los residuos sólidos y, en su caso, el vertedero al que se destinen los residuos, tanto sean realizadas por la Administración como por particulares, han de contar con todas las autorizaciones administrativas preceptivas que en cada caso correspondan, tal como las previstas en la Ley 10/98, de 21 de abril, sobre Residuos, en la Ley 11/97, de 24 de abril, sobre envases y residuos de envases, el Decreto 283/95, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.

2) Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse en alguna de las fases del proyecto (uno o varios) debe gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

3) Los Planes de desarrollo que puedan derivarse de esta modificación incorporarán la reserva de suelo necesario para la construcción de puntos limpios de acuerdo al artículo 103.2 de la Ley 7/2007.

1.1.4. Referente al suelo.

1) Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores.

2) Las obras de infraestructuras y construcción de edificaciones, en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear, han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos.

1.1.5. Referente al tratamiento paisajístico.

1) Por todo el sector se deberán instalar papeleras en los trazados lineales de los viales y en las zonas de descanso.

2) Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de ejecución del sector de inertes controlados y legalizados.

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
definitivamente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 30/4/11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

1.1.6. Medidas protectoras y correctoras adicionales.

1) Cualquier obra o actuación que se lleve a cabo en zona de dominio público hidráulico, o en la zona de policía de cauces, se realizará tras la pertinente autorización de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

2) Se garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que atraviese la finca. Se adoptarán las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

3) Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la ausencia de afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando vertidos incontrolados o accidentales, especialmente los producidos por la maquinaria pesada (aceites, combustibles, etc.). Para ello todas las actividades que entrañen riesgo, tales como cambios de lubricantes, reparaciones, abastecimiento de carburantes, etc., deberán realizarse en parques de maquinaria habilitados al efecto, y en caso de producirse vertidos accidentales, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

Así mismo deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, tales como desencorantes, restos de asfaltos, restos de pinturas, disolventes, etc., impidiendo que estos puedan alcanzar los flujos de aguas superficiales o subterráneas. Los residuos de este tipo serán recogidos, almacenados en contenedores adecuados y tratados por un gestor autorizado.

4) Los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.

5) El Ayuntamiento de San Roque deberá asumir, implícitamente, la limpieza viaria, la recogida de residuos, así como el resto de servicios municipales para la nueva zona a urbanizar.

6) Las condiciones de ordenación del sector deben garantizar, mediante un diseño adecuado de las rotondas y carriles de servicio necesarios, la fluidez del tráfico en la urbanización.

7) Los espacios libres se diseñarán dando preferencia al empleo de especies arbóreas y arbustivas autóctonas sobre el uso de especies de carácter ornamental.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 a Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL

8) La implantación de actividades queda condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental que correspondan en aplicación de la Ley 7/2007, de 13 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

9.- ORDENACIÓN Y COORDINACIÓN DEL ENLACE CON LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS.

CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Se especifican a continuación las determinaciones básicas de enlace con los sistemas generales, como contenido propio de la presente Modificación, acompañado de características técnicas detalladas de las diferentes infraestructuras, de acuerdo con los datos facilitados por la oficina municipal y que se incluyen en la presente Modificación con el carácter de «Ordenanza Municipal de Urbanización» y, por lo tanto se trata de determinaciones cuya innovación futura, de acuerdo con la LOUA y la legislación de régimen Local, estarán sometidas a los trámites de éste último régimen. Así mismo las especificaciones deben entenderse con carácter flexible, en el sentido de que en fase de Proyecto de Urbanización, se podrán adaptar y reajustar las especificaciones técnicas tipo facilitadas por el Ayuntamiento a las condiciones y requerimientos particulares del espacio en el que se actúa.

Para la recepción provisional de la urbanización, además de cumplimentar el proyecto presentado y sobre el que se ha dado licencia, será necesario Informe de conformidad y recepción de los servicios emitidos por las empresas correspondientes.

