

**INNOVACION AL PGOU 2009
ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

**ANEXO
DOCUMENTOS SUSITUTIVOS PGOU 2009
ENERO 2023**

**PROMUEVE
Ayuntamiento de Roquetas de Mar**


www.
info@arquitectoX.com
c/ pintor fco. pradilla_ edif. australia
local 11_c.p.18014_granada

José María Ramírez Izquierdo
Arquitecto

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”
ANEXO DOCUMENTOS SUSTITUTIVOS PGOU 2009**

DOCUMENTO SUSTITUTIVOS PGOU 2009

MEMORIA GENERAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLANOS

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”
ANEXO DOCUMENTOS SUSTITUTIVOS PGOU 2009

MEMORIA GENERAL

La supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 incide en la Memoria General en las siguientes páginas que se sustituyen:

.-Cuadro Resumen. Pág. 172.

.-Cuadro Total de suelo urbano. Página 219

.-Suelo Urbano No Consolidado Áreas De Reforma Interior (SUNC-ARIS).
Cuadro de reservas y cuadro resumen de los SUNC-ARI. Páginas 231-232

.-Estimación de la repercusión de los costes de ejecución del plan.
Suelo urbano consolidado. Páginas 293 y294

.-Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanos. Página 297

MEMORIA GENERAL

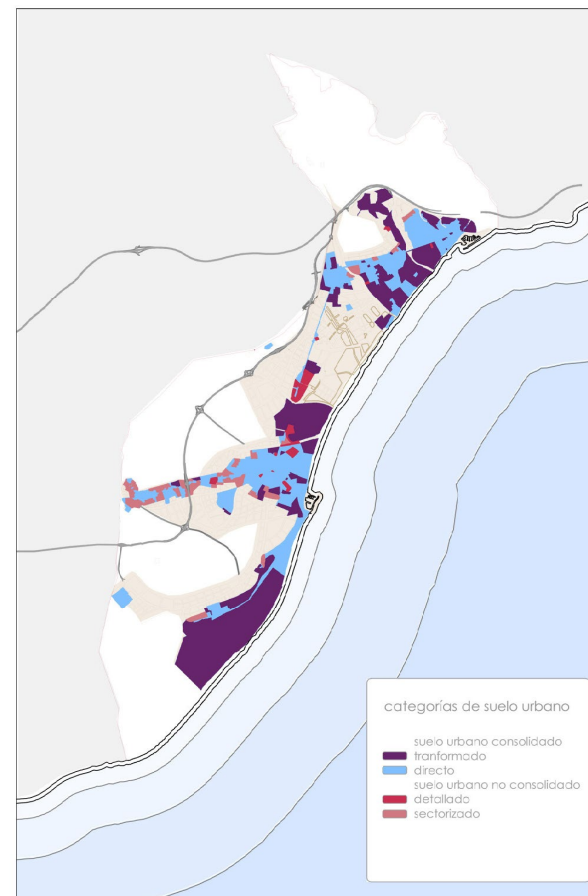
			Superficie Suelo	Superficie Edificable	Máx. Viv. Previstas
Total Suelo Urbano			14.431.133	3.618.244	30.331
Consolidado	SUC-D	Directo	5.382.771		
	SUC-T	Transformado	5.674.753		
Subtotal Suelo Urbano Consolidado			11.057.524		
No Consolidado	SUNC-ET I	En transformación I	1.617.813	1.237.115	9.925
	SUNC-ET II	En transformación II	350.902	417.848	3.880
	SUNC-ALESS	Áreas localizadas especiales	667.549	1.202.615	11.601
	SUNC-ARIS	Áreas de Reforma Interior	89.422	112.743	895
	SUNC-SEC	Sectorizado	647.923	647.923	4.030
Subtotal Suelo Urbano No Consolidado			3.373.609	3.618.244	30.331
Total Suelo Urbanizable			8.289.047	2.323.239	8.964
1º 8 años	SUR-S	Sectorizado	1.746.021	903.239	1.007
	SUR-O	Ordenado y detallado	2.183.233	1.420.000	7.957
Subtotal Suelo Urbanizable 1º 8 años			3.929.255	2.323.239	8.964
A partir 9 años	SUR-NS	No Sectorizado	4.359.792		
Subtotal Suelo Urbanizable No Sectorizado			4.359.792		
Total Suelo No Urbanizable			37.758.591		
SNUEP-LE Especial Protección por legislación específica	Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar		4.813.685		
	Zona Arqueológica: Bic Turaniana		104.298		
	Marítimo-terrestre		5.884.817		
	Vías Pecuarias		1.224.269		
	Ramblas		578.590		
Subtotal SNUEP-LE			12.605.659		
SNUEP-PU-PT Especial protección por la planificación urbanística y territorial	Agrícola (SNUEP-PU)		16.819.000		
	Paisajístico (SNUEP-PT)		8.333.932		
	Subtotal SNUEP-PU-PT			25.152.932	
Sistemas Generales			2.277.756		
Total Término Municipal			59.650.000	5.941.483	39.295

La diferencia entre el sumatorio de todas las clases de suelo y la superficie del término municipal se debe a las superposiciones de categorías de especial protección por legislación específica (v.g. Punta Entinas Sabinar, Vías Pecuarias, etc.)

Total Suelo Urbano	14.431.133 m ²
Subtotal Suelo Urbano Consolidado	11.057.524 m ²
Subtotal Suelo Urbano No Consolidado	3.373.609 m ²

En este documento de Plan General se reconoce como punto de partida la delimitación de suelo urbano proveniente del planeamiento vigente, así como los suelos derivados del desarrollo del planeamiento parcial contemplado en el planeamiento general vigente, y que cuentan con figura de planeamiento y proyecto de equidistribución de cargas y beneficios aprobados.

Figura nº 58. Categorías de suelo urbano.



Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Espc. Lib.		4.580					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		18.508					
				44.879	60.557	543		65.371	1,457
Urbanizaciones	ARU-39	PLM	3	4.980	11.952				
			--	4.980	11.952	120	1,00	11.952	
		Viario		745					
		Espc. Lib.		3.896					
		Equipam.		974					
		Total Cesión		5.615					
				10.594	11.952	120		11.952	1,128

d) Suelo Urbano No Consolidado Áreas De Reforma Interior (SUNC-ARIS).

Constituido por el Suelo Urbano No Consolidado, llamado así por carecer de la urbanización adecuada por:

- No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otras no tengan la proporción o características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se deba construir conforme a las previsiones de este Plan.

- Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante Actuaciones Integradas de Reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Respecto a esta subclase de suelo el Plan General proyecta su ordenación detallada mediante la redacción de Planes Especiales para los suelos incluidos en Áreas de Reforma Interior (ARI) que el Plan General

delimita expresamente o para las ARI que con posterioridad delimite el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte. Las nuevas delimitaciones se realizarán mediante la modificación del planeamiento general en cuanto a su ordenación pormenorizada preceptiva.

En este tipo de intervenciones se obtiene como mínimo una reserva para espacios libres y equipamientos de más de 3,5 hectáreas.

