

A series of white and grey silhouettes of people in various poses, including individuals, couples, and families, walking from left to right across the bottom of the page.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

CATÁLOGO



P **GO** **U** **2.009**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
TÉRMINO MUNICIPAL DE ROQUETAS DE MAR
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Adjudicatario:

Aparicio Pérez, Luis Felipe

Arquitecto

Equipo Redactor:

Vega Alvarez, Francisco

Arquitecto

Carmona Sánchez, José María

Arquitecto

Dentamaro, Alessandra

Arquitecta

Bernal Lainez, Antonio

E.Arquitecto

MEMORIA DE ORDENACIÓN



1. INTRODUCCIÓN

2. OBJETIVOS DEL CATÁLOGO

3. ELEMENTOS CATALOGADOS

- A. Estructural
- B. Arquitectónico
- C. Arqueológico

4. MEMORIA DE PROTECCIÓN

Grado de Protección A
Protección integral

Grado de Protección B
Protección Tipológica/Compositiva

Grado de Protección C
Protección de Ordenación

Determinaciones de Tipo de Obra

1. INTRODUCCIÓN

El concepto actual de Patrimonio, recogido en la legislación andaluza, e inspirado en los distintos documentos internacionales, comprende un marco que supera al propio inmueble. Abandona la individualidad del monumento para integrarlo en su propio entorno. Reconoce la existencia de valores patrimoniales, que son herencia de la cultura de una sociedad, que han evolucionado en el tiempo.

LEY 1/1991 Andalucía

Artículo 2.º

1. El Patrimonio Histórico Andaluz se compone de todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma.

LOUA

Artículo 16. Objeto, elaboración y registro de Catálogos.

1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.

2. Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurren valores singulares.

A la catalogación del patrimonio arqueológico y arquitectónico podemos añadir el patrimonio estructural, que conforman las tramas urbanas originales de la ciudad. Todos estos elementos nos acercan a comprender el verdadero PAISAJE CULTURAL de Roquetas de Mar.

Comprender el edificio en su contexto cronológico, físico y social es el objetivo de este catálogo, y conseguir con él una imagen global de la cultura y sociedad del municipio.

Para la elaboración del catálogo se han utilizado las siguientes fuentes de información: reconocimiento directo del Término Municipal, recopilación y síntesis de fuentes bibliográficas y documentales.

2. OBJETIVOS DEL CATÁLOGO

Estudio y protección de la relación de los bienes y su entorno.

Protección de aquellos entornos y estructuras urbanas que sin poseer elementos arquitectónicos resaltables, guardan un valor excepcional para comprender el desarrollo de la ciudad.

Catalogación de nuevas tipologías: bienes contemporáneos que han sabido interpretar el paisaje urbano y cultural.

Revalorizar el Patrimonio como factor de desarrollo socioeconómico, y como inspiración de futuras creaciones.

3. ELEMENTOS CATALOGADOS

Para enmarcar el Patrimonio en su contexto, es necesario organizar la protección, conservación y puesta en valor, de lo general a lo particular. Establecemos las siguientes categorías de catalogación:

Estructural

Arquitectónico

Arqueológico

Esta clasificación podrá darnos una idea global de lo que se construye, cuando y cómo, en la ciudad de Roquetas de Mar. En definitiva una lectura social e histórica del municipio a través de su arquitectura.

A. Estructural

Se entiende por estructural aquel elemento producto de la relación entre el hombre y los elementos físicos que le rodean, y cuyo carácter es conformador del territorio.

En el elemento estructural podemos encontrar todos aquellos configuradores de la ciudad y su crecimiento. Nos permite rastrear la ciudad viendo los distintos modelos de ocupación territorial y las distintas tramas urbanas a las que han dado lugar.

En Roquetas de Mar caben destacar y catalogar, por su conservación y aún fácil lectura, los conocidos como Poblados de Colonización. La relación con el territorio y su explotación, así como su posterior huella en la ciudad, los hacen suficientemente valiosos para ser catalogados.

ESTR01 Poblado de Colonización Ampliación de Roquetas.

ESTR02 Poblado de Colonización El Parador.

ESTR03 Poblado de Colonización Las Marinas.

ESTR04 Poblado de Colonización El Solanillo.

B. Arquitectónico

Incluye todos aquellos inmuebles de interés por su valor histórico, artístico, ambiental o etnológico, tanto del área urbana, como del área no urbana del Término Municipal de Roquetas de Mar.

Se han incluido todos aquellos inmuebles protegidos por las leyes de patrimonio histórico, estatal y autonómico. También aquellos elementos que conservan lo tradicional y esencial de la sociedad roquetera y sus modos de vida. Y muchos otros que responden a nuevas tipologías, pero que poseen valores excepcionales, por su correcta interpretación del lugar y la ciudad.

ARQT01 Faro de Santa Ana.

ARQT02 Edificio de Viviendas El Faro.

ARQT03 Molino de Viento.

ARQT04 Castillo de Santa Ana.

ARQT05 Apartamentos El Palmeral.

ARQT06 Cabañas Campamento Juvenil.

ARQT07 Capilla Abierta.

ARQT08 Residencial Los Balandros.

ARQT09 Ermita de Santa Cruz.

ARQT10 Seminario de Verano.

ARQT11 Chalet de Cervantes.

C. Arqueológico

En el fichero de Arqueología se recogen todos aquellos yacimientos arqueológicos del Término Municipal. En nuestro caso se ha realizado la ficha del BIC Ribera de Algaida. Este yacimiento por su ubicación corresponde a la ciudad romana de Turaniana, sin duda poblado origen de la ciudad, y de la cultura del lugar.

ARQL01 Yacimiento de Turaniana, Ribera de Algaida.

El yacimiento arqueológico de El Parador no se ha incluido por estar totalmente destruido por obras de infraestructura de carretera.

4. MEMORIA DE PROTECCIÓN

El catálogo busca la implementación de políticas activas que alcancen los objetivos de protección de los elementos y estructuras catalogados, con una serie de propuestas y medidas estratégicas integradas en el proceso de ordenación.

Todos los elementos se agruparán según diversos grados de protección, que atenderán a su significación histórica y social en la ciudad, así como sus valores artísticos, arquitectónicos, urbanísticos y etnológicos.

Los grados de protección especificarán que elementos o valores se protegen en él, así como las intervenciones y usos posibles. Todos éstos datos serán detallados y aplicados al bien en cada ficha.

Los grados de protección establecidos son los siguientes:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Grado de Protección A | protección integral |
| - Grado de Protección B | protección tipológica/
compositiva |
| - Grado de Protección C | protección de ordenación |

GRADO DE PROTECCIÓN A protección integral

Se incluirán en este grado de protección los bienes de relevancia local, autonómica o nacional, declarados BIC, así como aquellos que por su valor este plan considere la necesidad de preservar íntegramente. Adquirirán esta protección todos aquellos bienes que adquieran cualquiera de las características anteriormente mencionadas con fecha posterior a la redacción de este catálogo.

Éstos bienes presentan un excepcional interés por su relevancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, sus valores y su significación local y autonómica.

Protección

El grado de protección de estos inmuebles, garantiza la plena conservación de los mismos, sus condiciones estructurales y tipológicas, la volumetría y los elementos, tanto interiores como exteriores, que los conforman. En los casos de alteraciones significativas, carentes de valor, que no puedan ser consideradas como pertenecientes al devenir histórico del edificio, que alteren su lectura y significado, se podrá actuar sobre el bien para recuperarlo.

La protección se extiende a la parcela donde se ubica, de la que habrá que respetar su forma, dimensiones y ocupación.

Las intervenciones sobre los bienes incluidos en la delimitación del entorno del bien habrá de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre éste, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención.

Quedan prohibidos todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar, así como los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización... que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Protección arqueológica

Los inmuebles de carácter arqueológico, incluidos en esta protección, son aquellos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía declarados como BIC.

Sobre el suelo delimitado como yacimiento no se permitirá actuación alguna que no esté destinada a la investigación, protección, conservación y puesta en valor de los mismos.

