

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2013/25

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

E D I C T O

Área: URBANISMO

Unidad: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Dependencia: ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Expediente administrativo: 2024/2997 – E.D. 2024-02: *Estudio de Detalle para el ajuste de alineaciones en la Parcela 3 del Sector 41 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.*

Don José Luis Llamas Uroz, Concejal-Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), HACE SABER QUE:

El Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería) en Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2025 adoptó, entre otros, el ACUERDO del siguiente tenor literal:

“1º. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle 2024-02 relativo ajuste de alineaciones en la Parcela 3 del Sector 41 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, que se corresponde con la parcela con referencia catastral núm. 6934603WF3763S0001XH, promovido por la mercantil SUNSET RESIDENCIAL S.L.

2º. Solicitar, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva, la inscripción y depósito del Instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, de conformidad con lo previsto en los artículos 82 de la LISTA y 110 del RG-LISTA, así como ordenar la inscripción en el correspondiente Registro municipal (art. 83.3 de la LISTA y 112.1.c) del RG-LISTA).

3º. Una vez efectuadas las anteriores inscripciones, proceder a la publicación del Acuerdo que se adopte en el B.O.P. de Almería y en el portal electrónico del Ayuntamiento, así como a la notificación individual a los interesados, de conformidad con lo previsto en los artículos 83 de la LISTA y 110 del RG-LISTA.

4º. Por último, una vez publicado en el B.O.P. de Almería, emitir certificado de dicha publicación y remitir el mismo al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, para que por éste se proceda a la anotación marginal con la fecha y Boletín de publicación. Todo ello de conformidad con los artículos 23.1 del Decreto 2/2004 y apartado 2.B.a) de la Instrucción 3/2004 de la Dirección Gral. de Urbanismo”.

El objeto del presente estudio de detalle es ajustar las alineaciones existentes de la parcela, según medición topográfica actualizada, a la superficie establecida en el instrumento de planeamiento vigente, según la descripción georreferenciadas de los vértices de la parcela que se aporta.

Concretamente, la parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra dentro del ámbito del Sector 41.

Para la Parcela 3, las principales determinaciones urbanísticas son:

Manzana: 3

Superficie de la parcela: 2.148m²

Coeficiente de edificabilidad: 2.310m²t/m²

Superficie Edificable: 4.962m²

Tipología: PLM

Nº máximo de viviendas: 50

Altura máxima (plantas): 5

Ático: Si

Complementariamente a las normas de la edificación definidas en el cuadro resumen, serán de aplicación las normas para la edificación de la parcela definidas en la Normativa Urbanística del Plan General, concretamente en el Capítulo Undécimo de Condiciones Particulares de Calificación Plurifamiliar entre Medianeras (PLM), Artículos 10.106 a Artículo 10.117, ambos inclusive.



PLANO DE ALINEACIONES PROPUESTAS Y COTAS DE ACERADOS. ESCALA: 1 / 500

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES DEL E.D.

PARÁMETRO	PGOU 2009	PROPIEDAD ESTUDIO DE DETALLE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE	2.148 m ²	2.148 m ²	No variación, solo ajuste
SUPERFICIE EDIFICABLE	4.952 m ²	4.952 m ²	No variación
USO	Residencial	Residencial	No variación
TIPOLOGÍA	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	No variación
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	50	50	No variación
ALTURA MÁXIMA (PLANTAS)	5	5	No variación
ÁTICO	Sí	Sí	No variación
PARCELA MÍNIMA	150m ² / 12m lindero	150m ² / 12m lindero	No variación
OCCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	Permitido hasta 100%	Permitido hasta 100%	No variación
OCCUPACIÓN RESTO PLANTAS	Permitido hasta 70%	Permitido hasta 70%	No variación
OCCUPACIÓN BAJO RASANTE	100% / 3 plantas	100% / 3 plantas	No variación

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VÉRTICES DEL PERÍMETRO DE LA PARCELA 3 AJUSTADA, EN UTM ETRS-89

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	536.959,35	4.073.303,60
2	536.930,55	4.073.293,57
3	536.954,45	4.073.230,39
4	536.985,70	4.073.241,02

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 3 DEL SECTOR 41 DEL PGOU-2009 DE ROQUETAS DE MAR
PLANO DE ALINEACIONES PROPUESTAS Y COORDENADAS GEORREFERENCIADAS. CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

PUNTO: P2.1

El documento técnico completo, así como un resumen ejecutivo, ha sido publicado en la página web del Ayuntamiento de Roquetas de Mar [https://roquetasdemar.es/el-ayuntamiento/areas-municipales/agenda-urbana/servicios-publicos-ordenacion-del-territorio-y-patrimonio/#Plan General de Ordenación Urbanística, apartado: "Planes de desarrollo"](https://roquetasdemar.es/el-ayuntamiento/areas-municipales/agenda-urbana/servicios-publicos-ordenacion-del-territorio-y-patrimonio/#Plan General de Ordenación Urbanística, apartado:)). Igualmente, el instrumento ha resultado inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos.

Contra el acuerdo municipal relativo a esta disposición de carácter general, firme en vía administrativa, y conforme a lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la publicación del presente acto (artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa).

Lo que se hace saber para su general conocimiento.

En Roquetas de Mar, a 7 de julio de 2025.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO, José Luis Llamas Uroz.