Será de cargo de los propietarios o promotores de los sectores la ejecución de todas las infraestructuras de urbanización necesarias para el desarrollo del mismo, incluso las que se conectan con los Sistemas Generales de infraestructuras.

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE
DE GENES
Por esta exteriorizada en el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La conexión con la red general municipal gestionada por ARGISA, se realizará en el punto indicado por dicha Compañía. En las calles colindantes que confluyen al SE del Sector hay redes a las que es viable conectar con las ampliaciones que procedan a definir en fase de Proyecto de Urbanización.

Las condiciones de diseño y calidades de las redes se ajustarán a las Normas de ARGISA que serán tenidas en cuenta en las Ordenanzas del Plan Parcial o Plan Especial y Proyecto de Urbanización:

- Acometidas con tubería de polietileno de baja densidad a 10 atm de presión.

- Canalización con tubería de fundición dúctil.
- Hidrante con carrete de fundición, racor de toma normalizada para bomberos, empotrado en pozo prefabricado, señalización y tapa de fundición color rojo.
- Válvulas de corte de acerado, trampillón, eje de maniobra fijo o telescópico.
- Boca de riego modelo ARGISA.

SANEAMIENTO.

La conexión con la red general municipal gestionada por ARGISA se realizará en el punto indicado por dicha Compañía.

Por las condiciones topográficas del Sector, junto con las del Sector contiguo, la viabilidad del vertido debe de realizarse de acuerdo con el esquema del Plano de Ordenación, en dos posibles puntos de conexión:

- En función de la ordenación pormenorizada podrá realizar el vertido a través de colector que discurra por el viario vv1 + vv2 hasta alcanzar el pozo más próximo en la carretera CAP-9204.

Las condiciones de diseño y calidades de las redes se ajustarán a las Normas de ARGISA que serán tenidas en cuenta en las Ordenanzas del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización:

- Acometidas en gres cerámico con unión elástica.
- Acometida de imbornales de hormigón vibro-comprimido con junta elástica.
- Redes de polietileno reticulado pared lisa color teja
- Imbornal modelo ARGISA.
- Pozo de registro con anillas de hormigón, cono de reducción, pates recubiertos con polipropileno y caucho, tapa de hierro fundido.

DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.

Se ha solicitado a Sevillana Endesa informe de viabilidad de enlace para la potencia estimada requerida por el Sector, y a falta de emisión y concreción del mismo, se han señalado la conexión del CT del Sector con el CT próximo situado junto al borde sur del Sector, delegándose a la fase de Proyecto de Urbanización la realización de las extensiones que sean en su caso necesarias.

La red se ajustará a los Reglamentos correspondientes de Media y Baja Tensión en vigor a la ejecución de las obras, así como a las especificaciones técnicas de la Compañía.

Respecto a la red de media y baja tensión:

- Centro de transformación prefabricado de hormigón.
- Arqueta de media tensión con cerco y tapa modelo sevillana.
- Arqueta de registro para red de baja tensión con cerco y tapa modelo Sevillana.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

Respecto a la red de alumbrado se ajustará a los siguientes especificaciones:

- Pedestal para cuadro de alumbrado público.
- Arqueta de registro red cerco y tapa metálico.
- Farola con pie de acero galvanizado (tipo Carandini) de 7 a 9 m de altura, con luminaria tipo Carandini serie JCH-250 con armadura y tapa superior en fundición inyectada de aluminio pintado en color a elegir con resina de poliéster, reflector de chapa de aluminio de gran pureza anodizado y brillantado, cubeta de cierre de policarbonato y vidrio plano templado con alojamiento de portalámparas, formado compartimento estanco mediante junta de silicona, con lámpara de 100, 150 o 250 w de sodio de alta presión color amarillo según cálculo de luminosidad.
- Farola modelo municipal de 3,70 m con pie de hierro fundido, columna de tubo, luminaria formada por farol de chapa con vidrio armado, lámpara de 150 w de sodio de alta presión color amarillo.
- Se soterrarán las líneas aéreas que puedan afectar a la Ordenación del Sector.