Respecto a las edificaciones preexistentes a éste catálogo, clasificadas como suelo urbano por el PGOU, tan sólo se permitirán las obras que se detallan a continuación, siempre y cuando no supongan movimiento de tierras. En éste caso habrán de justificarse mediante un informe arqueológico y autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Alcance del nivel de protección exigido

El grado de protección cubrirá a todo el elemento catalogado, incluida su parcela.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Cualquier actuación sobre los bienes declarados BIC habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Condiciones y parámetros de edificación

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

GRADO DE PROTECCIÓN B protección tipológica /compositiva

Los edificios incluidos en este nivel serán aquellos que sin poseer la excepcionalidad de los descritos en el apartado anterior, son piezas relevantes para el lugar en el que se implantan aunque alcanzando sólo relevancia local.

Estos bienes presentan un especial interés por su importancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, sus valores y su significación local.

Protección

Se protege la concepción global del edificio, su tipología y composición, incluyendo los elementos que la generan, así como las envolventes y ornamentación.

En los casos en los que la parcela sea un elemento significativo, asociado a la tipología, esta gozará de la protección, habiendo de respetarse su forma, dimensiones y ocupación, impidiéndose la segregación de la misma.

Las intervenciones sobre los bienes incluidos en la delimitación del entorno del bien habrá de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre éste, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención.

Los rótulos de carácter comercial o similar se adaptarán a la composición de la fachada, no pudiendo superar la altura del forjado de techo de la planta baja, quedando prohibidos los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización... que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Alcance del nivel de protección exigido

El grado de protección cubrirá la fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, y en los casos en los que sea relevante, la parcela del inmueble.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

Condiciones y parámetros de edificación

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

GRADO DE PROTECCIÓN C protección de ordenación

Las estructuras urbanas incluidas en este grado de protección son aquellas que sin poseer necesariamente inmuebles incluidos en los grados de protección anteriores, poseen una ordenación de valores urbanos a proteger.

Estos bienes presentan un especial interés por su importancia histórica, etnográfica, sus valores y su significación local.

Protección

Se protege la concepción global del ámbito delimitado, las tipologías y composición de los espacios públicos, incluyendo los elementos que lo generan, así como las estructuras, composición de los inmuebles y estética del entorno.

Las parcelas, para las áreas protegidas con este grado, son elementos significativos, asociadas a la tipología, estas gozarán de la protección, habiendo de respetarse su forma, dimensiones y ocupación, impidiéndose la agregación o segregación de las mismas.

Las intervenciones sobre los bienes, incluidos en la delimitación de la estructura urbana catalogada, habrán de contemplar un análisis de la repercusión de la mismas sobre ésta, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación del inmueble objeto de intervención con la estructura protegida.

Los rótulos de carácter comercial o similar se adaptarán a la composición de la fachada, no pudiendo superar la altura del forjado de techo de la planta baja, quedando prohibidos los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización... que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, las fachadas, tipos de cubierta, soportales y patios.
Obra de nueva planta que respete las alineaciones, la composición de fachada, la ubicación y dimensiones de patios y soportales.

Condiciones y parámetros de edificación

Serán los previstos por el PGOU para cada una de las parcelas.

DETERMINACIONES DE TIPO DE OBRA

Obra de Conservación

Su objeto será mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar valores constructivos o morfológicos. Su finalidad podrá ser:

Garantizar la seguridad estructural, mediante el afianzamiento, la reparación y refuerzo de elementos estructurales, permitiéndose, en caso necesario, las reposiciones parciales.

Mantener en adecuadas condiciones las instalaciones del edificio.

Resolver problemas ocasionados por humedades tanto capilares como de filtración.

Reparar revestimientos, acabados y elementos decorativos.

Obra de Restauración

Tendrán por objeto la restitución de un edificio completo o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, tomando como premisas el fundamento científico y el rigor, respetando las bases establecidas en la legislación patrimonial aplicable y a las cartas y documentos internacionales.

También se consideran obras de restauración la eliminación de alteraciones significativas en el inmueble, carentes de valor, que no puedan considerarse como pertenecientes al devenir histórico del edificio y que alteren su lectura y significado.

La restauración del inmueble se hará, siempre que resulte viable, contando con técnicas y materiales originales, y si esto no es posible, diferenciándolas claramente, huyendo del mimetismo.

Obras de Reforma

Se trata de intervenciones cuya finalidad es garantizar el uso de la edificación o mejora de sus condiciones de habitabilidad.

Tendrá por objeto la modificación de la edificación, pudiendo afectar a la organización general, la estructura arquitectónica y la distribución del edificio, aunque siempre sin alterar los valores y características que determinaron la inclusión de ésta en el Catálogo.

Según el nivel de reforma aplicado, y los elementos afectados por la misma, podemos distinguir tres tipos:

Tipo 1. No afectan al sistema estructural, a la composición espacial ni a la organización general, aunque pueden contemplar la redistribución interior.

Ninguna de las actuaciones afectará a los aspectos que definen las características arquitectónicas del edificio tales como fachadas interiores y exteriores, cubiertas, disposición de crujías y forjados, patios, escaleras y jardines.

Tipo2. Se permiten demoliciones que no afecten a elementos o espacios catalogados, y su sustitución por otros de nueva planta, siempre que las condiciones de edificabilidad de la zona lo autoricen. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se permitirán pequeños retoques de la misma.

En la actuación deberán conservarse la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía, el tipo de cubierta, así como todos los elementos arquitectónicos de valor (patios, escaleras, jardines...)

Tipo 3. Se permiten la sustitución de partes no consideradas como definitorias de la tipología, composición o elementos a proteger, y la ampliación tanto horizontal, como vertical. En el caso de remonte se permite alteración de la fachada siempre que ésta mantenga el ritmo y proporciones de los huecos originales.

En la actuación deberán conservarse la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía y el tipo de cubierta.

Previamente a la redacción del documento técnico necesario para intervenir en un edificio catalogado habrá de contarse con un informe técnico municipal en el que se especifiquen las obras que se podrán realizar sobre el mismo, indicando que elementos o zonas pueden ser intervenidos y cuáles no. No obstante, para cualquier tipo de intervención será de aplicación general las Normas Urbanísticas del Plan General.

FARO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas de Mar. s/n

ARQT 01



MOLINO DE VIENTO

C/ Molino 2

ARQT 03



CASTILLO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas s/n

ARQT 04



ERMITA DE SANTA CRUZ

C/ Juan Bonachera s/n

ARQT 09



YACIMIENTO DE TURANIANA

Ribera de Algaida

ARQL 01



EDIFICIO DE VIVIENDAS EL FARO

Puerto. Carretera hacia la urbanización s/n

ARQT 02



APARTAMENTOS EL PALMERAL

Paseo El Palmeral 15

ARQT 05



CABAÑAS CAMPAMENTO JUVENIL

C/ de los Griegos 2 (Camp. Juan de Austria)

ARQT 06



CAPILLA ABIERTA

C/ La Alondra

ARQT 07



Residencial Los Balandros

Paseo de los Castaños s/n

ARQT 08



SEMINARIO DE VERANO

C/ Eire 2 (esquina C/ Manchester)

ARQT 10



CHALET CERVANTES

C/ Isla La Toja 4

ARQT 11



TORRE DE LA MOLINETA

Carretera de Alicún

ARQT 12



POBLADO DE COLONIZACIÓN

Ampliación ROQUETAS de MAR

ESTR 01



POBLADO DE COLONIZACIÓN

EL PARADOR

ESTR 02



POBLADO DE COLONIZACIÓN

Urbanización LAS MARINAS

ESTR 03



POBLADO DE COLONIZACIÓN

EL SOLANILLO

ESTR 04



FICHAS DE CATÁLOGO



Estructural

ESTR01 Poblado de Colonización Ampliación de Roquetas.

ESTR02 Poblado de Colonización El Parador.

ESTR03 Poblado de Colonización Las Marinas.

ESTR04 Poblado de Colonización El Solanillo.

Arquitectónico

ARQT01 Faro de Santa Ana.

ARQT02 Edificio de Viviendas El Faro.

ARQT03 Molino de Viento.

ARQT04 Castillo de Santa Ana.

ARQT05 Apartamentos El Palmeral.

ARQT06 Cabañas Campamento Juvenil.

ARQT07 Capilla Abierta.

ARQT08 Residencial Los Balandros.

ARQT09 Ermita de Santa Cruz.

ARQT10 Seminario de Verano.

ARQT11 Chalet de Cervantes.

ARQT12 Torre de la Molineta.

Arqueológico

ARQL01 Yacimiento de Turaniana, Ribera de Algaida.