	Parques y jardines	Otras dotaciones	Total
A-ALI-02	13.200	8.502	21.702
A-ALI-04	2.842	1.918	4.760
A-CAM-01	1.181	665	1.846
A-ROQ-02	1.592	1.206	2.798
A-SAL-01	4.299	0	4.299
Total	23.114	12.291	35.405

MEMORIA GENERAL

Intervención	Denominación	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio (UAs/m2)	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max
A-ALI-02	Límite Rambla El Pastor 2	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-05	1,13945	46.199	1,300	60.059	100	462
A-ALI-04	Límite Rambla El Pastor 1	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-06	0,98168	15.705	1,120	17.589	100	157
A-CAM-01	Junto Rambla Las Hortichuelas	Campillo del Moro	Residencial	ARU-02	1,00749	4.507	1,149	5.181	100	45
A-ROQ-02	Junto Avda. Juan Bonachera	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-09	1,13945	10.413	1,300	13.537	100	104
A-SAL-01	Barriada San Francisco	Salinas de San Rafael	Residencial	ARU-03	1,13945	12.597	1,300	16.376	100	126
						89.421		112.742		894

MEMORIA GENERAL

destinados a los usos sanitarios como es el caso del hospital de los usos deportivos y/o recreativos de la ciudad deportiva.

En el caso del equipamiento sanitario sería necesario es necesario establecer los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados -recogidos en los Módulos de Costes aprobados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos en el año 2002- siendo de 603,31 €/m² bruto.

Por su parte, los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados para los equipamientos deportivos, superará los 398,04 €/m² bruto.

Costes de ejecución de las Infraestructuras

Los criterios utilizados para la cuantificación de los costes de las diferentes actuaciones relacionadas con el Sistema de Infraestructuras, establece para el caso de la ampliación de la depuradora, una cuantía de 65 €/m² bruto.

4.3.3. Estimación de la repercusión de los costes de ejecución del plan.

A partir de los módulos de valoración establecidos en apartados anteriores, podemos abordar ahora la cuantificación económica del resto de actuaciones previstas en el Plan siguiendo un esquema de clasificación de suelos.

Suelo Urbano No Consolidado

La superficie de actuación en el suelo urbano no consolidado es de 3.390.008 m²., de un total de 14.431.132 m² totales, por tanto la superficie afectada por las intervenciones planificadas por el PGOU es del 5,34%, del total urbano, alcanzando unos costes de inversión para el suelo de 27.730.895,40 € y unos costes de edificación de 576.802.476,00 €.

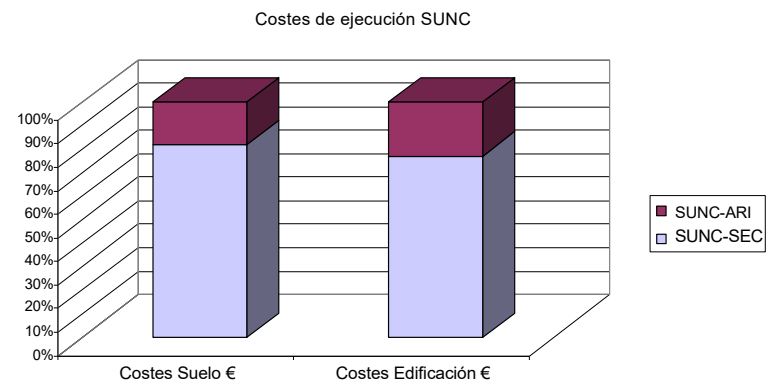
Intervenciones	Superficie (m ²)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
A-ALI-02	46.199,00	1.660.854,00	43.242.264,00
A-ALI-04	15.705,00	564.594,81	12.664.512,00
A-CAM-01	4.507,00	162.026,82	3.731.796,00
A-ROQ-02	10.413,00	374.347,51	8.621.964,00
A-SAL-01	12.597,00	452.862,07	10.430.316,00
	89.421,00	3.214.685,21	78.690.852,00

Intervenciones	Superficie (m ²)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
U-AGU-01	28.018,00	1.007.247,03	20.172.960,00
U-ALG-02	72.704,00	2.613.708,85	52.346.880,00
U-CAM-01	3.476,00	124.962,11	2.502.720,00
U-CAM-02	5.429,00	195.172,71	3.908.880,00
U-CAM-05	43.042,00	1.547.359,92	30.990.240,00
U-CMO-01	49.030,00	1.762.628,58	35.301.600,00
U-CMO-02	17.441,00	627.003,88	12.557.520,00
U-CMO-03	43.345,00	1.558.252,58	31.208.400,00
U-CMO-04	99.357,00	3.571.884,23	71.537.040,00
U-CMO-05	15.565,00	559.561,83	11.206.800,00
U-CMO-06	19.001,00	683.086,04	13.680.720,00
U-CMO-07	43.339,00	1.558.037,03	31.204.080,00
U-CMO-08	28.816,00	1.035.935,34	20.747.520,00
U-CMO-09	19.561,00	703.217,96	14.083.920,00

MEMORIA GENERAL

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
U-CMO-10	4.623,00	166.196,73	3.328.560,00
U-PUE-01	22.768,00	818.509,44	16.392.960,00
U-ROQ-01	21.946,00	788.958,52	15.801.120,00
U-ROQ-02	30.795,00	1.107.080,40	22.172.400,00
U-ROQ-03	4.042,00	145.309,76	2.910.240,00
U-ROQ-05	19.683,00	707.603,95	14.171.760,00
U-ROQ-07	17.128,00	615.751,52	12.332.160,00
U-ROQ-09	8.283,00	297.773,74	5.963.760,00
U-ROQ-10	30.531,00	1.097.589,50	21.982.320,00
	647.923,00	23.292.831,65	466.504.560,00

En cuanto a los costes totales de las actuaciones propuestas para el suelo urbano no consolidado, se reparten de un modo desigual. Así, el 84,00% de los costes de suelo pertenecen al SUNC-SEC, dándose un comportamiento similar en el caso de los costes de edificación, donde en el caso del SUNC-SEC alcanzan el 80,88 % de los costes totales del SUNC.



Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable tiene una superficie total de 3.929.255 m2, que representa el 83% de la superficie afectada por las actuaciones previstas por el Plan.

Los costes finales de las actuaciones previstas en el suelo urbanizable, se reparten del siguiente modo. En el caso de los costes de suelo, es el suelo urbanizable ordenado el que prevé un mayor presupuesto en gastos.

Categoría	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
Ordenado	2.183.233	78.487.239,50	1.659.257.358,01
Sectorizado	1.746.021	62.769.466,29	1.326.976.199,63
Total	3.929.255	141.256.705,79	2.986.233.557,64

ejecución y que posibilitará la realización de las infraestructuras, servicios y dotaciones adecuadas a la edificación que deba implantarse en el ámbito.

