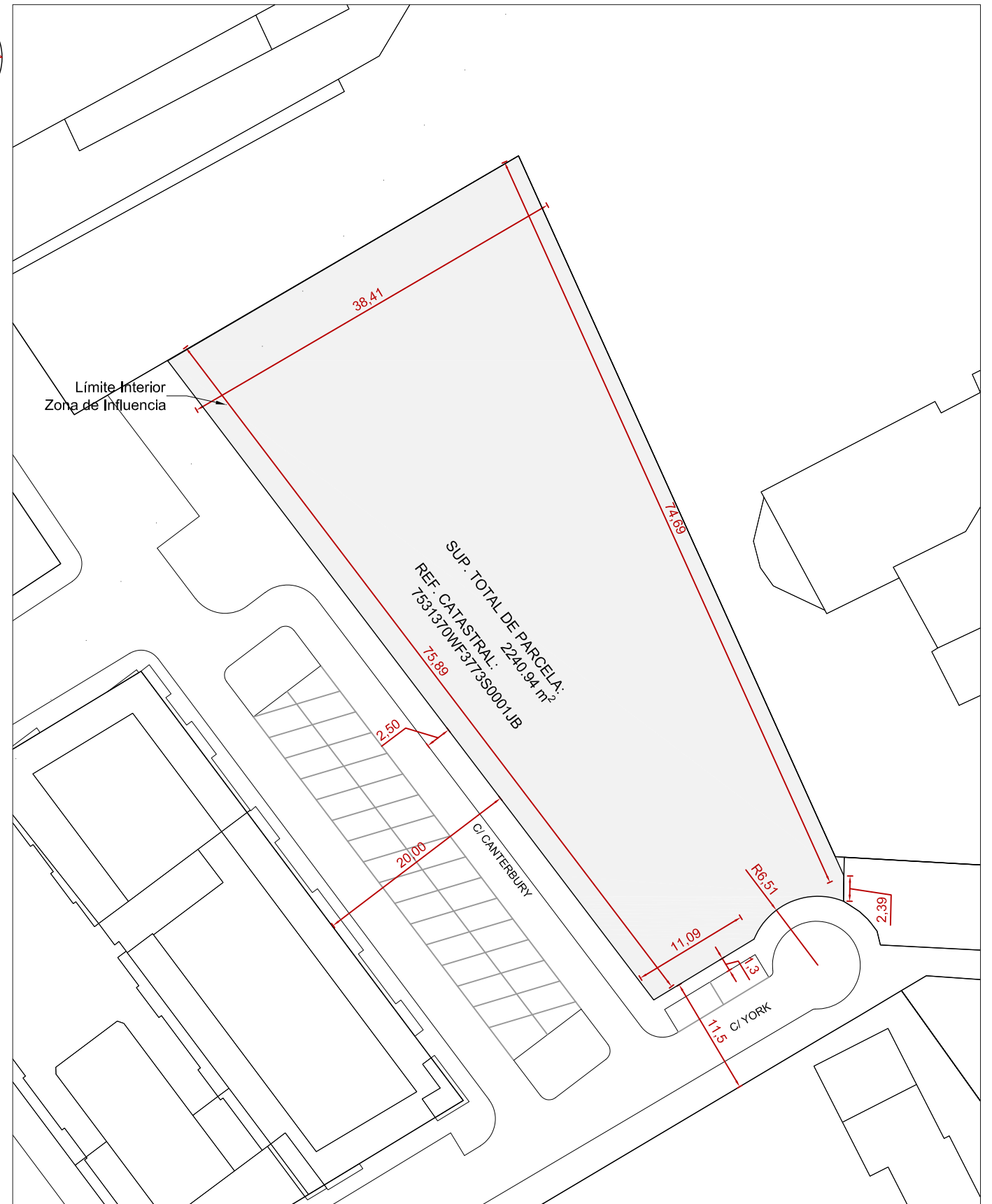
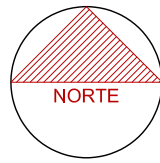


PLANO DE SITUACION  
 PLANO DE CALIFICACIÓN Nº 11 DEL P.G.O.U.  
 ESCALA: 1/2000



PLANO DE EMPLAZAMIENTO.  
 ESCALA: 1/500

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
 C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº

**ED01**

ARQUITECTO

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ

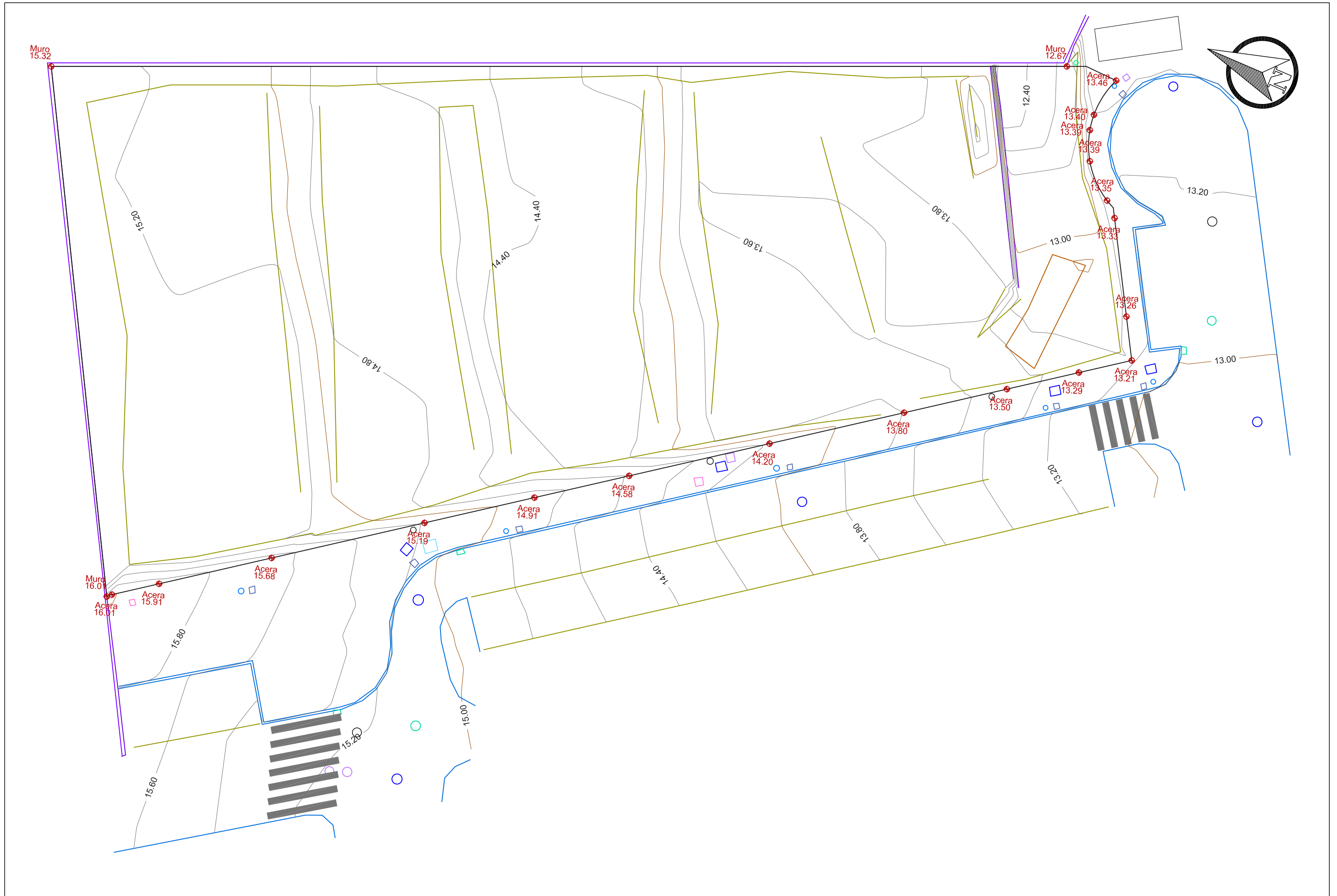
REFERENCIA  
 2129



FECHA:  
 Sep. 2022

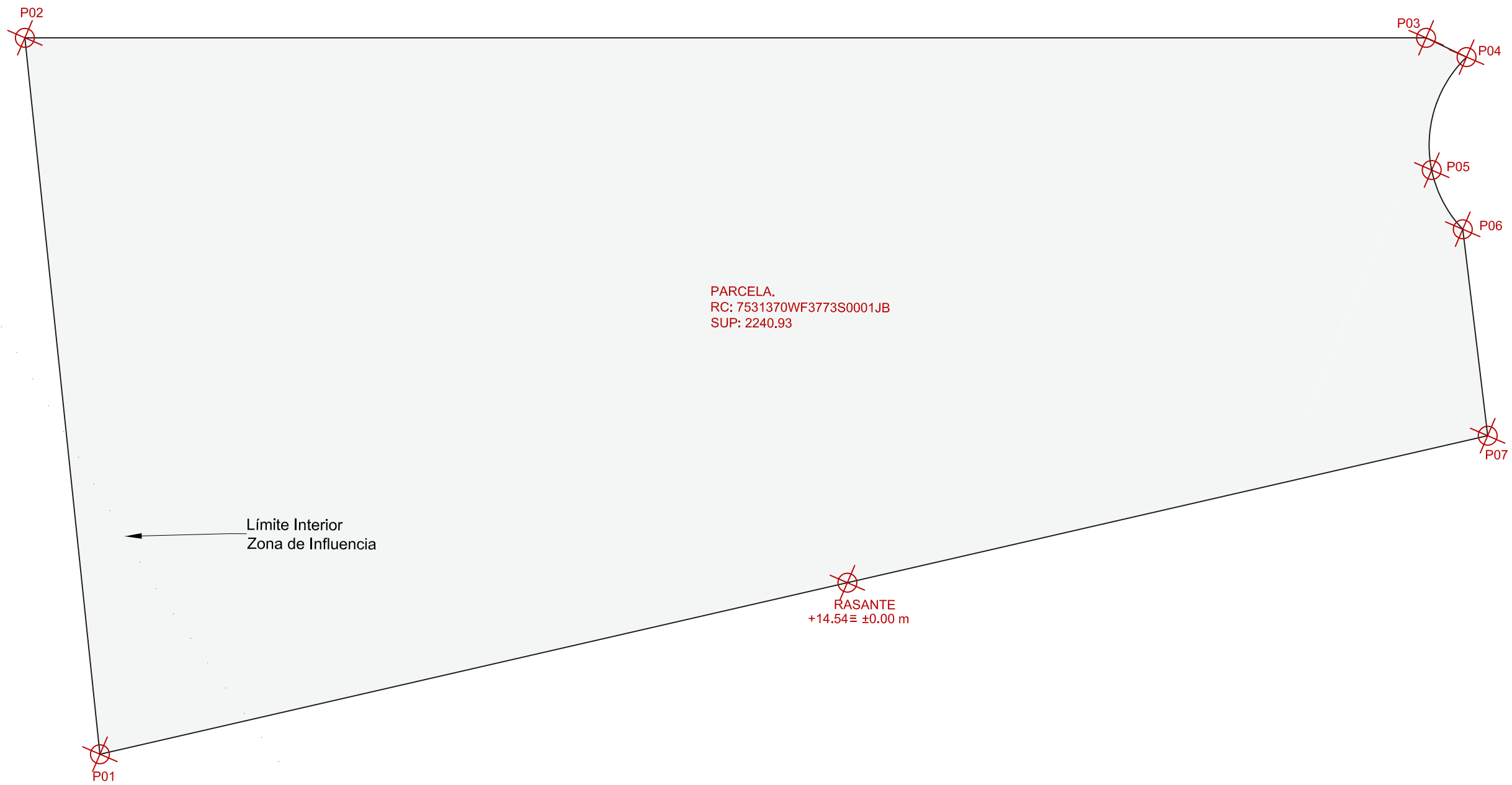
ESCALA:  
 VARIAS

AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR



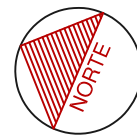


	<p>Peticionario: CJDE FAM 2016 S.L.</p>	<p>Designación: Parcela en Avda. Mariano Hernández y C/ Guarané, 1.</p>	<p>Plano nº: <b>ED02</b></p>	<p>Plano de: Levantamiento topográfico</p>	<p>Escala: 1/250. Formato: A3</p>	<p>Fecha: Mayo 2022</p>	<p>Ingeniero Técnico Agrícola. PEDRO GALLARDO OLMEDO (Col. 1.462) Ctra. Calle Baja nº 27, 04250 Pechina (Almería). Tlf: 666 079 557. e-mail: pgallardo131@gmail.com</p>	<p>Firma: </p>
---	---	---	----------------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---	---



PARCELA GEORREFERENCIADA  
 ESCALA: 1/250

Coordenadas Georreferenciadas	
Ref. Punto	Coord. "X;Y"
P01	537413.0706; 4073030.2038
P02	537446.5771; 4073048.9756
P03	537476.0956; 4072980.3694
P04	537473.0990; 4072978.4790
P05	537469.7360; 4072977.3064
P06	537467.4922; 4072974.5405
P07	537457.9050; 4072968.9700



ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
 C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR  
 CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**PARCELA GEORREFERENCIADA**

PLANO Nº

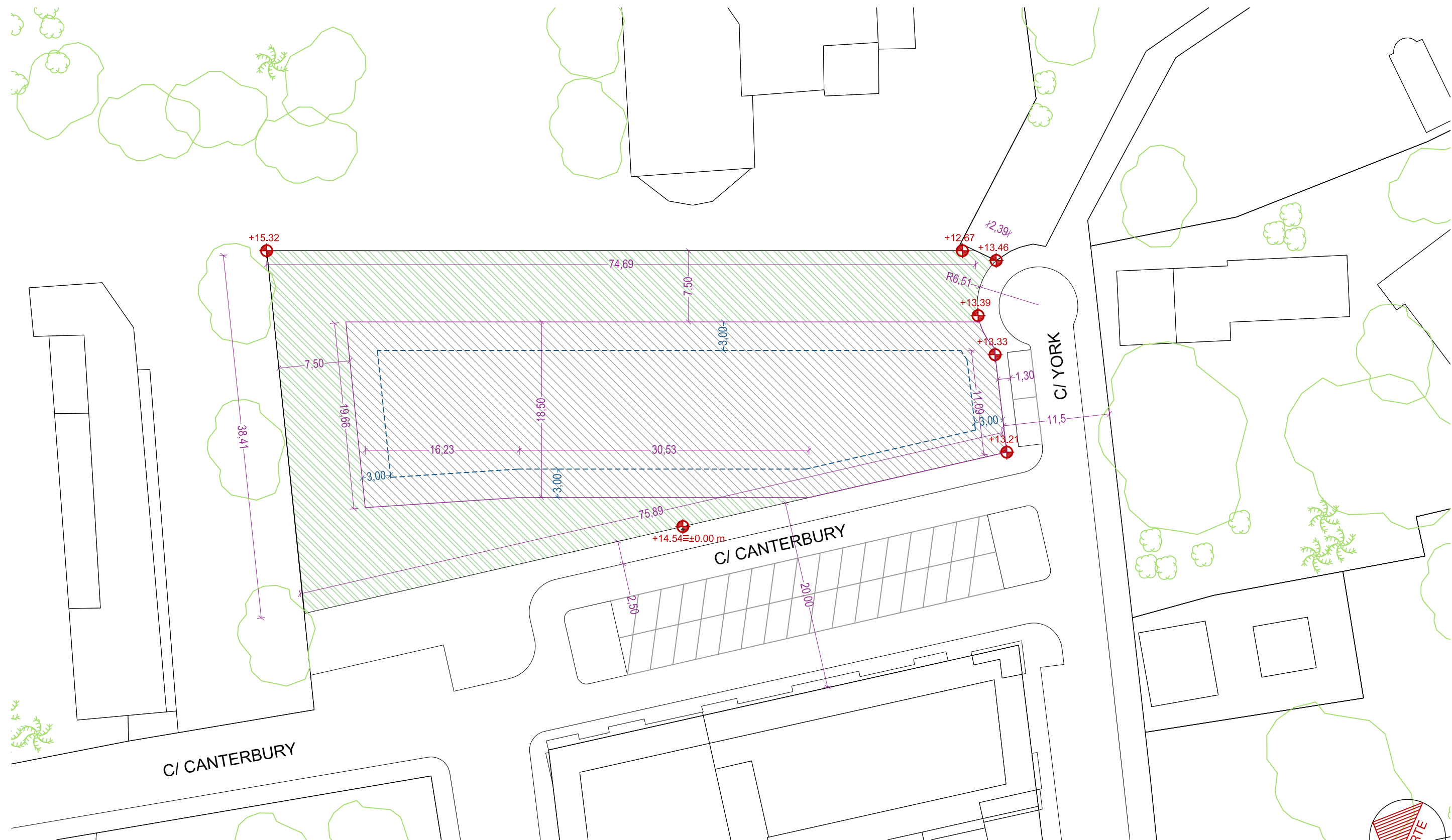
ARQUITECTO  
**ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ**

REFERENCIA  
 2129

**ED03**

AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

FECHA: Sep. 2022  
 ESCALA: 1/250



ORDENACIÓN DE VOLÚMENES  
E: 1/500

LEYENDA URBANÍSTICA			
	HUELLA DEL EDIFICIO		ESPACIO LIBRE
	ENVOLVENTE PLANTA BAJA, 1ª Y 2ª OCUPACIÓN PLANTA BAJA: ≤ 70% OCUPACIÓN EN EL RESTO DE PLANTAS: ≤ 50%		ENVOLVENTE PLANTA ÁTICO OCUPACIÓN PLANTA ÁTICO: ≤ 50%

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTEBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**ALINEACIONES  
PLANTA**  
ARQUITECTO

PLANO Nº

**ED04**

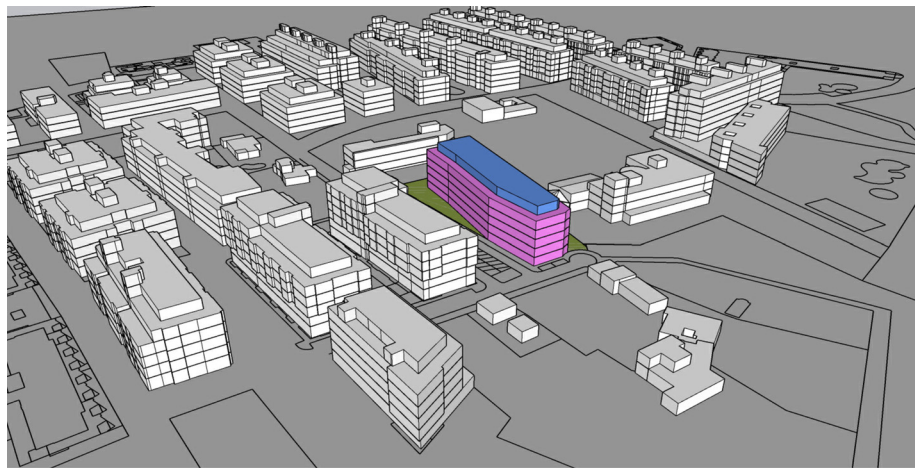
ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