POBLADO DE COLONIZACIÓN

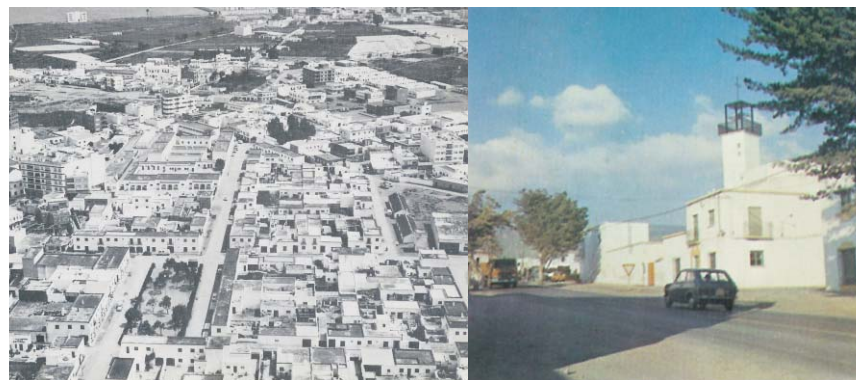
Ampliación ROQUETAS de MAR

ESTR 01 Grado de Protección A/B/C



Sector ROQ (Roquetas Pueblo)
Superficie Urbanización 79.500m²
Localización N:c/ Luis Buñuel
S:Av/ Casablanca
O:c/ De Adra
E:Av/ Pablo Picasso

POP01 Hoja 22 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial



DESCRIPCIÓN

Constituyen núcleos de población compactos y con tipologías de uso residencial bien definidas, ordenadas normalmente por tramas viarias regulares y una plaza central; el uso residencial está dominado por las viviendas unifamiliares (aisladas en el Solanillo, y adosadas generalmente en las Marinas y el Parador). A estas tramas de uso residencial se adosan los equipamientos educativos, deportivos y religioso fundamentalmente, y los clásicos almacenes de comercialización de productos agrarios en algunos casos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los conocidos como Poblados de Colonización fueron creados como impulso para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española. Así el poniente almeriense, por su gran potencial, fue una de las regiones con mayor densidad de dichos poblados. Su uso era claramente residencial vinculado al suelo agrario, destacando la instalación de agua (pozos, acequias, aljibes...) a la que se vinculaban los poblados.

En el término municipal se producen los primeros asentamientos de colonización con el nuevo poblado de *El Parador* y la ampliación de *Roquetas de Mar*, realizados ambos en 1954 con proyectos del arquitecto José García-Nieto Gascón.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se catalogan los Poblados de Colonización por su valor como estructura urbana, que deja huella de la historia reciente de la ciudad, y nos permite comprender su morfología y crecimiento.

De los poblados originales se conservan elementos destacables como su ordenación y su carácter residencial, y elementos arquitectónicos como soportales y patios de vecinos en el poblado de ampliación de Roquetas de Mar, o la plaza de la Iglesia y la antigua oficina de correos en el poblado de El Parador.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

Ampliación Roquetas de Mar.

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de soportales y patios de vecinos.

El Parador.

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de la plaza de la Iglesia y la antigua oficina de correos.

POBLADO DE COLONIZACIÓN

EL PARADOR

ESTR 02 Grado de Protección A/B/C

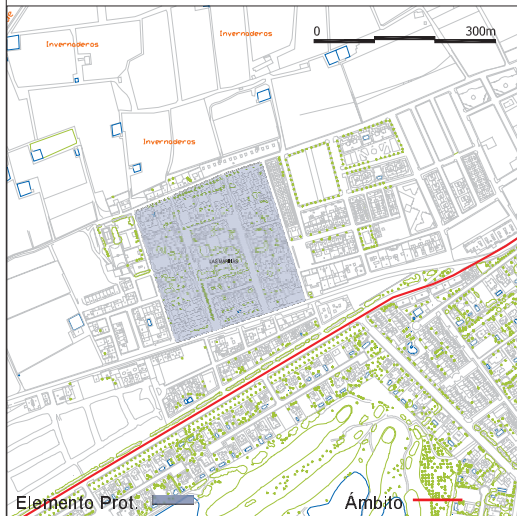


Sector PAR (El Parador)
Superficie Urbanización 5.300m²
Localización N:Plz/ de la Iglesia
S:c/ De Hortichuelas
O:Ctra/ de Alicún
E:c/ Mayor

POP01 Hoja 9 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial

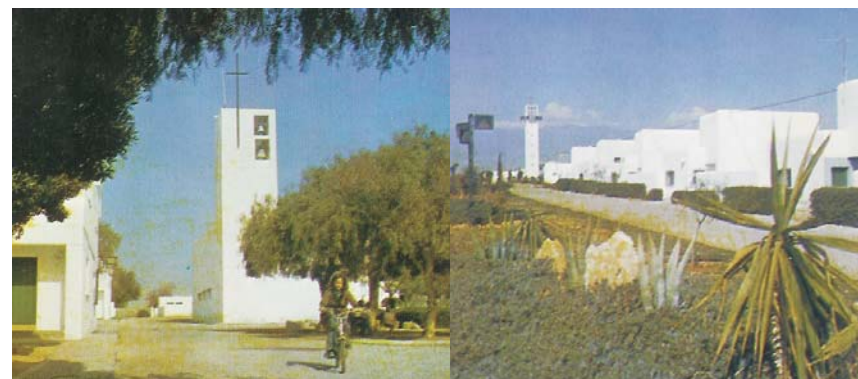


POBLADO DE COLONIZACIÓN
Urbanización LAS MARINAS
ESTR 03 Grado de Protección **A/B/C**



Sector MAR (Las Marinas)
Superficie Urbanización 53.000m²
Localización N: c/ Granados
S: Ctra/ Sabinar
O: c/ Bartolomé de las Casas
E: c/ el Lirio

POP01 Hoja 38 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial

DESCRIPCIÓN

Constituyen núcleos de población compactos y con tipologías de uso residencial bien definidas, ordenadas normalmente por tramas viarias regulares y una plaza central; el uso residencial está dominado por las viviendas unifamiliares (aisladas en el Solanillo, y adosadas generalmente en las Marinas y el Parador). A estas tramas de uso residencial se adosan los equipamientos educativos, deportivos y religioso fundamentalmente, y los clásicos almacenes de comercialización de productos agrarios en algunos casos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los conocidos como Poblados de Colonización fueron creados como impulso para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española. Así el poniente almeriense, por su gran potencial, fue una de las regiones con mayor densidad de dichos poblados. Su uso era claramente residencial vinculado al suelo agrario, destacando la instalación de agua (pozos, acequias, aljibes...) a la que se vinculaban los poblados. Tras los primeros poblados de El Parador y la ampliación de Roquetas de Mar, en 1954, se proyecta en 1958 *Las Marinas* por *José Luis Fernández del Amo*. En 1968, el almeriense, *Francisco Langle* proyecta y construye el poblado del *Solanillo*.

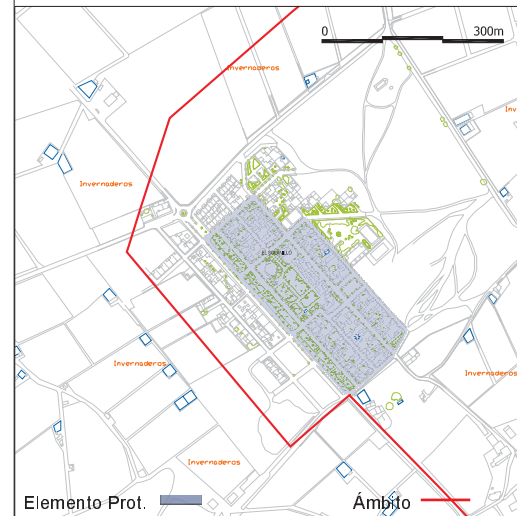
VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se catalogan los Poblados de Colonización por su valor como estructura urbana, que deja huella de la historia reciente de la ciudad, y nos permite comprender su morfología y crecimiento. De los poblados originales se conservan elementos destacables como su ordenación y su carácter residencial, y elementos arquitectónicos como patios de vecinos.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de patios de vecinos.