Aguadulce

Identificación	Denominación	Plazos
U-AGU-01	Proximidades Cementerio	1º Cuatrienio

Algaida

Identificación	Denominación	Plazos
U-ALG-02	Gran Plaza	1º Cuatrienio

Campillo del Moro

Identificación	Denominación	Plazos
A-CAM-01	Junto Rambla Las Hortichuelas	1º Cuatrienio
U-CAM-01	Junto Rambla del Pillico 1	1º Cuatrienio
U-CAM-02	Junto Rambla del Pillico 2	1º Cuatrienio
U-CAM-05	Calle Talavera	1º Cuatrienio

Ctra. De Alicún

Identificación	Denominación y Plazos
A-ALI-02	Límite Rambla El Pastor 2 1º Cuatrienio
A-ALI-04	Límite Rambla El Pastor 1 1º Cuatrienio

Ctra. La Mojonera

Identificación	Denominación y Plazos
U-CMO-01	Oeste Ctra. Del Portal 1º Cuatrienio
U-CMO-02	Este Ctra. Del Portal 1º Cuatrienio
U-CMO-03	Norte Ctra. La Mojonera 1º Cuatrienio
U-CMO-04	Norte Camino Guardias Viejas 1º Cuatrienio
U-CMO-05	Sur Finca Los Morenos 1 1º Cuatrienio
U-CMO-06	Sur Ctra. De La Mojonera 1 1º Cuatrienio
U-CMO-07	Junto a Cortijos de Marín 1º Cuatrienio
U-CMO-08	Sur Ctra. De La Mojonera 2 1º Cuatrienio

U-CMO-09	Sur Ctra. De La Mojonera 3	1º Cuatrienio
U-CMO-10	Sur Finca Los Morenos 2	1º Cuatrienio

Puerto

Identificación	Denominación	Plazos
U-PUE-01	Ctra. La Marina	1º Cuatrienio

Roquetas de Mar

Identificación	Denominación	Plazos
A-ROQ-02	Junto Avda. Juan Bonachera	1º Cuatrienio
U-ROQ-01	Calle Paterna del Río	1º Cuatrienio
U-ROQ-02	Carretera de la Mojonera	1º Cuatrienio
U-ROQ-03	Calle Centauro	1º Cuatrienio
U-ROQ-05	Junto a Camino de Los Baños	1º Cuatrienio
U-ROQ-07	Junto a Cortijo El Algarrobo	1º Cuatrienio
U-ROQ-09	Norte Camino Cañuelo	1º Cuatrienio
U-ROQ-10	Junto Avda. Albuñol	1º Cuatrienio

Salinas de San Rafael

Identificación	Denominación	Plazos
A-SAL-01	Barriada San Francisco	1º Cuatrienio

4.4.2. Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanizables.

Suelo Urbanizable Ordenado y en Transformación

Integrado por los terrenos que formen el o los sectores para que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”
ANEXO DOCUMENTOS SUSTITUTIVOS PGOU 2009

NORMATIVA URBANÍSTICA

La supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 incide en la Normativa Urbanística de la siguiente manera:

A.- Título Cuarto. Régimen del suelo urbano. Capítulo III Gestión del suelo urbano no consolidado.

Artículo 4.13 Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, páginas 67 y 68.

Incorpora en una tabla las áreas de reparto independientes en suelo urbano no consolidado. La supresión del ARI conlleva dejar sin efecto el Área de Reparto denominada ARU-07, que se encuentra integrada únicamente por el ámbito de suelo urbano no consolidado A-ALG-01, no afectando pues a otros suelos.

B.- Título Décimo. Regulación de la edificación. Capítulo Duodécimo. Condiciones particulares de la Calificación plurifamiliar en bloques abiertos (PBA).

En dos artículos se hacen referencia a particularidades del ARI A-ALG-01, entendiéndose innecesarias dichas referencias al ARI, por lo que se suprimen:

Art. 10.118 Ámbito de aplicación, página 234.

“Se localiza una variante de esta tipología, denominada Residencial de vivienda libre en Altura en tres manzanas concretas: dos en el sector Z-SAL-01 y otra en el Área de reforma interior A-ALG-01.”

Art.10.124 Altura y número de plantas, página 235.

“2.- En la manzana de Residencial de vivienda libre en Altura en el Área de reforma interior A-ALG-01, el número máximo de plantas será de veinte (20) plantas, incluyendo la planta baja.”

C.- Anexo de Normativa: Actuaciones Programadas.

Supresión de las determinaciones recogidas en las actuaciones programadas, relativas al Área de reforma interior:

Contempla el listado de actuaciones programadas en suelo urbano con consolidado, página 136. Se eliminará del listado de actuaciones la intervención A-ALG-01.

Fichas A-ALG-01 (I) y A-ALG-01 (II), que se corresponden con las páginas 139 y 139bis, que quedan anuladas.

NORMAS URBANÍSTICAS

ÁREAS DE REPARTO EN SUNC-ARIS y SUNC-SEC

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
ARU-02	A-CAM-01	SUNC-ARIS	Residencial	4.507	1,15	100%	5.181	100	45		4.541	
	Comercial				10%	518			1,25	1	648	
	Residencial libre				63%	3.264			1	1	3.264	
	Residencial VPP				27%	1.399			1	0,45	629	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-02			4.507			5.181		45			4.541
ARU-03	A-SAL-01	SUNC-ARIS	Residencial	12.597	1,30	100%	16.376	100	126		14.354	
	Comercial				10%	1.638			1,25	1	2.047	
	Residencial libre				63%	10.317			1	1	10.317	
	Residencial VPP				27%	4.422			1	0,45	1.990	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-03			12.597			16.376		126			14.354
ARU-05	A-ALI-02	SUNC-ARIS	Residencial	46.199	1,30	100%	60.059	100	462		52.642	
	Comercial				10%	6.006			1,25	1	7.507	
	Residencial libre				63%	37.837			1	1	37.837	
	Residencial VPP				27%	16.216			1	0,45	7.297	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-05			46.199			60.059		462			52.642
ARU-06	A-ALI-04	SUNC-ARIS	Residencial	15.705	1,12	100%	17.589	100	157		15.417	
	Comercial				10%	1.759			1,25	1	2.199	
	Residencial libre				63%	11.081			1	1	11.081	
	Residencial VPP				27%	4.749			1	0,45	2.137	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-06			15.705			17.589		157			15.417

NORMAS URBANÍSTICAS

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Form.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
ARU-09	A-ROQ-02	SUNC-ARIS	Residencial	10.413	1,30	100%	13.537	100	104		11.866	
	Comercial				10%	1.354			1,25	1	1.692	
	Residencial libre				63%	8.529			1	1	8.529	
	Residencial VPP				27%	3.655			1	0,45	1.645	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-09			10.413			13.537		104			11.866
ARU-11	U-ALG-02	SUNC-SEC	Residencial	72.704	1,00	100%	72.704	65	473		63.725	
	Comercial				10%	7.270			1,25	1	9.088	
	Residencial libre				63%	45.804			1	1	45.804	
	Residencial VPP				27%	19.630			1	0,45	8.834	
	U-CAM-01	SUNC-SEC	Residencial	3.476	1,00	100%	3.476	65	23		3.047	
	Comercial				10%	348			1,25	1	435	
	Residencial libre				63%	2.190			1	1	2.190	
	Residencial VPP				27%	939			1	0,45	422	
	U-CAM-02	SUNC-SEC	Residencial	5.429	1,00	100%	5.429	65	35		4.758	
	Comercial				10%	543			1,25	1	679	
	Residencial libre				63%	3.420			1	1	3.420	
	Residencial VPP				27%	1.466			1	0,45	660	
	U-CAM-05	SUNC-SEC	Residencial	43.042	1,00	100%	43.042	65	280		37.727	
	Comercial				10%	4.304			1,25	1	5.380	
	Residencial libre				63%	27.117			1	1	27.117	
	Residencial VPP				27%	11.621			1	0,45	5.230	
	U-CMO-01	SUNC-SEC	Residencial	49.030	1,00	100%	49.030	65	319		42.975	
Comercial				10%	4.903			1,25	1	6.129		
Residencial libre				63%	30.889			1	1	30.889		
Residencial VPP				27%	13.238			1	0,45	5.957		

NORMAS URBANÍSTICAS

o más cuerpos de edificación (edificios), separados entre sí por espacios libres de carácter público o privado.

