



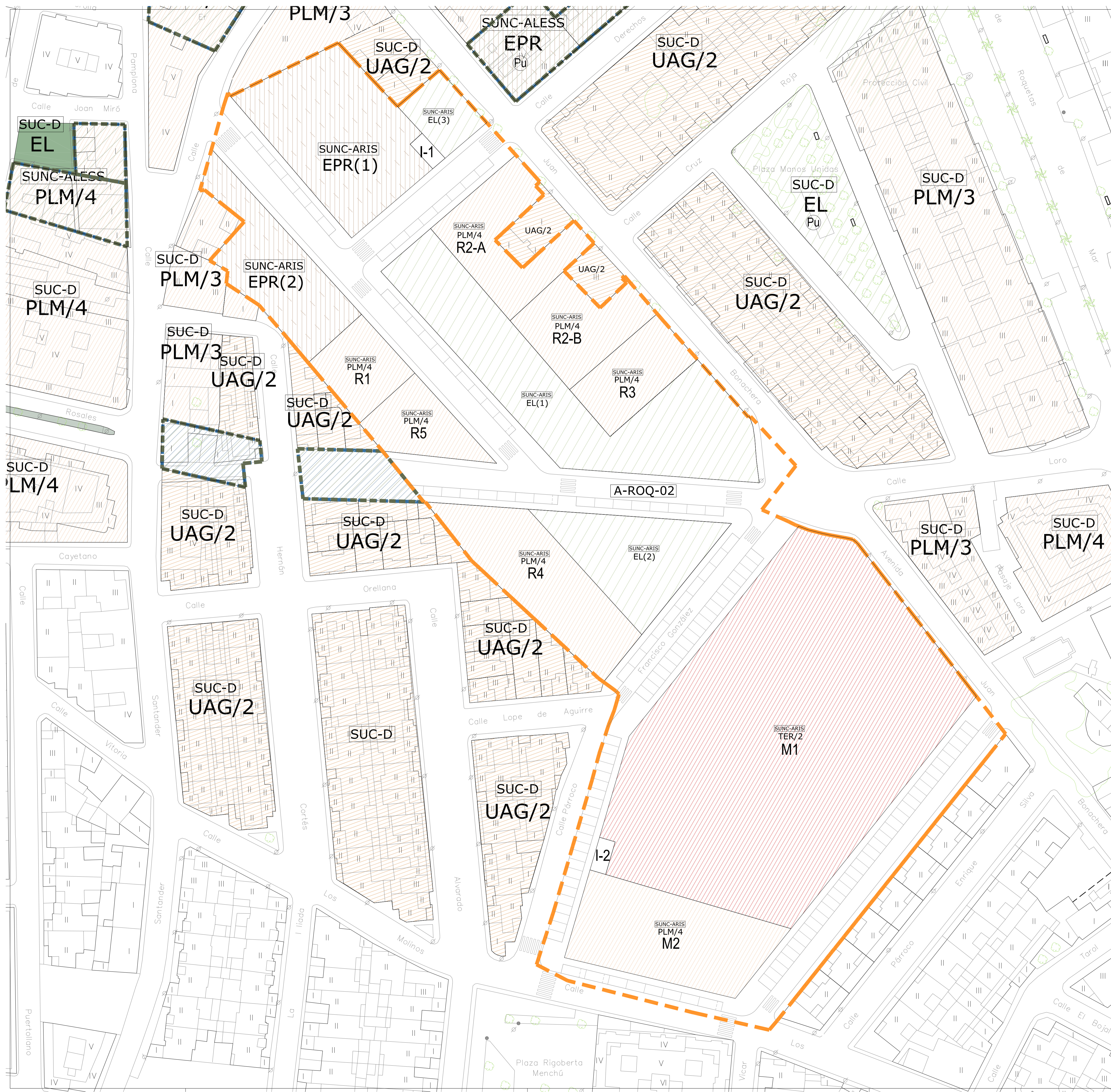
NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, sin la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

OBSERVACIONES:

SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Arlés de Arcos, 34 - enl. E. 04004 Almería  
 PROY. CAD: J.L.T/J.G. Móvil: +34.609.550.615  
 DIBUJO CAD: J.L.G.F.C.G. estudio@lotoarqu.es  
 REFERENCIA: 18/03 T/FX. estudio: 950.259.920  
 FICHERO: 01-02-ordenación PGOU

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: ORDENACIÓN SEGÚN EL PGOU VIGENTE

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Ingenieros de C.C.P.  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
 PLANO NÚM. **01**  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022

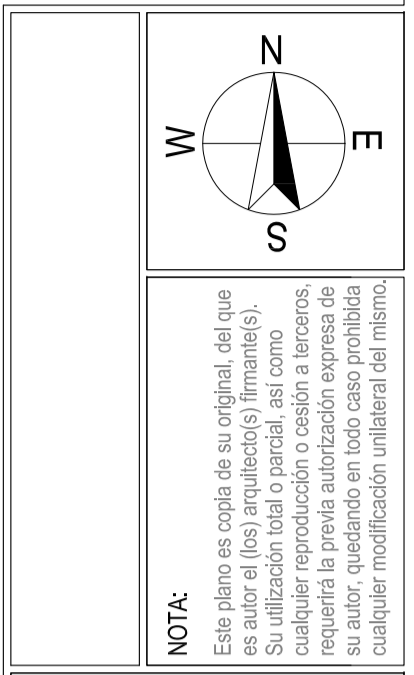


**ÁMBITO RESULTANTE A-ROQ-02**

Uso global:	Residencial	
Uso predominante:	Plurifamiliar	
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s):	0,7798	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	18.460	
Aprovechamiento medio (UAS/m <sup>2</sup> s):	0,761	
Superficie con aprovechamiento (m <sup>2</sup> s):	11.509	
Ámbito del Sector (m <sup>2</sup> s):	23.672	
Sistemas General adscritos (m <sup>2</sup> s):	0	
<b>Condiciones de Aprovechamiento</b>		
Aprov. Objetivo (UAS):	18.019	
Aprov. Subjetivo propietarios (UAS):	16.217	
Cesión 10% (UAS):	1.802	
Excesos o defectos (UAS):	0	
<b>Reservas mínimas para dotaciones</b>		
Parques y jardines (m <sup>2</sup> s):	3.323	
Otras dotaciones (EPR) (m <sup>2</sup> s):	2.382	
Densidad máxima (viv/Ha)	57,87	
Nº máximo viviendas	137	
<b>Ordenación pormenorizada</b>		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m <sup>2</sup> )
Terciario	34,00%	6.276
Residencial VL	46,20%	8.529
Vivienda protegida	19,80%	3.655
<b>Condiciones de desarrollo. Programación</b>		
Cuatrenio:	Primero	
Año inicio:	1º	
	Documento	Plazo
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	12 meses

Parámetros urbanísticos											
Manzanas	Superficie de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Tipología	Superficie edificable uso PLM LIBRE	Superficie edificable uso PLM VPP	Superficie edificable uso TERCARIO	Superficie edificable TOTAL	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas		
EL(1)	2.162										
EL(2)	876										
EL(1)	285										
EPR(1)	1.466										
EPR(2)	916										
R1	427	3,100	PLM	1.323	-	-	1.323	15	4		
R2-A	786	2,030	PLM	1.595	-	-	1.595	18	4		
R2-B	636	2,030	PLM	1.292	-	-	1.292	15	4		
R3	523	3,100	PLM	1.140	-	480	1.620	13	4		
R4	1.085	2,399	PLM	1.815	-	788	2.603	20	4		
R5	440	3,100	PLM	1.364	-	-	1.364	15	4		
M1	6.392	0,764	TER	-	-	4.882	4.882	-	2		
M2	1.220	3,100	PLM	-	3.655	126	3.781	41	4		
I-1	40,50			Parcela de infraestructuras							
I-2	40,15			Parcela de infraestructuras							

NOTA: La ordenación fija los terrenos destinados para materializar la cesión del 10% del aprovechamiento que le corresponde al ayuntamiento, así como para materializar el 30% de la edificabilidad residencial del ámbito destinada a viviendas de protección oficial, en la manzana M2