REFERENCIA  
2129

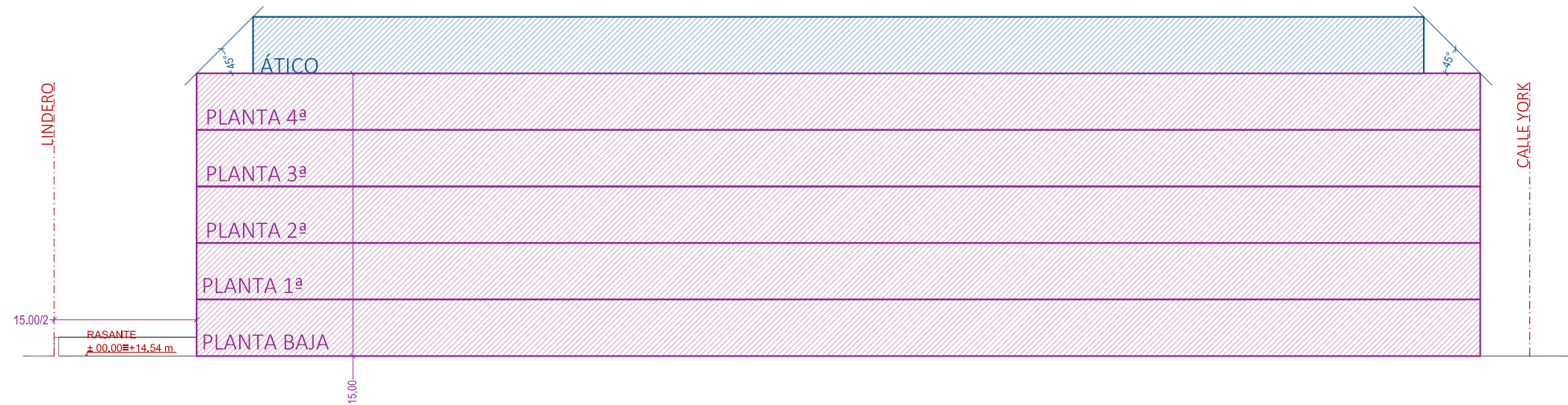
FECHA:  
Sep. 2022

ESCALA:  
1/400

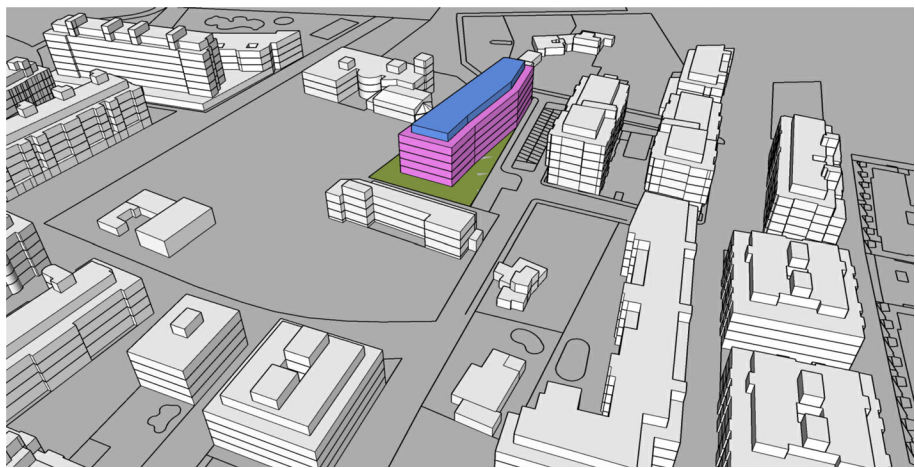




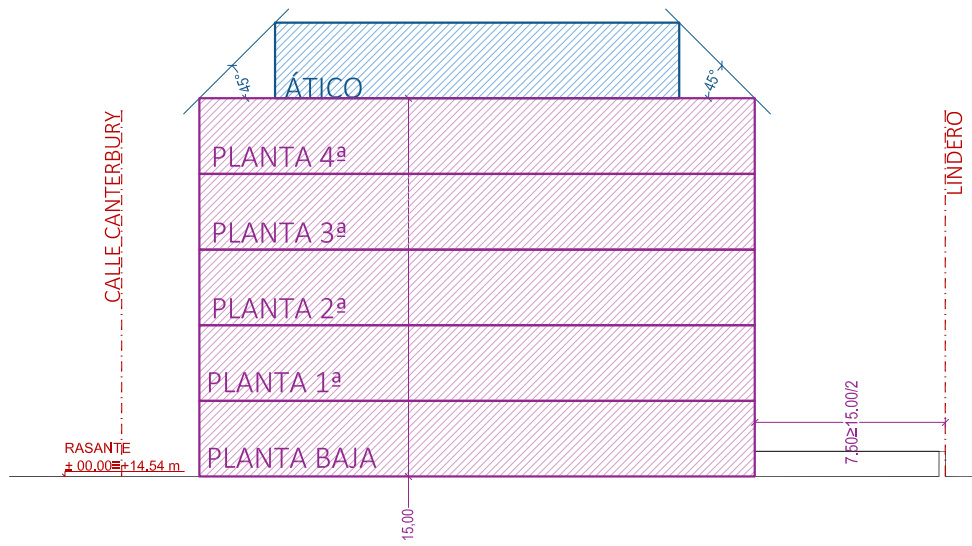
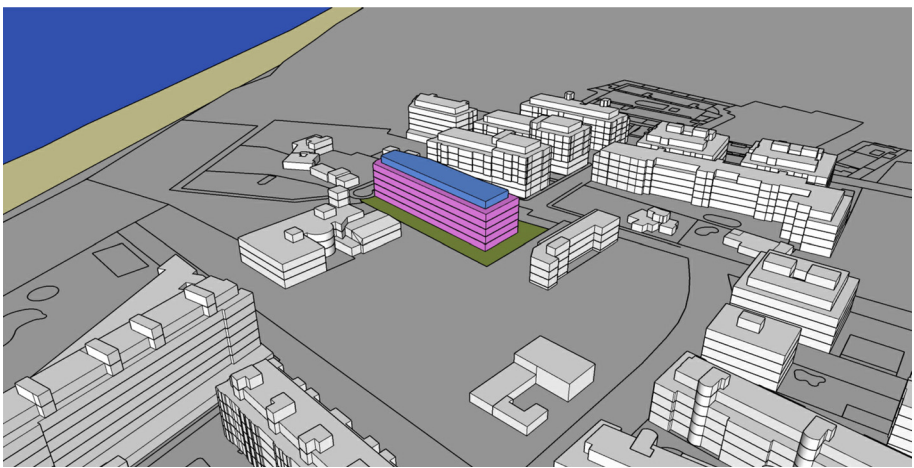
RELACIÓN DE VOLUMETRÍA CON ENTORNO  
COMPARACIÓN DE ALTURAS CON EDIFICACIONES COLINDANTES



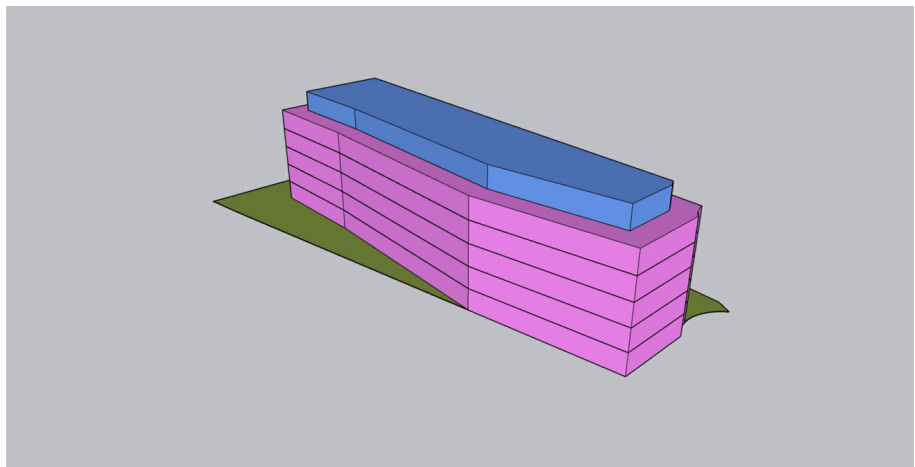
ESQUEMA DE SECCIÓN - SEPARACIÓN DE LINDEROS 1  
E: 1/300 Art. 10.30 PGOU ROQUETAS DE MAR



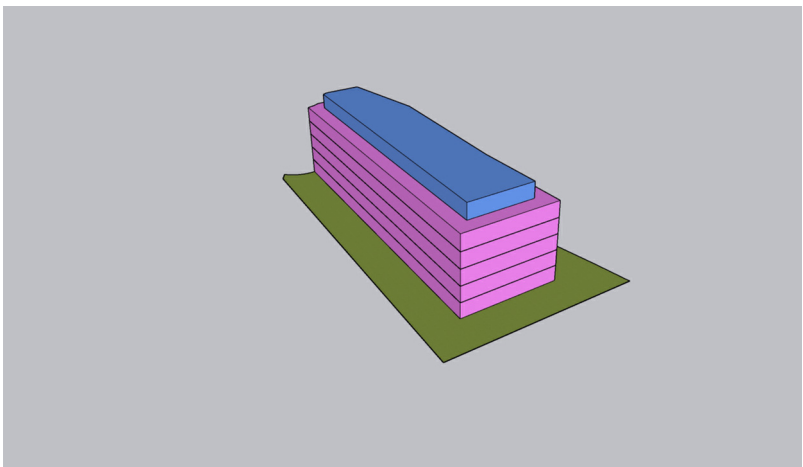
RELACIÓN DE VOLUMETRÍA CON ENTORNO  
COMPARACIÓN DE ALTURAS CON EDIFICACIONES COLINDANTES



ESQUEMA DE SECCIÓN - SEPARACIÓN DE LINDEROS 2  
E: 1/300 Art. 10.30 PGOU ROQUETAS DE MAR



VOLUMETRÍA AÉREA  
DESDE CALLE YORK



VOLUMETRÍA AÉREA  
DESDE CALLE PAÍS DE GALES

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR  
CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**ALINEACIONES  
SECCIONES Y VOLUMETRÍAS**  
ARQUITECTO