El uso característico es generalmente el de vivienda (plurifamiliar) y, ocasionalmente, otros residenciales de carácter colectivo (residencias comunitarias, hotelero, etc.).

Se localiza una variante de esta tipología, denominada Residencial de vivienda libre en Altura en dos manzanas concretas en el sector Z- SAL-01.

Las determinaciones y condiciones particulares de calificación para estas edificaciones singulares en el sector Z-SAL-01 se encuentran desarrolladas en la memoria de Ordenaciones Pormenorizadas correspondiente a este sector.

ARTÍCULO 10.119 Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima. La superficie correspondiente a la **parcela mínima será de mil metros** cuadrados.

2.- Cuando sobre una manzana que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma con respecto a la edificabilidad de la manzana.

Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil metros cuadrados, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.

3.- Agregaciones y segregaciones. Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.120 ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación se dispondrán en sus fachadas externas con las alineaciones de vías públicas, deberán separar sus líneas de edificación, resultantes de la intersección del plano vertical de fachada con el plano del suelo, de los linderos; una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres metros.

ARTÍCULO 10.121 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

Las edificaciones sobre diferentes parcelas dentro de una misma manzana ó las edificaciones pertenecientes a manzanas enfrentadas que conforman un espacio libre; guardarán una distancia horizontal, de separación mínima entre sus planos de fachada, igual a la semisuma de las alturas respectivas de los volúmenes enfrentados.

ARTÍCULO 10.122 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta será de un **cincuenta por ciento**, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- Cuando el destino de la planta baja sea distinto al de vivienda, podrá aumentarse la ocupación de la misma hasta un **sesenta por ciento**, de la superficie total de parcela, respetando en todo caso las distancias mínimas entre edificaciones establecidas para la presente calificación.

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 10.123 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Podrá construirse un **máximo de tres plantas de sótano**, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada en planta baja por la edificación sobre rasante.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.124 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

1.- Con carácter general el número máximo de plantas será el de ocho plantas.

2.-

3.- En las viviendas de Residencial de vivienda libre en Altura, el máximo número de plantas para las manzanas del sector Z-SAL-01 será de treinta y tres (33) plantas, incluyendo la planta baja.

ARTÍCULO 10.125 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo ya señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos

de cómputo de la edificabilidad ya establecida en la presente normativa, y que ninguna de sus fachadas supere la longitud de cinco metros.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de 45° de inclinación tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada.

5.- Cuando así se establezca en los anexos de ordenación y calificación, se permitirá una planta ático en todas las tipologías plurifamiliares que no sobrepase la envolvente definida por el plano inclinado a 45° definido desde la arista superior del perímetro del último forjado en líneas de cualquier fachada, esto es retranqueados en todo su perímetro a 45°, excepto medianerías y patios.

Para usos de carácter unifamiliar, podrán realizarse construcciones que supongan remates compositivos de la edificación, que respetando la envolvente no superen los 25 m² construidos.

ARTÍCULO 10.126 EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA.

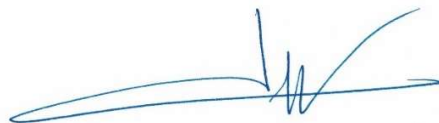
1.- En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"
ANEXO DOCUMENTOS SUSTITUTIVOS PGOU 2009**

PLANOS

POE-03 Hoja 8	PGOU.ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. DELIMITACION DE LOS DISTINTOS AMBITOS DE CALIFICACION DEL SUELO.	E:1/5.000
POE-19	PGOU.ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACION	E.1/25.000
POP-01 Hoja 19	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS.	E:1/2.000
POP-01 Hoja 22	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS.	E:1/2.000
POP-01 Hoja 23	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS.	E:1/2.000
POP-02 Hoja 2	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. DELIMITACION DE AREAS DE REPARTO Y PROGRAMACION.	E:1/8.000
POP-02 Hoja 3	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. DELIMITACION DE AREAS DE REPARTO Y PROGRAMACION.	E:1/8.000



José María Ramírez Izquierdo
Arquitecto

Roquetas de Mar, enero de 2.023



DELIMITACIÓN DEL SUELO

SUELO NO URBANIZABLE

- SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL (SNUEP-PU (Agricultura bajo abrigo))
- SNUEP-PT (Paisajístico, Acantilados de Aguadulces y Sierra Litoral)
- SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECIAL
- SNUEP-LE (Paisaje natural, PUNTA-ENTRINAS SABRARI)
- SNUEP-LE (Zona arqueológica, TURANBANA)
- SNUEP-LE (Vía pecuaria)
- SNUEP-LE (Abrevadero en vía pecuaria)
- SNUEP-LE (Marítimo-terrestre)
- SNUEP-LE (Rambla)

SUELO URBANO

CONSOLIDADO

- Consolidado Directo, SUC-D.
- Consolidado Transformado, SUC-T.

NO CONSOLIDADO

- Área Localizadas Especiales, SUNC-ALES
- No Consolidado Destilado, SUNC-D.
- No Consolidado Sectorizado, SUNC-SEC.
- No Consolidado En Transformación I, SUNC-ETI.
- No Consolidado En Transformación II, SUNC-ETII.

SUELO URBANIZABLE

- Ordenado, SUR-O.
- Sectorizado, SUR-S.
- No sectorizado, SUR-NS.

SISTEMAS GENERALES

- Sistema General en suelo urbanizable.
- Sistema General en suelo no urbanizable.
- Sistema General existente.

OTROS ELEMENTOS

- Desafectación de Vías Pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico.
- Disposición Adicional Segunda, Ley 17/1999
- Línea interior fibera del mar
- Línea de límite público marítimo-terrestre D.P.M.T.
- Límite interior servidumbre tránsito
- Línea Servidumbre protección
- Zona de influencia protección litoral
- Límite del término municipal de ROQUETAS DE MAR.
- B.I.C.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
DELIMITACIÓN DE LOS DISTINTOS ÁMBITOS DE LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

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
Melgizo Rodríguez, Juan, E., Arquitecto
Pardón, Verónica, Arquitecta
Porrova, Julena, M. Arch., Casada
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

ESCALA 1:5.000

3



2009

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN

- ZONA I**
(SUC-D)
- ZONA II**
(SUC-T, SUNC-ETI, SUNC-ETII, SUR-ET)
- ZONA III**
(SUNC-ALESS)
- ZONA IV**
(SUC-T, Suelo de Interés Turístico Nacional de Aguadulce)
- ZONA V**
(SUC-T, Suelo de Interés Turístico Nacional de Roquetas de Mar)
- ZONA VI**
(SUC-T, Plan de Ordenación de Playa de Roquetas y Playa Serena)
- ZONA VII**
(SUC-D, Suelo Urbanizable Ordenado de Las Salinas y El Puerto)
- ZONA VIII**
(SUNC-ARIS, SUNC-SEC, SUR-S)
- ZONA IX**
(SUR-NS, Suelo Urbanizable No Sectorizado)
- ZONA X**
(SSGG de Espacios Libres)
- ZONA XI**
(SSGG de Equipamientos)