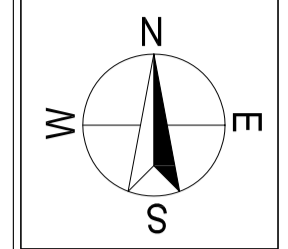
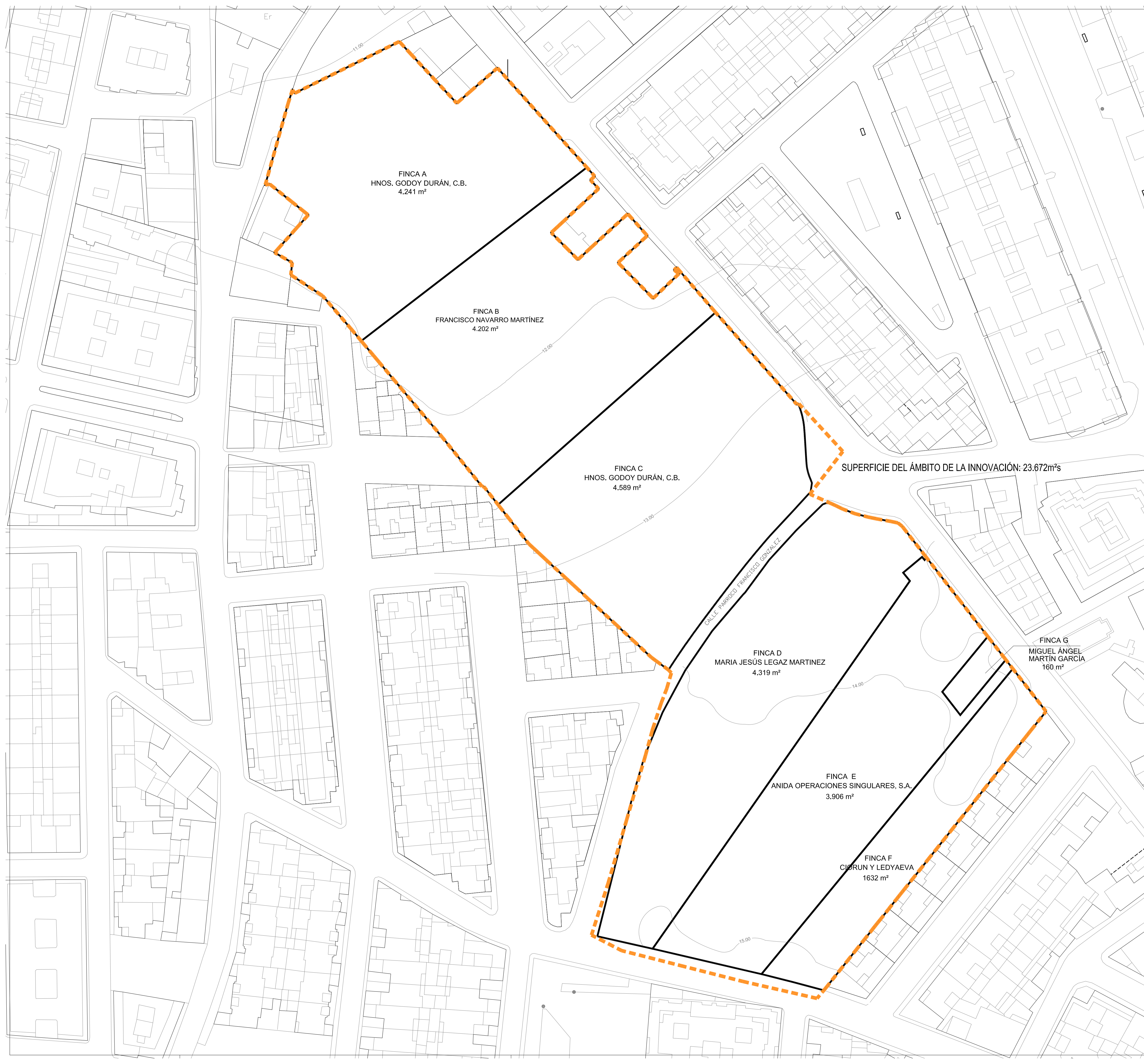


**NOTA:**  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, sin la previsible autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación sustancial del mismo.

**OBSERVACIONES:**  
SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
Estudio: C/José Avelés de Arcos, 34 - ento E. 04004 Almería  
PROY. CAD: JLT/JLG Móvil: +34.609.550.615  
DIBUJO CAD: JL/GFG estudio@lbtora.es  
REFERENCIA: 18/03 T/FX. estudio: 950.259.920  
FICHERO: 01-02-ordenación PCOU

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
INSTADO POR: MIREIA GODÓY DURÁN Y ÁNGELES E. GODÓY DURÁN  
SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
PLANO DE ORDENACIÓN SEGÚN LA INNOVACIÓN

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
JUAN M. LÓPEZ GONZÁLEZ  
Arquitectos  
Colaborador  
SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
Ingeniero de C.C.P.  
PLANO NÚM. **02**  
ESCALA: 1:500  
FECHA: ENERO 2022



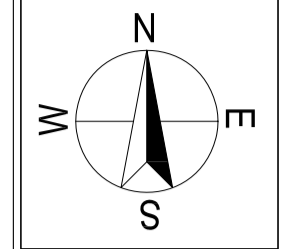
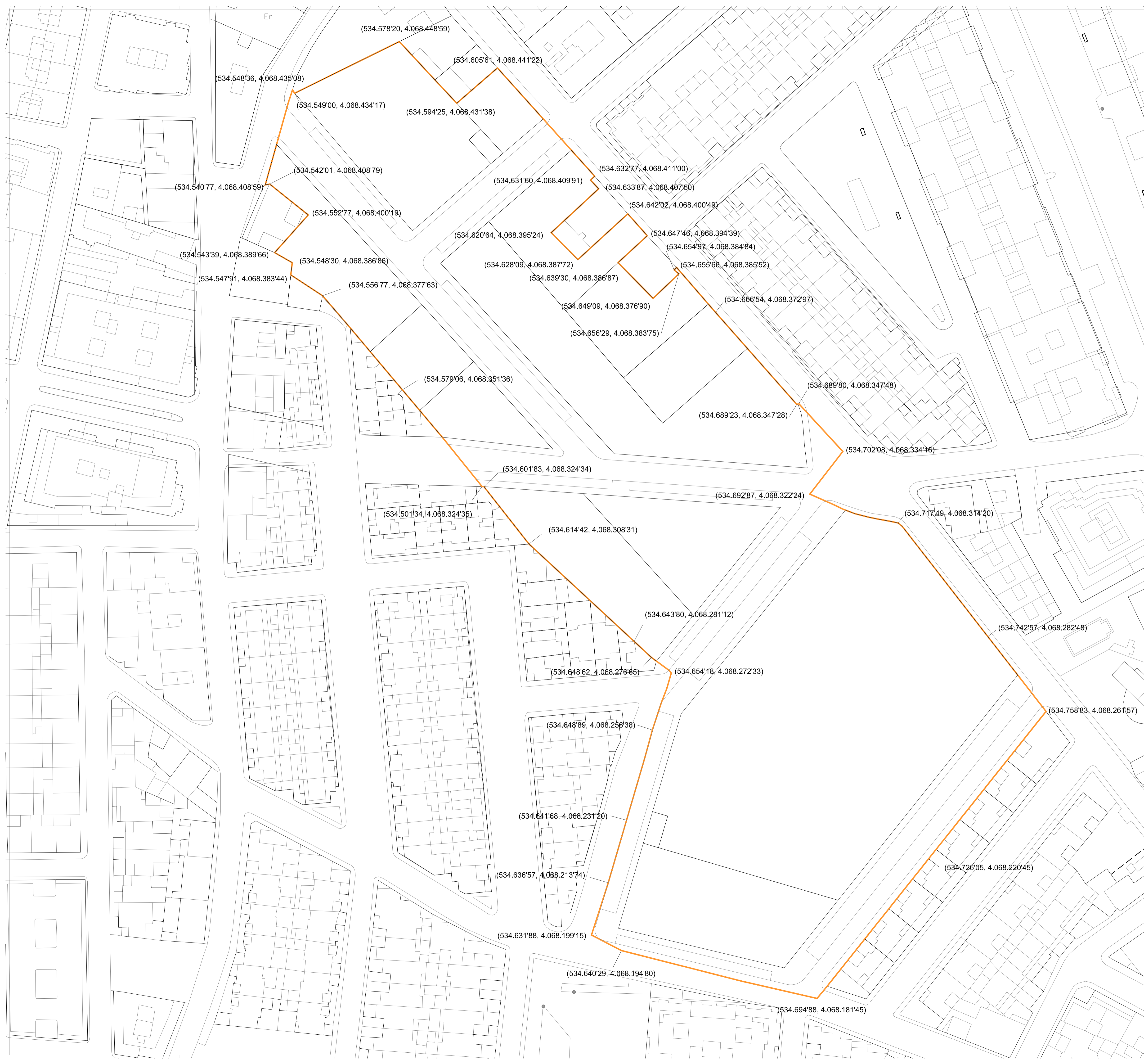
NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). No se permite la reproducción o creación de nuevos planos, ni la modificación o cualquier reproducción expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arco, 34 - enl. E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@lotoarqu.es  
 Tl./F. estudio: 950.259.920  
 DIBUJO CADD: J.L.G.F.C.G.  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 03-topografico

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITO DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: TOPOGRÁFICO CON INDICACIÓN DE PROPIEDADES

JUAN M.LÓPEZ TORRES  
 JUAN M.LÓPEZ GONZÁLEZ  
 Arquitectos  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
 PLANO NÚM. **03**  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: ENERO 2022



