

**ESTUDIO DE DETALLE MI-010 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN ROQUE.**

**1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

**1-a OBJETO DEL TRABAJO.**

Consiste en la redacción del Estudio de Detalle MI-010 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la CPU el 2/11/87, y con referencia "Área 002-SR del Texto Refundido del P.G.O.U. de San Roque, que modifica a un anterior Estudio de Detalle tramitado por la sociedad limitada "Fuente de María España, S.L.", aprobado definitivamente en el Punto VII de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de San Roque en Pleno el día Cinco de Diciembre de Mil novecientos noventa y uno, y cuyas certificaciones se adjuntan..

**1-b PROPIEDAD.**

El actual propietario de los terrenos que comprende el ámbito de actuación del Estudio de Detalle es don Miguel Sánchez Rojas <sup>definitivamente</sup> en calidad de propietario único, cedida en aportación a URBYCASA, S.L.. <sup>6-10-88-87</sup>

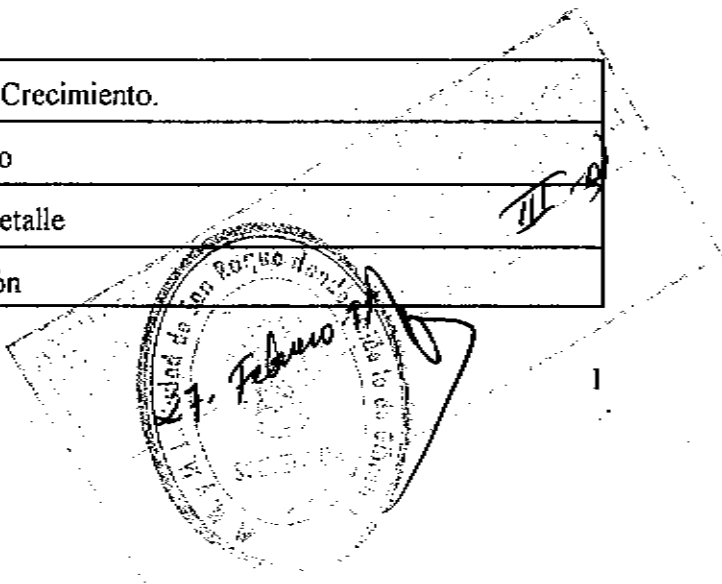
**1-c SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**

El terreno se encuentra situado en el lugar conocido como Fuente de María España, al norte de la ciudad, teniendo como límites al Este viviendas de Don Francisco Fernández, Don Agustín Barberán, Don Francisco Lara, Don José Sanmartín y de Don Miguel Ángel Sánchez Gómez, al Sur con vivienda de Don Miguel Ángel Sánchez Gómez, Camino antiguo de Gaucín y Camino a la Fuente de María España, al Norte con finca de Don Evaristo Domínguez Ramos y Vivienda de Don Francisco -----y al Oeste con finca conocida como "Huerta de María España", cuyo antiguo propietario fue Don Cristobal Gil

**1-d CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.**

Conforme ficha adjunta que fija los parámetros urbanísticos, cesiones generales y condiciones generales del área.

Regulación:	Desarrollo y Crecimiento.
Clasificación:	Suelo Urbano
Remisión Planeamiento:	Estudio de Detalle
Sistema de actuación:	Compensación

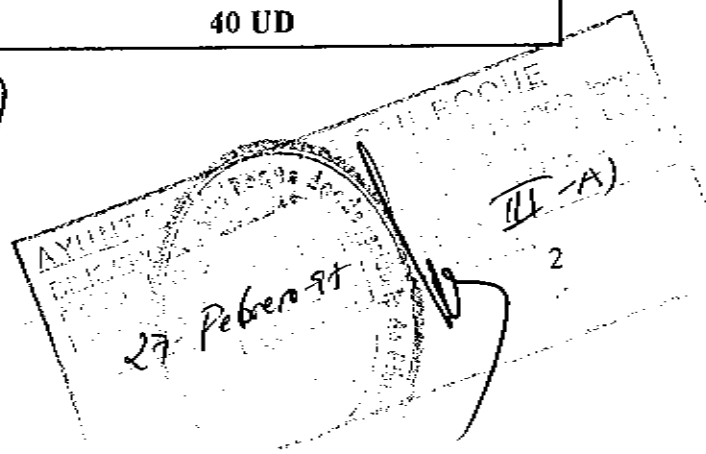
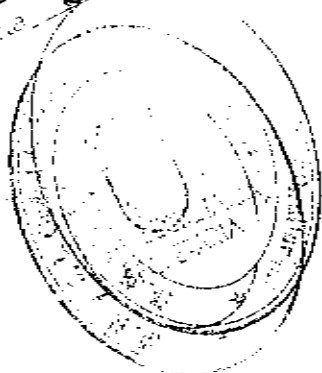


Cesiones:	400 m <sup>2</sup> de Zona Verde.		
Densidad:	50 viv/Ha		
Altura reguladora	6.50 metros		
Número Tope Plantas	2 (Se permite 3 <sup>a</sup> con ocupación 30% de la 2 <sup>a</sup> )		
Usos:	Residencial permanente	6.000	1.8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Terciario complementario	1.200	2.1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Industrial	1.200	2.4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

No obstante, según reciente medición, el área afectada asciende a una superficie de 11.215.60 m<sup>2</sup>. En base a esa medición se desarrolla la siguiente ficha:

	PLAN	DESARROLLO
<b>SUPERFICIES</b>	8.400 M <sup>2</sup>	11.212.45 M <sup>2</sup>
<b>SEGUN USOS</b>		11.212.45 M <sup>2</sup>
%RESIDENCIAL	71.44%	8.008.89 M <sup>2</sup>
%TERCIARIO	14.28%	1.601.78 M <sup>2</sup>
%INDUSTRIAL	14.28%	1.601.78 M <sup>2</sup>
<b>APROV. TOTAL</b>		<b>21.624.01 M<sup>3</sup></b>
RESIDENCIAL	1.80M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup>	14.416.00 M <sup>3</sup>
TERCIARIO	2.10M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup>	3.363.74 M <sup>3</sup>
INDUSTRIAL	2.40M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup>	3.844.27 M <sup>3</sup>
<b>M<sup>2</sup> CONSTRUIBLES</b>		<b>6.620.68 M<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL (1M <sup>2</sup> /3M <sup>3</sup> )		4.805.33 M <sup>2</sup>
TERCIARIO (1M <sup>2</sup> /3.5M <sup>3</sup> )		961.07 M <sup>2</sup>
INDUSTRIAL (1M <sup>2</sup> /4.5M <sup>3</sup> )		854.28 M <sup>2</sup>
<b>N° VIVIENDAS (50 VIV)</b>		<b>40 UD</b>

Fecha: 10/06/98



<b>DOTACIONES:</b>		<b>4.146.10M<sup>2</sup></b>
ZONA VERDE PÚBLICA	400.00M <sup>2</sup>	458.12 M <sup>2</sup>
SISTEMA VIARIO	2.100 M <sup>2</sup> (25%)	3.424.73 M <sup>2</sup> (30.54%)
<b>APARCAMIENTOS</b>	En solares    en via pública	Total
Residencial (1.5 Ud/viv)	40 Ud    20 Ud	60 Ud
Terciario (1Ud/100m <sup>2</sup> )	6 Ud    4 Ud	10 Ud
Industrial (1 Ud/100 m <sup>2</sup> )	7 Ud    2 Ud	9 Ud
Superficie	263.25 m <sup>2</sup>	263.25 m <sup>2</sup>

**cuadro de aprovechamientos lucrativos:**

	Solares	Aprov	Intensidad	n° viviendas
<b>RESIDENCIAL</b>				
Manzana central	2.976.96 m <sup>2</sup>	2.533.93 m <sup>2</sup>	0.85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	22
Manzana Norte-Oeste	2.668.53 m <sup>2</sup>	2.271.40 m <sup>2</sup>	0.85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18
	<b>5.645.49 m<sup>2</sup></b>	<b>4.805.33 m<sup>2</sup></b>	<b>0.85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>
<b>TERCIARJO</b>				
Manzana Este	409.08 m <sup>2</sup>	693.91 m <sup>2</sup>	1.70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Manzana Sur-Este	157.50 m <sup>2</sup>	267.16 m <sup>2</sup>	1.70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	<b>566.58 m<sup>2</sup></b>	<b>961.07 m<sup>2</sup></b>	<b>1.70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	
<b>INDUSTRIAL</b>				
Manzana Sur-Centro	854.28 m <sup>2</sup>	854.28 m <sup>2</sup>	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

## B.- PUNTOS PARA EL DESARROLLO DE LA DISPOSICIÓN DE LOS VIALES.

### B.1. Calle de acceso:

Tramo 1 (Longitud = 30.40 m Área = 493.92 m<sup>2</sup>)

Discurre paralela al lateral Oeste de la vivienda de Don Miguel Angel Sánchez Gómez.

En líneas paralelas a dicha fachada irán:

1.20 m de aceras. (Línea de vivienda de M.A. Sánchez)

4.50 m de aparcamientos.

7.00 m de vial hasta el cruce con la calle que conecta con la finca situada al O.

1.50 metros de acerado.