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN

PGOU

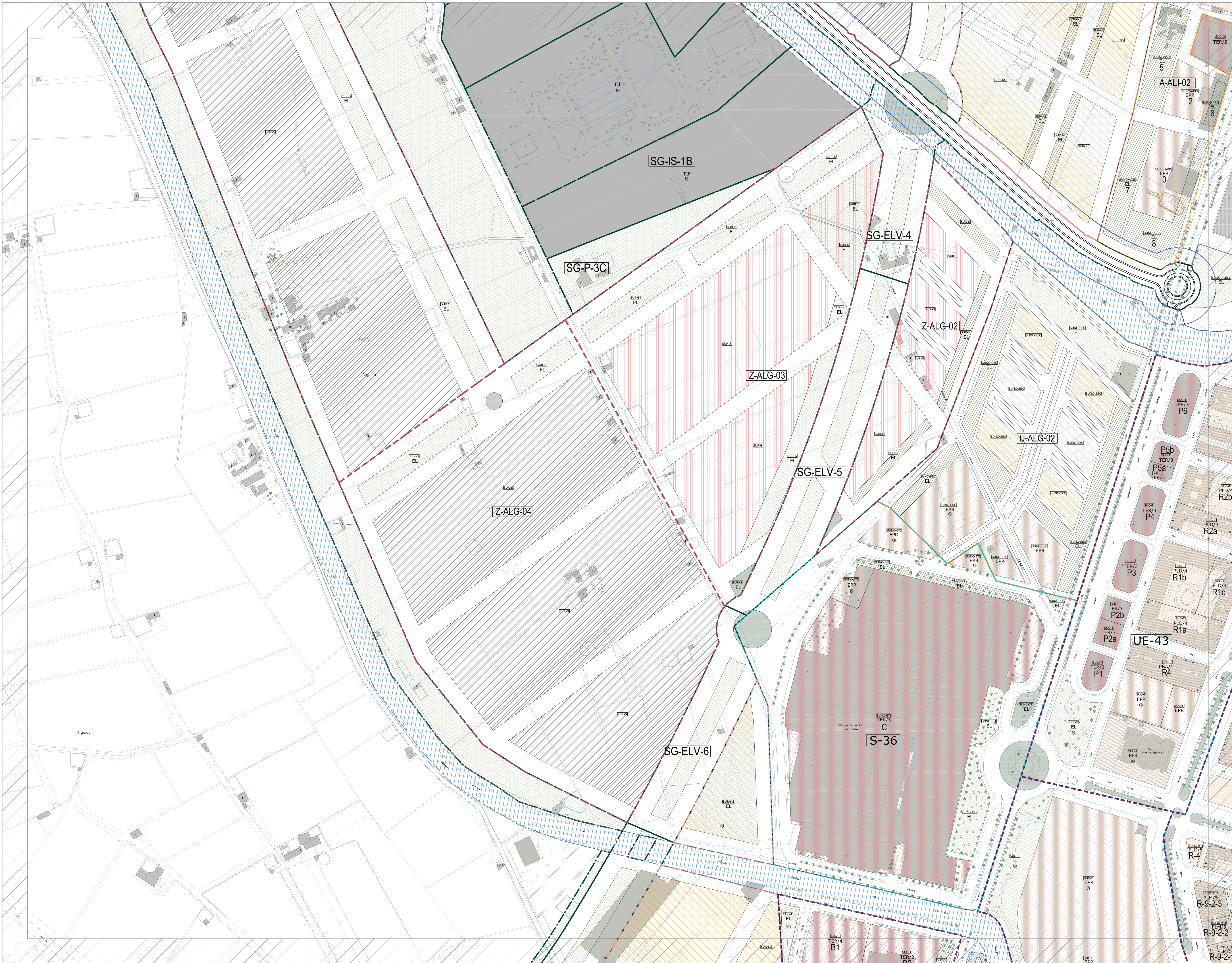
Adjudicatario:
Aparicio Pérez, Luis Felipe_Arquitecto
Equipo Redactor:
Aparicio Pérez-Minguez, Luis_Arquitecto
Antequera Sánchez, José Patricio_Arquitecto
Carrillo Durán, Carlos_Arquitecto
Dantamaro, Alessandra_Arquitecta
Jódar Reyes, Ana_E_Arquitecta
Jurado Hernández, Alejandro_Arquitecto
Melgizo Rodríguez, Juan_E_Arquitecto
Pardini, Verónica_Arquitecta
Porovic, Jelena_M_Arch_Canada
Vega Alvarez, Francisco_Arquitecto
Vera Utrilla, Marlan_E_Arquitecta
Vázquez Palomo, Alberto_E_Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

19

ESCALA 1:25,000



PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR 2009

USOS PORMENORIZADOS

Plantar	Áreas peatonales
Unifamiliar	Espacios libres
Hotelero	Jardines de vías
Camping	Aparcamientos
Comercial	Equipamiento deportivo
Espectáculos o centros de reunión	Equipamiento deportivo
Industrial	Equipamiento sociocultural
Docente	Equipamiento sanitario
Deportivo	Equipamiento administrativo
Cementerio	Equipamiento de transporte
Transportes o equipamiento	Equipamiento de transporte
Suelo para vías	Equipamiento de transporte

USOS GLOBALES

Espacio Libre	Residencial
Residencial Turístico	Instalaciones productivas
Terciario	Universitario

USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES

Puerto	S.P.S. Administrativo, Pública
Deportivo	S.P.S. Sociocultural
Parques Urbanos	S.P.S. Sanitario
Parque Comercial	Infraestructura de suministro

ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

SNUEPLE (Rambla)	SNUEPLE (Vía Peculiar)
SNUEPLE (Madrugada-Terminales)	SNUEPLE (Abreviada)
SNUEPLE (Arqueológico)	

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

SUC-O	SUR-O
SUC-T	SUR-S
SUNC-ARS	SUR-NS
SUNC-ARRS	Desafectación de Vías Peculiar sujetas a urbanización
SUNC-SEC	plano de urbanización
SUNC-ETI	Disposición Adicional Segunda, Ley 17/1999
SUNC-ETI	

OTROS LÍMITES

Línea interior ribera del mar	Línea sendavento
Línea dominio público marítimo-terrestre D.P.M.T.	Zona de influencia protección litoral
Línea línea sendavento	Límite del término municipal

CATEGORÍAS DE SUELO

SUNC-ARRS	Suelo Urbano No Condotado	SUC-O	Suelo Urbano Condotado Directo
SUNC-SEC	Suelo Urbano No Condotado Sectorizado	SUC-T	Suelo Urbano Condotado, Transformado
SUNC-ARRS	Suelo Urbano No Condotado Área Localización Especial	SUR-O	Suelo Urbanizable Condotado
SUNC-ETI	Suelo Urbano No Condotado En Transformación I	SUR-S	Suelo Urbanizable Sectorizado
SUNC-ETI	Suelo Urbano No Condotado En Transformación II	SUR-NS	Suelo Urbanizable No Sectorizado