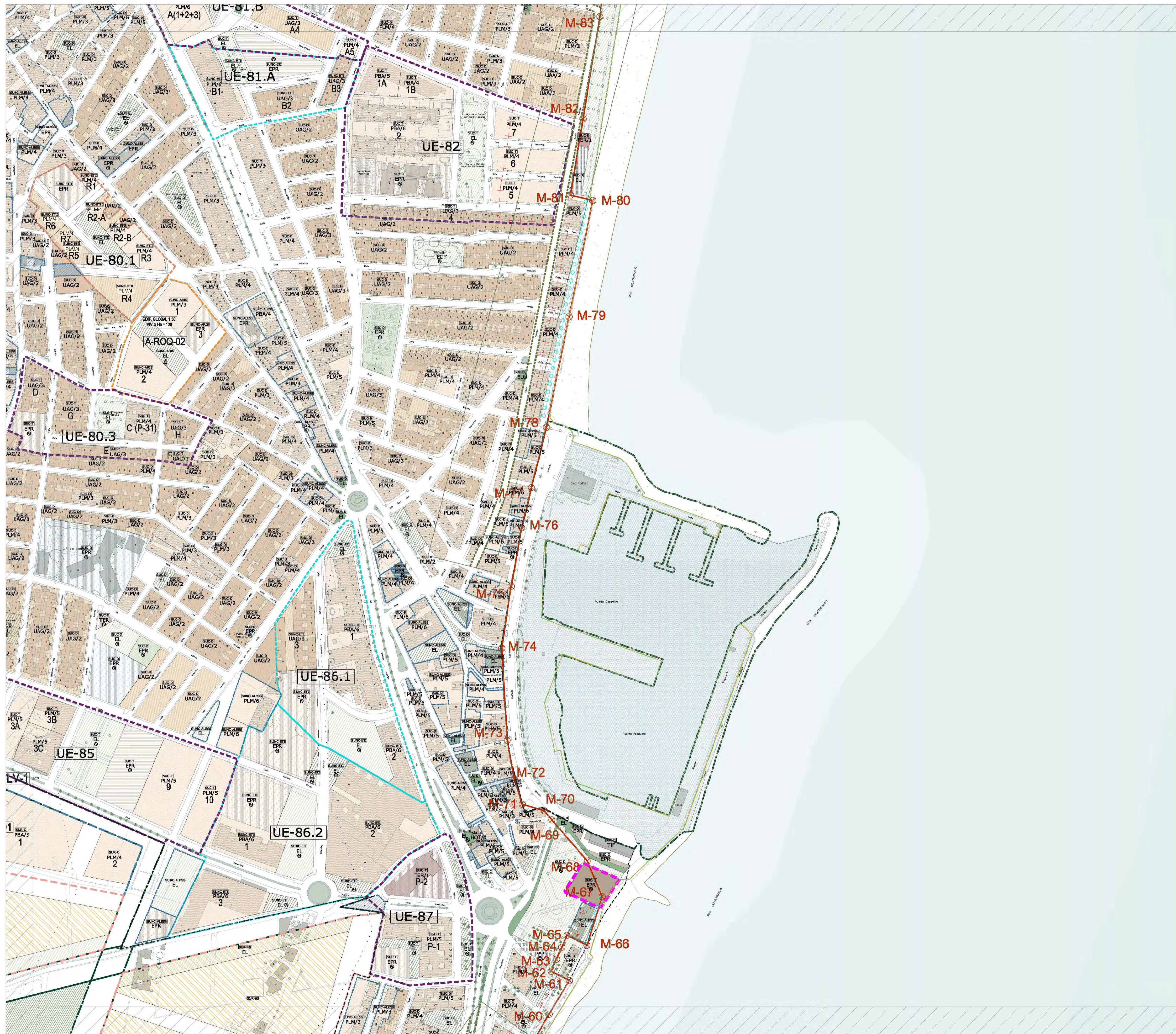
NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Aytés de Arcos, 34 - enl. E. 04004 Almería  
 PROY. CADD: JLT/JLG Móvil: +34.609.550.615  
 DIBUJO CADD: J.L.G.F.C.G. estudio@lbtcarq.es  
 REFERENCIA: 18/03 Tl./fx. estudio: 950.259.920  
 FICHERO: 04-coordenadasUTM

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTADO POR: MIREIA GODÓY DURÁN Y ÁNGELES E. GODÓY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: COORDENADAS UTM

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 JUAN M. LÓPEZ GONZÁLEZ  
 Arquitectos  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
 PLANO NÚM. **04**  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: ENERO 2022



**2009**

**USOS PORMENORIZADOS**

Parque familiar	Área peatonal
Urbanizar	Espacios libres
Hoteles	Artística de viario
Camping	Aparcamiento
Comercial	Equipamiento Asistencial
Exposiciones o centros de reunión	Equipamiento Deportivo
Industrial	Equipamiento Recreativo
Docente	Equipamiento Socio-cultural
Deportivo	Equipamiento Sanitario
Comentario	Equipamiento Alim. Pública
Transporte e infraestructuras	Equipamientos en superficie
Suelo para viario	Equipamiento Mercado

**USOS GLOBALES**

Espacio Libre	Residencial
Residencial Turístico	Instalaciones productivas
Terciario	Universitario

**USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES**

Puerto	S.I.P.S. Administración. Pólicia
Deportivo	S.I.P.S. Socio-cultural
Parque Urbano	S.I.P.S. Sanitario
Parque Comercial	Infraestructuras de suministro

**ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

SINUEP LE (Reserva)	SINUEP LE (Vía Pictórica)
SINUEP LE (Marítimo-Terrestre)	SINUEP LE (Abandonado)
SINUEP LE (Aparcamiento)	

**ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN**

SUC D	SUR O
SUC T	SUR S
SUC ALESS	SUR NS
SUC ARB	Destinación de Vías
SUC SEC	Plazas de aparcamiento
SUC ETI	Urbanístico
SUC ETII	Disposición Adicional Segundo. Ley 17/1990

**OTROS LÍMITES**

Línea interior servidumbre	Línea servidumbre protección
Línea de mar	Línea de influencia protección local
Línea de influencia protección local	Límite de término municipal

**CATEGORÍAS DE SUELO**

SUNC ARB	Suelo Urbano no Consolidado Directo	SUC D	Suelo Urbano Consolidado Directo
SUNC SEC	Suelo Urbano no Consolidado Sectorizado	SUC T	Suelo Urbano Consolidado Transformado
SUNC ALESS	Suelo Urbano no Consolidado Área Localizada Especial	SUR O	Suelo Urbanizable Ordenado
SUNC ETI	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación I	SUR S	Suelo Urbanizable Sectorizado
SUNC ETII	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación II	SUR NS	Suelo Urbanizable No Sectorizado

**CALIFICACIONES**

PLM	Purificar entre medianeras	HOT	Hoteles
PBA	Purificar en un bloque urbano	IMM	Industrial
PLD	Purificar de los alrededores	TER	Terciario
UAG	Urbanizar agrupada	EPR	Equipamiento primario
UAA	Urbanizar aneja	TIF	Transporte y comunicaciones
UAD	Urbanizar adosada	(P)	Thermid. Pú. Pública o Pí. Privada.

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS**

Ajudicialario: Aparicio Páez, Luis Felipe, Arquitecto  
 Equipo Redactor: Aparicio Páez-Minguez, Luis, Arquitecto  
 Antequera Sánchez, José Patricio, Arquitecto  
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto  
 Domestiano, Alexandra, Arquitecta  
 Jodar Rayes, Ana, E. Arquitecta  
 Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto  
 Matigues Rodríguez, Juan, E. Arquitecto  
 Pardiñal, Verónica, Arquitecta  
 Porovik, Jelena, M. Arch. Canadiá  
 Vega Álvarez, Francisco, Arquitecto  
 Vera Urbilla, Marian, E. Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto, E. Arquitecto

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

HOJA NÚMERO 27 de 41  
ESCALA 1:2.000

**NOTA:**  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o copia a terceros, sin la debida autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

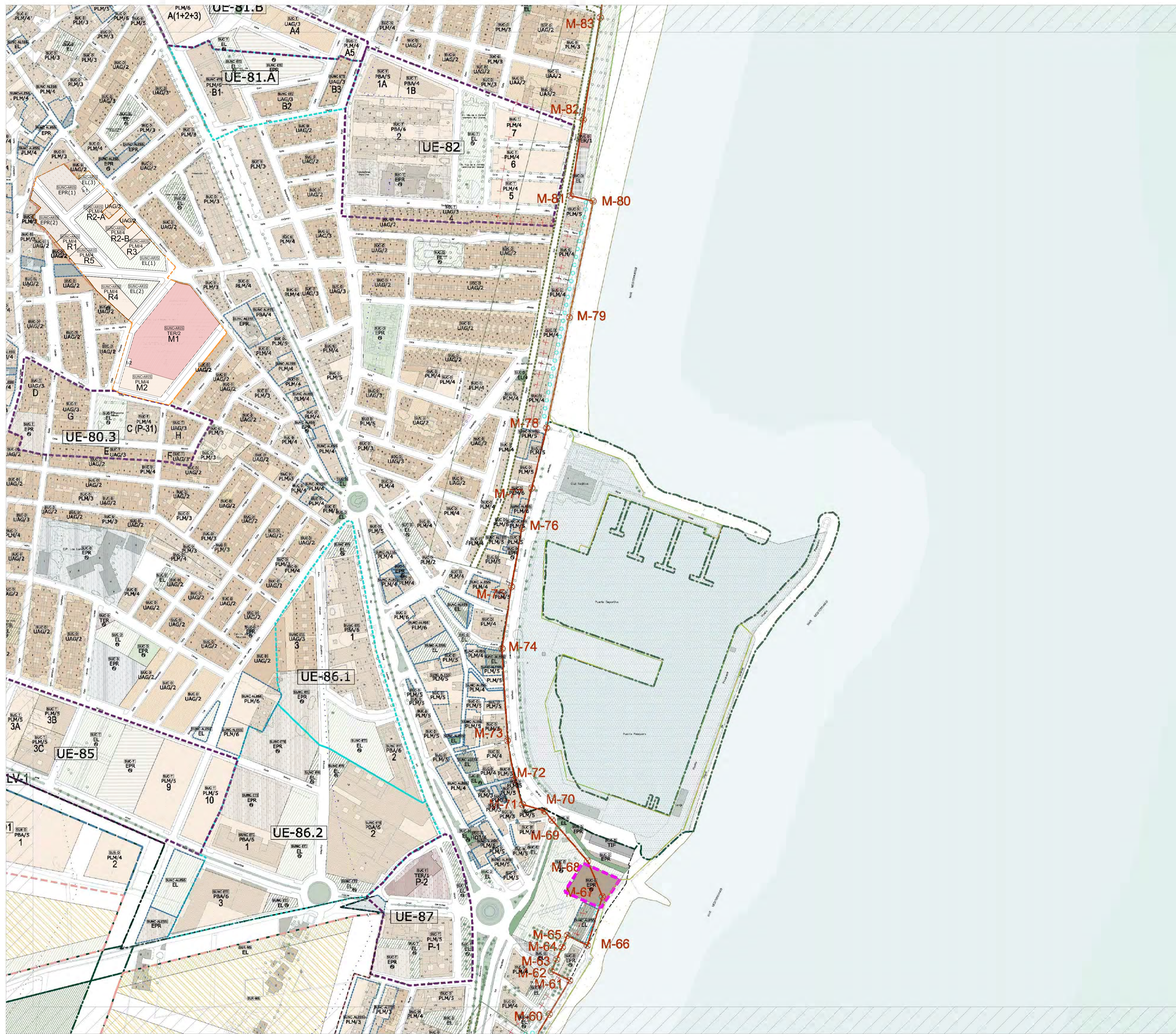
SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA, Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arco, 34 - ento. E. 04004 Almería  
 PROY. CAD: ALTAG Movil: +34.609.550.615  
 DIBUJO CAD: JLGFCG estudio@lotoarqu.es  
 REFERENCIA: 18/03 T/FX. estudio: 950.259.920  
 FICHERO: sp-ppc00

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: HOJA 27 - ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN PGOU

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Arquitectos

Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.