PLANO Nº

**ED05**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

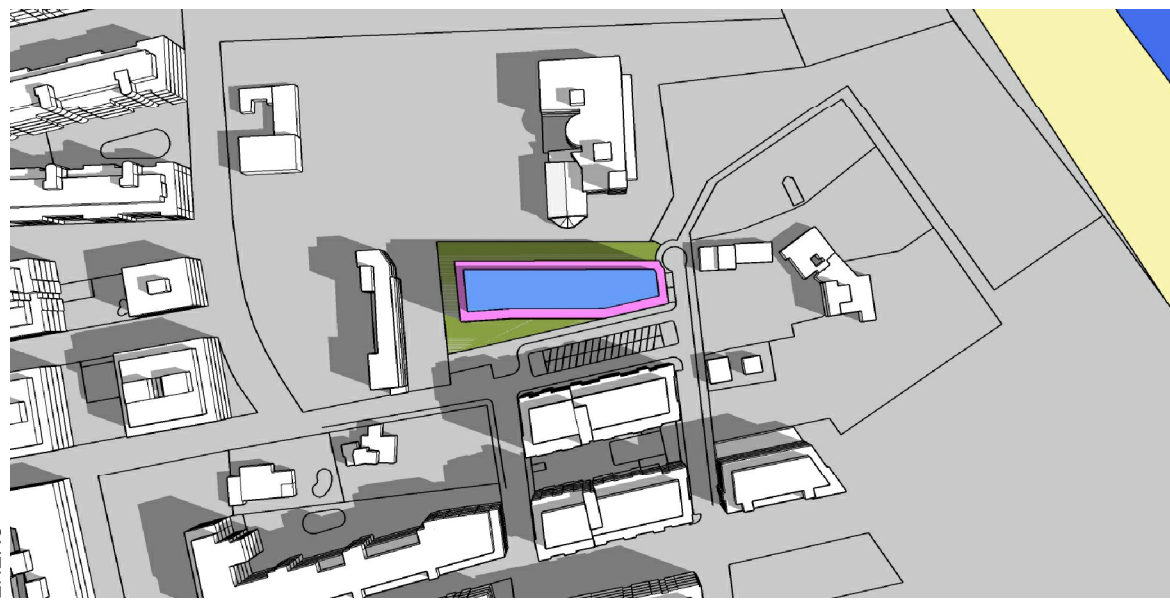
REFERENCIA  
2129

FECHA:  
Sep. 2022

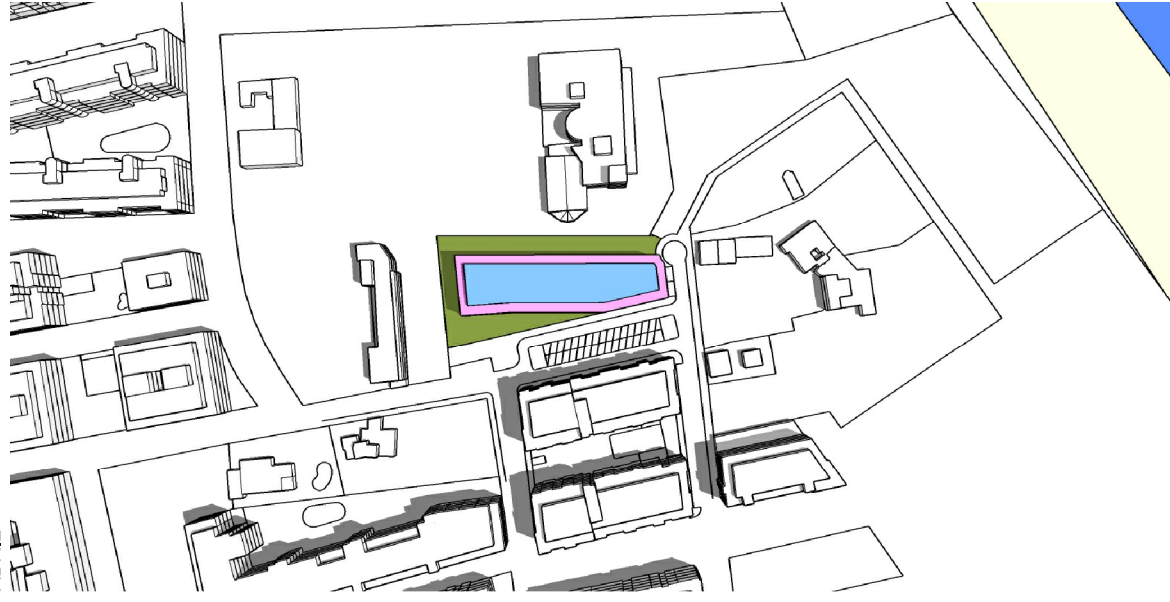
ESCALA:  
1/300



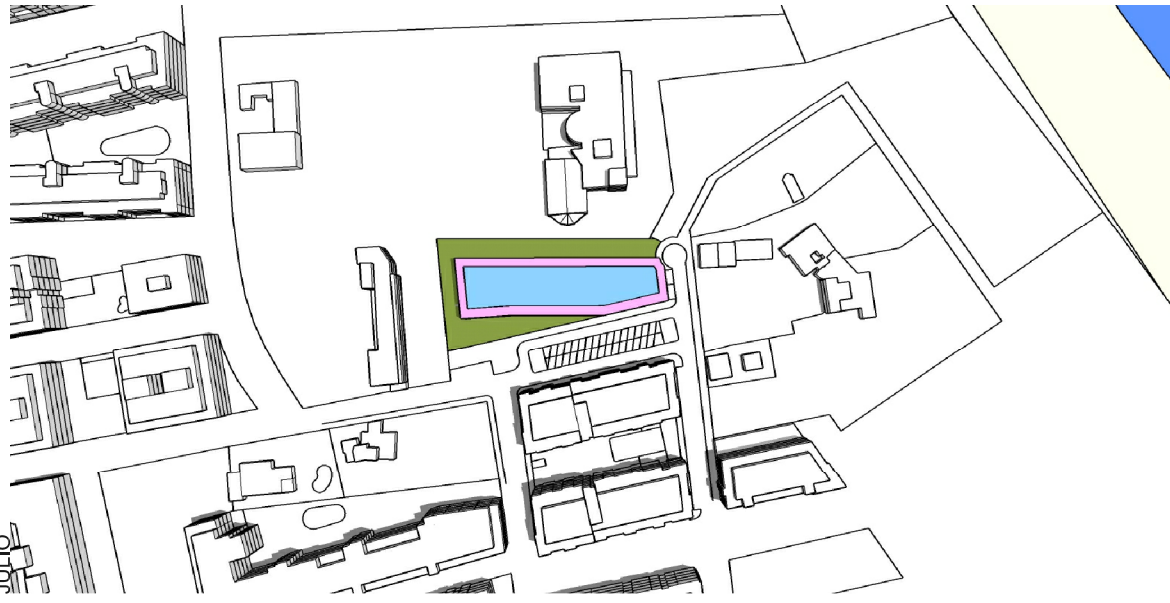
ESTUDIO DE SOMBRAS  
ENERO



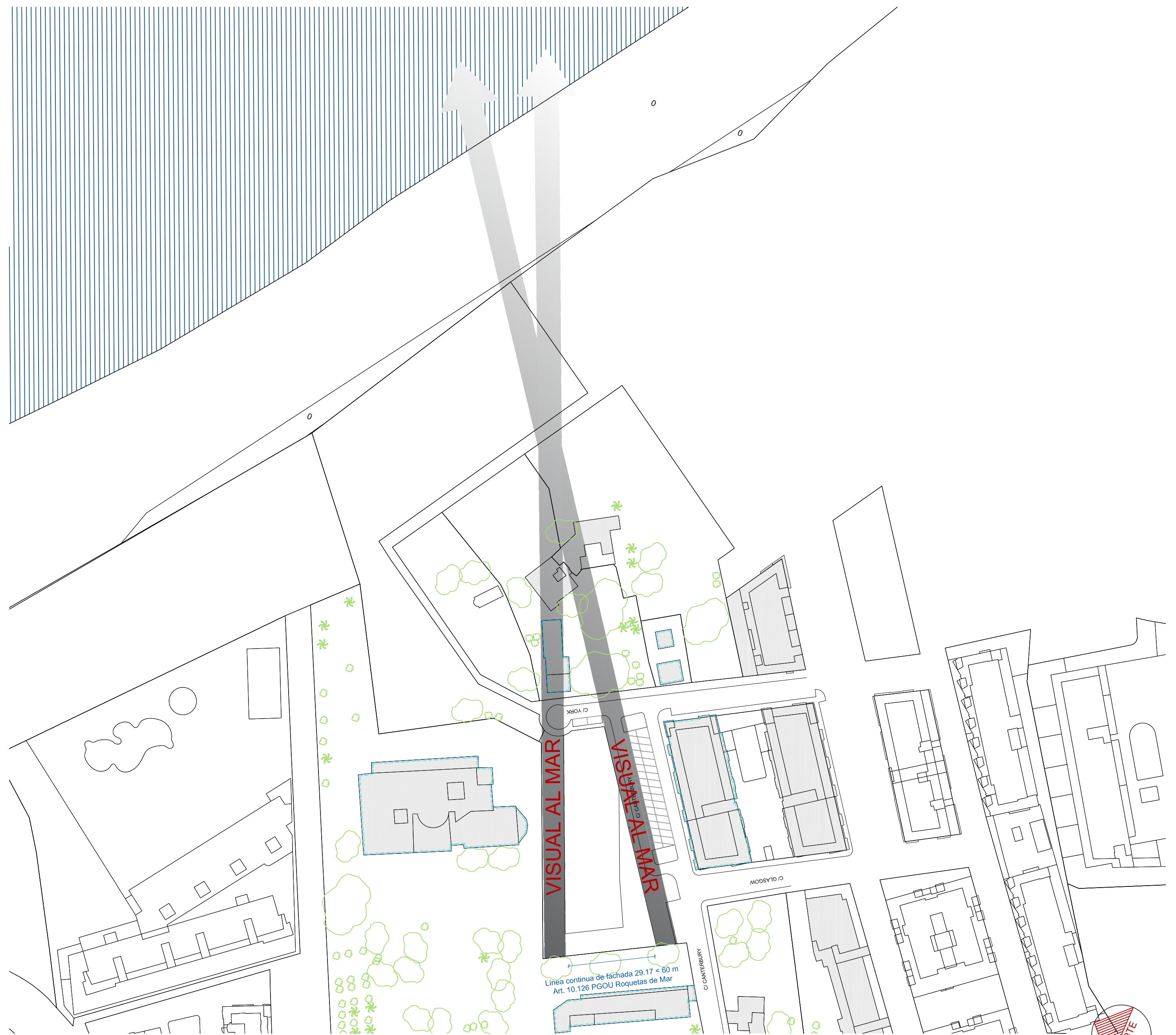
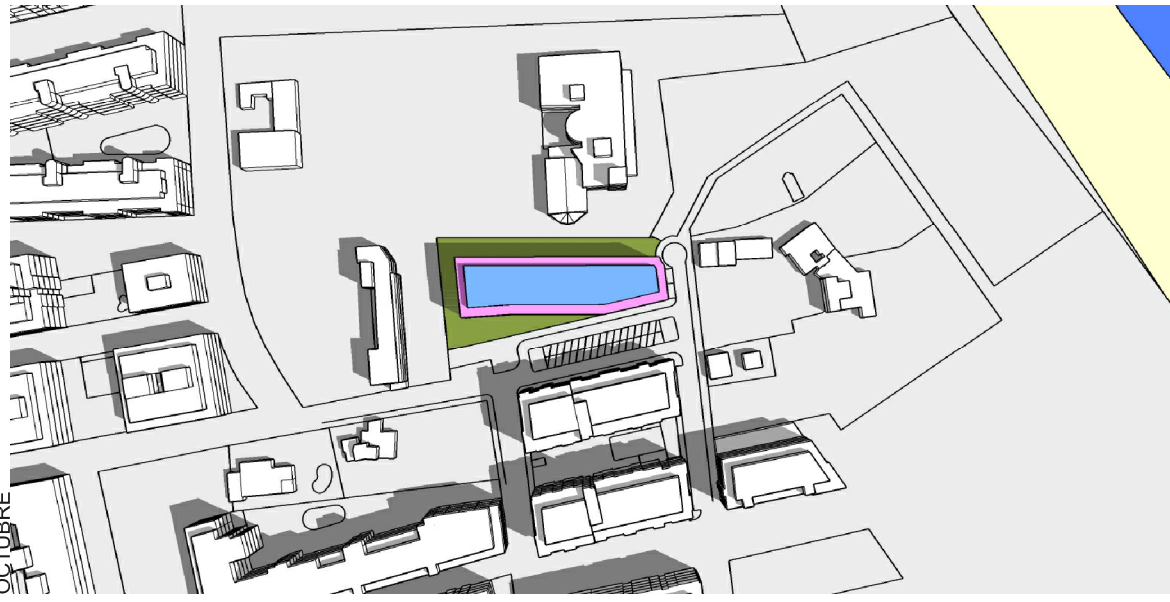
ESTUDIO DE SOMBRAS  
ABRIL