POBLADO DE COLONIZACIÓN
EL SOLANILLO
ESTR 04 Grado de Protección **A/B/C**



Sector SOL (El Solanillo)
Superficie Urbanización 95.000m²
Localización N: c/ Algeciras
S: c/ Baeza y c/ Bailén
O: c/ Alcalá Real
E: c/ Durcal y c/ Écija

POP01 Hoja 32 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial



ARQUITECTÓNICO

FARO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas de Mar. s/n

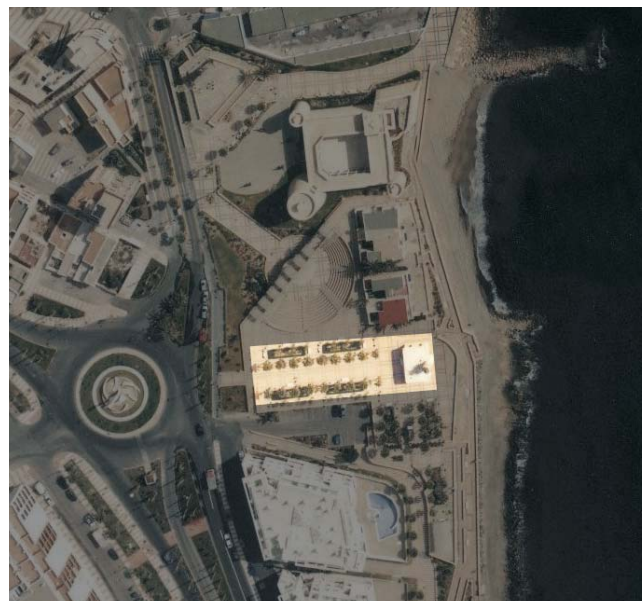
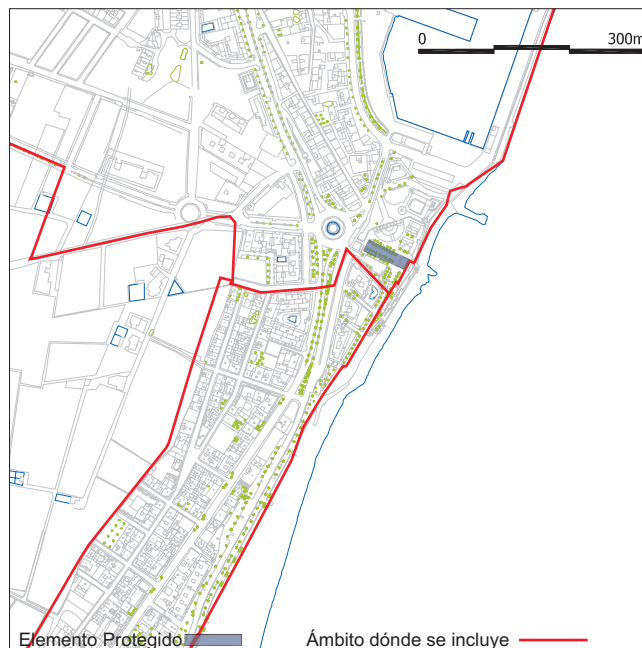
ARQT 01 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Ocupación Aproximada Edificación	190 m ²
Superficie libre de parcela	
Nº de plantas	Baja
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia con los valores patrim.	Alta
Tipología edificatoria	Faro
Usos:	Equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Edad Moderna
Año época de Reforma	Reforma completa 2003



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

El Faro se encuentra ubicado junto al Puerto de Roquetas en una zona cultural del que también forman parte el auditorio al aire libre ubicado en las inmediaciones y el Castillo de Santa Ana. Todo ello de gran valor histórico para el municipio.

Tras finalizar las obras de restauración, la Empresa Pública de Puertos de Andalucía firmó un convenio de cesión del edificio con el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con el fin de que fuera utilizado para fines culturales. Se ha convertido en una auténtica sala de exposiciones que alberga durante todo el año todo tipo de exposiciones y muestras. Para ello cuenta con dos salas diferentes, en las que se suelen mostrar pinturas, esculturas, fotografías y cualquier tipo de iniciativa cultural que se quiera destacar.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Es otra de las edificaciones históricas que se conservan de Roquetas de Mar. En este caso, estuvo prestando servicio durante un largo periodo de tiempo, pero en los últimos años servía de vivienda al responsable del recinto portuario de la localidad, hasta que se construyeron las nuevas instalaciones. Entonces, esta edificación, propiedad de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, fue objeto de un proyecto de restauración que contó con la subvención de la Unión Europea y que permitió recuperar este hermoso edificio con el esplendor de sus inicios.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El Faro de Santa Ana se cataloga por su valor como elemento histórico y arquitectónico tras su restauración en 2003. Es destacable el espacio público que lo rodea así como el triángulo cultural que forma junto con el auditorio al aire libre y el Castillo de Santa Ana.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Todo el elemento

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación. Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

EDIFICIO DE VIVIENDAS EL FARO

Puerto. Carretera hacia la urbanización s/n

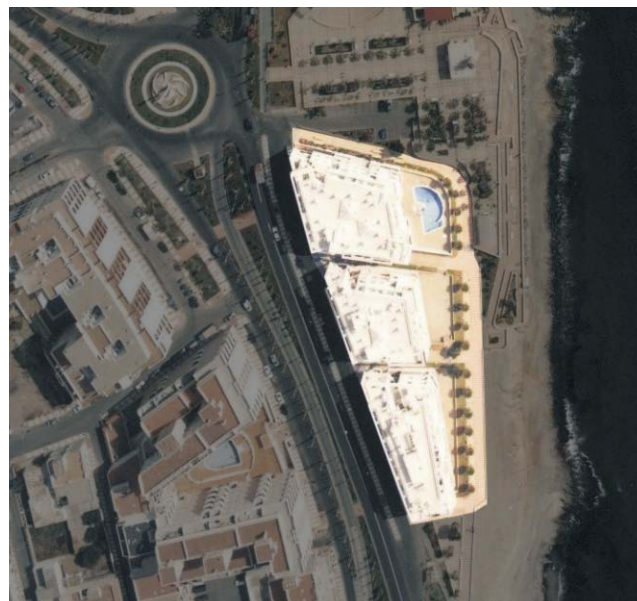
ARQT 02 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral	5277201WF3657N 5277203WF3657N 5277204WF3657N
Superficie parcela	3510 m ²
Ocupación Aproximada Edificación	2637 m ²
Superficie libre de parcela	873 m ²
Nº de plantas	B + 3
Nº de viviendas	93
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia con los valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Vivienda Plurifamiliar
Usos:	Planta Baja: Soportales y Espacio Libre Resto de plantas: Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1989, Edad Contemporanea
Autor del Proyecto	Ordaz Rebollar, J. Antonio
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Edificios de viviendas situados junto al Puerto de Roquetas, de cuatro plantas y con una estructuración de pisos por planta. Los edificios se disponen exentos en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los tres edificios se insertan en el conjunto de construcciones que forman fachada hacia el mar, junto al Puerto, en dirección a las Urbanizaciones

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Estos edificios constituyen un ejemplo de los conjuntos residenciales de la arquitectura mediterránea de la segunda mitad del siglo XX. La favorable geometría y disposición de la parcela, las adecuadas características constructivas, la adecuación de su programa habitacional y su conexión en planta baja favorecen la vigencia del conjunto.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.
mantenimiento de las plantas diáfnas en planta baja, no se puede alterar la planta baja.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

Mantenimiento de las plantas bajas diáfnas.

ARQUITECTÓNICO

MOLINO DE VIENTO

C/ Molino 2

ARQT 03 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral	4288807WF3648N
Superficie parcela	83 m ²
Ocupación Aproximada Edificación	27 m ²
Superficie libre de parcela	56 m ²
Estado de la edificación	Malo
Coherencia con los valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Molino
Uso permitido	equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1777, Edad Moderna
Autor	Miguel de Cambronero
Año época de Reforma	Sin reforma
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Estructura cilíndrica, de mampostería desigual, el tiempo ha hecho desaparecer el techo de madera y las aspas. Da acceso a su interior una pequeña puerta adintelada y, en lo alto, presentan ventanillas. En su origen de la cubierta les salía un grueso tronco, el eje, al que se trababan las cuatro aspas, formadas por dos maderos largos, que formaban una cruz.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La edificación situada en el pueblo de Roquetas pertenece a una serie de obras impulsadas por D. Miguel de Cambronero, regidor de la ciudad de Almería, hacia el año 1777.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La caída en desuso y el abandono del edificio ha debido ser la causa inicial de su ruina; no obstante, las transformaciones del su entorno cercano, lo han descontextualizado de su entorno natural. Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original. Se pone en valor tanto el elemento como su entorno inmediato.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación. Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial. Obras de cubierta y carpintería.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual..