PLANO NÚM. **05**  
 ESCALA: 1:2.000  
 FECHA: ENERO 2022



**PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR 2009**

**USOS PORMENORIZADOS**


**USOS GLOBALES**


**USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES**


**ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE**


**ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN**


**OTROS LÍMITES**


**CATEGORÍAS DE SUELO**


**CALIFICACIONES**


**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**  
CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

**PGOU**

Adjudicatario:  
Agencia Planes, Lusa Felipe Arquitecto  
Equipo Redactor:  
Aparicio Pérez-Minguez, Luis Arquitecto  
Antequera Sánchez, José Patricio Arquitecto  
Carrillo Danin, Carlos Arquitecto  
Dostaler, Alvarado, Arquitecto  
Jódar Rayas, Ana, E. Arquitecta  
Jurado Hernández, Alejandro Arquitecto  
Málaga Rodríguez, Juan, E. Arquitecto  
Pardoll, Verónica Arquitecta  
Porviro, Jelen, M. Arch. Canada  
Yoga Álvarez, Francisco Arquitecto  
Vera Utrilla, Marian, E. Arquitecta  
Vázquez Palome, Alberto, E. Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

HOJA NÚMERO 27 de 41  
ESCALA 1:2.000

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
Estudio: C/ José Aytés de Arco, 34 - 4º - E. 04004 Almería  
PROY. CAD: J.L.T/J.G. Móvil: +34.609.550.615  
DIBUJO CAD: J.L.G.F.G. estudio@btora.es  
REFERENCIA: 18/03 T.FX. estudio: 950.259.920  
FICHERO: 06-plaPGOUinnovación

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
INSTADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
PLANO DE: HOJA 27 - ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN INNOVACIÓN

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
Arquitectos

Colaborador  
SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
Ingeniero de C.C.P.

PLANO NÚM. **06**  
ESCALA: 1:2.000  
FECHA: ENERO 2022



### ÁREAS DE REPARTO Y PROGRAMACIÓN

**PROGRAMACIÓN**

- Área de reparto vigésimo séptimo, ARU-02
- Área de reparto vigésimo octavo, ARU-03
- Área de reparto vigésimo noveno, ARU-04
- Área de reparto vigésimo décimo, ARU-05
- Área de reparto vigésimo undécimo, ARU-06
- Área de reparto vigésimo duodécimo, ARU-07
- Área de reparto vigésimo trece, ARU-08
- Área de reparto vigésimo catorce, ARU-09
- Área de reparto vigésimo quince, ARU-10
- Área de reparto vigésimo dieciséis, ARU-11
- Área de reparto vigésimo diecisiete, ARU-12
- Área de reparto vigésimo dieciocho, ARU-13
- Área de reparto vigésimo diecinueve, ARU-14
- Área de reparto vigésimo veinte, ARU-15
- Área de reparto vigésimo veintiuno, ARU-16
- Área de reparto vigésimo veintidós, ARU-17
- Área de reparto vigésimo veintitrés, ARU-18
- Área de reparto vigésimo veinticuatro, ARU-19
- Área de reparto vigésimo veinticinco, ARU-20
- Área de reparto vigésimo veinte y seis, ARU-21
- Área de reparto vigésimo veinte y siete, ARU-22
- Área de reparto vigésimo veinte y ocho, ARU-23
- Área de reparto vigésimo veinte y nueve, ARU-24
- Área de reparto vigésimo treinta, ARU-25
- Área de reparto vigésimo treinta y uno, ARU-26
- Área de reparto vigésimo treinta y dos, ARU-27
- Área de reparto vigésimo treinta y tres, ARU-28
- Área de reparto vigésimo treinta y cuatro, ARU-29
- Área de reparto vigésimo treinta y cinco, ARU-30
- Área de reparto vigésimo treinta y seis, ARU-31
- Área de reparto vigésimo treinta y siete, ARU-32
- Área de reparto vigésimo treinta y ocho, ARU-33
- Área de reparto vigésimo treinta y nueve, ARU-34
- Área de reparto vigésimo cuarenta, ARU-35
- Área de reparto vigésimo cuarenta y uno, ARU-36
- Área de reparto vigésimo cuarenta y dos, ARU-37
- Área de reparto vigésimo cuarenta y tres, ARU-38
- Área de reparto vigésimo cuarenta y cuatro, ARU-39
- Área de reparto vigésimo cuarenta y cinco, ARU-40

**SUELO URBANIZABLE**

- Área de reparto vigésimo, ARU-01
- Área de reparto vigésimo primero, ARU-02
- Área de reparto vigésimo segundo, ARU-03
- Área de reparto vigésimo tercero, ARU-04
- Área de reparto vigésimo cuarto, ARU-05
- Área de reparto vigésimo quinto, ARU-06
- Área de reparto vigésimo sexto, ARU-07
- Área de reparto vigésimo séptimo, ARU-08
- Área de reparto vigésimo octavo, ARU-09
- Área de reparto vigésimo noveno, ARU-10

**OTROS ELEMENTOS**

**SUELO URBANO**

- No Cuantificado en Áreas de Reforma Interior, SUNC-ARIS
- No Cuantificado en Sectores, SUNC-SEC

**SUELO URBANIZABLE**

- Ordenado, SUR-O
- Sectores, SUR-S
- No Sectores, SUR-NE

----- Límite de término municipal de ROQUETAS DE MAR

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y PROGRAMACIÓN

**PGOU**

Adjudicatario:  
 Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto  
 Equipo Redactor:  
 Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto  
 Antequera Sánchez, José Patricio, Arquitecto  
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto  
 Dentamaro, Alessandra, Arquitecta  
 Jódar Reyes, Ana E., Arquitecta  
 Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto  
 Melguizo Rodríguez, Juan E., Arquitecto  
 Pardiña, Verónica, Arquitecta  
 Porovic, Jelena, M. Arch. Canacia  
 Vega Alvaraz, Francisco, Arquitecto  
 Vera Utrilla, Marian E., Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto E., Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

ESCALA 1:8.000

# 2

**NOTA:**  
 Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación sustancial del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA, Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arcos, 34 - 1º E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@btarqu.es  
 Tl./fx. estudio: 950.259.920