CALIFICACIONES

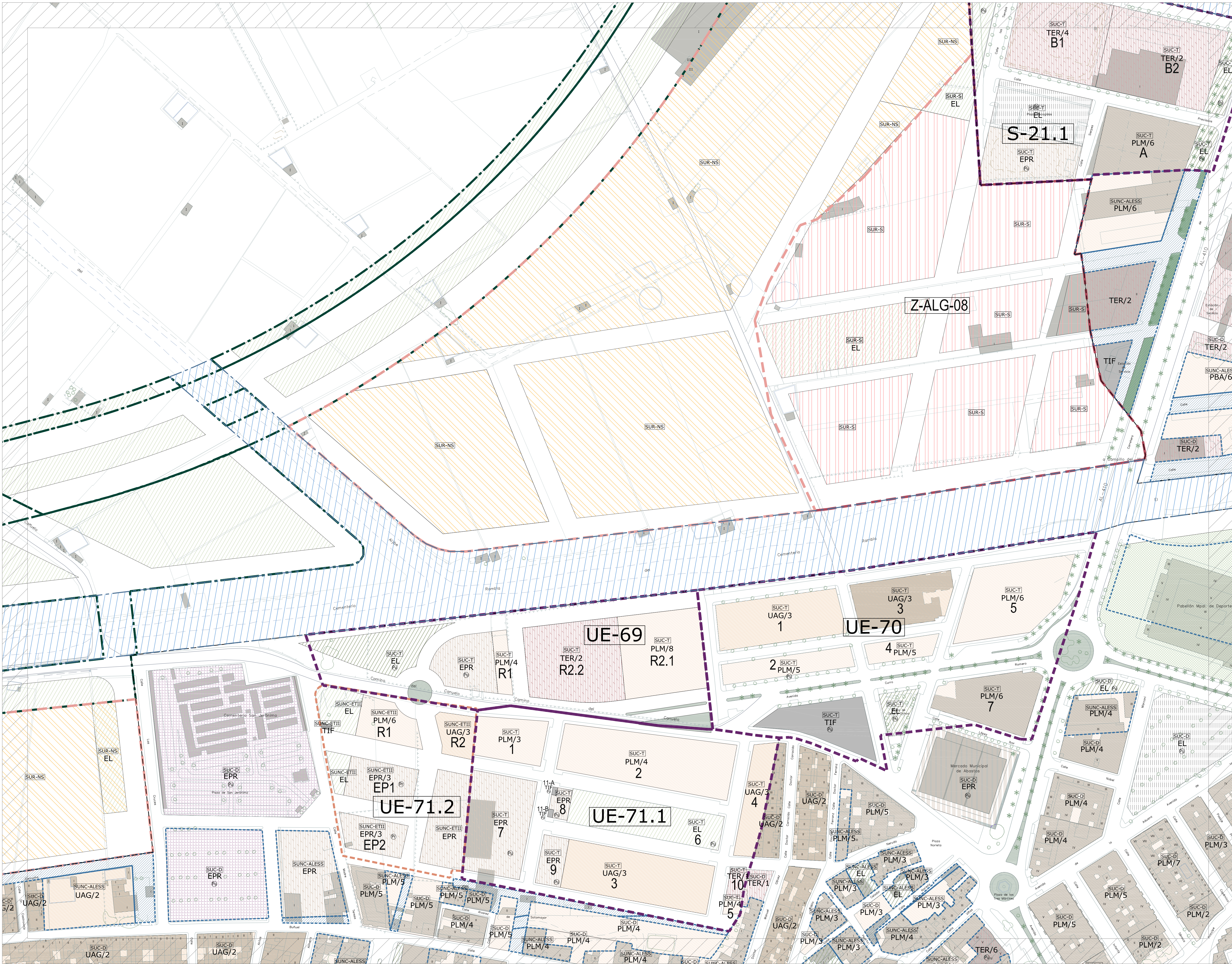
PLM	Plantar en medianeras	HOT	Hotelero
PBA	Plantar en áreas abiertas	IND	Industrial
PLD	Plantar de libre distribución	TER	Terciario
UAG	Unifamiliar adosado	EPR	Equipamiento primario
UAA	Unifamiliar adosado	TIF	Transporte y comunicación
UAD	Unifamiliar adosado	Pr	Tribunal P. Pública o P. Privada

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

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
 Pardini, Verónica_Arquitecta
 Porroño, Jolema M. Arch. Canada
 Vega Alvarez, 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 19 de 41
 ESCALA 1:2.000



USOS PORMENORIZADOS

Plantaril	Áreas peatonales
Unifamiliar	Espacios libres
Habitacional	Jardines de vialidad
Camping	Aparcamientos
Comercial	Equipoamiento Adicional
Espectáculos o centros de reunión	Equipoamiento Defensa
Industrial	Equipoamiento Socio-cultural
Docente	Equipoamiento Sanitario
Deportivo	Equipoamiento Adm. Pública
Cementerio	Equipoamiento de equipamiento
Transportes e Infraestructura	Equipoamiento Mercado
Suelo para vialidad	

USOS GLOBALES

Espacio Libre	Residencial
Residencial Turístico	Instalaciones productivas
Terciario	Universitario

USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES

Puerto	S.P.S. Administrac. Pública
Deportivo	S.P.S. Socio-cultural
Parques Urbanos	S.P.S. Sanitario
Parque Comercial	Infraestructura de suministro

ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

SNUEPLE (Rambla)	SNUEPLE (Vía Pecuaría)
SNUEPLE (Madrugada-Terrestre)	SNUEPLE (Abreviatura)
SNUEPLE (Arqueológico)	

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

SUC-D	SUR-D
SUC-T	SUR-S
SUNC-ALESS	SUR-NS
SUNC-ARRS	Desafectación de Vías Pecuarías sujetas a urbanización
SUNC-SEC	plano urbano urbanizado
SUNC-ETI	Disposición Adicional Segunda, Ley 17119/99
SUNC-ETII	

OTROS LÍMITES

Línea interior	Línea sendaviento
Ribera del mar	protección
Línea destino público	Zona de influencia
red-madrugada D.P.M.T.	protección lateral
Límite línea sendaviento	Límite del término municipal

CATEGORÍAS DE SUELO

SUNC-ARRS	Suelo Urbano No Condotado	SUC-D	Suelo Urbano Condotado Directo
SUNC-SEC	Suelo Urbano No Condotado Sectorizado	SUC-T	Suelo Urbano Condotado, Transformado
SUNC-ALESS	Suelo Urbano No Condotado Área Localizada Especial	SUR-D	Suelo Urbanizable Condotado
SUNC-ETI	Suelo Urbano No Condotado En Transformación I	SUR-S	Suelo Urbanizable Sectorizado
SUNC-ETII	Suelo Urbano No Condotado En Transformación II	SUR-NS	Suelo Urbanizable No Sectorizado