CANALIZACIÓN TELEFÓNICA.

De las consultas al operador dominante en la zona (Telefónica) se deduce la viabilidad de la prestación del Servicio median conexión a la red actual del núcleo de San Roque.

Las instalaciones se adecuarán a las normas particulares de la Compañía.

OTRAS CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

A) Pavimentaciones.

- Bordillos de calzadas y aceras de hormigón achaflanado de 100 x 28 x 17 o 50 x 28 x 17.
- Las calzadas de tráfico rodado tendrán su superficie de rodadura de capa de aglomerado asfáltico con espesor correspondiente según Norma a la densidad de tráfico.
- Los paquetes del pavimento con espesor correspondiente según Norma a la densidad de tráfico.
- Acerados de losa de hormigón hidráulico de 40 x 40 cm, tipo prensolit en relieve en colores negro y blanco, según modelo municipal.
- Los acerados de señalización, pasos de peatones y rampas serán similares.
- Los alcorques llevarán bordillo prefabricado de hormigón de 60 x 25 x 10.

B) Jardinería.

- El Ayuntamiento podrá modificar los tipos de vegetaciones sustituyéndolos por similares pero más adaptables a la tipología de la población.
- Las zonas verdes llevarán sistema de riego por goteo automático.
- Las zonas verdes que constituyan parque público irán vallados con postes y malla y con puertas de acceso y portadas singulares.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

C) Mobiliario urbano.

- Papelera pública metálica (modelo municipal) cubo basculante de hierro cincado circular de diámetro interior 37 cm, plancha de 2 mm perforada y estructura de hierro.
- Banco de estructura de hierro y tablonces de tuvo metálico galvanizado pintado, longitud de 1,75 m, con respaldo.
- Aparatos de juegos de niños de madera y cumpliendo todas las normas de seguridad.
- Los rótulos de las calles serán de modelo municipal colocados en fachadas en las calles que existen construcciones y en soportes metálicos en las demás, constituidos por marcos metálicos y azulejos.
- Las señales de tráfico serán las determinadas por la policía local previa solicitud de informe vinculante a la misma y cumpliendo las normas de la DGT.

D) Recogida de residuos sólidos.

- Para el suministro y colocación de los contenedores de basura, tanto los empotrados como de los de superficie se estará a lo dispuesto por Urbaser, entidad encargada del servicio.
- Para el suministro y colocación de los contenedores de papel y vidrios, tanto los empotrados como de los de superficie, se estará a lo dispuesto por la Mancomunidad del Campo de Gibraltar, empresa encargada del servicio.
- Antes de la aprobación del Proyecto de Urbanización se aportará certificación de Mancomunidad, de aprobación de los planos donde figuren los emplazamientos de los contenedores.

10.ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS.

- **Red viaria.-**

El esquema de la red viaria puede observarse en el plano de ordenación propuesto, manteniéndose el viario de conexión entre ambas zonas interiores al sector, dando acceso tanto a las parcelas o manzanas resultantes de la ordenación, como al sistema general de espacios libres.

- **Abastecimiento de agua potable .-**

Tal como se ha expuesto anteriormente, se dispone de infraestructura suficiente en lo que respecta al abastecimiento y distribución de agua potable al área 017-SR., con las dotaciones necesarias de caudal y presión necesarias para la edificabilidad, uso y tipología que se permiten. Se realizará la conexión en anillo a la red de agua con Ø 400 mm. en fundición, a través del viario principal, como refuerzo, prolongación de la ya existente

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4- al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

- **Saneamiento y depuración.**-

Las aguas residuales industriales que se generen serán enviadas a la planta depuradora de San Roque , a través de las redes existentes, que cruzan ya la autovía.