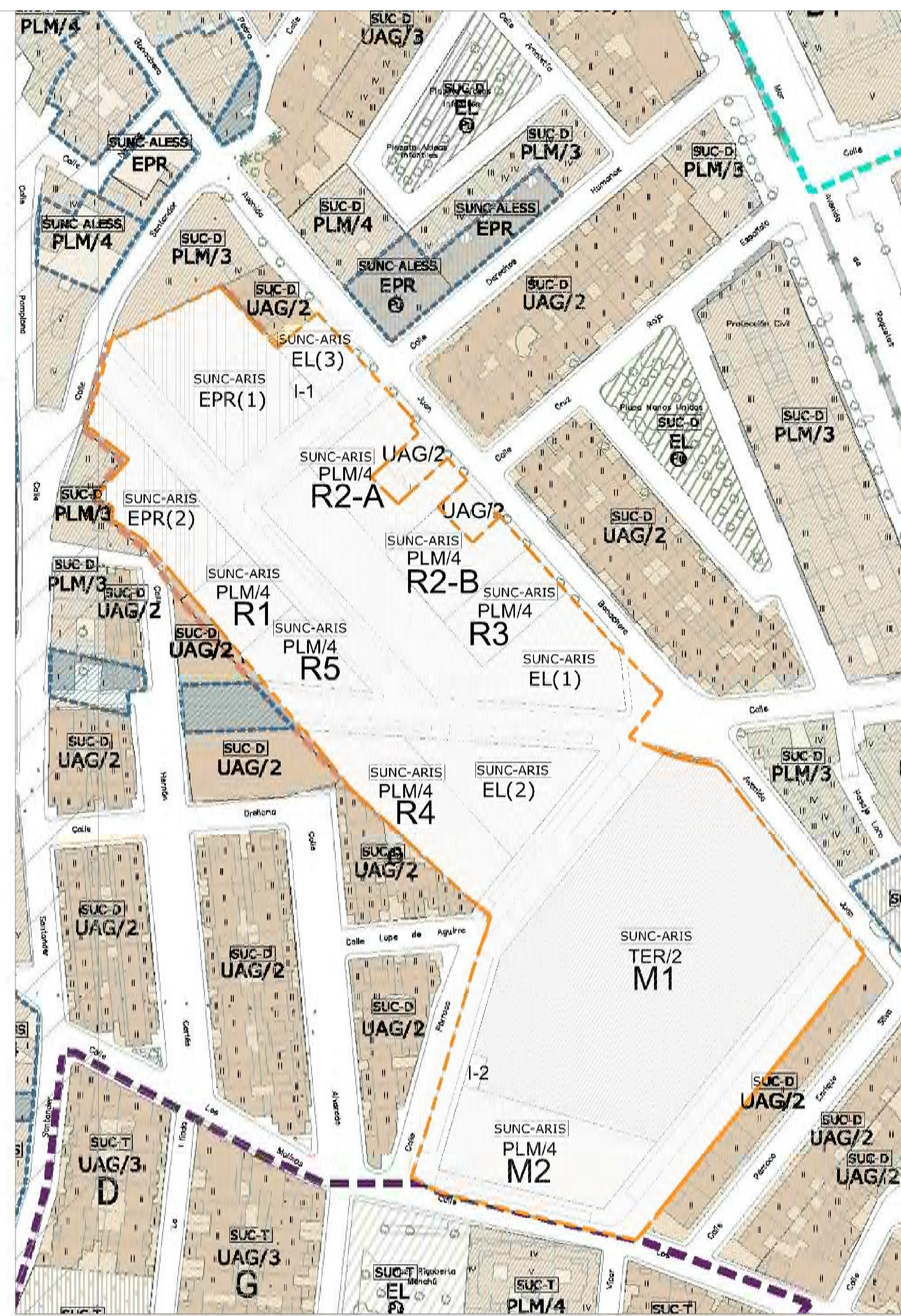
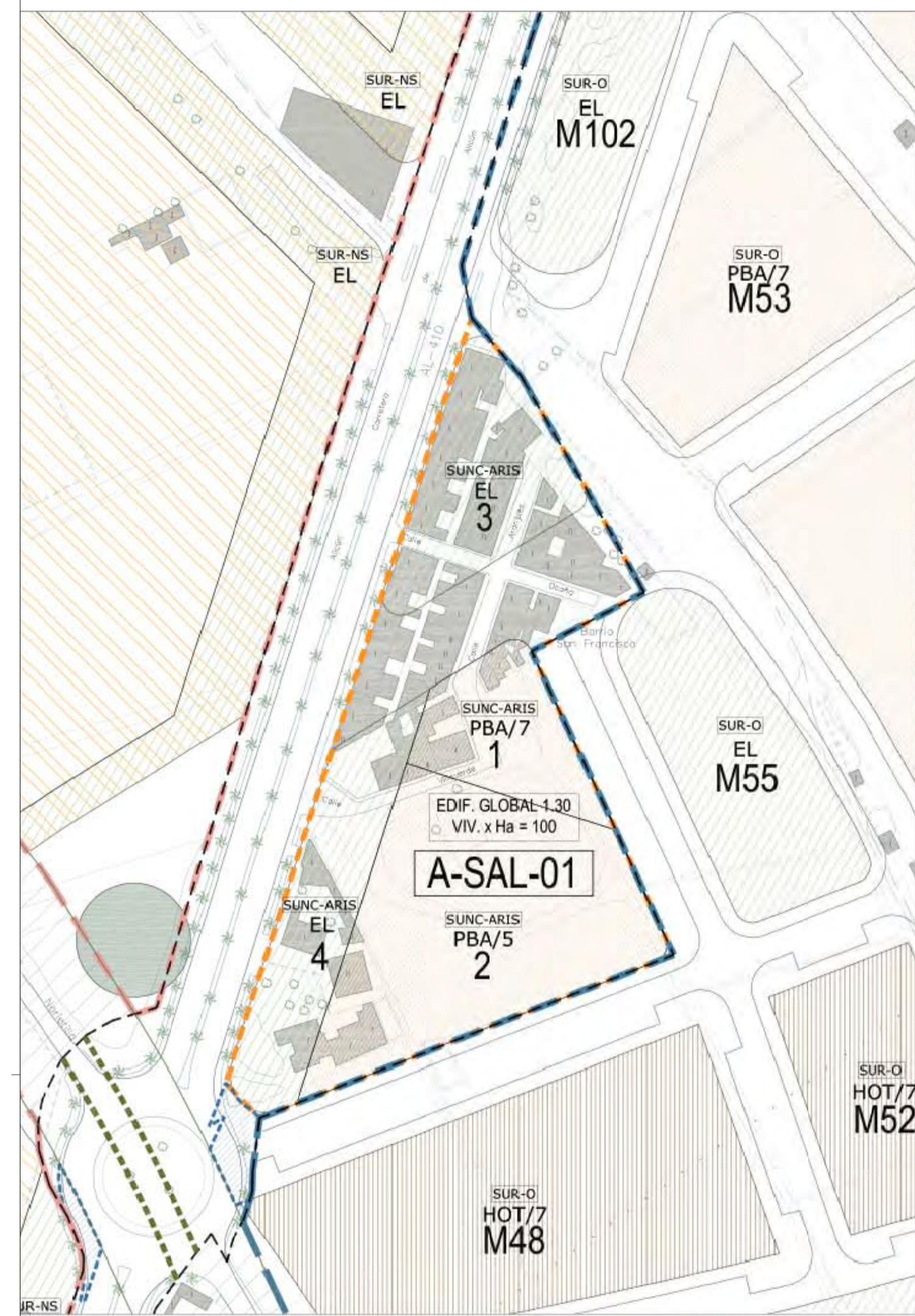
PROY. CADD: JLT/JLG  
 DIBUJO CADD: JLS/FCG  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 07-plaPGOUPOP2\_02innovacion

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: HOJA 2 - ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN INNOVACIÓN

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos

Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.

PLANO NÚM. **07**  
 ESCALA: 1/8.000  
 FECHA: ENERO 2022



### A-SAL-01

Manzana n°	Uso	Superficie Suelo (m²)	Ocupación	Techo edificable (m²/m²)	Altura Máxima		
1	PBA	1.477	40%	3.623	7		
2	PBA	4.851	40%	12.553	5		
Subtotal Usos Lucrativos						6.329	16.376
3	Espacio Libre	≥ 123					
4	Espacio Libre	2.176					
Subtotal Dotaciones						4.299	0
Viario		1.969					
<b>TOTAL</b>		<b>12.597</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		

### A-ROQ-02

Manzana n°	Uso	Superficie Suelo (m²)	Ocupación	Techo edificable (m²/m²)	Altura Máxima		
R1	Residencial VL PLM	427	80%	1.323	4		
R2-A	Residencial VL PLM	786	80%	1.595	4		
R2-B	Residencial VL PLM	636	80%	1.292	4		
R3	Residencial VL PLM	523	80%	1.620	4		
R4	Residencial VL PLM	1.085	80%	2.803	4		
R5	Residencial VL PLM	440	80%	1.364	4		
M1	Terciario TER	6.392	80%	4.882	2		
M2	Vivienda protegida PLM	1.220	80%	3.781	4		
Subtotal Usos Lucrativos						11.509	18.460
EPR (1)	Equip. Sin Especificar	1.466					
EPR (2)	Equip. Sin Especificar	916					
(Subtotal EPR)		(2.382)					
EL (1)	Jardines	2.162					
EL (2)	Jardines	876					
EL (3)	Jardines	285					
(Subtotal EL)		(3.323)					
Subtotal Dotaciones						5.705	0
I-1	Parcela de infraestructuras	40,50					
I-2	Parcela de infraestructuras	40,15					
Viario		6.377					
<b>TOTAL</b>		<b>23.672</b>		<b>18.460</b>	<b>0</b>		

### A-CAM-01

Manzana n°	Uso	Superficie Suelo (m²)	Ocupación	Techo edificable (m²/m²)	Altura Máxima		
1	PLM	1.593	81%	5.181	4		
Subtotal Usos Lucrativos						1.593	5.181
2	Equip. Sin Especificar	665					
3	Pequeños espacios	463					
4	Áreas de juego	719					
Subtotal Dotaciones						1.846	0
Viario		1.068					
<b>TOTAL</b>		<b>4.507</b>		<b>2</b>	<b>0</b>		



### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### ORDENACIÓN ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

A-SAL-01, A-ROQ-02 Y A-CAM-01

**PGOU**

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

ESCALA: 1:1.000

**9**

NOTA: Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o copia no autorizada requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación (incluso mínima).

SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.

Estudio: C/José Avilés de Arco, 34 - ento E. 04004 Almería  
PROY. CADD: J.L.T/J.G. Móvil: +34.609.550.615  
DIBUJO CADD: J.L.G.F.G. estudio@botarq.es  
REFERENCIA: 18/03 TI./X. Teléfono: 950.259.920

FICHERO: 08-plaPGOU9-ordenación

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
INSTAADO POR: MIREIA GODDY DURÁN Y ANGELES E. GODDY DURÁN  
SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

PLANO DE: HOJA 9 - ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN INNOVACIÓN