CALIFICACIONES

PLM	Plantaril en medianera.	HOT	Habitacional.
PBA	Plantaril en áreas abiertas.	IND	Industrial.
PLD	Plantaril de libre distribución.	TER	Terciario.
UAG	Unifamiliar adosado.	EPR	Equipoamiento y comunicación.
UAA	Unifamiliar adosado.	TIF	Transporte y comunicación.
UAD	Unifamiliar adosado.	Pr	Privilegio P. Pública o P. Privada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

Adjudicatario: Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto
 Equipo Redactor: Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto
 Antequera Sánchez, José Patricia, Arquitecto
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto
 Dentamaro, Alessandra, Arquitecta
 Jódar Reyes, Ana, E. Arquitecta
 Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto
 Melguizo Rodríguez, Juan, E. Arquitecto
 Paredini, Verónica, Arquitecta
 Porroño, Helena, M. Arch. Canada
 Vega Alvarez, 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 22 de 41
 ESCALA 1:2.000



PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR 2009

USOS PORMENORIZADOS

Plantarlar	Áreas peatonales
Unifamiliar	Espacios libres
Habitado	Jardines de vialidad
Camping	Aparcamientos
Comercial	Equipoamiento Adicional
Espectáculos o centros de reunión	Equipoamiento Defensa
Industrial	Equipoamiento Sanitario
Docente	Equipoamiento Sociocultural
Deportivo	Equipoamiento Siniestro
Cementerio	Equipoamiento Adm. Pública
Transportes e Infraestructuras	Equipoamiento de equipamiento
Suelo para vialidad	Equipoamiento Mercado

USOS GLOBALES

Espacio Libre	Residencial
Residencial Turístico	Instalaciones productivas
Terciario	Universitario

USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES

Puerto	S.U.P.S. Administrativo, Pública
Deportivo	S.U.P.S. Sociocultural
Parques Urbanos	S.U.P.S. Sanitario
Parque Comercial	Infraestructura de suministro

ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

SNUEP-LE (Rambla)	SNUEP-LE (Vía Peculiar)
SNUEP-LE (Muelle/Terminal)	SNUEP-LE (Abreviatura)
SNUEP-LE (Arqueológico)	

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

SUNC-O	SUR-O
SUNC-T	SUR-S
SUNC-LES	SUR-NS
SUNC-ARRS	Desafectación de Vías Pecuarias sujetas a
SUNC-SEC	planoamiento urbano.
SUNC-ETI	Disposición Adicional Segunda. Ley 17/1999
SUNC-ETB	

OTROS LÍMITES

Línea interior ribera del mar	Límite senda/borde protector
Línea dominio público marítimo-terrestre D.P.M.T.	Zona de influencia protección litoral
Límite interior senda/borde ribera	Límite del término municipal

CATEGORÍAS DE SUELO

SUNC-ARRS	Suelo Urbano No Concedido Sectorizado	SUNC-O	Suelo Urbano Concedido Directo
SUNC-SEC	Suelo Urbano No Concedido Sectorizado	SUNC-T	Suelo Urbano Concedido, Transformado
SUNC-LES	Suelo Urbano No Concedido Área Localizada Especial	SUR-O	Suelo Urbanizable Ordenado
SUNC-ETI	Suelo Urbano No Concedido En Transformación I	SUR-S	Suelo Urbanizable Sectorizado
SUNC-ETB	Suelo Urbano No Concedido En Transformación II	SUR-NS	Suelo Urbanizable No Sectorizado

CALIFICACIONES

PLM	Plantarlar en medianeras.	HOT	Habitado.
PBA	Plantarlar en áreas abiertas.	IND	Industrial.
PLD	Plantarlar de libre distribución.	TER	Terciario.
UAG	Unifamiliar disperso.	EPR	Equipoamiento deportivo.
UAA	Unifamiliar adosado.	TIF	Transporte y comunicación.
UAD	Unifamiliar adosada.	Pr	Tribunalidad Pvb. Pública o Pvb. Privada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

Adjudicatario: Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto
 Equipo Redactor: Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto
 Antequera Sánchez, José Patricia, Arquitecto
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto
 Denamario, Alessandra, Arquitecta
 Jódar Reyes, Ana, E., Arquitecta
 Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto
 Melguizo Rodríguez, Juan, E., Arquitecto
 Paredini, Verónica, Arquitecta
 Porroño, Jolema, M., Arch. Canadia
 Vega Alvarez, 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 23 de 41
 ESCALA 1:2.000



2009

ÁREAS DE REPARTO Y PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

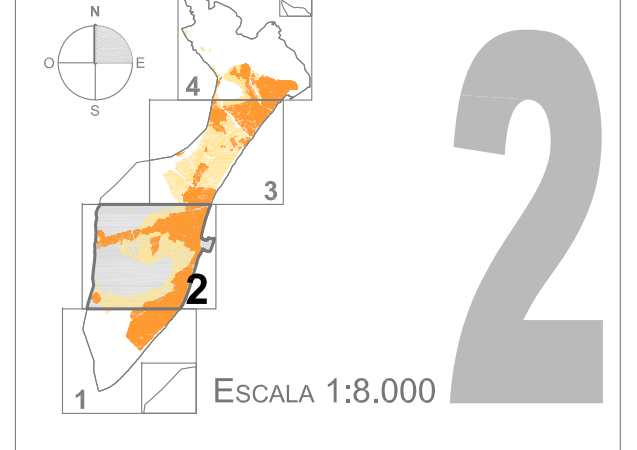
PRIMER CUADRANTE	SEGUNDO CUADRANTE	SUELO URBANO
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto segunda, ARU-02.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto tercera, ARU-03.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto cuarta, ARU-05.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto sexta, ARU-06.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto séptima, ARU-07.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto novena, ARU-09.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto undécima, ARU-11.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto duodécima, ARU-12.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimotercera, ARU-13.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimocuarta, ARU-14.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimoquinta, ARU-15.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimosexta, ARU-16.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimoséptima, ARU-17.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimoctava, ARU-18.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimonovena, ARU-19.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima, ARU-20.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima primera, ARU-21.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima segunda, ARU-22.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima tercera, ARU-23.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima cuarta, ARU-24.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima quinta, ARU-25.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima sexta, ARU-26.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima séptima, ARU-27.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima octava, ARU-28.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima novena, ARU-29.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima, ARU-30.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima primera, ARU-31.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima segunda, ARU-32.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima tercera, ARU-33.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima cuarta, ARU-34.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima quinta, ARU-35.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima sexta, ARU-36.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima séptima, ARU-37.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima octava, ARU-38.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima novena, ARU-39.
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANIZABLE
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto primera, ARZ-01.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto segunda, ARZ-02.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto cuarta, ARZ-04.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto quinta, ARZ-05.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto sexta, ARZ-06.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto octava, ARZ-08.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto décima, ARZ-10.
[Pattern]	[Pattern]	OTROS ELEMENTOS
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANO
[Pattern]	[Pattern]	No Consultado en Áreas de Reforma Interior, SUNCAR-RI.
[Pattern]	[Pattern]	No Consultado en Sectores, SUNC-SEC.
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANIZABLE
[Pattern]	[Pattern]	Ordenado, SUR-O.
[Pattern]	[Pattern]	Sectorizado SUR-S.
[Pattern]	[Pattern]	No Sectorizado SUR-NS.
[Pattern]	[Pattern]	Límite del término municipal de ROQUETAS DE MAR.