ESTUDIO DE SOMBRAS  
JULIO



ESTUDIO DE SOMBRAS  
OCTUBRE



ESTUDIO DE RELACIÓN DEL PROYECTO CON EL ENTORNO  
E: 1/1.000

- Línea de Fachada continua
- - - - - Envoltente ventilable
- Envoltente no ventilable

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**RELACIÓN CON EL ENTORNO**  
ART. 10.66 PGOU ROQUETAS DE MAR  
ARQUITECTO

PLANO Nº

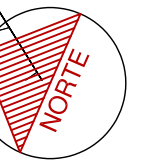
**ED06**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

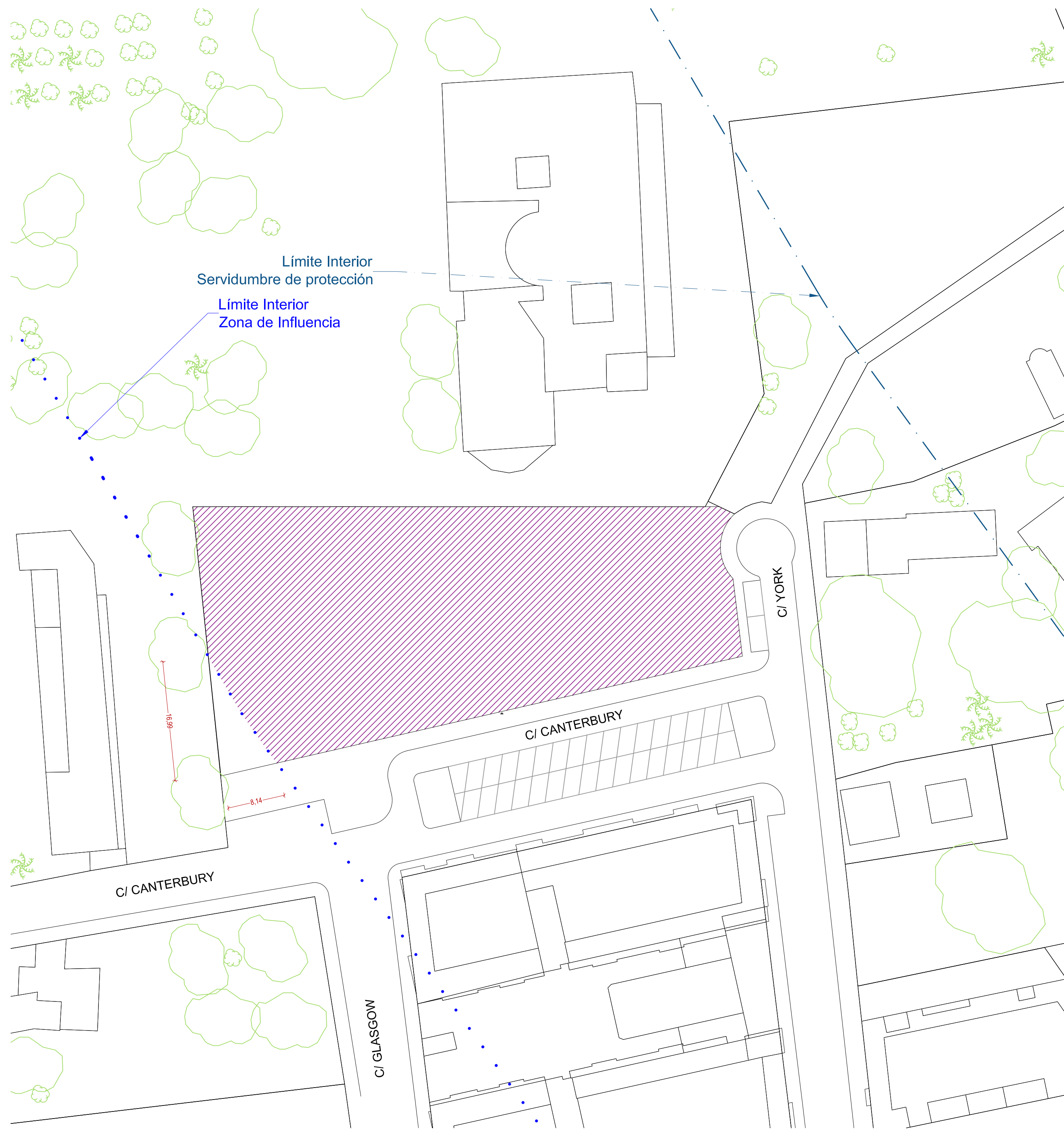
REFERENCIA  
2129

FECHA:  
Sep. 2022

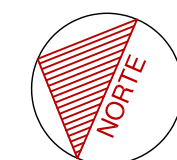
ESCALA:  
1:1000



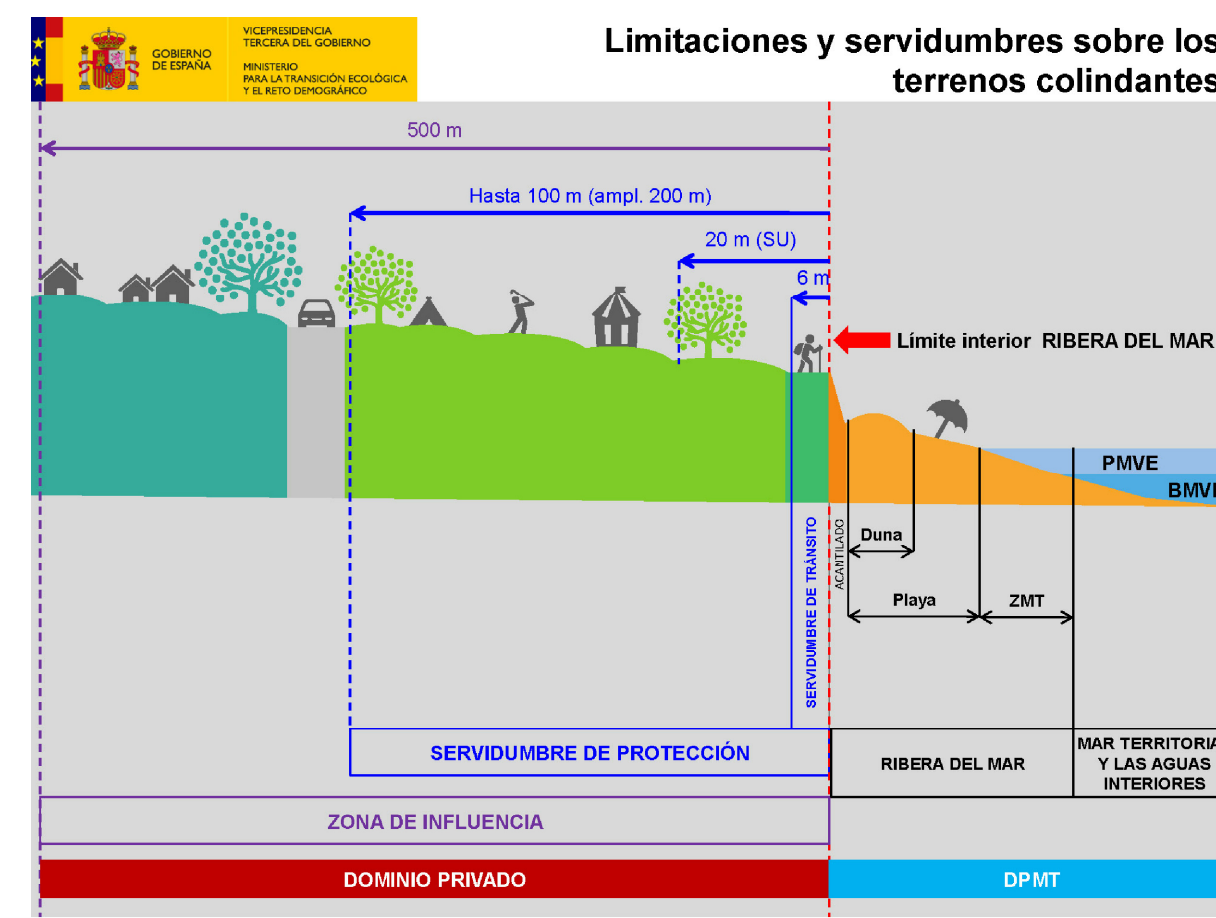




DELIMITACIÓN DE LA ZONA D.P.M.T.  
E: 1/400



LEYENDA ZONA D.P.M.T. SOBRE PARCELA OBJETO	
	ZONA FUERA DE INFLUENCIA MARÍTIMO TERRESTRE (>500m)
	ZONA DE INFLUENCIA (500m)
	LÍMITE INTERIOR D.P.M.T.
	LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PASO
	LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (S.U. 20m)
	LÍMITE INTERIOR ZONA DE INFLUENCIA



ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**DELIMITACIÓN DE D.P.M.T.**  
LIMITACIONES Y SERVIDUMBRES  
ARQUITECTO

PLANO Nº

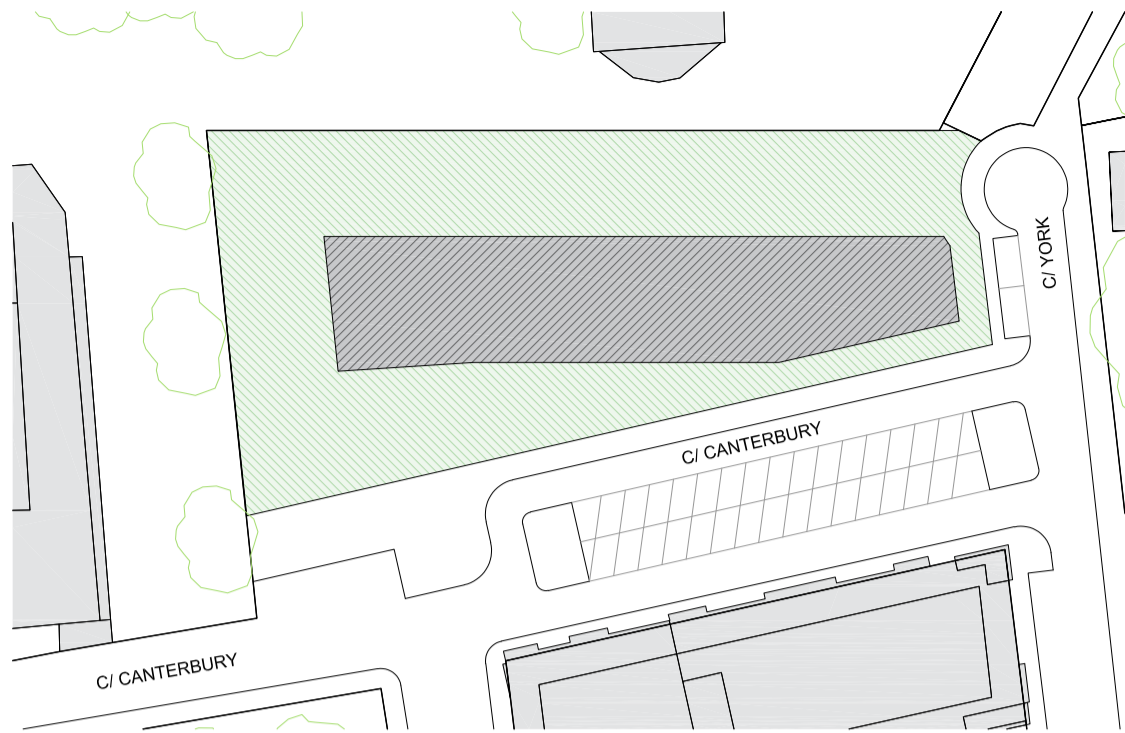
**ED07**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

REFERENCIA  
2129

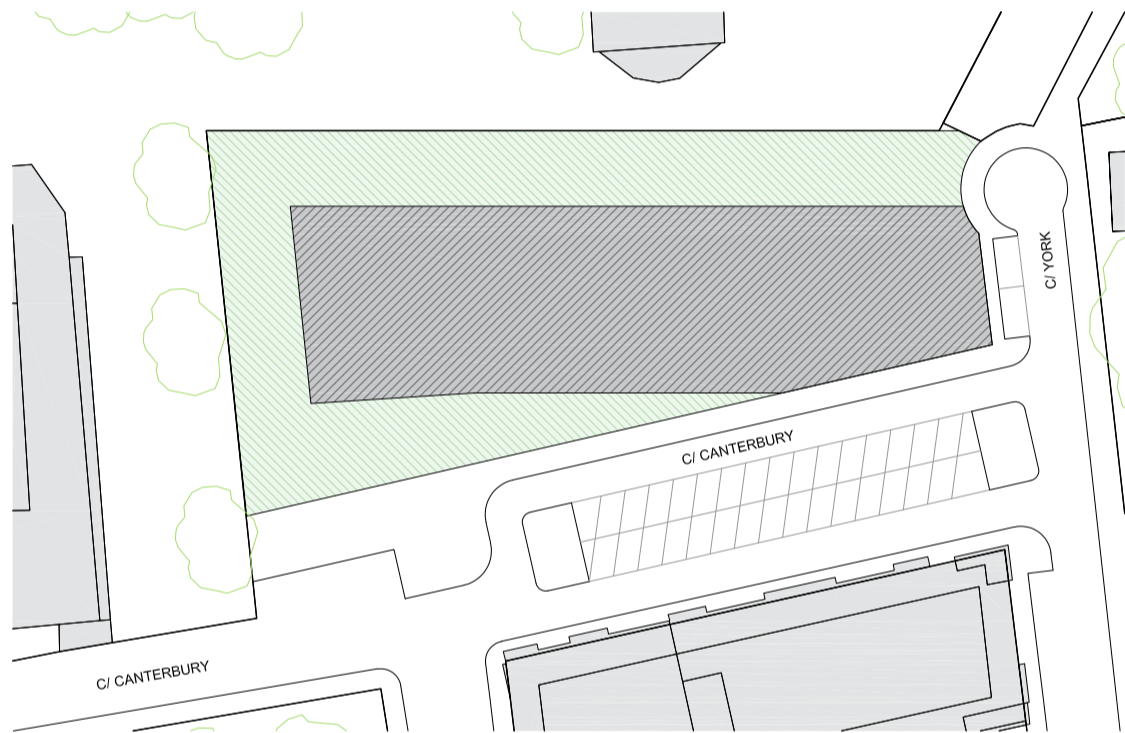
FECHA:  
Sep. 2022

ESCALA:  
1/400



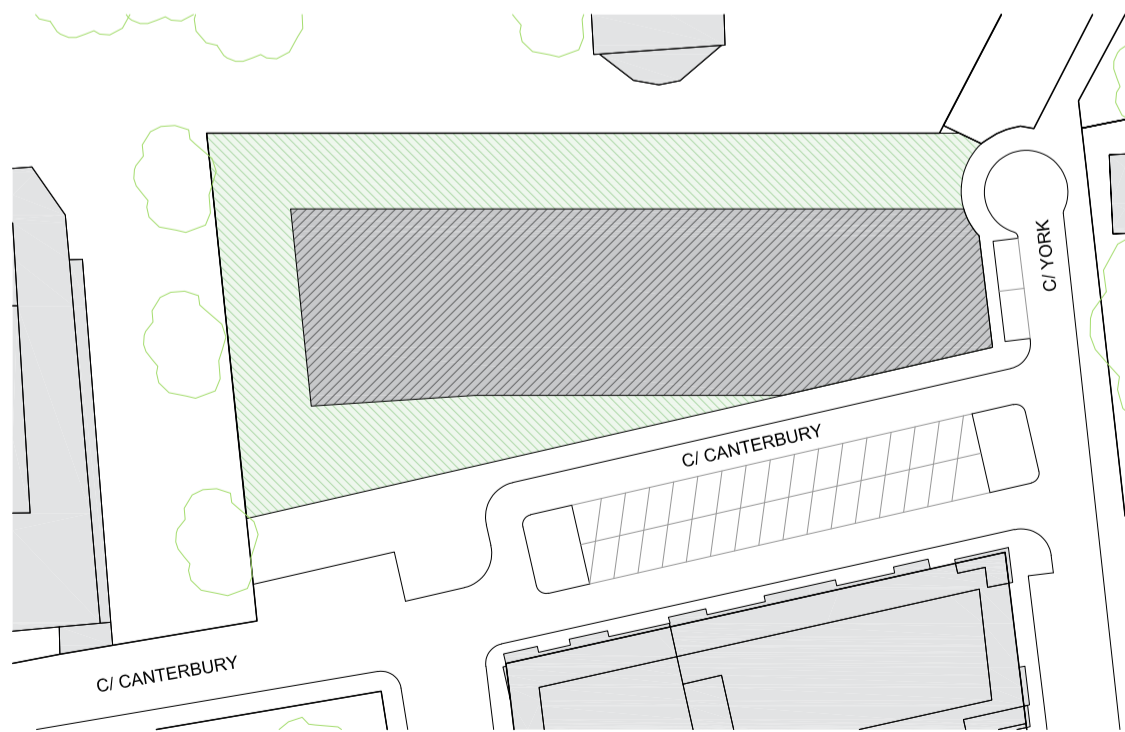
**OCUPACIÓN Y SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA ÁTICO. E: 1/750**

OCUPACIÓN DEL EDIFICIO 744,14 m <sup>2</sup> - 33,20%	ZONAS LIBRES 1496,80 m <sup>2</sup> - 66,80%
--	---



**OCUPACIÓN Y SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. E: 1/750**

OCUPACIÓN DEL EDIFICIO 1215,91 m <sup>2</sup> - 54,26%	ZONAS LIBRES 1025,13 m <sup>2</sup> - 45,74%
---	---

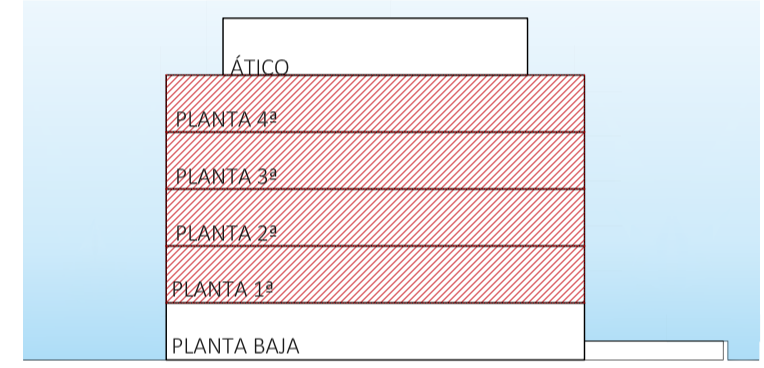


**OCUPACIÓN Y SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA BAJA. E: 1/750**

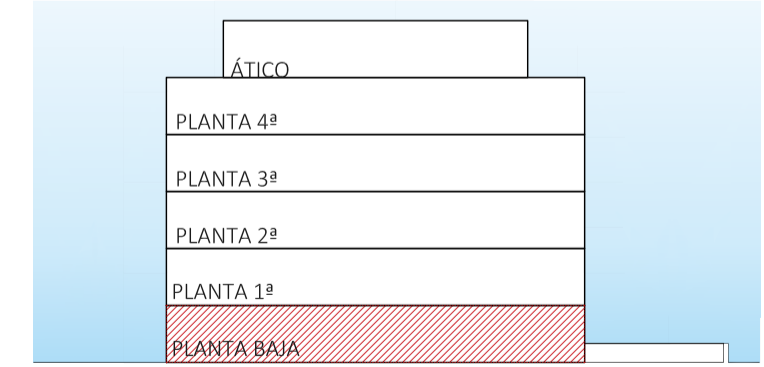
OCUPACIÓN DEL EDIFICIO 1215,91 m <sup>2</sup> - 54,26%	ZONAS LIBRES 1025,13 m <sup>2</sup> - 45,74%
---	---



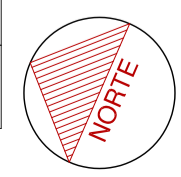
REFERENCIA DE SECCIÓN.