Tramo 2 (Longitud = 46.03 m Área = 596.08 m<sup>2</sup>)

Es prolongación, en calzada, con el tramo 1, salvo que su anchura es de 6.00 metros.

En líneas paralelas al lateral Oeste de la vivienda de Don Miguel Angel Sánchez Gómez irán las siguientes fajas:

Inicio de acerada a 4.50 metros. (Manzana Terciario)

1.20 m de acerado.

6.00 m de calzada

4.50 m de aparcamientos (14 Ud)

1.20 m de acerado

triángulo de zona verde hasta llegar a 1.20 metros de manzana central.

### B.2 Calle Norte. (Longitud = 96.25 m Área= 845.62 m<sup>2</sup>)

Discurre paralela a la tapia sur de la finca de Don Evaristo Domínguez Ramos partiendo de la esquina S-O de la vivienda de Don Francisco

Tiene las siguientes fajas:

1.20 m de acerado. (Manzana residencial Norte-Oeste)

6.00 m de calzada.

1.20 metros de acerado. (Manzana Residencial Central)

### B.3 Calle Oeste (Longitud = 45.63 m Área= 306.62 m<sup>2</sup>)

Es ortogonal con la calle Norte y discurre en líneas de máxima pendiente.

Dispone de:

1.20 m de acerado (Manzana Residencial Norte-Oeste)

6.00 m de calzada

1.20 m de acerado (Manzana Residencial Central)

### B.4 Calle Sur. (Longitud= 120.94 m Área= 1.117.99 m<sup>2</sup>)

Supone la vía de comunicación entre futuras urbanizaciones

Discurre paralela a la tapia sur de la finca de Don Evaristo Domínguez Ramos partiendo de la esquina S-O de la vivienda de Don Francisco

DISPONE DE LAS SIGUIENTES FAJAS:

1.20 m de acerado. (Manzana residencial Norte-Oeste)

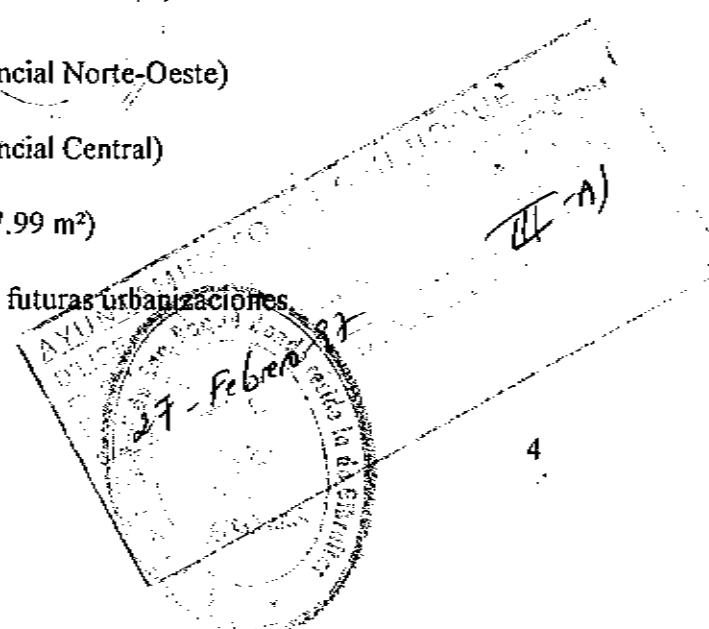
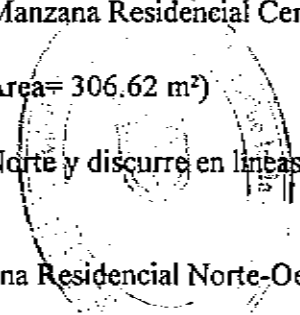

6.00 m de calzada.

1.20 metros de acerado. (Manzana Residencial Central)

*firmamente*

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

EL CONCEJAL GENERAL,



Tiene las siguientes fajas:

- 1.50 m de acerado. (Manzanas Residenciales)
- 7.00 m de calzada.
- 1.50 m de acerado.(Zona Verde, Industrial, Terciario)

**B.5 Calle Este.** (Longitud = 39.17 m Área = 327.75 m<sup>2</sup>)

Es prolongación de la calle Norte y comunica ésta con el camino Viejo de Gaucín. Discurre en las líneas de fachada de las viviendas de D. Francisco Fernández, D. Agustín Barberán, D.Francisco Lara, D.José Sanmartín y D.Francisco-----.

Dispone de:

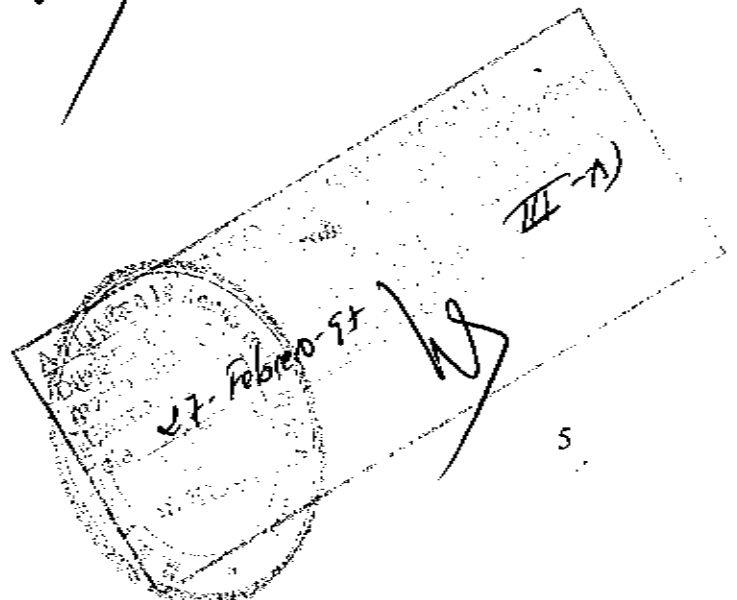
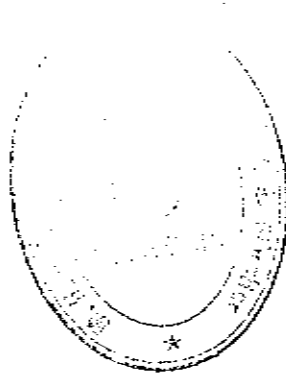
- 1.20 m de acerado. (Junto a las viviendas)
- 6.00 m de calzada.
- 1.20 de de acerado (Con parcela de Terciario).

### **C.- DEFINICIÓN DE LA ZONA VERDE PÚBLICA**

La zona verde pública se sitúa al Oeste de la Manzana Sur. Ocupa un trapecio con base en la calle Sur en línea de 56.90 metros, lado mayor al este, colindando con la zona Industrial en línea de 12.47 metros y lado menor al Oeste, colindando con la finca "Huerta de María España" en línea de 1.08 metros. Al Sur se sitúa la valla de setos que la separa del camino peatonal a la Fuente de María España. Ocupa una superficie de 401.39 m<sup>2</sup>.

Otra franja verde se sitúa entre el Segundo tramo de la calle de acceso y la Manzana Central. Tiene forma de triángulo con vértices en arcos. Ocupa una superficie de 56.73 m<sup>2</sup>.

Definitivamente por resolución  
6-X-93  
DIRECTORIO GENERAL,

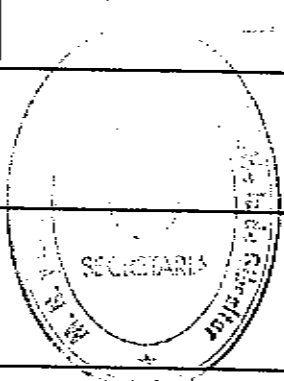
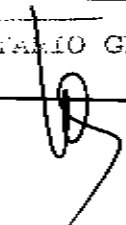


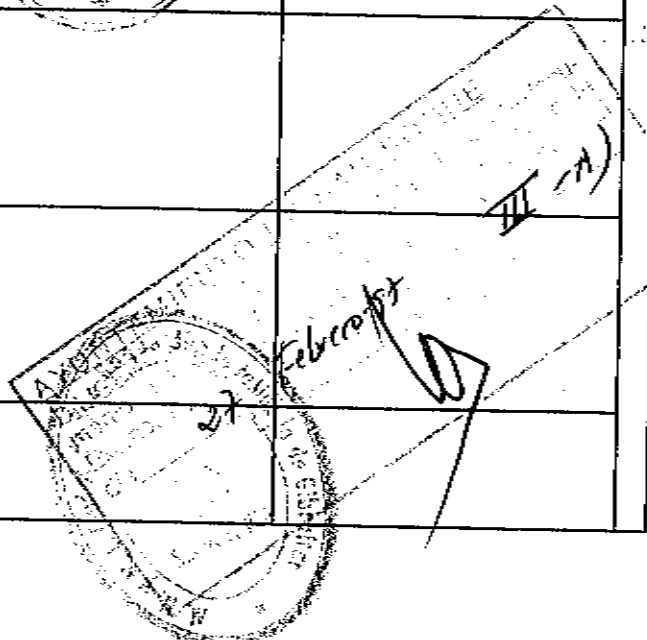
**D-1.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN. PARCELAS RESIDENCIALES.**

DECLARACIÓN SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 47/I DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.