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
Arquitectos

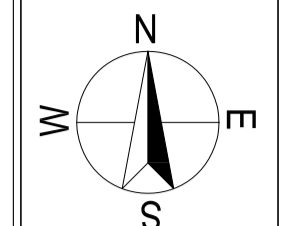
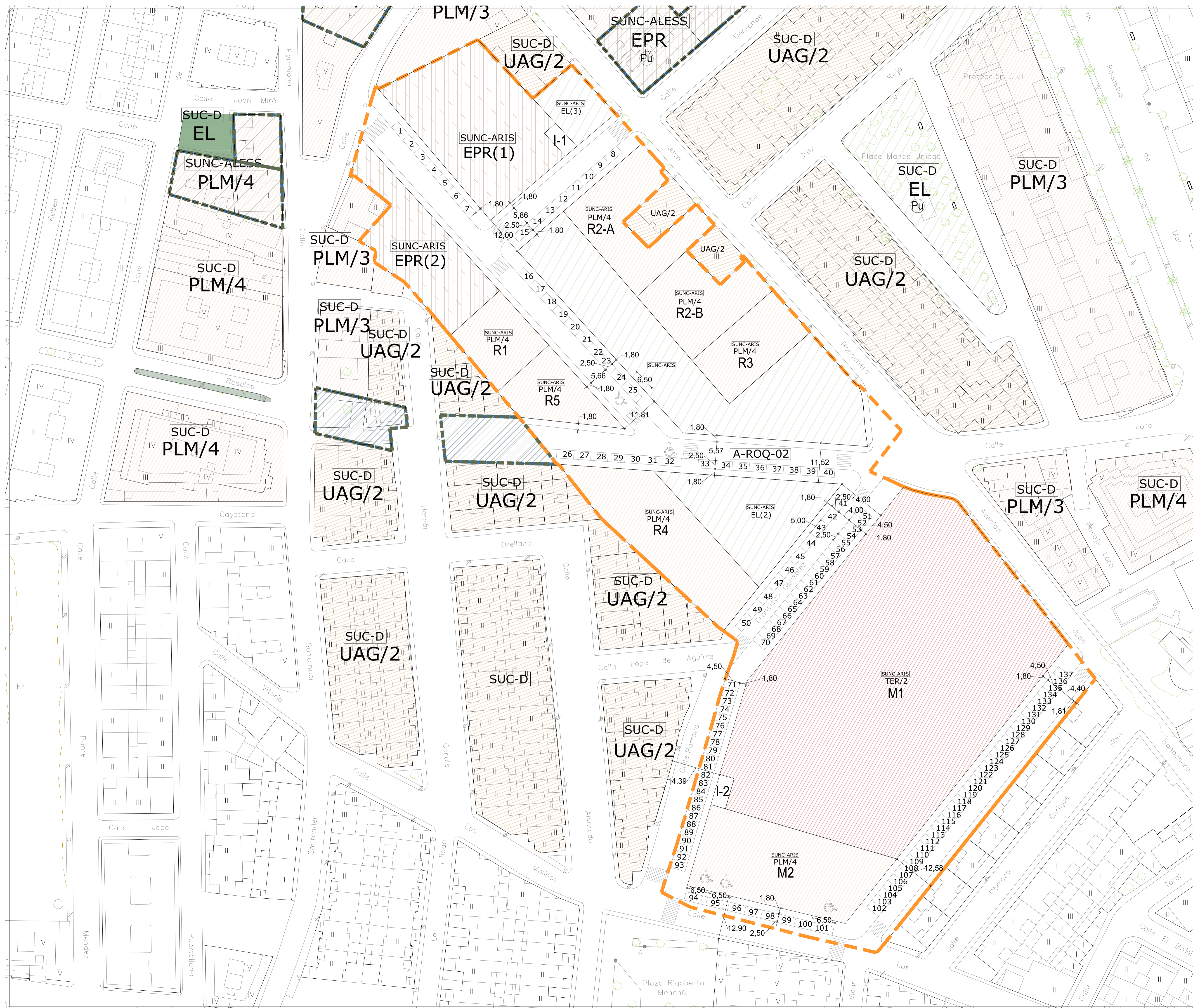
Colaborador  
SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
Ingeniero de C.C.P.

PLANO NÚM. **08**

ESCALA: 1/1.000

FECHA: ENERO 2022





NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los arquitecto) (firmante(s)). Cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Arlés de Arcos, 34 - enl. E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@lotoarqu.es  
 Tl./F. estudio: 950.259.920  
 DIBUJO CAD: J.L.G.F.C.G.  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 06-plano viario y aparcamientos


INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITO DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: VIARIO Y APARCAMIENTOS EN LA INNOVACIÓN

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
 PLANO NÚM. **09**  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022



**ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**  
**AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA**  
**NUEVAS AREAS URBANIZADAS**

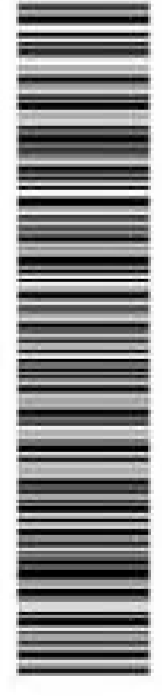
- tipo a - zona de uso residencial
- tipo b - zona de uso industrial
- tipo c - zona uso recreativo y de espectáculos
- tipo d - zonas terciarias no incluidas en el epígrafe c
- tipo e - zona de uso sanitario, docente y cultural
- tipo f - zona de Infraestructuras de transporte
- tipo g - Espacios naturales
- Zona de Transición

ARQUITECTO TÉCNICO: INGENIERO T.º Y ECONOMICIÓN:   
 JESUS LARA CRISPOLLOPEZ COLEG. Nº 6286 SALVADOR HERNÁNDEZ GARCÍA COLEG. Nº 6286

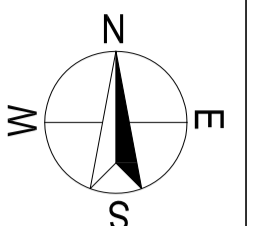
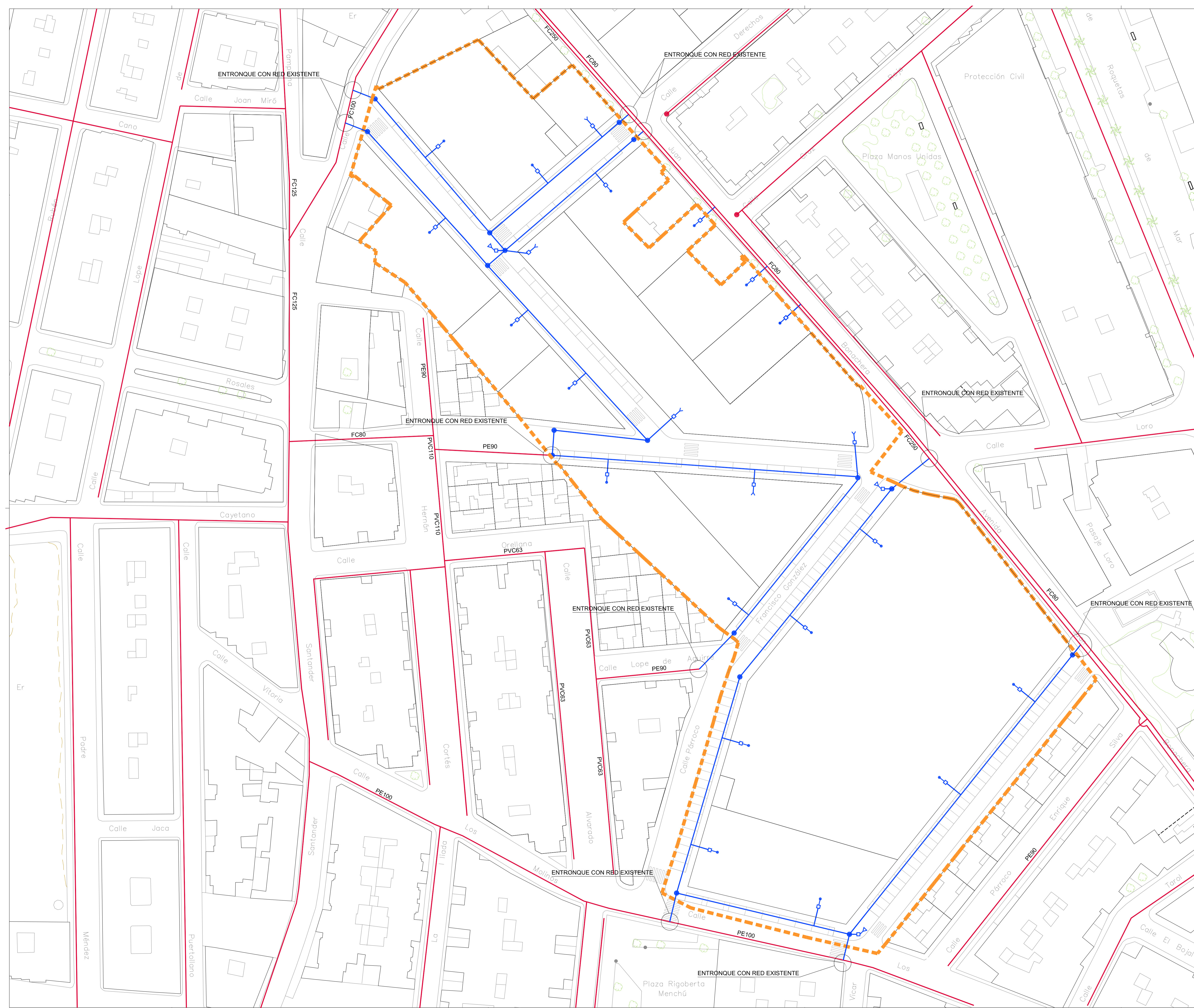


FETIONARIO: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR  
 SITUACIÓN: ÁMBITOS UE-80.1 Y A-ROQ-02 T.M. ROQUETAS DE MAR - ALMERÍA

PLANO DE: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA  
 FECHA: MAR, 2019 PLANO: 1 DE 1  
 ESCALA: S/E Cód. REG. 2019/19-JR  
 26-03-2018 REGISTRADO



Registrado en el COAAT ALMERÍA con fecha 26.03.2019 - Nº Expediente 2019/656-1 Pag. 38 de 50



NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

OBSERVACIONES:

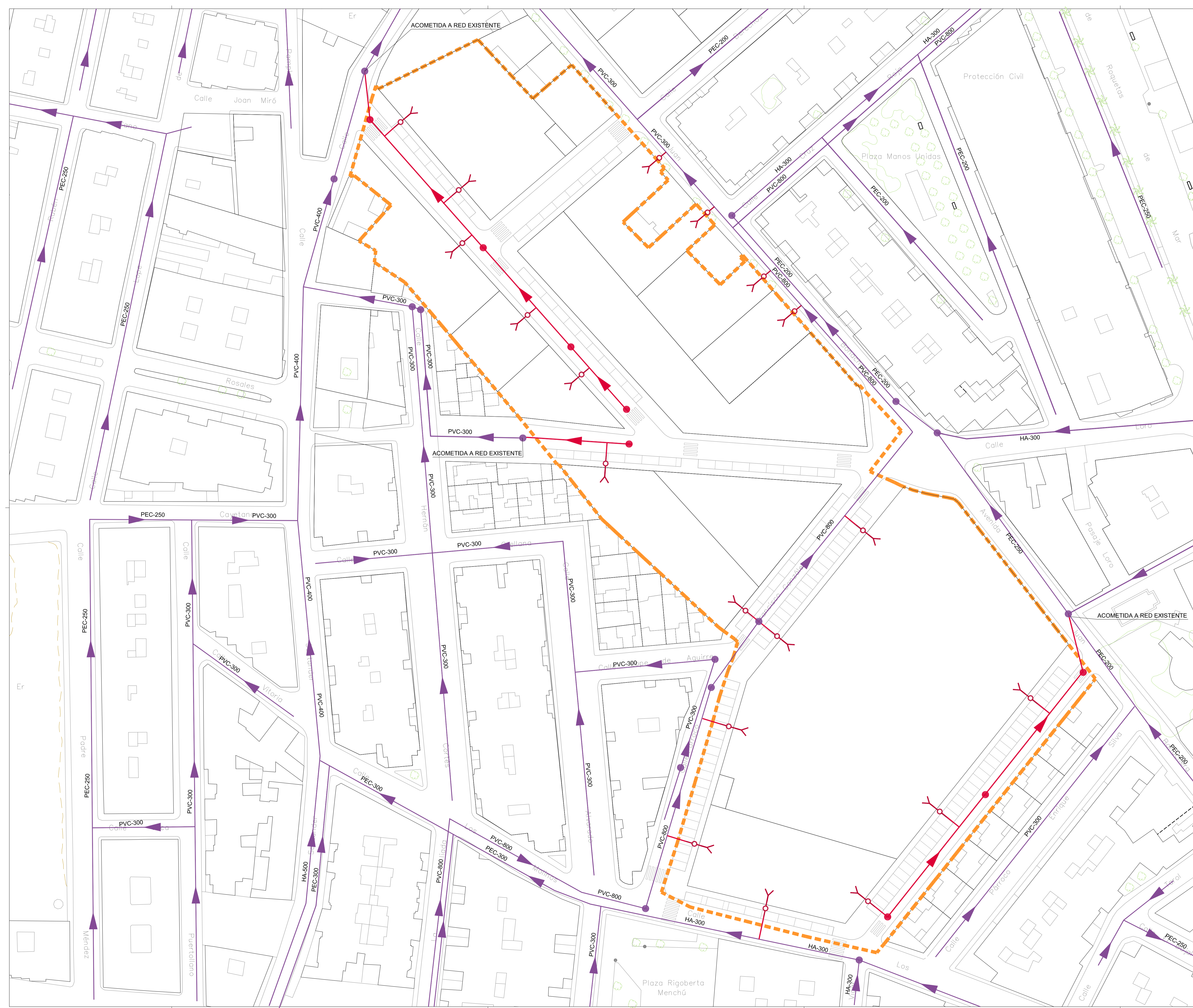
SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arcos, 34 - enl. E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@btoraq.es  
 Tl./F. estudio: 950.259.920  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 1-RED DE ABASTECIMIENTO

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITO DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTALADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, RIEGO E HIDRANTES CONTRAINCENDIOS

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Arquitectos  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
 PLANO NÚM. **11**  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022

LEYENDA RED DE ABASTECIMIENTO

- RED ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- NUEVA RED ABASTECIMIENTO FUNDICIÓN DUCTIL REVEST.
- ARQUETA DE REGISTRO DE ABASTECIMIENTO
- └─┘ ACOMETIDA DOMICILIARIA (POLIETILENO A.D. RETICULADO)
- └─┘ ACOMETIDA A RED DE RIEGO (POLIETILENO A.D. RETICULADO)
- └─┘ HIDRANTE CON ARQUETA REGISTRABLE



- LEYENDA RED DE SANEAMIENTO**
- TUBERÍA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
  - POZO DE REGISTRO EXISTENTE
  - NUEVA TUBERÍA DE SANEAMIENTO
  - MATERIAL: PVC LISO
  - TEJIA: RIGIDEZ ANGULAR
  - MINIMA SN-4
  - POZO DE REGISTRO FECALES
  - ⌋ ACOMETIDA A PARCELA CON ARQUETA SIFONICA DE POLIETILENO Y CLIP DE CONEXION AL COLECTOR
  - SENTIDO DE LA CAIDA

**NOTA:**  
Este plano es copia de su original, del que es autor el (los) arquitecto(s) firmante(s). Cualquier reproducción o creación a terceros, sin la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arcos, 34 - 4º E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@lotoarqu.es  
 T/FX: estudio: 950.259.920

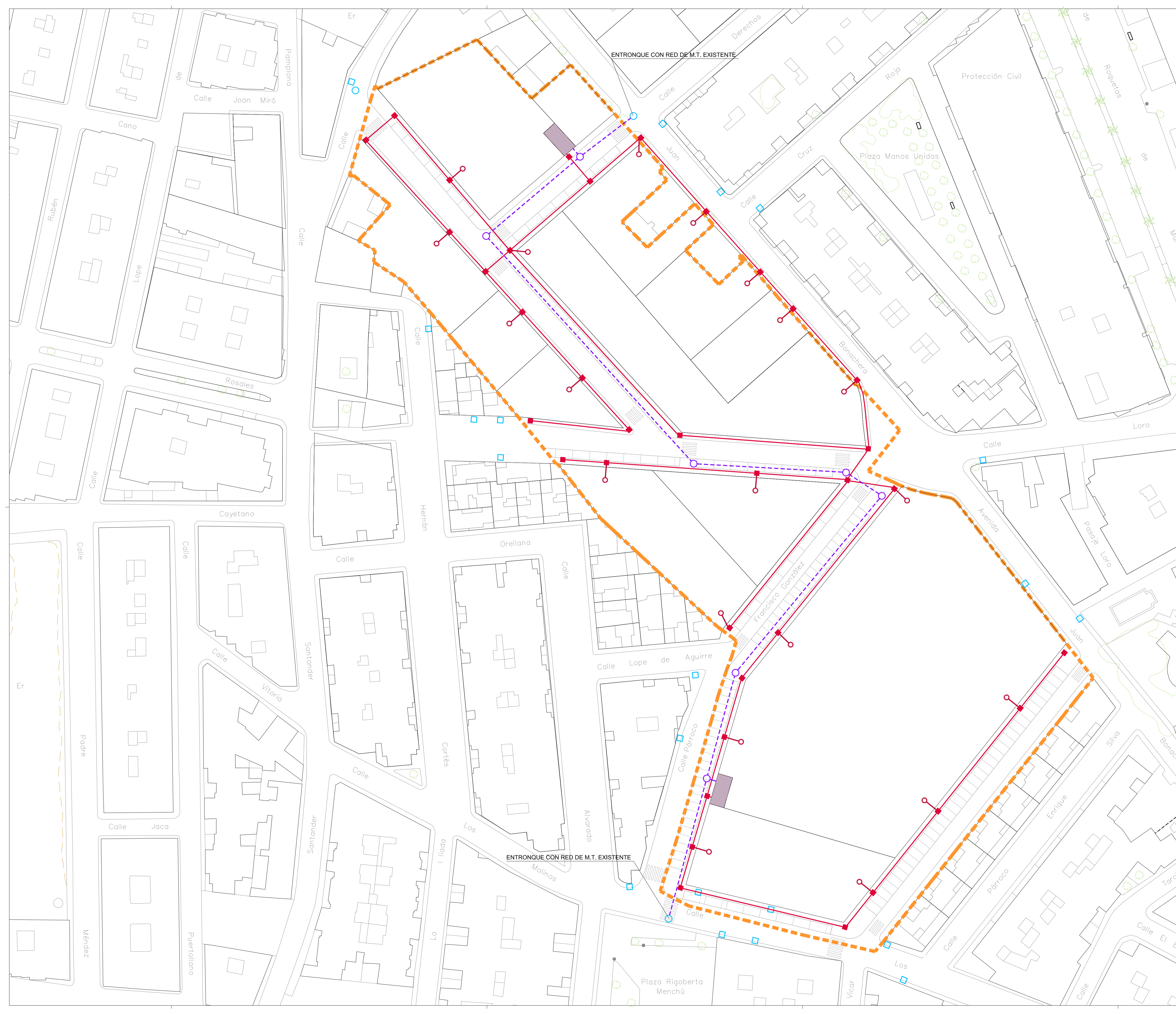
INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODÓY DURÁN Y ÁNGELES E. GODÓY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PCOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: ESQUEMA DE RED DE SANEAMIENTO

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos

Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.

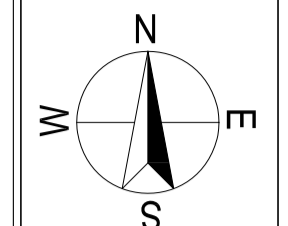
**PLANO NÚM.**  
12

ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022



**LEYENDA**

- LÍNEA DE B. T. SUBTERRÁNEA / PVC Ø140
- NUEVA ARQUETA TIPO B.T.
- PUNTO DE CONSUMO
- ARQUETA LÍNEA DE BAJA TENSIÓN EXISTENTE
- ARQUETA LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE
- - - - NUEVA LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN
- NUEVA ARQUETA TIPO M.T.
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN



NOTA:  
Este plano es copia de su original, del que se autoriza el uso arquitectónico (firmado), cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido su utilizar modificando cualquier elemento del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ GONZÁLEZ Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avelés de Arcos, 34 - 1º - E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.650.615  
 estudio@btoraqa.es  
 Tlf./Fax: estudio: 950.299.920  
 DIBUJO CADD: J.L.S.F.C.G.  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 13-RED ELECTRICA