OTRASAFECCIONES DE LAPROTECCIÓN

Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

ARQUITECTÓNICO

CASTILLO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas s/n

ARQT 04 Grado de Protección A/B/C

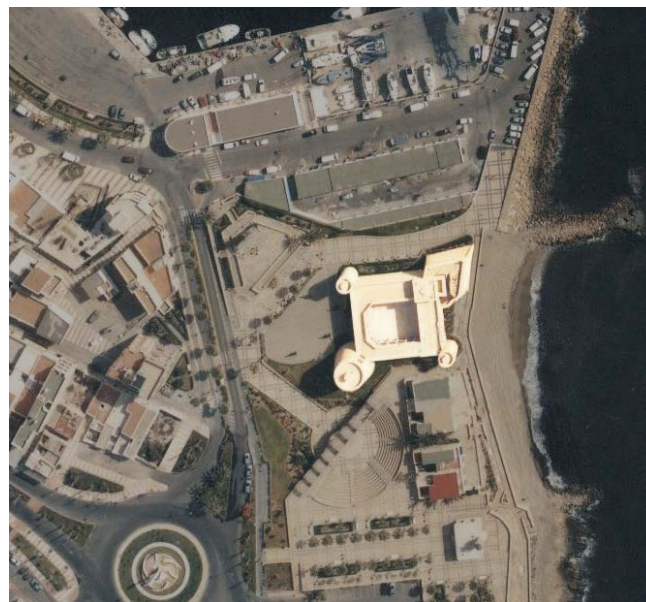
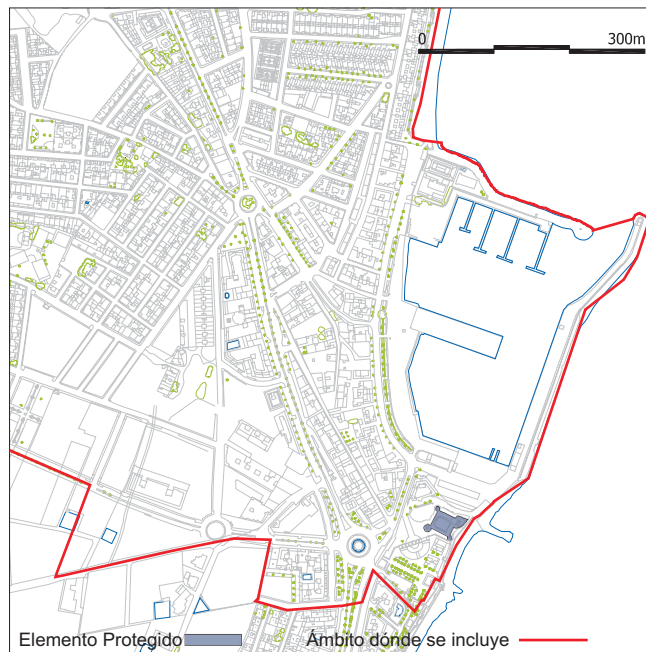


Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Ocupación Aproximada Edificación	1.050m ²
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia con los valores patrimoniales	Alta
Tipología edificatoria	Castillo

Usos	Equipamiento Cultural
Protección	
Figura	BIC
Estado	Declarado
Tipología jurídica	Monumento
Publicado	BOE 29/06/1985

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	S.XVII, Edad Moderna
Año Época de Reforma	Restauración Parcial 1995 Restauración Completa 2003



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

El Castillo de Santa Ana es una fortificación militar del siglo XVII situada en la zona del Puerto. En el siglo XX se destruyó la mayor parte del edificio, dejando tan sólo una de las torres que se han conservado e integrado en el proyecto de recuperación de esta instalación histórica. La construcción del nuevo edificio inaugurado en Mayo de 2003 se ha llevado a cabo a través de varios proyectos de Escuelas Taller.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Fue construida entre finales del siglo XVI y principios del XVII, utilizada para la defensa de la población de los constantes ataques piratas. Está situado al lado del Auditorio del Faro de Santa Ana. Fue destruido en el siglo XX a consecuencia de un fatal terremoto y en la actualidad, parcialmente restaurado y habilitado como Centro Cultural. Cuenta con numerosas salas donde se exponen pinturas y fotografías, entre otras obras, y se realizan conferencias. Desde sus alrededores se obtienen unas fantásticas vistas de toda la zona y del Mar Mediterráneo.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El Castillo de Santa Ana se cataloga por su valor histórico como Castillo del siglo XVII del que se conservan parte de sus murallas y una torre conocida como Torre de Roquetas. También son destacables sus restauraciones en los años 1995 y 2003.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, composición exterior en planta baja, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación. Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

Se encuentra bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949, y la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español. En el año 1993 la Junta de Andalucía otorgó reconocimiento especial a los castillos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ARQUITECTÓNICO

APARTAMENTOS EL PALMERAL

Paseo El Palmeral 15

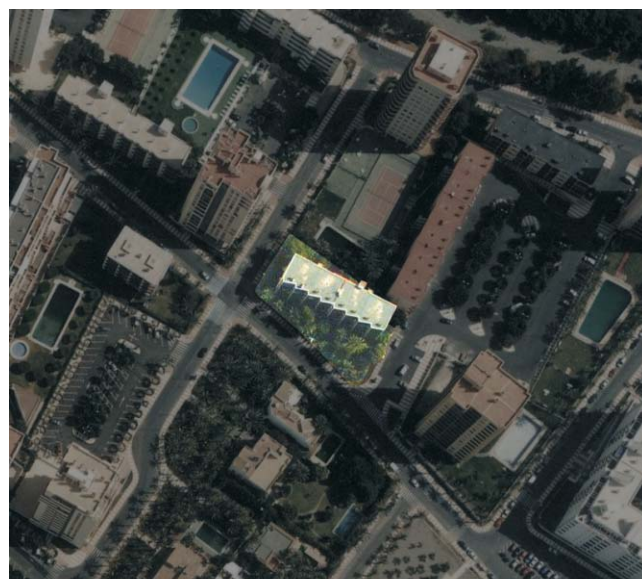
ARQT 05 Grado de Protección A/B/C



Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7939409WF3773N
Superficie parcela	1625m ²
Ocupación Aproximada Edificación	470m ²
Superficie libre de parcela	1155m ²
Nº de plantas	B+4
Nº de viviendas	30
Estado de la edificación	Buena
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Bloque Abierto
Usos	Residencial Plurifamiliar

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1968, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Casinello Pérez, Fernando
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Edificio de viviendas situado en la Urbanización de Aguadulce, de cinco plantas y con una estructuración de pisos por planta. El edificio se dispone exento en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada en dientes de sierra conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Aguadulce. Está situado en la Parcela 15 del Sector Rambla de la Urbanización Aguadulce.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este edificio constituye uno de los ejemplos de la arquitectura mediterránea de la segunda mitad del siglo XX. La favorable geometría y disposición de la parcela, las adecuadas características constructivas y la adecuación de su programa habitacional favorecen la vigencia de este edificio.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación. Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas. Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

CABAÑAS CAMPAMENTO JUVENIL

C/ de los Griegos 2 (Camp. Juan de Austria)