PROYECTO DE VIVIENDA  
EMPLAZAMIENTO SAN ROQUE, FUENTE DE MARÍA ESPAÑA  
PROMOTOR  
ARQUITECTO

PLAN GENERAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN PARCIAL O ESPECIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELACIÓN O REPARCELACIÓN OTROS	SAN ROQUE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
	M1.010	URBANO  RESIDENCIAL (CALIFICACIÓN)

	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO	OBSERVACIONES
P A R C E L A	100<P<500		
U S O S	RESIDENCIAL unifamiliar		ha sido aprobado definitivamente por resolución de 6-X-57 SECRETARIO GENERAL,
A L T U R A	altura máxima 2 PLANTAS + TORREÓN (Tmax = 30% P2)		
V O L U M E N	0.85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> medido sobre la parcela neta		
O C U P A C I O N	ocupación máx. 85% PB 42.5%p1 torreón 12.75%		
S I T U A C I O N	No existen retranqueos obligatorios		
O T R O S	la altura máxima de PB+P1 es de 6.50 m. El torreón no contabiliza en este límite.		

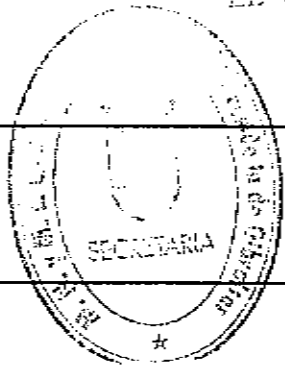
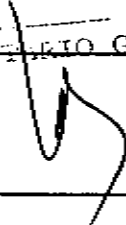

  
 27  
 Febrero

**D-2.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.- PARCELAS INDUSTRIALES.**

DECLARACIÓN SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 47/1 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.

PROYECTO DE EDIFICIO INDUSTRIAL Y DE TALLERES.  
EMPLAZAMIENTO SAN ROQUE, FUENTE DE MARÍA ESPAÑA  
PROMOTOR  
ARQUITECTO

PLAN GENERAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN PARCIAL O ESPECIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELACIÓN O REPARCELACIÓN OTROS	SAN ROQUE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
	MI.010	URBANO  INDUSTRIAL (CALIFICACIÓN)

	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO	OBSERVACIONES
P A R C E L A	100<P<500		
U S O S	INDUSTRIAL	definitivamente 6-x-5)	que el documento ha sido aprobado por resolución de
A L T U R A	altura máxima 2 PLANTAS		
V O L U M E N	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> medido sobre la parcela neta		
O C U P A C I O N	ocupación máx. 100% PB 50%p1		
S I T U A C I O N	No existen retranqueos obligatorios		
O T R O S	la altura máxima de PB+P1 es de 9.00 m.		

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
27-Febrero-13  
SECRETARIA

**D-3.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.- PARCELAS TERCIARIO.**

DECLARACIÓN SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 47/1 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.

PROYECTO DE LOCALES DE USO TERCIARIO.  
EMPLAZAMIENTO SAN ROQUE, FUENTE DE MARÍA ESPAÑA  
PROMOTOR  
ARQUITECTO

PLAN GENERAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN PARCIAL O ESPECIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELACIÓN O REPARCELACIÓN OTROS	SAN ROQUE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO <b>URBANO</b>
	M1.010	<b>TERCIARIO (CALIFICACIÓN)</b>

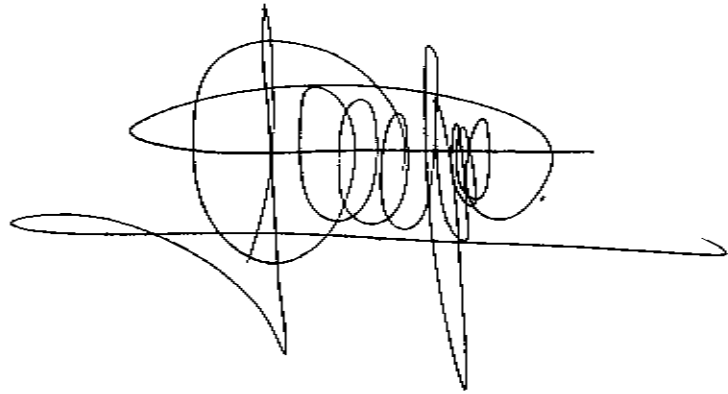
	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO	OBSERVACIONES
P A R C E L A	100<P<500		
U S O S	TERCIARIO		Para hacer constar que el proyecto ha sido aprobado definitivamente a resolución de
A L T U R A	altura máxima 2 PLANTAS + TORREÓN (T <sub>max</sub> = 30% P2)		SECRETARIO GENERAL.
V O L U M E N	1.70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> medido sobre la parcela neta		
O C U P A C I O N	ocupación máx. 100% PB 85%p1 torreón 25.50%		
S I T U A C I O N	No existen retranqueos obligatorios		
O T R O S	la altura máxima es de 11.50 m.		Feb 2011



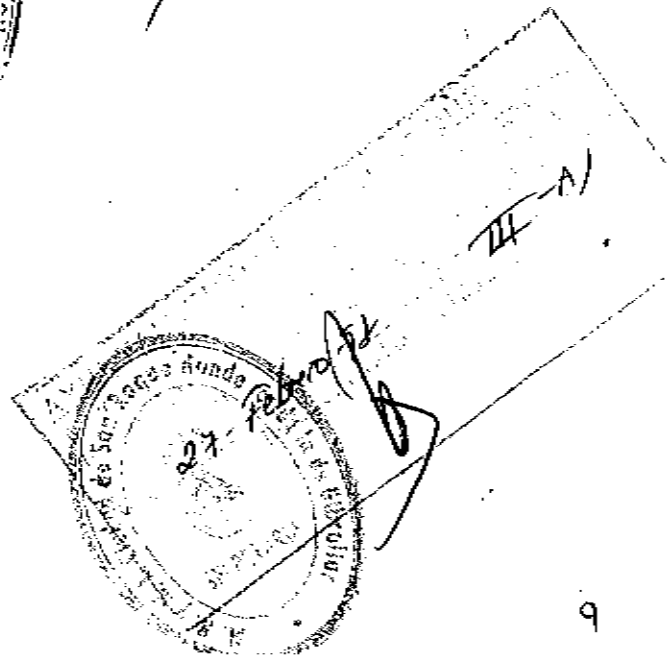
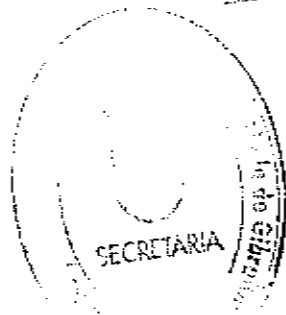
**E.- CESIONES:**

las cesiones a realizar por el propietario del terreno al ayuntamiento son las definidas en los apartados B y C:

ZONA VERDE PÚBLICA:	458.12 M <sup>2</sup>	4.09 %
SISTEMA VIARIO	3.424.73 M <sup>2</sup>	30.54 %
APARCAMIENTOS:	263.25 M <sup>2</sup>	2.35 %
TOTALES:	4.146.10 M <sup>2</sup>	36.98 %



Para hacer constar que el  
... ha sido aprobado  
definitivamente en resolución de  
6-X-97  
EL SECRETARIO GENERAL,



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

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.....PD.....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 permitira una 3 planta con una ocupacion del 30% de la 2.
- 5:
- 6:

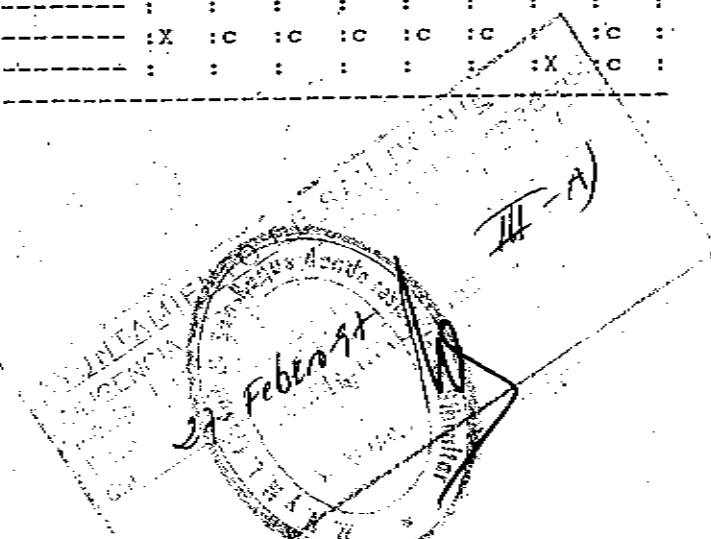
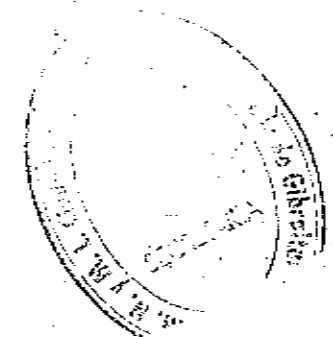
PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

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
Rp:X	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	X	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	:	:	X	c

*Definitivo y aprobado*  
 6-X-97  
 DIRECCION GENERAL



TIPOLOGIAS

CATEGORIA DE LOS USOS COMPATIBLES.