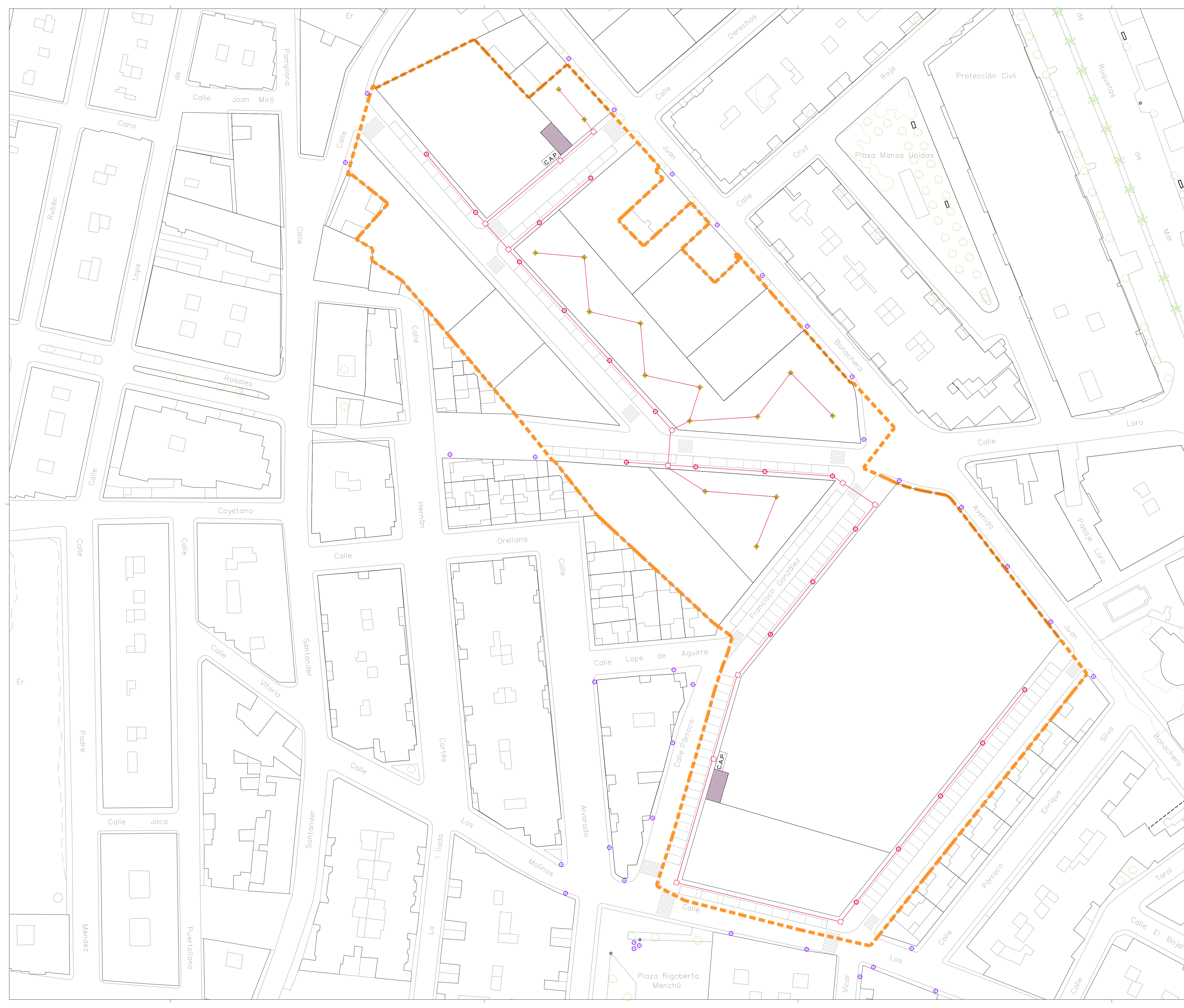
INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITOS DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTADO POR: MIREIA GODOY DURÁN Y ÁNGELES E. GODOY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: ESQUEMA DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN M.T. Y B.T.

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos

Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.

PLANO NÚM.  
**13**

ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022



- LEYENDA DE ALUMBRADO**
- ⊕ LUMINARIA RED PUBLICA EXISTENTE
  - ⊙ LUMINARIA RED PUBLICA
  - ARQUETA RED PUBLICA
  - RED ALUMBRADO PÚBLICO
  - C.A.P. CUADRO DE ALUMBRADO PÚBLICO
  - ◆ BALIZA DE JARDÍN

**NOTA:**  
Este plano es copia de su original, del que el autor (los arquitectos) firmante(s), no se responsabiliza de su veracidad. Cualquier reproducción o copia a terceros, sin la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avelés de Arcos, 34 - 1º E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@lbtarqu.es  
 Tl./F. estudio: 950.259.920

DIBUJO CADD: J.LBFGC  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 14-RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

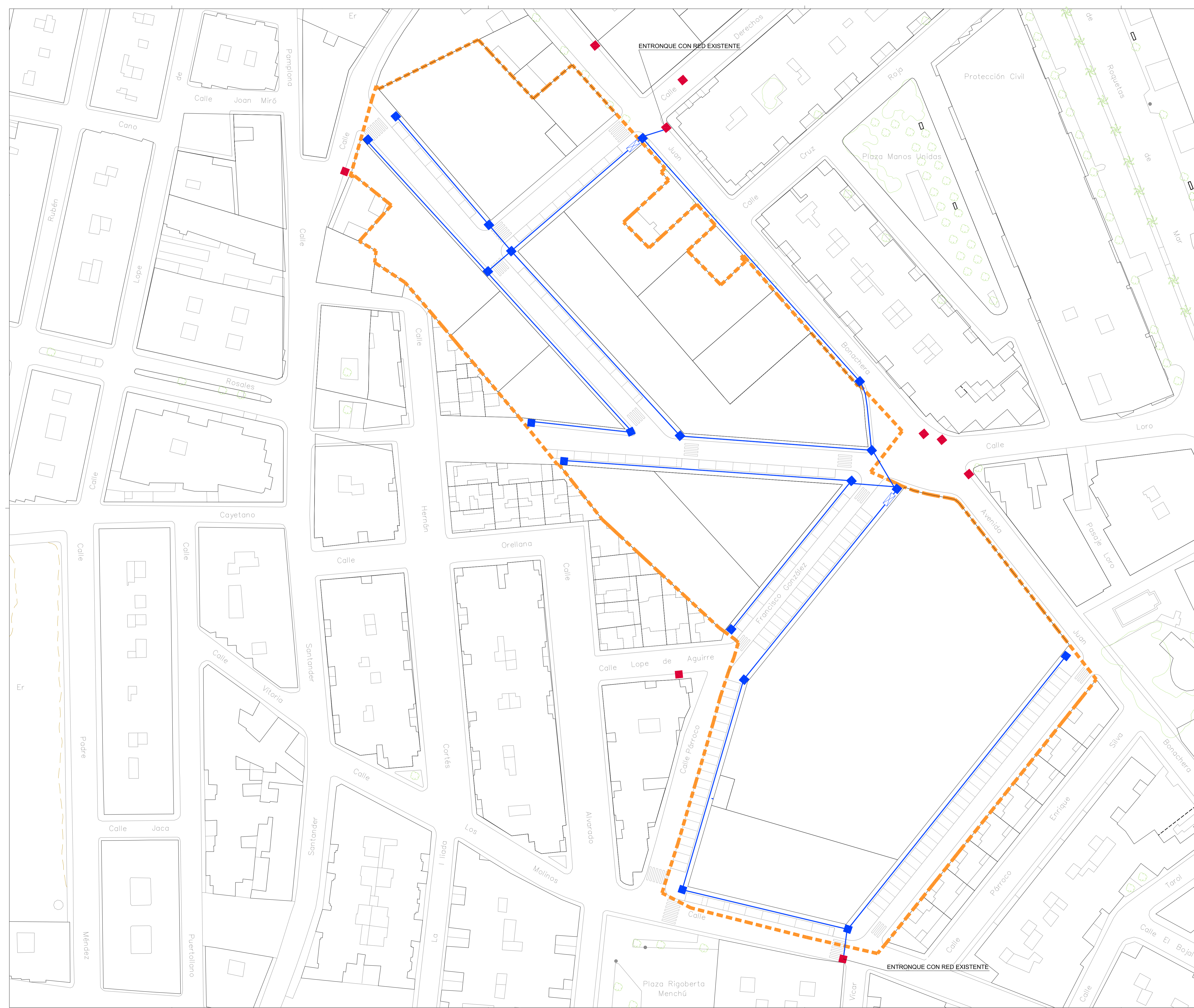
INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITO DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTAADO POR: MIREIA GODÓY DURÁN Y ÁNGELES E. GODÓY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos

Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.

**PLANO NÚM. 14**

ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022



**LEYENDA RED TELECOMUNICACIONES**

- ARQUETA EXISTENTE
- RED DE TELECOMUNICACIONES
- ARQUETA
- ⊠ PEDESTAL PARA ARMARIO

**NOTA:**  
 Este plano es copia de su original, del que se autor el (los) arquitecto(s) firmante(s), cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**OBSERVACIONES:**

SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA Ingeniero C.C.P.  
 JUAN MANUEL LÓPEZ TORRES Arquitecto.  
 Estudio: C/ José Avilés de Arcos, 34 - 1º E. 04004 Almería  
 Móvil: +34.609.550.615  
 estudio@btcarq.es  
 Tl./Fx. estudio: 950.259.920  
 DIBUJO CADD: J.L.G.F.C.G.  
 REFERENCIA: 18/03  
 FICHERO: 16-RED DE TELECOMUNICACIONES

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR EN LOS ÁMBITO DE LA UE-80.1 Y DEL A-ROQ-02  
 INSTADO POR: MIREIA GODÓY DURÁN Y ÁNGELES E. GODÓY DURÁN  
 SITUACIÓN: UE-80.1 Y A-ROQ-02. PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)  
 PLANO DE: RED DE TELECOMUNICACIONES

JUAN M. LÓPEZ TORRES  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Arquitectos  
 Colaborador  
 SEBASTIÁN AZAÑÓN MANSILLA  
 Ingeniero de C.C.P.  
**PLANO NÚM. 15**  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: ENERO 2022