- **Energía eléctrica.**-

Al igual que lo expuesto para el agua potable, las instalaciones existentes son suficientes para la distribución de energía eléctrica en M.T. y B.T., con las ampliaciones necesarias de suelo para los C.T. y redes de B.T.

- **Telefonía.**-

Se prevén infraestructuras interiores complementarias ampliándose las existentes en las áreas contiguas.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

11.-PLANEAMIENTO VIGENTE. (A.D. 25 JULIO 2000)
PEYSI (A.D. 17 SEPT 1993)
ADAPTACIÓN PARCIAL LOUA. (A. 7 MAYO 2009)

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4- al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

11.1.- FICHAS DE PLANEAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

PLAN ESPECIAL DEL AREA INDUSTRIAL, San Roque, (Cadiz)-A.INICIAL-(Julio 1992)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 23 Localizacion: 23-PEI Superficie: 523.334

: 1 regulacion.....: DESARROLLO Y CRECIMIENTO
 : A clasificacion.....: SUELO URBANO (ORDEN. DIRECTA)
 : 1 remitidas a planeamiento.: PROYECTO DE URBANIZACION (P.URBANIZACION)
 : 4 sistema de actuacion.....: COMPENSACION (P.COMPENSACION)
usos dominantes.....superficie...m3/m2..C.AREA...%...C.URB.C.VA
 % Ro-residencial permanente: : : : : :
 % Rt-residencial turistico.: : : : : :
 % Tc-terciario complem.....: : : : : :
 % In-industrial.....: : : 1,17 : 1,0 : 0,65:0,76
 Condiciones de las zonas de planeamiento determinadas en el area (sup.=m2)
 sup.del Viario.....: 86.306 sup.de Z.Verde.....:
 sup.de Z.L.Indust.....: 16.705 sup.de Solares.....: 420.076
 sup.de A.Movimiento..: 324.918 sup.de Equipamiento.....:
 sup.de: : sup.de:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

Otras condiciones generales del area.

1:

CONDICIONES PARTICULARES DEL AREA

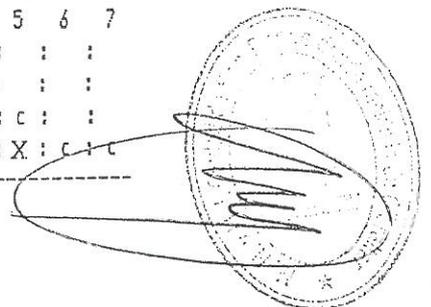
- 1: Parcela min.= 2.500 m2 Edificabi. E= 1,5 m2/m2 Ocupación 0= 50 %
 Separación calle= 10 m. Sep.lind.lateral= 3 m. Sep.fondo = 5 m.
 2: L. fachada maxi.= - m. Vuelo cerrado Vc= - m. Vuelo a.Va= - m.
 Fondo edificable= - m.
 3: Se redactara Proyecto de Urbanizacion que consolide las infraestructuras existentes y complete las previstas.
 4: Se redactara Proyecto de Compensacion para la cesion de las areas publicas y en su caso se formalizara la entidad de conservacion.
 5: Se permite la aplicacion de la Normativa sobre Parcelacion interior de areas Edificables.

Otros parametros urbanisticos

Altura reguladora: 9,5 Numero de plantas: 2 Tipo edificatorio: IN-1.

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver normas urbanisticas del P.E.)