RESIDENCIAL

- 0 Cualquiera de las siguientes.
- 1 Unifamiliar aislado.
- 2 Unifamiliar adosado y parcelado.
- 3 En sóticos (entre medianerías).
- 4 Plurifamiliar en manzana cerrada.
- 5 Plurifamiliar en bloque aislado.
- 6 Vivienda suburbana o rural.

TERCIARIO

- 0 Cualquiera de las siguientes.
- 1 En polígonos.
- 2 En sóticos.
- 3 Aislada.
- 4 Temática.

INDUSTRIAL

- 0 Cualquiera de las siguientes.
- 1 En polígonos.
- 2 En sóticos.
- 3 Aislada.
- 4 Temática.

TERCIARIO

- 0 Cualquiera de las siguientes.
- 1 Hotelero.
- 2 Comercial.
- 3 Oficinas.
- 4 Salas de reunión.
- 5 Salas de espectáculo.
- 6 Ocio recreativo.
- 7 Temática.

INDUSTRIAL

- 0 Cualquiera de las siguientes.
- 1 Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMDNP. Actividades afectadas por los artículos 6º y 7º del R.D. 886/88 de accidentes mayores:
- Máximo accidente: categoría 3ª., posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial;
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
  - de tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas o muy tóxicas.
  - máxima zona de intervención (Z.I.): superior a 1.500 m.
- 2 Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P. Actividades industriales afectadas por los artículos 6º y 7º del R.D. 886/88 de "accidentes mayores" que presentan las siguientes características de riesgo, de acuerdo a su estudio de Seguridad:
- máximo accidente: categoría 3ª., posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial.
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
  - de tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas.
  - máxima zona de intervención (Z.I.): comprendida entre 1.000 y 1.500 m.
- 3 Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P. Actividades industriales afectadas por los artículos 6º y 7º del R.D. 886/88 de "accidentes mayores" que presentan las siguientes características de riesgo, de acuerdo a su estudio de Seguridad:
- máximo accidente: categoría 3ª., posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial.
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
  - de tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas.
  - máxima zona de intervención (Z.I.): comprendida entre 500 y 1.000 m.
- En cualquier caso, toda actividad incluida en el Anexo del R.D. 1131/88 de 20 de Septiembre de 1988 por el que se aprueba el Reglamento en ejecución del R.D. Legislativo de 28 de Junio de 1986 sobre Evaluación del Impacto Ambiental, no incluida en alguna de las categorías anteriores se entiende incluida en ésta.
- 4 Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P. Actividades industriales afectadas exclusivamente por el artículo 5º del R.D. 886/88 o no afectadas por el R.D. 886/88 pero consideradas de riesgo alto de acuerdo con el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y de Evacuación en Locales y Edificios (Orden de 29 de Noviembre de 1984, B.O.E. 26/2/85), con carga térmica ponderada ("riesgo térmico") superior a 1.200 Mcal/m<sup>2</sup>, que presentan las siguientes características de riesgo de acuerdo al E.S.
- Máximo accidente: Categoría 2, posibles víctimas y daños materiales en el interior de la instalación industrial, pero con repercusiones exteriores limitadas a daños leves o efectos sobre el medio ambiente en zonas limitadas.
  - naturaleza de los daños:
  - De tipo mecánico: Ondas de presión y proyectiles.
  - De tipo térmico: Radiación térmica.
  - máxima zona de intervención (Z.I.): inferior a 500 m.
- En esta categoría y en las sucesivas quedan expresamente excluidos los afectadas por el Anexo de R.D. 1.131/88 de 20 de Septiembre de 1988 por el que se aprueba el Reglamento sobre Evaluación del Impacto Ambiental.
- 5 Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMDNP y P. Actividades industriales no incluidas en las anteriores y excluidas de la categoría 6ª., así como las no afectadas por el R.D. 886/88 y consideradas de riesgo alto por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y de Evacuación en Locales y Edificios, con carga térmica ponderada de valor entre 800 y 1.200 Mcal/m<sup>2</sup>, que presentan las siguientes características de riesgo:
- Máximo accidente: categoría 2ª., posibles víctimas y daños materiales en el interior de la instalación industrial, pero con repercusiones exteriores limitadas a daños leves o efectos sobre el medio ambiente en zonas limitadas.
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
- Radio de seguridad: 10 m. como distancia de seguridad desde el edificio en el que se desarrolla la actividad hasta cualquier elemento vulnerable, que podrá ser sustituido por elementos constructivos separadores de residencia al fuego RF-240, para aquellas actividades industriales que se ubiquen en edificios colindantes por medianeras con otras actividades industriales.
- 6 Actividades industriales no consideradas nocivas ni insalubres exceptuándose aquellas que por sus dimensiones, cantidad de materias primas y productos esté garantizada la compatibilidad con el uso residencial y terciario sin perjuicio del radio de seguridad definido para esta categoría y que no estén afectadas por el R.D. 886/88 y consideradas de riesgo medio por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación en locales y edificios, con carga térmica ponderada de valor entre 200 y 800 Mcal/m<sup>2</sup>, que presentan las siguientes características de riesgo:
- Máximo accidente: Categoría 1, con daños materiales en la instalación afectada pero sin daños en el exterior de la instalación.
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
- Radio de seguridad: 5 m. como distancia de seguridad que podrá ser sustituida por elementos constructivos separadores de residencia al fuego RF-180, para aquellas actividades industriales que se ubiquen en edificios colindantes por medianeras con otros edificios.
- 7 Actividades industriales no consideradas nocivas ni insalubres, exceptuándose aquellas que por sus dimensiones, cantidad de materias primas y productos esté garantizada la compatibilidad con el uso residencial y terciario sin perjuicio del radio de seguridad definido para esta categoría y que no estén afectadas por el R. D. 886/88 y consideradas de riesgo bajo por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación en locales y edificios, con carga térmica ponderada de valor inferior a 200, que presentan las siguientes características de riesgo:
- Máximo accidente: categoría 1, con daños materiales en la instalación afectada pero sin daños en el exterior de la instalación.
  - naturaleza de los daños:
  - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
  - de tipo térmico: radiación térmica.
- Radio de seguridad: 5 m. como distancia de seguridad que podrá ser sustituida por elementos constructivos separadores de residencia al fuego RF-180.



debe constar que el proyecto ha sido aprobado por el Ayuntamiento de San Sebastián.

SECRETARÍA GENERAL

6-X-87

III-87

SECRETARÍA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN



HUERTA  
DE COLMENA

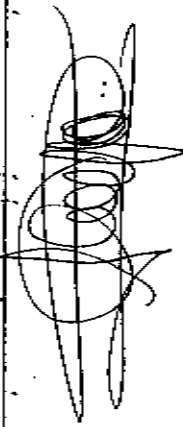
P-8  
HUERTA DE MARIA  
ESPANA

Para hacer constar que el  
Decreto de 1957, ya aprobado  
definitivamente por resolución de  
1957 6-X-57  
EL SECRETARIO GENERAL,

002-SR

21.31  
+E. 1:2.000  
(006-SR)

006-SR

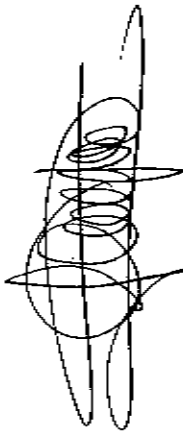


2- SITUACION EN RELACION EL EL PGOU VIGENTE.