REFERENCIA DE SECCIÓN.



REFERENCIA DE SECCIÓN.



ESTUDIO DE ALTURAS COLINDANTES. E: 1/1500  
N. - ALTURA EN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE. (SIN INCLUIR PLANTA ÁTICO)





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

USOS PORMENORIZADOS	
Planifamiliar	Áreas peatonales
Unifamiliar	Edificios libres
Hoteles	Jardines de viario
Camping	Aparcamientos
Comercial	Equipamiento Asistencial
Españolistas o centros de reunión	Equipamiento Deportivo
Industrial	Equipamiento Religioso
Deposito	Equipamiento Sociocultural
Cementerio	Equipamiento Sanitario
Transportes e infraestructuras	Equipamiento para Recreación
Suelo para viario	Equipamientos sin edificar
	Equipamiento Veneciano
USOS GLOBALES	
Especto Libre	Residencial
Residencial Turístico	Industrias productivas
Tercero	Universitario
USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES	
Pleno	S.I.P.S. Administrativo/Pública
Deposito	S.I.P.S. Sociocultural
Parques Urbanos	S.I.P.S. Sanitario
Parque Comunal	Infraestructura de suministro
ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO (Rural)	SUELO (No Rural)
SUELO (Marítimo-Terrestre)	SUELO (Aéreo)
SUELO (Proteccionista)	
AMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN	
SUC-D	SUR-D
SUC-T	SUR-S
SUNC-ALES	SUR-HS
SUNC-AIRS	Desafectación de Vías
SUNC-BIC	Reservación de suelo a planeamiento
SUNC-ETI	Urbanización
SUNC-ETI	Identificación Adicional
SUNC-ETI	Segundo Ley 17/1999
OTROS LÍMITES	
Línea menor	Límite servidumbre
Línea mayor	Límite servidumbre
Línea de límite público	Zona de influencia
Límite de influencia	protección litológica
Límite de influencia	Límite del término
Límite de influencia	municipal

### CATEGORÍAS DE SUELO

SUNC-AMB	Suelo Urbano no Consolidado Destinado	SUC-D	Suelo Urbano Consolidado Densos
SUNC-BIC	Suelo Urbano no Consolidado Esporádico	SUC-T	Suelo Urbano Consolidado Turístico
SUNC-ALES	Suelo Urbano no Consolidado Áreas Localizadas Esporádicas	SUR-D	Suelo Urbanizado Densificado
SUNC-ETI	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación I	SUR-S	Suelo Urbanizado Densificado
SUNC-ETI	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación II	SUR-HS	Suelo Urbanizado no Densificado

### CALIFICACIONES

PLM	Planifamiliar áreas modernas	HOT	Hoteles
PBA	Planifamiliar de larga duración	IND	Industrial
PLD	Planifamiliar de corta duración	TER	Tercero
UAG	Unifamiliar dispersado	EPR	Equipamiento deportivo
UAA	Unifamiliar aislado	TIF	Tiendas y zona comercial
UAD	Unifamiliar disperso	Pr	Tiendas Pl, Política o Pl, Privada

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

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  
 Junedo Hernández, Alejandro Arquitecto  
 Malgouero Rodríguez, Juan E. Arquitecto  
 Pardini, Verónica Arquitecta  
 Porroño, Jéniara M. Arch. Canada  
 Vega Álvarez, Francisco Arquitecto  
 Vera Utrilla, Marian E. Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto E. Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

HOJA NUMERO 11 de 41  
 ESCALA 1:2.000





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

Planifamiliar	Áreas peatonales
Unifamiliar	Edificios libres
Hoteles	Jardines de viario
Camping	Aparcamientos
Comercial	Equipamiento Asistencial
Españoles o centros de reunión	Equipamiento Deportivo
Industrial	Equipamiento Religioso
Deposito	Equipamiento Socio-cultural
Cementerio	Equipamiento Sanitario
Transportes e infraestructuras	Equipamiento para Recreación
Suelo para viario	Equipamientos sin edificar
	Equipamiento Veneciano

#### USOS GLOBALES

Especto Libre	Residencial
Residencial Turístico	Industrias productivas
Tercero	Universitario

#### USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES

Pleno	S.I.P.S. Administrativo/Pública
Deposito	S.I.P.S. Sociocultural
Parques Urbanos	S.I.P.S. Sanitario
Parque Comunal	Infraestructura de suministro

#### ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

SUR-ELE (Rural)	SUR-ELE (No Rural)
SUR-ELE (Marítimo-Terrestre)	SUR-ELE (Aéreo)

#### AMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

SUC-D	SUR-D
SUC-T	SUR-S
SUNC-ALES	SUR-HS
SUNC-AIRS	Desafectación de Vías
SUNC-BIC	Reservación de suelo a planeamiento
SUNC-ETI	Urbanización
SUNC-ETI	Identificación Adicional
SUNC-ETI	Segunda Ley 17/1999

#### OTROS LÍMITES

Línea menor	Límite servidumbre
Línea mayor	Límite servidumbre
Línea de límite público	Zona de influencia
Límite de influencia	protección litológica
Límite de influencia	Límite del término
Límite de influencia	municipal

#### CATEGORÍAS DE SUELO

SUNC-AMB	Suelo Urbano no Consolidado	SUC-D	Suelo Urbano Consolidado Directo
SUNC-BIC	Suelo Urbano no Consolidado Esporádico	SUC-T	Suelo Urbano Consolidado Transitorio
SUNC-ALES	Suelo Urbano no Consolidado Área Localizada Especial	SUR-D	Suelo Urbanizado Directo
SUNC-ETI	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación I	SUR-S	Suelo Urbanizado Secundario
SUNC-ETI	Suelo Urbano no Consolidado En Transformación II	SUR-HS	Suelo Urbanizado no Segregado

#### CALIFICACIONES

PLM	Planifamiliar áreas modernas	HOT	Hoteles
PBA	Planifamiliar de larga duración	IND	Industrial
PLD	Planifamiliar de corta duración	TER	Tercero
UAG	Unifamiliar general	EPR	Equipamiento deportivo
UAA	Unifamiliar actual	TIF	Tiendas y alimentación
UAD	Unifamiliar actual	Pr	Tiendas PL, Pública o PL, Privada

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS

#### ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

**PGOU**  
 Adjudicatario: Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto  
 Equipo Redactor: Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto  
 Antiquera Sánchez, José Patricia, Arquitecto  
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto  
 Deniamaro, Alessandra, Arquitecta  
 Jódar Reyes, Ana, E. Arquitecta  
 Junedo Hernández, Alejandro, Arquitecto  
 Manguiso Rodríguez, Juan, E. Arquitecto  
 Pardini, Verónica, Arquitecta  
 Porrovo, Jilena, N. Arch. Canada  
 Vega Álvarez, Francisco, Arquitecto  
 Vera Utrilla, Marian, E. Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto, E. Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR  
 LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