	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	:	:	:	:	:	:
In:	X	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	X	:	:



PLAN ESPECIAL DEL AREA INDUSTRIAL, San Roque, (Cadiz)-A.INICIAL-(Julio 1992)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 29 Localizacion: 29-PEI Superficie: 20.359

: 5 regulacion.....: MANTENIMIENTO Y CONGELACION
 : A clasificacion.....: SUELO URBANO (SIST.GEN. PORTUARIO)
 : 0 remitidas a planeamiento.: ORDENANZA DIRECTA (P.EXPROPIACION NO P)
 : 0 sistema de actuacion.....: ORDENANZA DIRECTA (..EXPROPIACION NO P)
usos dominantes.....superficie...m3/m2..C.AREA...%...C.URB.C.VA
 % Ro-residencial permanente: : : 0,66 : 1,0 : 1,0 : 0,66
 % Rt-residencial turistico.: : : : : :
 % Tc-terciario complem.....: : : 0,54 : 1,0 : 1,0 :
 % In-industrial.....: : : 0,26 : 1,0 : 1,0 :
 Condiciones de las zonas de planeamiento determinadas en el area (sup.=m2)

sup.del Viario.....: sup.de Z.Verde...
 sup.de Z.L.Indust....: sup.de Solares...
 sup.de A.Movimiento...: sup.de Equipamiento...
 sup.de: S6.Portuario : 20.359 sup.de:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
 EL SECRETARIO GENERAL,

Otras condiciones generales del area.

1:

CONDICIONES PARTICULARES DEL AREA

- 1: Se prohíbe la modificación de la estructura de la propiedad, edificación u usos existentes.
- 2: El area esta sujeta a un proceso de congelacion y traslado de la poblacion, dependiente de la dinamica industrial.
- 3: Area en la que no se programa el traslado de la poblacion, la valoracion a efectos de la expropiacion se hara para M=1.
- 4: En el tiempo transitorio se permite el adcentamiento interno de la edificación en uso y crecimiento sobre la unidad edificatoria hasta conseguir la vivienda minima de las normas.
 Ordenanza de aplicacion TIPO 3.

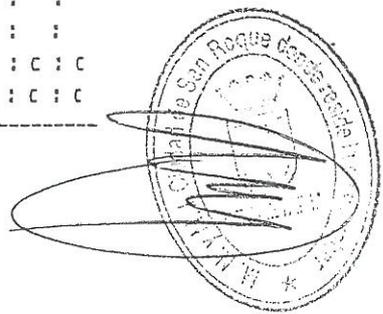
Otros parametros urbanisticos

Altura reguladora: 7,5 Numero de plantas: 2 Tipo edificatorio: TIPO 3

RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO, DE CADIZ
 17 SET 1993
 JUNTA DE ANDALUCIA

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver normas urbanisticas del P.E.)

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



11.2.-PLANEAMIENTO MODIFICADO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7
EL SECRETARIO GENERAL,

11.3.- FICHAS DE PLANEAMIENTO MODIFICADAS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26-4-11 al Punto 7

EL SECRETARIO GENERAL,

12.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

La modificación del P.G.O.U. , para las distintas áreas no implica modificación alguna de las ordenanzas y normativas de aplicación del P.G.O.U. vigente. Por tanto las ordenanzas reguladoras no se modifican respecto del planeamiento del desarrollo vigente.

13.-GESTIÓN.-

Área 22-CA

Unidad de ejecución. Ordenación detallada.

No será necesario la redacción de Estudio de Detalle si la ordenación se ajusta a la grafiada en los planos de ordenación del PGOU.

Sistema de actuación: Compensación

El plazo para el inicio de las viviendas protegidas será como máximo de 2 años y de 4 años para su finalización.

Área 23-CA

Proyecto de urbanización

Sistema de actuación: Actuación asistemática

Área 24-CA

Ordenanza directa

Sistema de actuación: Cooperación para la mejora de Callejón del Moro.

14.- CONCLUSIÓN.-

La presente Modificación se basa en lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 19 de diciembre), para la Modificación de los Planes, debiéndose tramitar de acuerdo con lo dispuesto en la misma. La presente Modificación supone una Innovación del Plan General de Ordenación Urbana vigente, ya que altera parte de sus determinaciones, alterando la ordenación estructural.

San Roque, abril 2011.
El Arquitecto Municipal.

Nicolás Moncada García