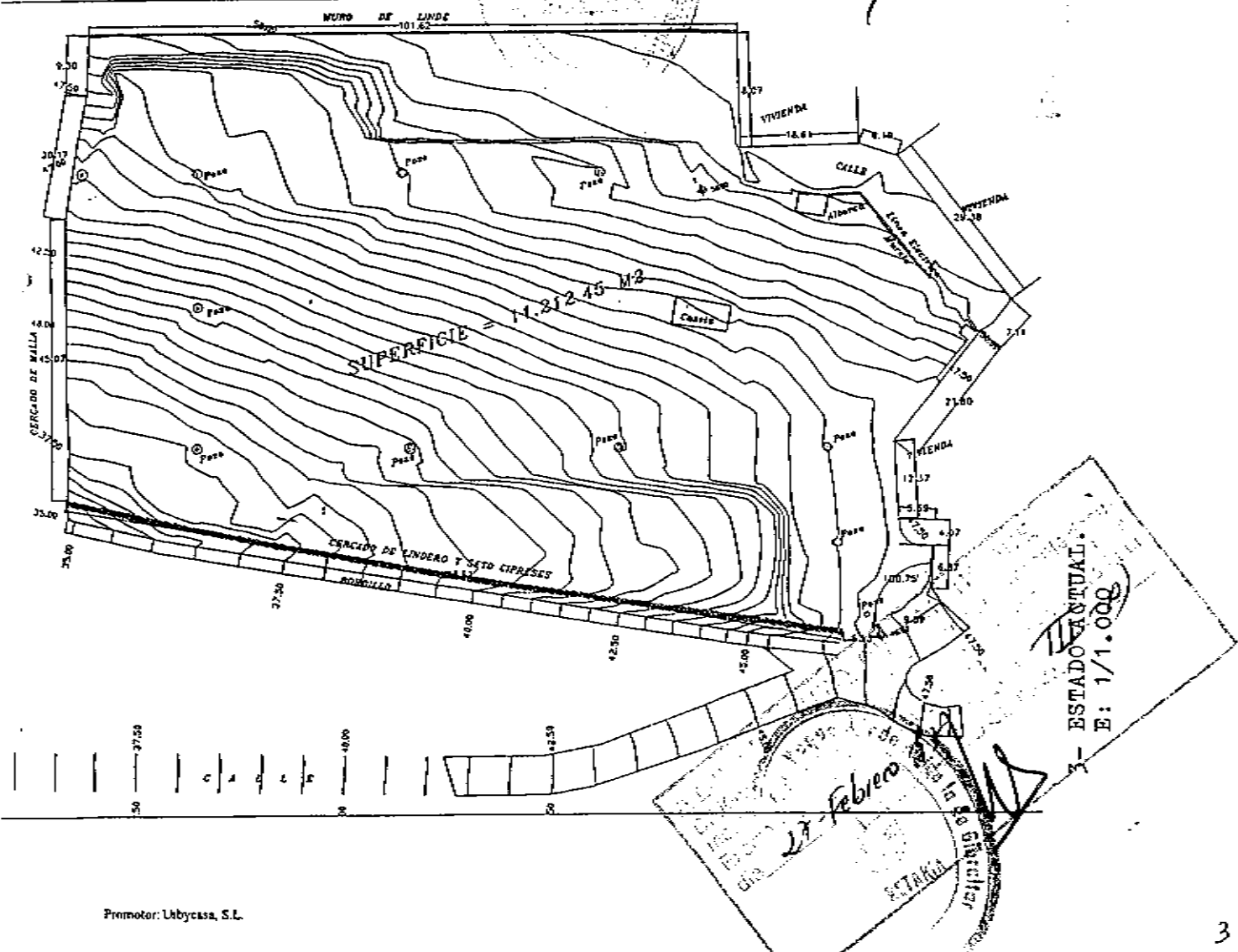
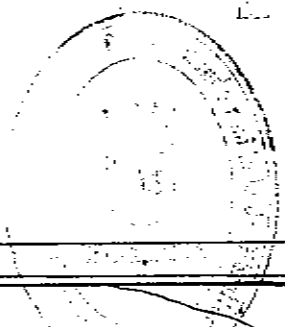
E: 1/2.000

# ESTADO ACTUAL ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1/1000



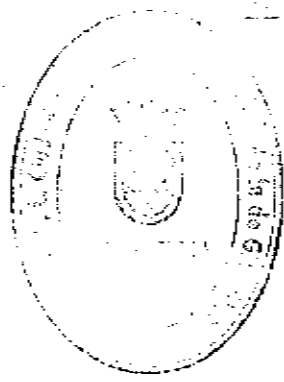
DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO que el presente plano ha sido aprobado definitivamente en fecha 6-X-91 por el SECRETARIO GENERAL,



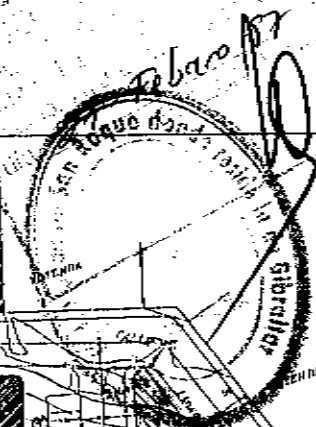
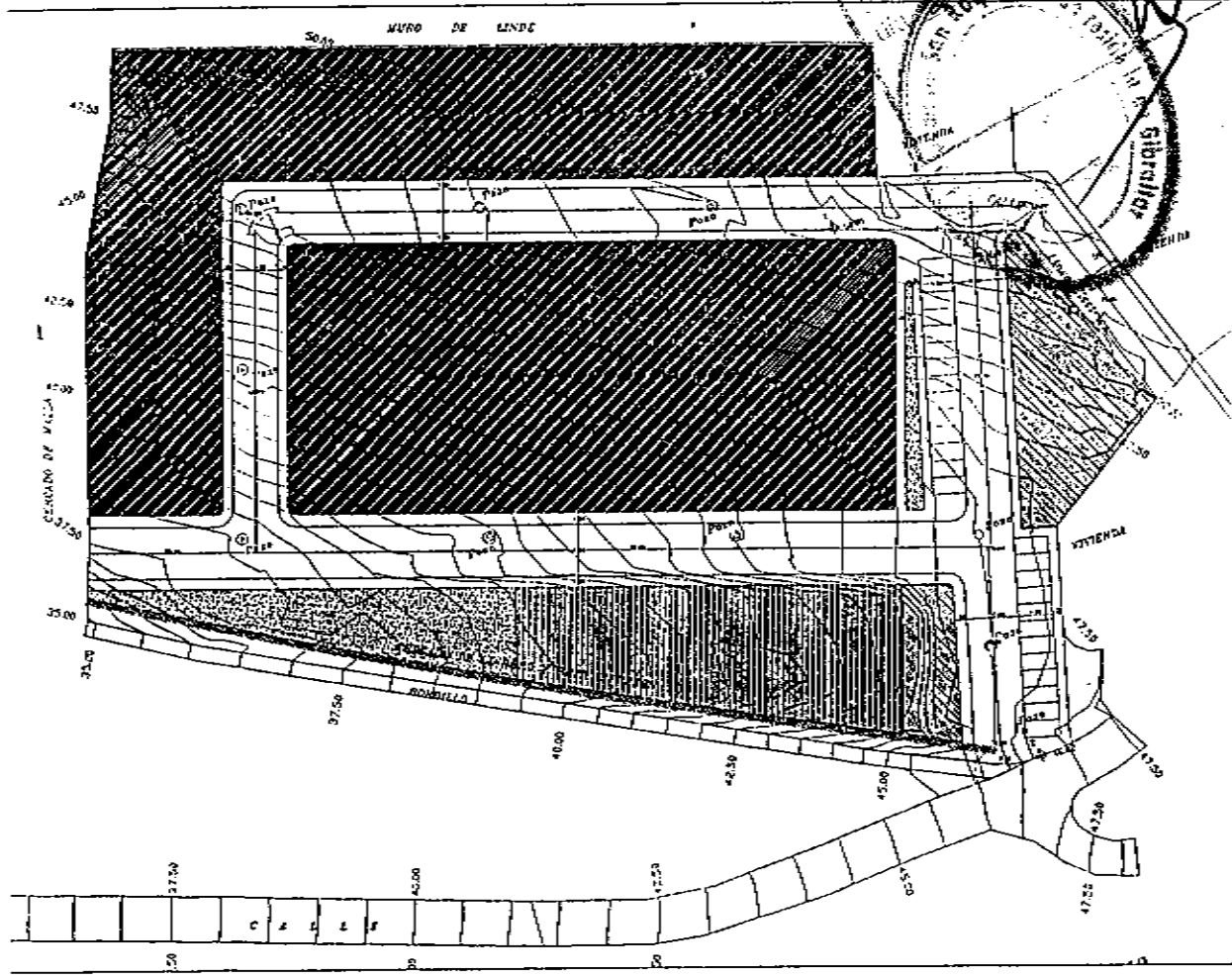
# ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

1/1000

DELEGACIÓN: Debe tener constancia que el  
proyecto ha sido aprobado  
*definitivamente* por resolución de  
1987 *6-x-87*  
EL SECRETARIO GENERAL,