ARQT 06 Grado de Protección A/B/C



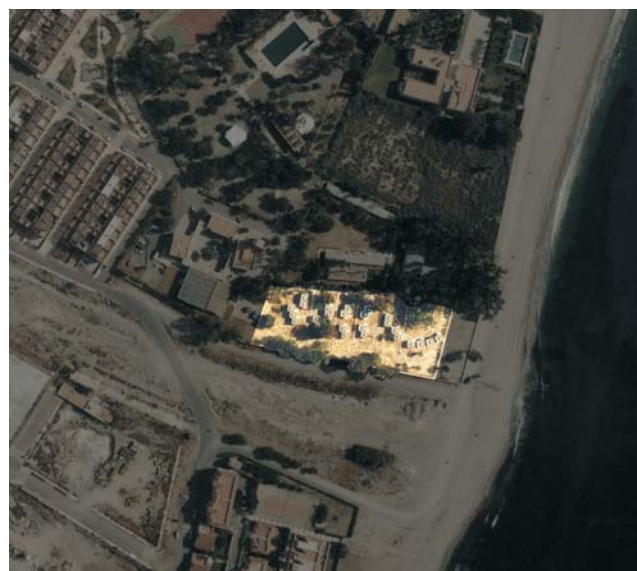
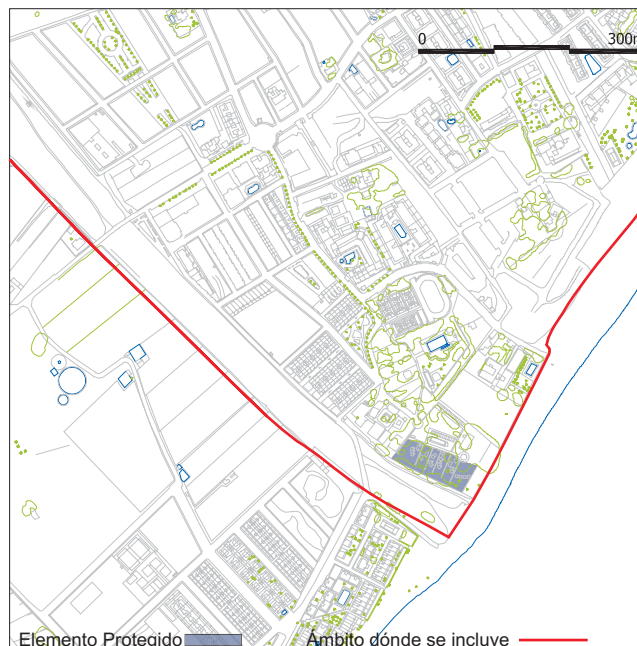
Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7529904WF3772N0001OK
Superficie parcela	32.400m ²
Ocupación Aproximada Zona de Cabañas	3.090m ²
Nº de cabañas	14
Estado de la edificación	Buena
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Bungalow

Usos	Equipamiento SIPS (Campamento Juvenil)
Varios	Premio Arco 1990-1991

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1990, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Francisco Fuentes y José María García Ramírez

Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



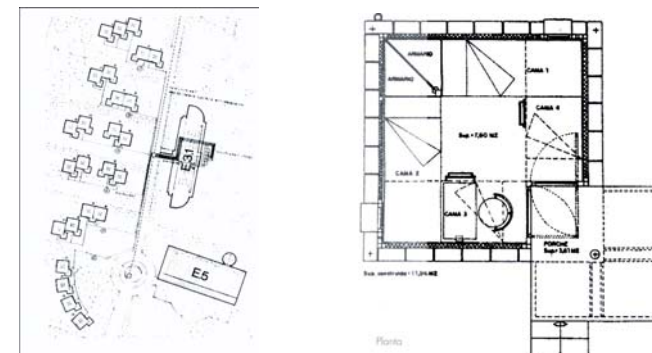
CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS

25 Cabañas en Campamento Juvenil.

La construcción forma parte de la remodelación total del Campamento de Aguadulce, situado a la orilla del mar en la urbanización del mismo nombre.

Cada una de las 25 cabañas se formaliza mediante un cubo de 3,40 m de lado de bloque visto de hormigón blanco. La entrada se sitúa en una arista del cubo formando una especie de pequeño porche cubierto. La diagonal del cubo sirve de eje de simetría para la disposición de los distintos elementos interiores y exteriores. La aireación de tan reducido espacio se resuelve mediante ventilación cruzada de los huecos laterales y una torreta en la cubierta. Las carpinterías se han proyectado de forma que cumplan una doble función de cierre, en previsión de distintas incidencias del soleamiento.



VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se catalogan las Cabañas del Campamento por su valor en la integración de la construcción en el paisaje y arbolado existente. solucionando el programa con mínimos medios. Se destaca su arquitectura racionalista solucionando el programa con mínimos medios, así como su estructura de espacios libres.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas y espacios libres.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

ARQUITECTÓNICO

CAPILLA ABIERTA

C/ La Alondra

ARQT 07 Grado de Protección A/B/C



Sector URB (Las Urbanizaciones)

Ocupación Aproximada Edificio 1.400m²

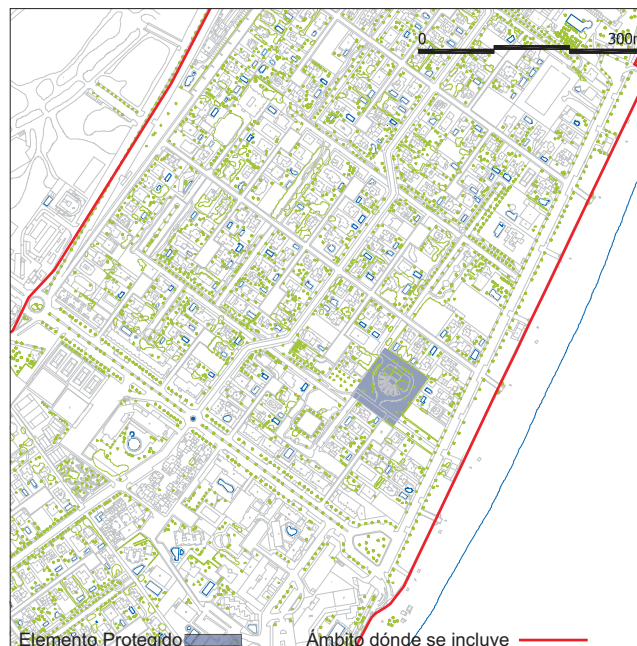
Estado de la edificación Bueno
Coherencia valores patrim. Aceptable
Tipología edificatoria Capilla

Usos Equipamiento Religioso

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción 1972, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto Fernando Casinello Pérez

Año época de Reforma
Autor de Reforma



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

La Capilla Abierta fue levantada en 1972 siguiendo el diseño del arquitecto Fernando Casinello Pérez. Es una dependencia conventual destinada a la celebración de la misa frente a un espacio abierto ajardinado en forma de medio círculo en el que se congregan gran número de fieles.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio religioso que se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Roquetas del año 1971. La Urbanización de Roquetas de Mar tiene la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional. A partir de 1967 la evolución de la 'Urba', ha sido constante. Uno de los valores más apreciados de la Urbanización de Roquetas consiste en que se trata de un espacio integrado por construcciones arquitectónicas totalmente integradas en el medio. Como resultado, este lugar se ha convertido en un modelo arquitectónico en el que elementos urbanísticos y elementos naturales conviven en armonía.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Capilla abierta forma parte inseparable de la Urbanización Roquetas.

Al valor de este edificio como integrante de un conjunto urbano, hay que añadir que ostenta como elemento arquitectónico aislado. En él se plasma la búsqueda de una configuración formal innovadora, de gran plasticidad, que se apoya en la reinterpretación de una tipología tradicional.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

Residencial Los Balandros

Paseo de los Castaños s/n

ARQT 08 Grado de Protección A/B/C

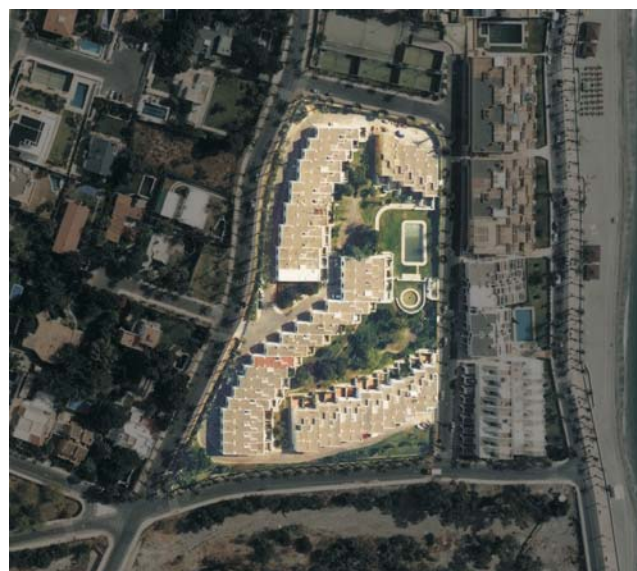
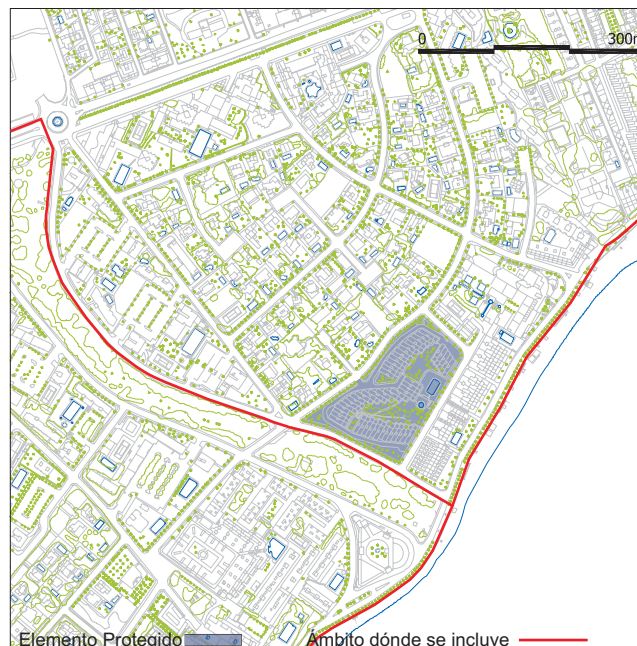


