

SITUACIÓN REFERIDA AL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR 2009
E:1/2500



PLANO DE EMPLAZAMIENTO
E:1/500

Manzana	R-1	R-2	R-3	R-4
Superficie (m2)	5.306	1.600	3.516	5.342
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.378	2.378	2.378	1.260
Superficie Edificable (m2)	12.620	3.805	8.362	6.731
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	117	35	77	67
Altura máxima (plantas)	5	5	5	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	R-5	R-6	R-7	R-8
Superficie (m2)	3.128	2.226	3.363	2.525
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1.260	1.260	1.127	2.378
Superficie Edificable (m2)	3.941	2.805	3.788	6.005
Tipología	UAG	UAG	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	40	28	36	56
Altura máxima (plantas)	3	3	4	4
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R-9			
Superficie (m2)	1.230			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1.127			
Superficie Edificable (m2)	1.386			
Tipología	PBA			
Nº máximo de viviendas	13			
Altura máxima (plantas)	4			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

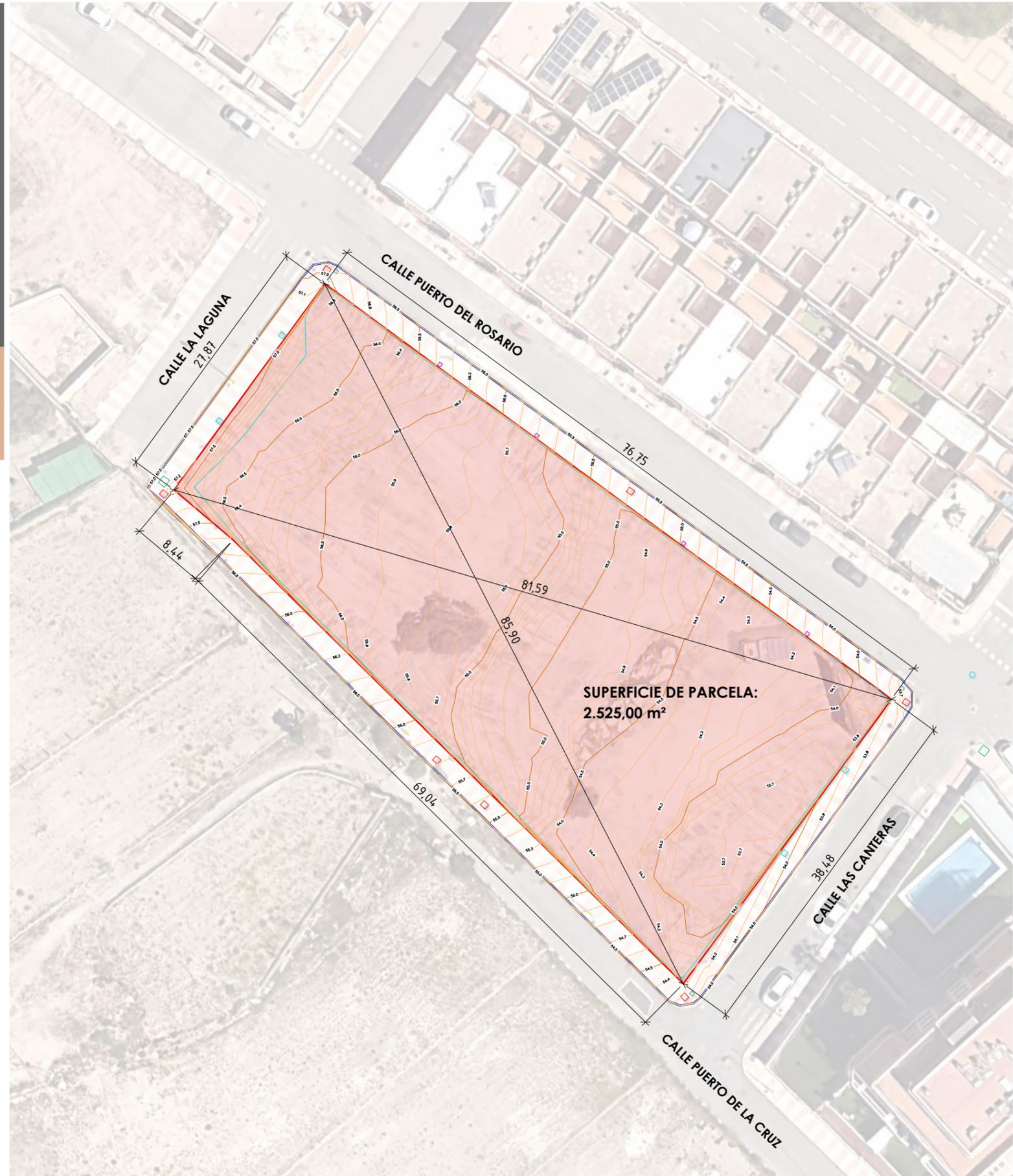
ÁMBITO S-44

urbano
SUC-T

35

Manzana	R-5	R-6	R-7	R-8
Superficie (m2)	3.128	2.226	3.363	2.525
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1.260	1.260	1.127	2.378
Superficie Edificable (m2)	3.941	2.805	3.788	6.005
Tipología	UAG	UAG	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	40	28	36	56
Altura máxima (plantas)	3	3	4	4
Ático	No	No	Si	Si

INFORMACIÓN LITERAL DE LA FICHA DE ORDENACIÓN VIGENTE DEL ÁMBITO S-44



PLANO TOPOGRÁFICO
E:1/500



ESTUDIO DE DETALLE PARA EL AJUSTE DE ALINEACIONES

PLANO Nº
02
NOV-2024
E: VARIAS

PROMOTOR: DESARROLLOS NUEVA AGUADULCE, S.L.
SITUACIÓN: PARCELA R-8 DEL ÁMBITO S-44 DE ROQUETAS DE MAR
PLANO: DIM. DE LA PARCELA S. PL. TOPOG. Y FICHA VIGENTE DEL S-44

ARQUITECTOS: J2 DE SIMON Y CUERVA ARQUITECTOS SLP

Fco. JAVIER DE SIMÓN BARRÓN
arquitecto

JOSÉ ANTONIO CUERVA GALLARDO
arquitecto

J2

ARQUITECTOS



■■■■■ ALINEACIÓN OBLIGATORIA

Se establece como alineación obligatoria, las alineaciones a las calles; C/ Las canteras, C/ Puerto del Rosario y C/ La Laguna. Con un fondo máximo edificable de 18 metros respecto la alineación de la Calle Puerto del Rosario, y en paralelo a esta.

LA ALINEACIÓN INTERIOR NO ES OBLIGATORIA BAJO RASANTE, LA OCUPACIÓN BAJO RASANTE ES DEL 100%, TAL Y COMO ESTABLECE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 18,00 m