*[Handwritten signature]*

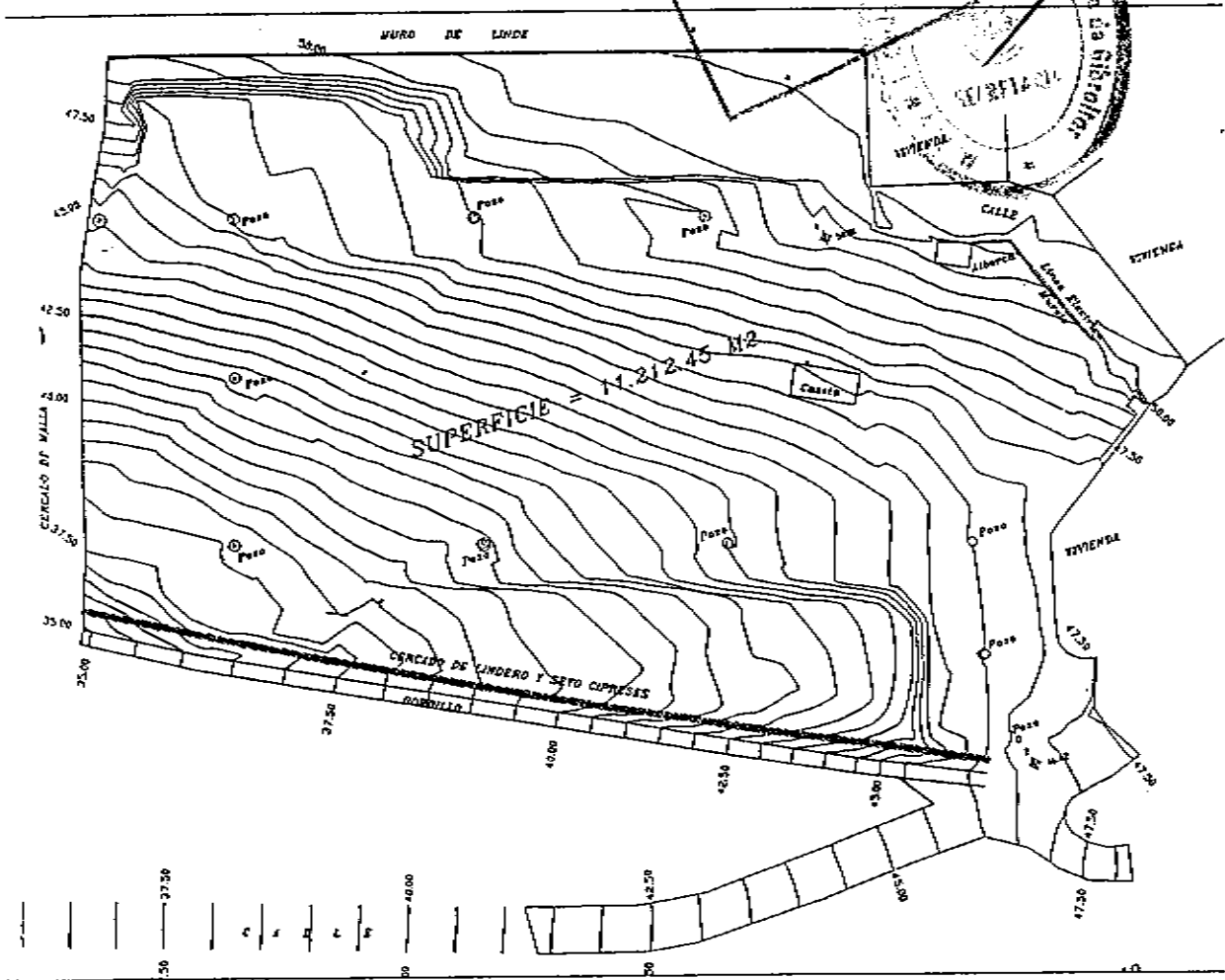
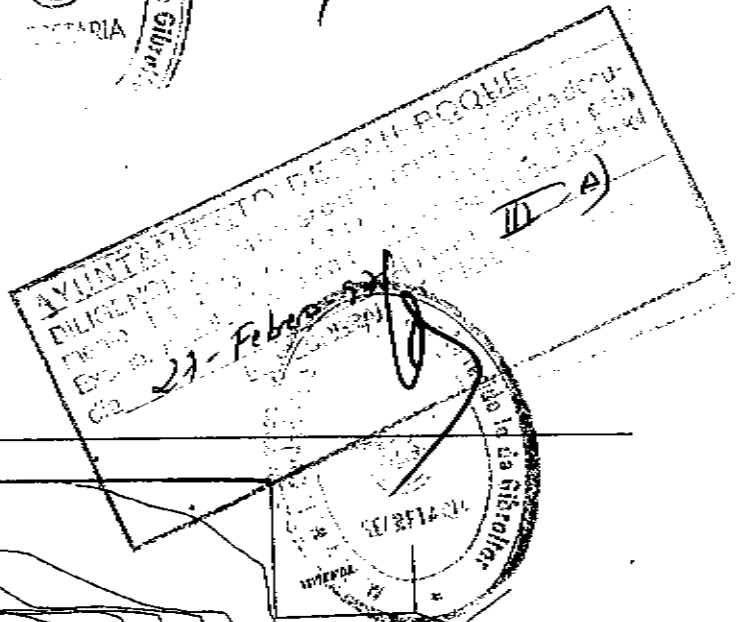
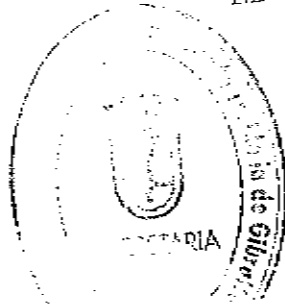


9- ORDENACION DE VOLUMENES.  
E: 1/1.000

# ESTADO ACTUAL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

1/1000.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de 6-X-93  
EL SECRETARIO GENERAL,



5- ESTADO ACTUAL.  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.  
E: 1/1.000

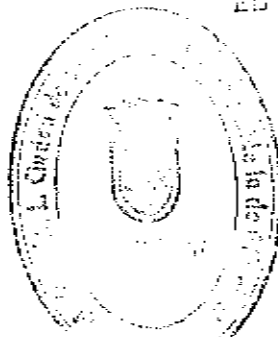


# ALINEACIONES

1/1000

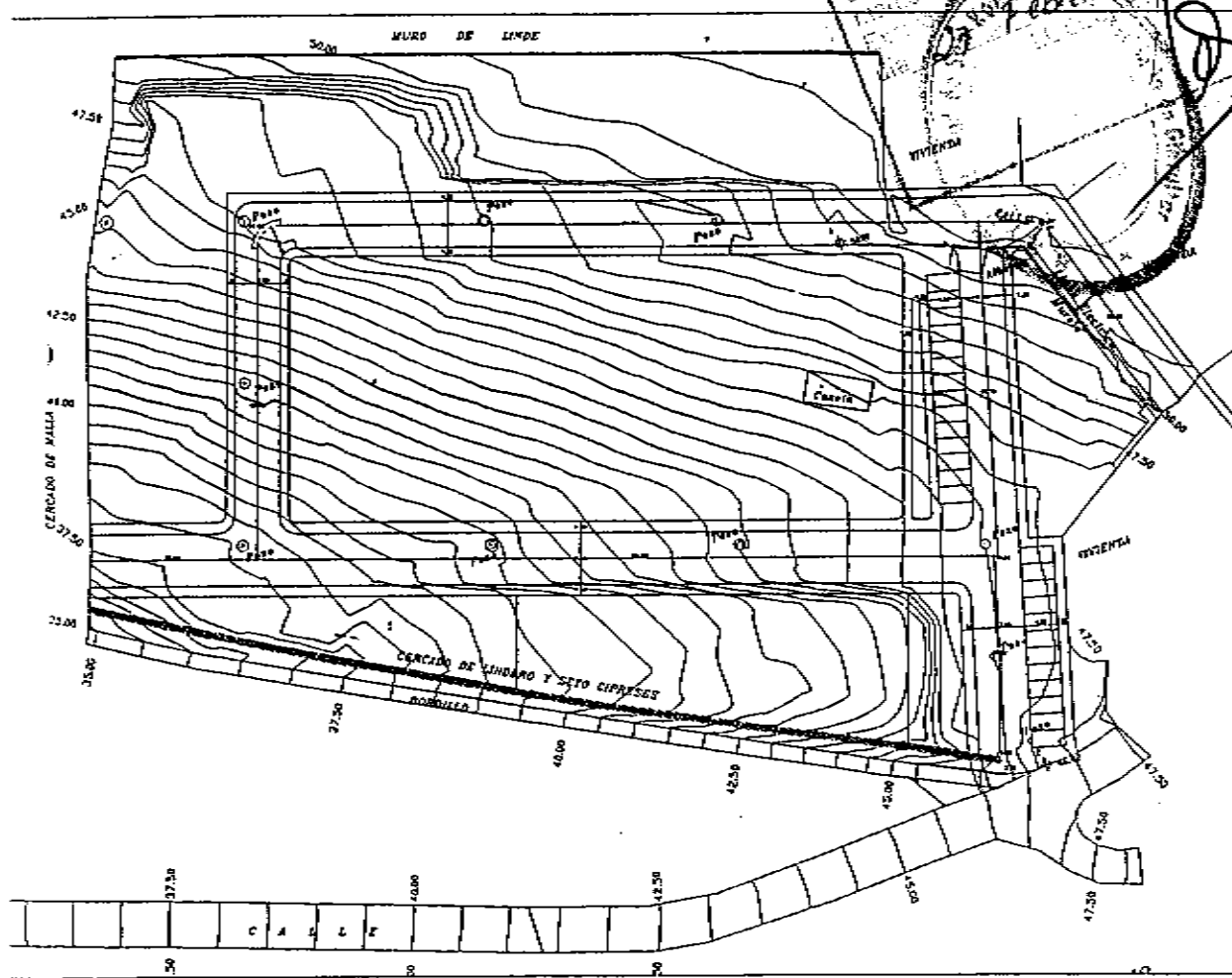
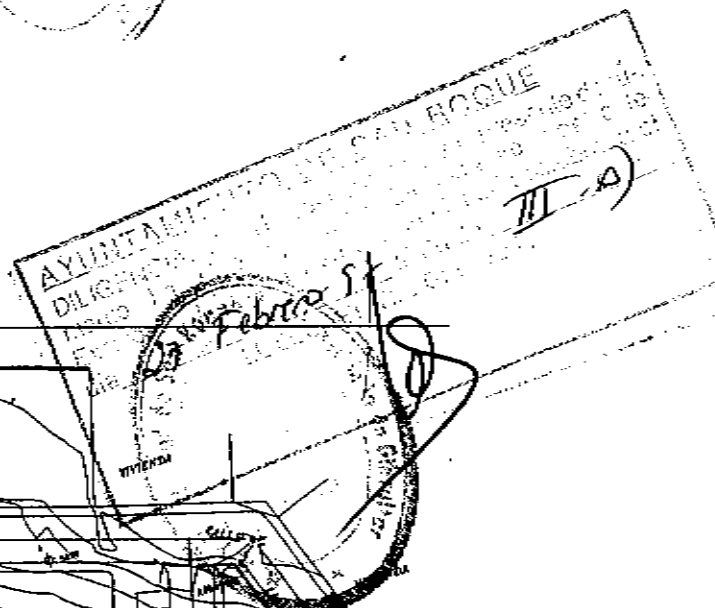
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por resolución de fecha 6-X-77

EL SECRETARIO GENERAL,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



7- ALINEACIONES.  
E: 1/1.000

ESTADO ACTUAL (ZONA OESTE)  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

MURO DE LINDE  
101.62

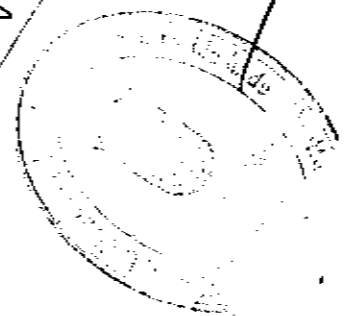
ESTADO ACTUAL (ZONA ESTE)  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1/500.