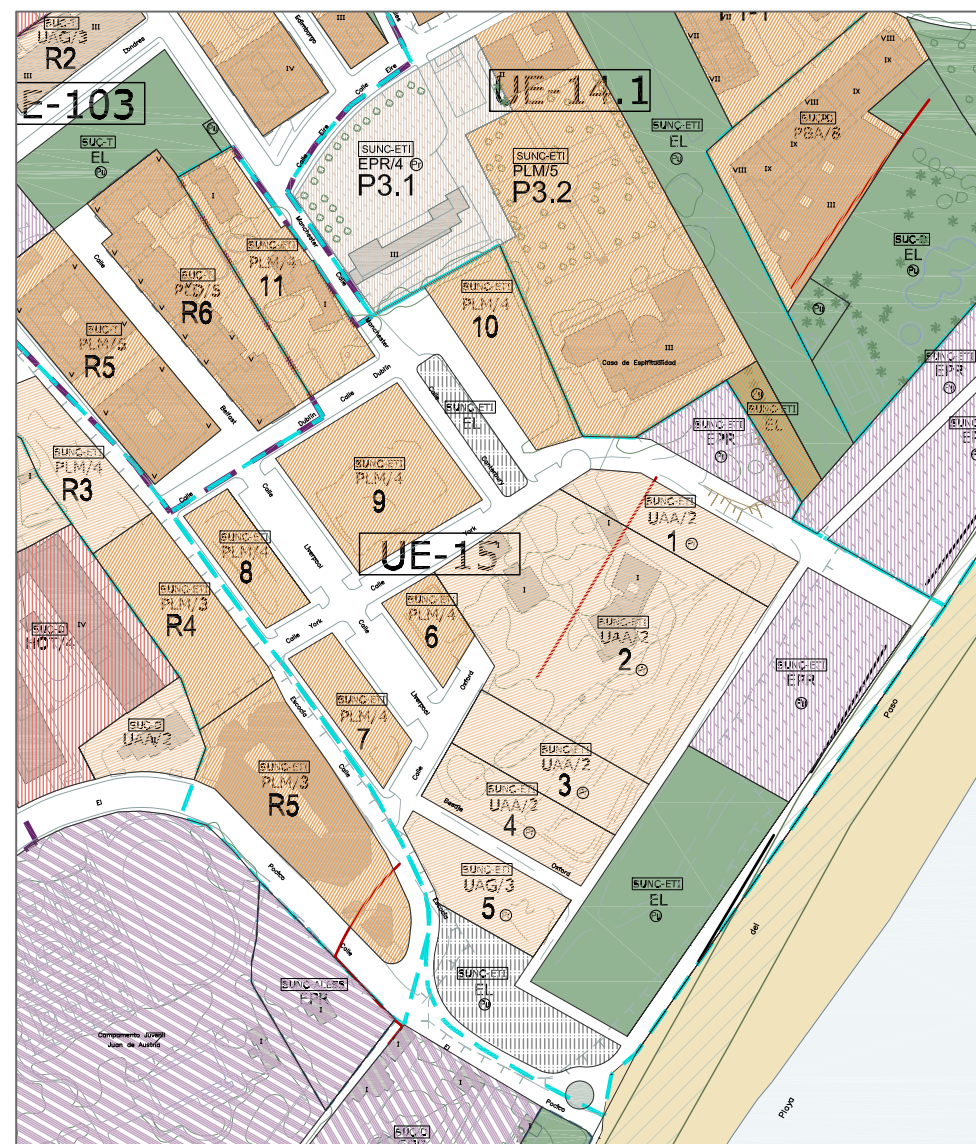
HOJA NÚMERO 11 de 41  
 ESCALA 1:2.000



Manzana	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>2</b>
Superficie (m2)	<b>1297</b>	<b>2247</b>	<b>2045</b>	<b>6501</b>
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>0,231</b>	<b>3,813</b>	<b>3,078</b>	<b>0,377</b>
Superficie Edificable (m2)	<b>300</b>	<b>8568</b>	<b>6294</b>	<b>2452</b>
Tipología	<b>UAA</b>	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	<b>UAA</b>
Nº máximo de viviendas	<b>2</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	<b>18</b>
Altura máxima (plantas)	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Ático	No	Si	Si	No

Manzana	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Superficie (m2)	<b>1408</b>	<b>1408</b>	<b>1584</b>	<b>687</b>
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>0,245</b>	<b>0,245</b>	<b>0,158</b>	<b>4,419</b>
Superficie Edificable (m2)	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>250</b>	<b>3036</b>
Tipología	<b>UAA</b>	<b>UAA</b>	<b>UAG</b>	<b>PLM</b>
Nº máximo de viviendas	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Altura máxima (plantas)	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Ático	No	No	No	Si

Manzana	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	
Superficie (m2)	<b>988</b>	<b>924</b>	<b>2556</b>	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>6,030</b>	<b>5,448</b>	<b>4,141</b>	
Superficie Edificable (m2)	<b>5958</b>	<b>5034</b>	<b>10584</b>	
Tipología	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	
Nº máximo de viviendas	<b>66</b>	<b>56</b>	<b>118</b>	
Altura máxima (plantas)	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
Ático	Si	Si	Si	



ÁMBITO UE-15

urbano  
SUNC-ETI

**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

MANZANAS 1-5: Se verán afectadas por la servidumbre de protección marítimo-terrestre de la ley de costas, que prohíbe en la franja de 100 m afectada por la servidumbre de protección, cualquier tipo de edificación. Según el art. 25.1a, se prohíbe expresamente el uso residencial.

MANZANA 6: Se respetará un retranqueo de  $\frac{1}{3}$  de la latitud de la edificación respecto al lindero con la parcela 2.

ZONA ORDENANZA

II

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**ORDENANZA UE-15**  
**ACTUAL**  
ARQUITECTO

PLANO Nº

**ED11**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

REFERENCIA  
2129

FECHA:  
Sep. 2022

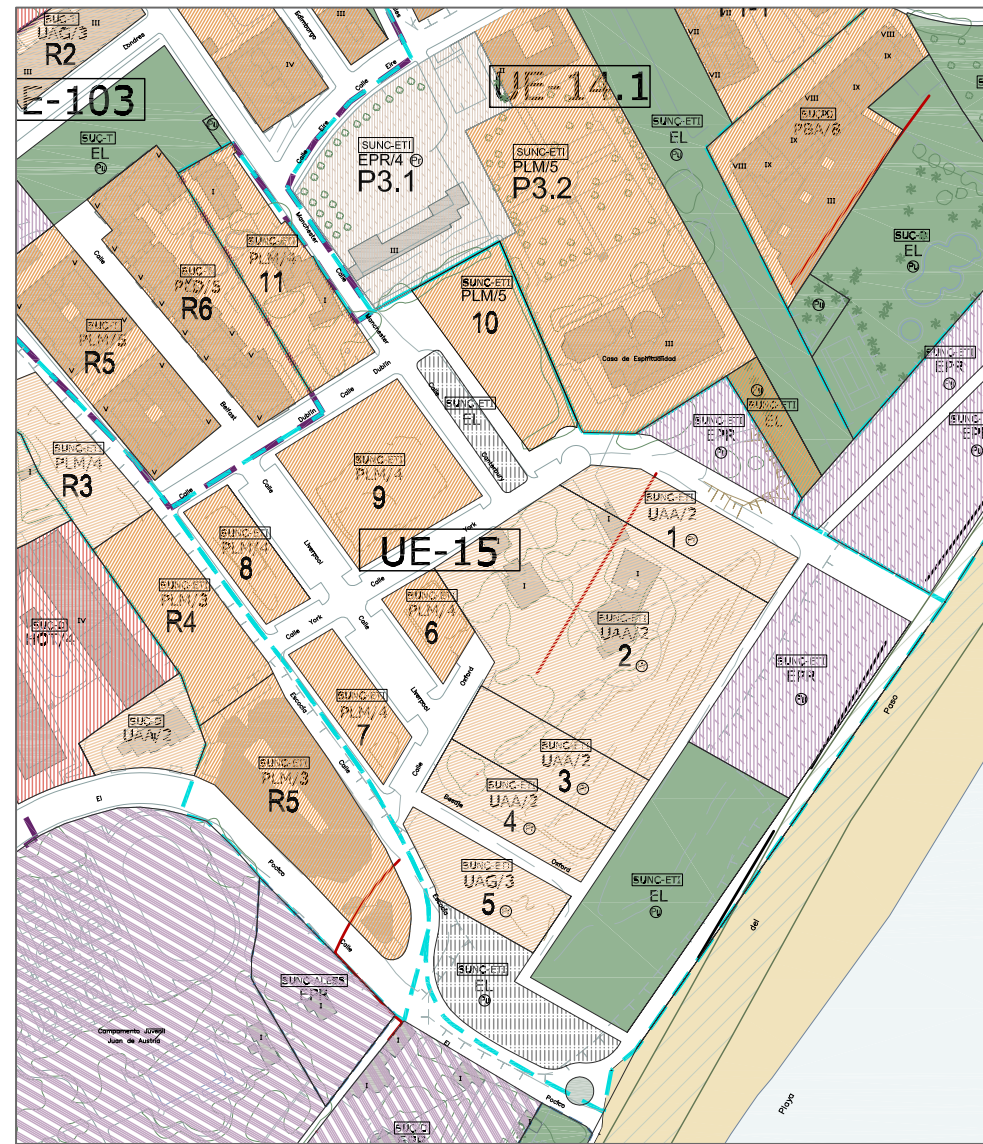
ESCALA:  
S/E



Manzana	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>2</b>
Superficie (m2)	<b>1297</b>	<b>2241</b>	<b>2045</b>	<b>6501</b>
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>0,231</b>	<b>3,823</b>	<b>3,078</b>	<b>0,377</b>
Superficie Edificable (m2)	<b>300</b>	<b>8568</b>	<b>6294</b>	<b>2452</b>
Tipología	<b>UAA</b>	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	<b>UAA</b>
Nº máximo de viviendas	<b>2</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	<b>18</b>
Altura máxima (plantas)	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Ático	No	Si	Si	No

Manzana	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Superficie (m2)	<b>1408</b>	<b>1408</b>	<b>1584</b>	<b>687</b>
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>0,245</b>	<b>0,245</b>	<b>0,158</b>	<b>4,419</b>
Superficie Edificable (m2)	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>250</b>	<b>3036</b>
Tipología	<b>UAA</b>	<b>UAA</b>	<b>UAG</b>	<b>PLM</b>
Nº máximo de viviendas	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Altura máxima (plantas)	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Ático	No	No	No	Si

Manzana	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	
Superficie (m2)	<b>988</b>	<b>924</b>	<b>2556</b>	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	<b>6,030</b>	<b>5,448</b>	<b>4,141</b>	
Superficie Edificable (m2)	<b>5958</b>	<b>5034</b>	<b>10584</b>	
Tipología	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	<b>PLM</b>	
Nº máximo de viviendas	<b>66</b>	<b>56</b>	<b>118</b>	
Altura máxima (plantas)	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
Ático	Si	Si	Si	



**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

MANZANAS 1-5: Se verán afectadas por la servidumbre de protección marítimo-terrestre de la ley de costas, que prohíbe en la franja de 100 m afectada por la servidumbre de protección, cualquier tipo de edificación. Según el art. 25.1a, se prohíbe expresamente el uso residencial.

MANZANA 6: Se respetará un retranqueo de  $\frac{1}{3}$  de la altura de la edificación respecto al lindero con la parcela 2.

ÁMBITO UE-15

urbano  
SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA

II

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**ORDENANZA UE-15**  
**MODIFICADA**  
ARQUITECTO

PLANO Nº

**ED12**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

REFERENCIA  
2129

FECHA:  
Sep. 2022

ESCALA:  
S/E





VISTA AÉREA  
(IMAGEN NO VINCULANTE)

ESTUDIO DE DETALLE DE:

MANZANA nº 10 DE LA UE-15

SITUACIÓN  
C/ CANTERBURY Y C/ YORK Nº 5. AGUADULCE (ALMERÍA)

PROMOTOR

CJDE FAM 2016 S.L.

PLANO DE  
**PROPUESTA DE PROYECTO**  
**IMPLANTACIÓN FOTORREALISTA (NO VINCULANTE)**  
ARQUITECTO

PLANO Nº

**ED13**

ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ  
AV. ALICÚN 350 EDIF. EUROPA OFICINA 1. 04721 ROQUETAS DE MAR

REFERENCIA  
2129

FECHA:  
Sep. 2022

ESCALA:  
S/ESC.