Sector	AGU (Aguadulce)
Referencia Catastral	8340401WF3784S
Superficie parcela	11700 m ²
Ocupación Aproximada Edificación	5282 m ²
Superficie libre de parcela	6418 m ²
Nº de plantas	B+1
Nº de viviendas	50 viv
Estado de la edificación	Buena
Coherencia con los valores patrimoniales	Aceptable
Tipología edificatoria	Viviendas Unifamiliares
Usos	Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción 1976, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto Santiago de la Fuente Viqueira
y José Llopis Senante

Año época de Reforma -
Autor de Reforma -



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Conjunto de viviendas situado en la Urbanización de Aguadulce, de dos plantas y con una estructuración de pisos por planta. El edificio se dispone exento en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada en dientes de sierra conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Aguadulce.

A Aguadulce le cabe el honor de haber sido el punto de partida de lo que hoy en día es el turismo en Almería, en 1964 fue declarada Centro de Interés Turístico Nacional. La transformación de la antigua carretera nacional 340 en un moderno bulvar supuso un cambio de imagen para Aguadulce además de las ramblas que atraviesan el núcleo urbano, cuyos cauces han sido canalizados y reconvertidos en zonas peatonales y de esparcimiento.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este conjunto residencial constituye uno de los ejemplos de la arquitectura mediterránea de la segunda mitad del siglo XX.

La favorable geometría, su innovadora disposición, las adecuadas características constructivas y la adecuación de su programa habitacional favorecen la vigencia de este edificio.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

ERMITA DE SANTA CRUZ

C/ Juan Bonachera s/n

ARQT 09 Grado de Protección A/B/C

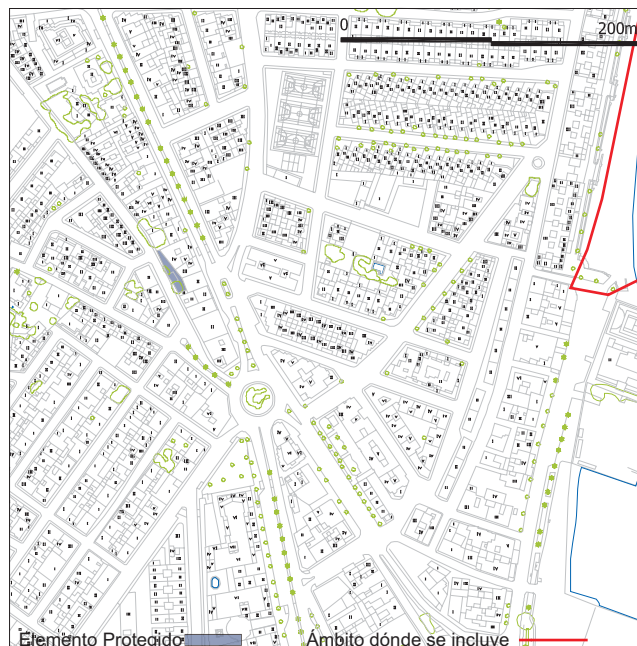


Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral	4984218WF3648S0001PL
Superficie parcela	174m ²
Ocupación Aproximada Edificación	30m ²
Superficie libre de parcela	144m ²
Nº de plantas	B
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Ermita

Usos Equipamiento Religioso

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1840, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	-
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

La Ermita de la Santa Cruz actualmente está situada en el centro del Pueblo de Roquetas en la calle Juan Borrachera. De planta rectangular junto a edificaciones claramente posteriores donde se aprecia la falta de conexión entre ésta y las viviendas, invadiendo la acera de la calle. Su geometría y color nos sitúa en las edificaciones religiosas populares de mediados del siglo XIX.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Ermita de la Santa Cruz situada en el antiguo El Ventorrillo es ejemplo de la arquitectura popular religiosa del siglo XIX. En esta época fue necesario reparar los caminos que conducían al puerto, especialmente en este tramo, El Ventorrillo (la Santa Cruz). Recibe este nombre porque dentro de ésta hay una cruz que portaron unos predicadores desde la Iglesia hasta esta ermita durante más de un kilómetro.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Ermita de la Cruz se cataloga por su valor como elemento arquitectónico y religioso. Es destacable su inserción en la trama urbana del Pueblo de Roquetas, en la calle Juan Borrachera dirección a las Urbanizaciones.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, composición exterior en planta baja, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación. Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

ARQUITECTÓNICO

SEMINARIO DE VERANO

C/ Eire 2 (esquina C/ Manchester)

ARQT10 Grado de Protección A/B/C



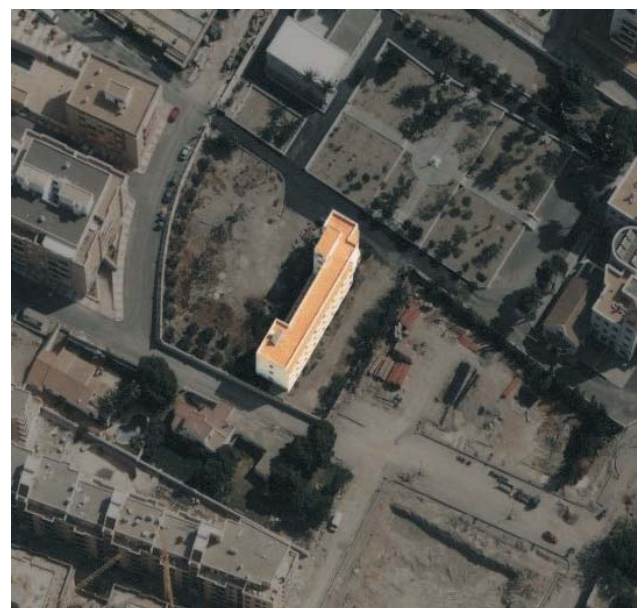
Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7531330WF3773S0001KB1
Superficie parcela	2.750m ²
Ocupación Aproximada Edificio	470m ²
Superficie libre de parcela	2.280m ²
Nº de plantas	B+2
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Seminario

Usos	Residencia Comunitaria (Seminario de Verano)
------	---

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1958, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Guillermo Langle

Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

El seminario se encuentra a unos 150 metros del mar. El edificio es de tres plantas de unos 470 m². El arquitecto don Guillermo Langle fue el proyectista y director de la obra, ayudado por el aparejador don Gabriel Rubio. El seminario, además de la gran iglesia, tiene capacidad para 200 alumnos y una serie de habitaciones para los superiores y profesores. Es un edificio en forma de pantalla que mira al mar. Destaca sobre todo el mural del altar, obra al temple del gran pintor almeriense Luis Cañadas.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En los años cincuenta, el obispado de Almería inicia las obras de este antiguo seminario de verano, en la antigua finca de los Sorias conocida como cortijo de con Mateo. Se ubica en una meseta junto al mar en Campillo del Moro.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio se encuentra en un buen estado, gracias a su uso constante. Cabe destacar los acabados de mármoles y azulejos, y sobre todo el mural del altar de Luis Cañadas.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