SUPERFICIE = 11.212,45 M<sup>2</sup>

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS  
 PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL SUDO OROBADO  
 FOLIO 6. X. 17  
 LA JUNTA GENERAL,



27 de Febrero 94  
 (Signature)

4- ESTADO ACTUAL.  
 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.  
 E: 1/500

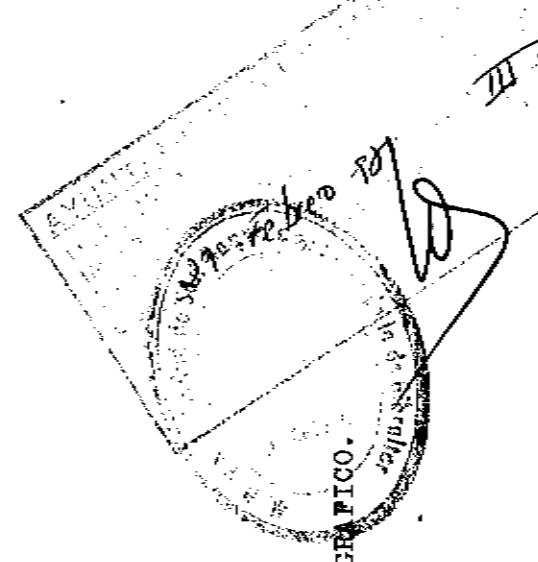
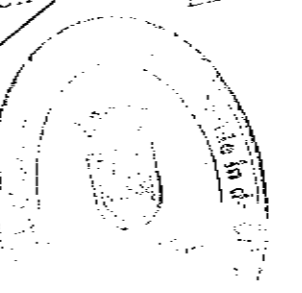
ESTADO ACTUAL (ZONA OESTE)  
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

MURO DE LINDE

ESTADO ACTUAL (ZONA ESTE)  
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



El presente Plan de Ordenamiento Territorial para la zona de  
 Pradera Comunal ha sido aprobado  
 definitivamente el día 6-X-97  
 por resolución de  
 EL SECRETARIO GENERAL.

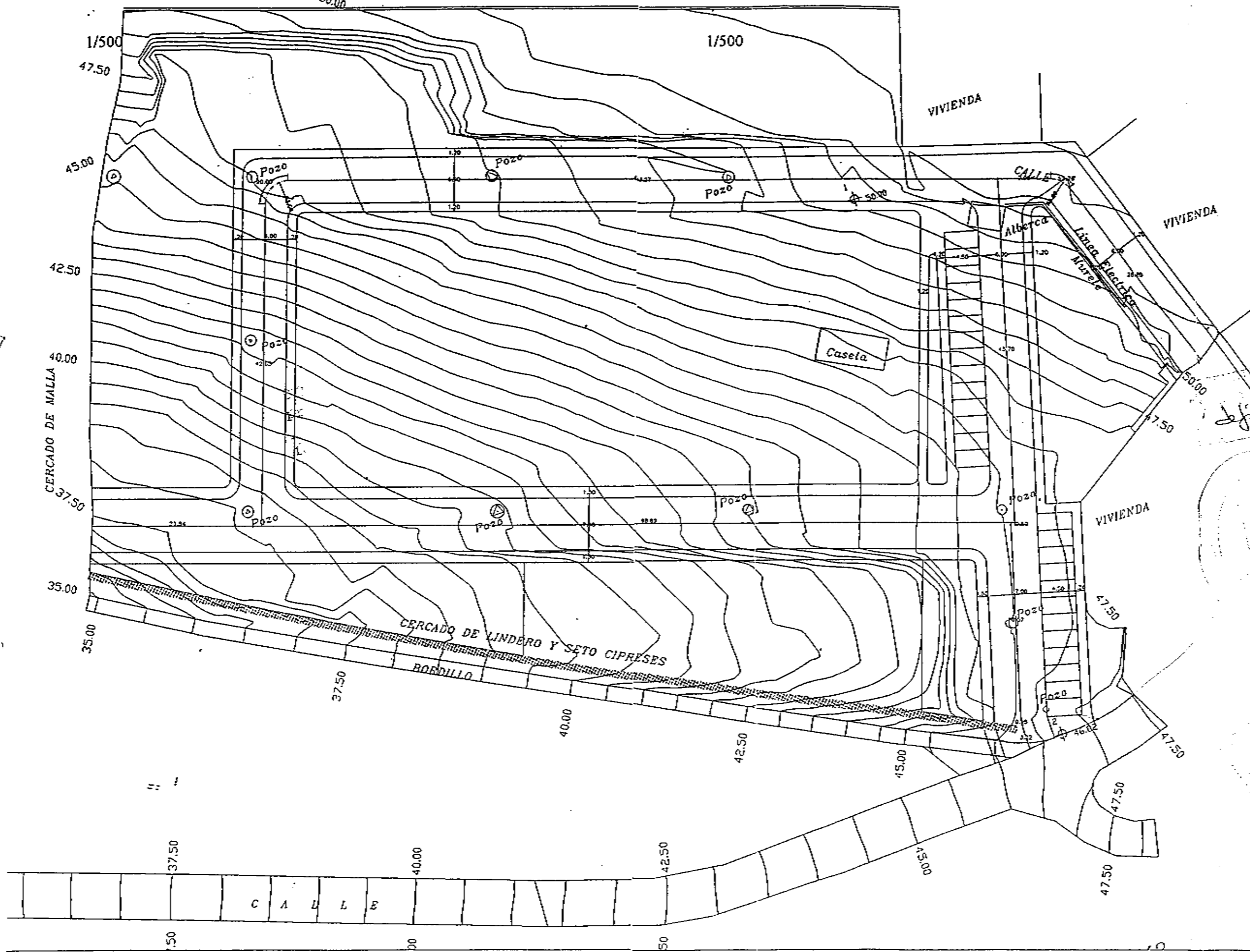


6- ESTADO ACTUAL.  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.  
 E: 1/500

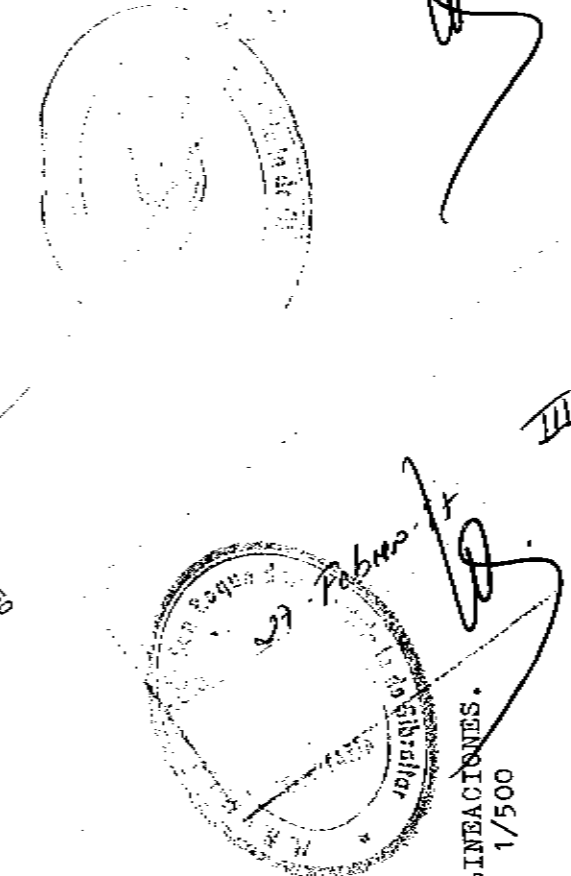
ALINEACIONES (ZONA OESTE)