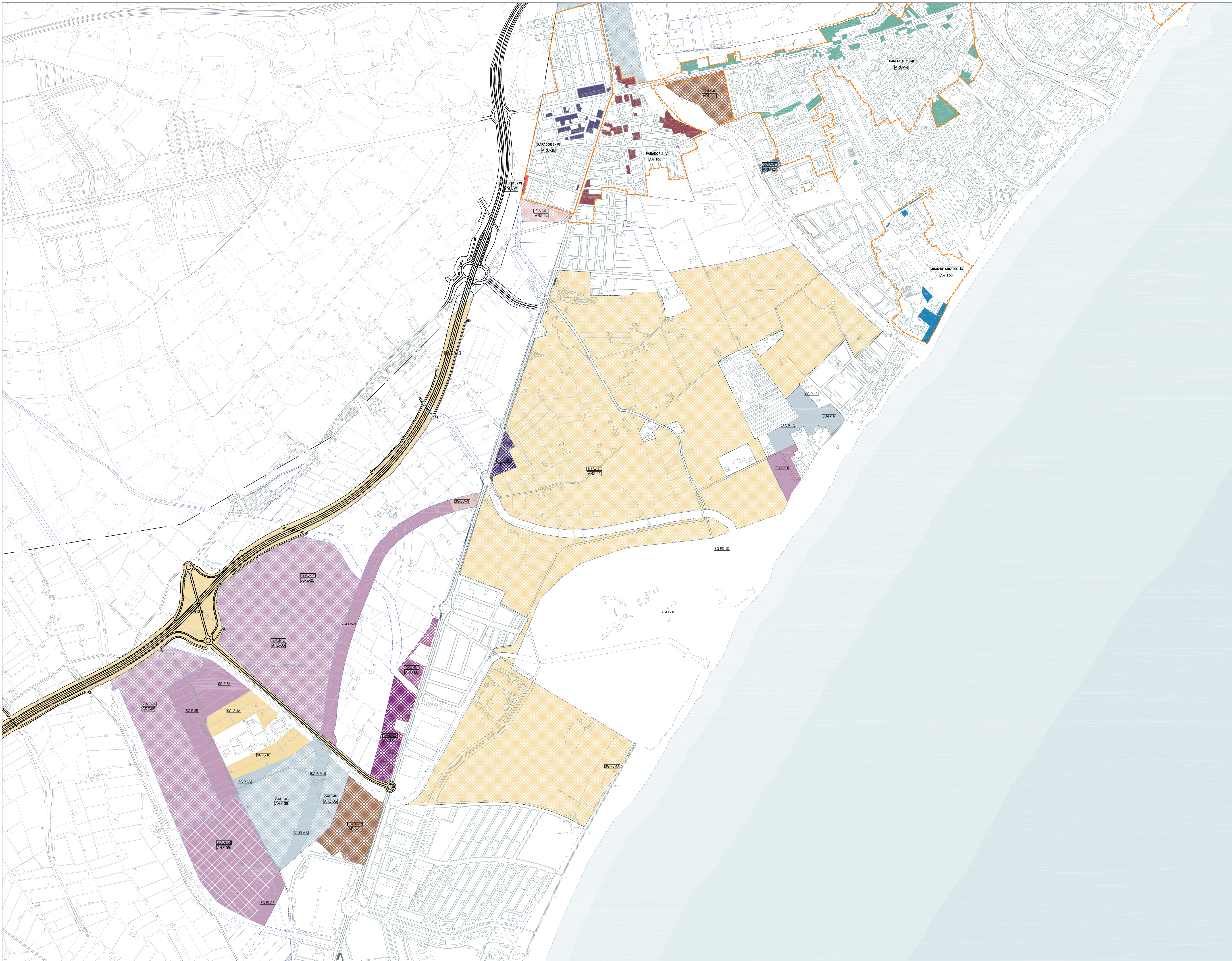
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y PROGRAMACIÓN

PGOU

Adjudicatario:
 Aparicio Pérez, Luis Felipe_Arquitecto
 Equipo Redactor:
 Aparicio Pérez-Minguez, Luis_Arquitecto
 Antequera Sánchez, José Patricio_Arquitecto
 Carrillo Durán, Carlos_Arquitecto
 Denamario, Alessandra_Arquitecta
 Jódar Reyes, Ana, E_Arquitecta
 Jurado Hernández, Alejandro_Arquitecto
 Melguizo Rodríguez, Juan, E_Arquitecto
 Pardiñal, Verónica_Arquitecta
 Porroño, Joleña, M_Arch, Canada
 Vega Alvarez, Francisco_Arquitecto
 Vera Utrilla, Marian, E_Arquitecta
 Vázquez Palomo, Alberto, E_Arquitecto

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





2009

ÁREAS DE REPARTO Y PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUADRIENTE	SEGUNDO CUADRIENTE	SUELO URBANO
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto segunda, ARU-02.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto tercera, ARU-03.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto cuarta, ARU-05.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto sexta, ARU-06.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto séptima, ARU-07.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto novena, ARU-09.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto undécima, ARU-11.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto undécima, ARU-11B.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto duodécima, ARU-12.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimotercera, ARU-13.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimocuarta, ARU-14.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimoquinta, ARU-15.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimosesta, ARU-16.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimoséptima, ARU-17.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimooctava, ARU-18.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto decimonovena, ARU-19.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima, ARU-20.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima primera, ARU-21.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima segunda, ARU-22.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima tercera, ARU-23.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima cuarta, ARU-24.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima quinta, ARU-25.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima sexta, ARU-26.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima séptima, ARU-27.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima octava, ARU-28.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima novena, ARU-29.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima, ARU-30.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima primera, ARU-31.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima segunda, ARU-32.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima tercera, ARU-33.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima cuarta, ARU-34.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima quinta, ARU-35.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima sexta, ARU-36.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima séptima, ARU-37.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima octava, ARU-38.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto vigésima novena, ARU-39.
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANIZABLE
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto primera, ARZ-01.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto segunda, ARZ-02.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto cuarta, ARZ-04.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto quinta, ARZ-05.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto sexta, ARZ-06.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto octava, ARZ-08.
[Pattern]	[Pattern]	Área de reparto décima, ARZ-10.
[Pattern]	[Pattern]	OTROS ELEMENTOS
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANO
[Pattern]	[Pattern]	No Consultado en Áreas de Reforma Interior, SUNC-ARIS.
[Pattern]	[Pattern]	No Consultado en Sectores, SUNC-SEC.
[Pattern]	[Pattern]	SUELO URBANIZABLE
[Pattern]	[Pattern]	Ordenado, SUR-O.
[Pattern]	[Pattern]	Sectorizado SUR-S.
[Pattern]	[Pattern]	No Sectorizado SUR-NS.
[Pattern]	[Pattern]	Límite del 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
 Paredini, Verónica, Arquitecta
 Porroño, Joleña, M., Arch. Canada
 Vega Alvarez, Francisco, Arquitecto
 Vera Utrilla, Marian, E., Arquitecta
 Vázquez Palomo, Alberto, E., Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