CHALET CERVANTES

C/ Isla La Toja 4

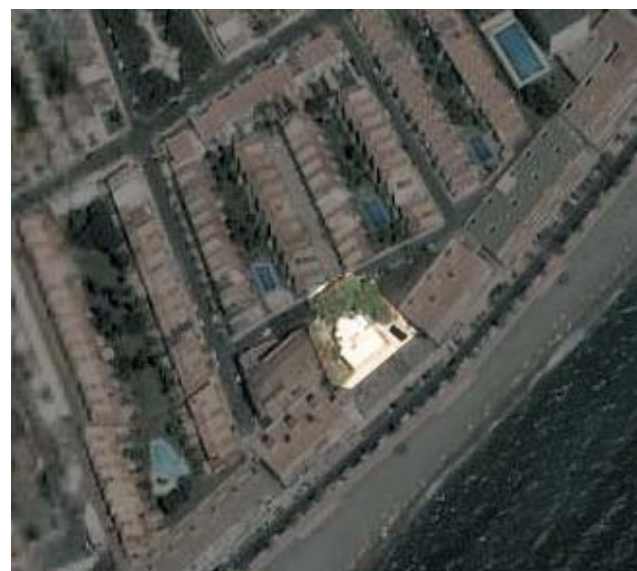
ARQT11 Grado de Protección A/B/C



Sector	AGU (Aguadulce)
Referencia Catastral	8744902WF3784S0001PK
Superficie parcela	1.245m ²
Ocupación Aproximada Edificación	331m ²
Superficie libre de parcela	914m ²
Nº de plantas	B+1
Nº de viviendas	1
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Vivienda Unifamiliar
Usos	Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Primera mitad del siglo XX
Autor del Proyecto	-
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

El conocido como Chalé de Cervantes en Aguadulce es una edificación vacacional característica de los años sesenta y setenta. Consiste en una construcción unifamiliar de una sola planta y un pequeño torreón. La vivienda posee dos porches, uno abierto al mar y el otro, de acceso, se abre al jardín que rodea al inmueble.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Desde la declaración de la Urbanización de Aguadulce como Centro de Interés Turístico Nacional en el año 1964, el municipio y especialmente la zona de Aguadulce, se convierte en referencia para muchas personalidades. Figuras del cine, de la política, de la ciencia y de la cultura se dan cita en Aguadulce. Los hoteles de la urbanización acogen a la mayoría de los visitantes, pero muchos otros, pasarán largas temporadas, por lo que buscan construirse sus propias viviendas, que convierten en su lugar de retiro. Por este motivo aparecen multitud de chalés o viviendas vacacionales con mayor valor histórico que arquitectónico.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio representa una tipología y una estética que fue característica de los años sesenta y setenta en el municipio, son características propias la configuración del jardín, la cubierta plana, los porches y todos aquellos elementos arquitectónicos que lo cualifican.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

TORRE DE LA MOLINETA

Carretera de Alicún

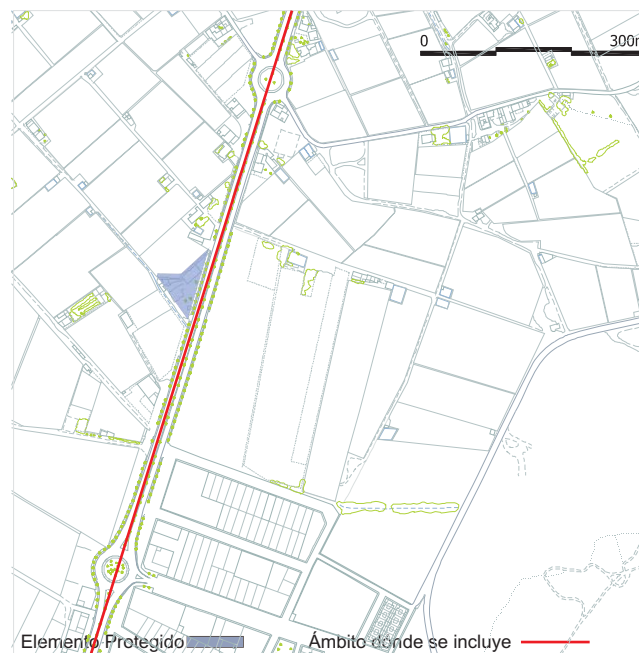
ARQT 12 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Ctra de Alicún)
Superficie parcela	2132.60 m ²
Ocupación Aproximada Edificación	468.45 m ²
Superficie libre de parcela	1664.15 m ²
Estado de la edificación	Malo
Coherencia con los valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Molino
Uso permitido	equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Década de los cincuenta
Año época de Reforma	Sin reforma
Autor de Reforma	-



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Torre, de planta circular rematada con almenas, construida con muro de carga y revestido con mortero de cal. Da acceso a su interior una pequeña puerta adintelada y, en lo alto, sobre la cubierta se sustenta una estructura metálica, a la que se traban las aspas del molino.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La edificación situada en la carretera de Alicún, a medio camino entre Algaida y El Parador, pertenece a una serie de instalaciones destinadas a la obtención de agua y que estaban vinculadas a los poblados de colonización creados hacia la segunda mitad del siglo XX para impulsar para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La caída en desuso y el abandono del edificio ha debido ser la causa inicial de su ruina; no obstante, las transformaciones del su entorno cercano, lo han descontextualizado de su entorno natural. Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial
Obras de cubierta y carpintería.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual..

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

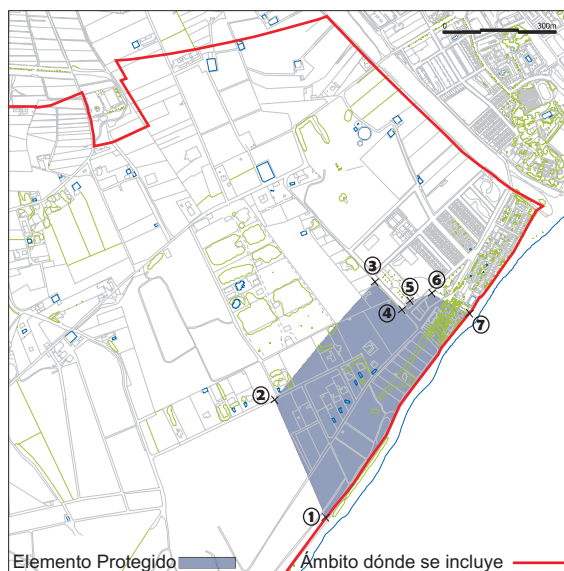
Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

ARQUEOLÓGICO

YACIMIENTO DE TURANIANA

Ribera de Algaida

ARQL01 Grado de Protección A/B/C



CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DATOS HISTÓRICOS

PERIODO HISTÓRICO	TIPOLOGÍA
Edad de Bronce medio	Poblados
Edad de Bronce final	Poblados
Edad de Hierro I	Poblados
Edad de Hierro II	Poblados
Época Romana	Fondeaderos
Edad Media	Asentamientos

LOCALIZACIÓN

La Ribera de la Algaida, situada en la playa de La Ventilla, al Sur de la Rambla de las Hortichuelas. Por su suelo pasa la Cañada Real de la Costa.

1	X:536.862	Y:4.071.892
2	X:536.726	Y:4.072.208
3	X:536.991	Y:4.072.520
4	X:537.062	Y:4.072.445
5	X:537.085	Y:4.072.468
6	X:537.142	Y:4.072.490
7	X:537.242	Y:4.072.435

DESCRIPCIÓN

Se trata de un yacimiento arqueológico, principalmente de la época romana. Hasta los años cincuenta del siglo pasado se podían observar incluso las ruinas de la Torre Quebrada, pero por medio de una voladura se perdió cualquier rastro de ella. Actualmente la mayor parte de su extensión está ocupada por un palmeral, que cubre rocas y trazas del antiguo fondeadero romano, a la espera de un estudio del lugar.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La ubicación que le dan los relatos a la villa y puerto comercial romano de Turaniana coincide con los restos de este asentamiento. Probablemente con origen anterior, éste poblado tuvo su mayor importancia bajo la dominación del Imperio Romano. Por culpa de inundaciones, en la edad media, bajo dominio musulmán el asentamiento se traslada al entorno de la antigua Torre de Roquetas tomando un carácter más defensivo, siendo origen del actual núcleo urbano de Roquetas pueblo.

PROTECCIÓN

FIGURA
ESTADO
TIPOLOGÍA JURIDICA
PUBLICADO

BIC
Declarado
Monumento
BOE 29/06/1985 n.155