MURO DE LINDE

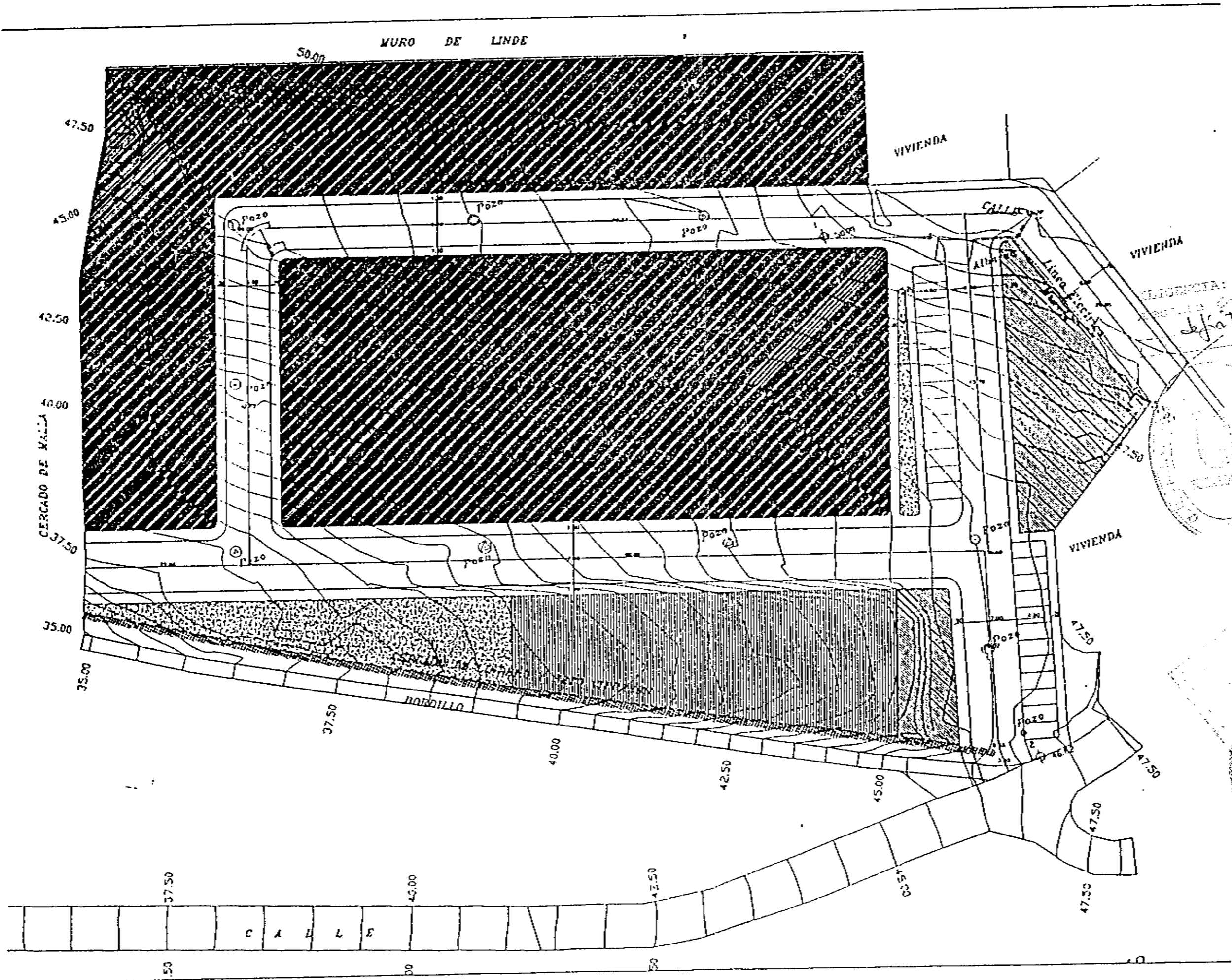
ALINEACIONES (ZONA ESTE)



Para poder constatar que el  
 proyecto ha sido aprobado  
 definitivamente por resolución de  
 la COMISIÓN GENERAL,



8- ALINEACIONES.  
 E: 1/500



MURO DE LINDE

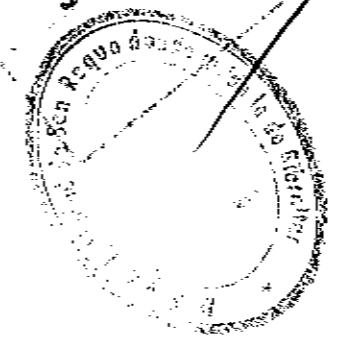
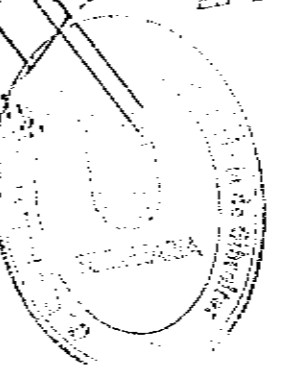
VIVIENDA

VIVIENDA

VIVIENDA

C A L L E





COMISION: Para hacer constar que  
 esta obra ha sido aprobada  
 de conformidad con la resolución n.  
 6-X-57  
 EL DIRECTOR GENERAL.

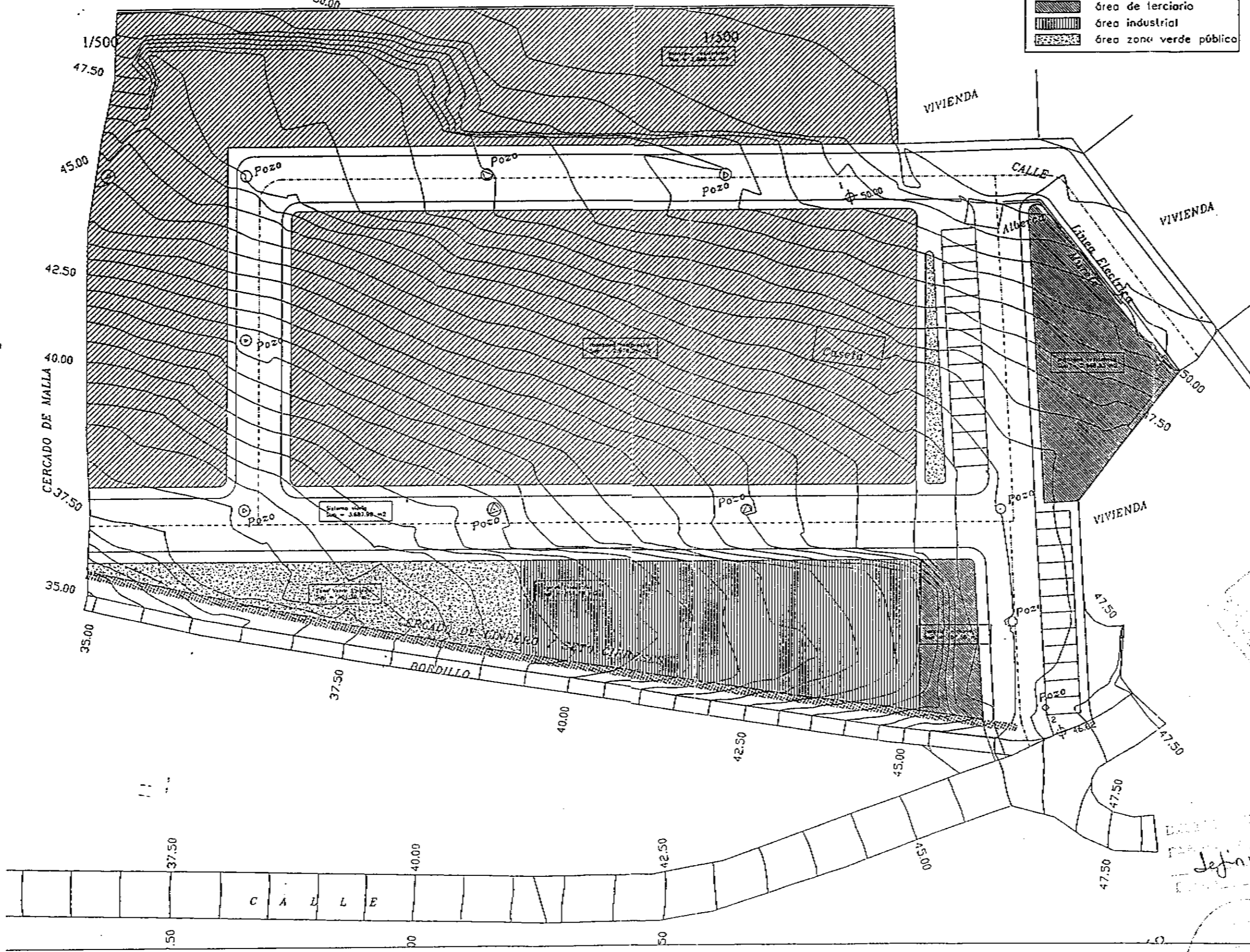


10- ORDENACION DE VOLUMENES.  
 E: 1/500

SOLARES NETOS RESULTANTES (ZONA OESTE)

SOLARES NETOS RESULTANTES (ZONA ESTE)

-  Área de viviendas
-  Área de terciario
-  Área industrial
-  Área zona verde pública



III-A

11- SOLARES NETOS RESULTANTES

1/500

Definitivo

6 x 17

11 FEBRERO 97

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD: El Sr. [Nombre] declara que el presente proyecto ha sido aprobado por el [Organismo] en virtud de la autorización de [Tipo de autorización] emitida por el Sr. [Nombre] en su calidad de [Cargo].

