



AYUNTAMIENTO DE  
ROQUETAS DE MAR

## Innovación de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O.U. 2009

### Resumen ejecutivo

Julio 2014



1.- FINALIDAD DE LA INNOVACIÓN .....	2
2.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN .....	3
2.1.- Modificaciones de las Normas Urbanísticas.....	3
2.2.- Modificaciones en los planos de ordenación pormenorizada. ....	4
3.- ÁMBITOS OBJETO DE SUSPENSIÓN.....	11

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento al apartado 3 del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que fue introducido, en su actual redacción, por el apartado 9.2 del artículo único de la Ley 2/2012, 30 enero, de modificación de la LOUA, y según el cual "*los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- a) *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27".*

## **1.- FINALIDAD DE LA INNOVACIÓN.**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 126 de fecha 1 de julio de 2009 y su Texto de Cumplimiento, publicado en el B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010.

Las modificaciones que se plantean en la modificación de elementos propuesta tienen un contenido muy limitado, al ceñirse a corregir ciertos errores cometidos en la documentación gráfica y en el Anexo de Normativa y que están siendo detectados por los servicios técnicos municipales y por la propia ciudadanía y a atender ciertos aspectos de la normativa que o bien no se han considerado en la redacción del Plan General vigente o que desde su entrada en vigor se han observado que pudieran ser objeto de modificación en aras de una mejor aplicación de la normativa.

Los cambios que se introducen no tienen el carácter de cambios sustanciales, pues se restringen a la reelaboración de la redacción de algunos artículos de la normativa del Plan General, o a la reasignación de parámetros de la ordenación pormenorizada en algunas parcelas en el suelo urbano, sin que ello altere en ningún caso los objetivos de ordenación del Plan General.

No se altera en lo más mínimo la clasificación del suelo, ni la estructura general y orgánica del territorio, ni se modifican los sistemas generales.

## **2.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.**

### ***2.1.- Modificaciones de las Normas Urbanísticas.***

#### **Corrección en los artículos 4.2. y 4.9.**

Se corrigen las referencias a aprovechamiento medio por la correcta de aprovechamiento objetivo en la página 54 en el apartado 3.3 del artículo 4.2 y en la página 62 en el artículo 4.9.2.b).

#### **Correcciones en el Art. 9.28.**

En la página 162 en el artículo 9.28 se permiten una serie de usos de la edificación complementarios para los usos característicos de vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar.

En este mismo artículo 9.28, en la página 165, se corrige la altura de las puertas de acceso a las viviendas.

En la página 167 en el punto 1 del apartado k) del artículo 9.28, se modifica la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en edificios con uso de vivienda y se permite la construcción de garajes bajo rasante.

#### **Modificación del Art. 9.29.**

Se modifica el artículo 9.29 (página 167) y se elimina como uso complementario de la edificación de los establecimientos hoteleros el de local de taller mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículo.

#### **Corrección en el Art. 10.22.**

El Plan General determina en los planos de ordenación pormenorizada “Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas.” la altura máxima de la edificación en número de plantas y la calificación de cada manzana o submanzana, por lo que se elimina el contenido de los apartados 3 y 4 del artículo 10.22 Altura y morfología de la edificación (página 198-200).

#### **Corrección en el Art. 10.62.**

Se ajusta el contenido del Artículo 10.62. Actividades no permitidas en la edificación por razones ambientales (página 214) al Decreto 9/2003, de 28 de enero, por el que se regulan la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles.

## **Corrección en el Art. 10.150.**

Se contempla la posibilidad de permitir hasta el 100% de ocupación en manzanas consolidadas con uso industrial para lo cual se añade un punto 3 al artículo 10.150 Ocupación de Parcela (página 242).

## **2.2.- *Modificaciones en los planos de ordenación pormenorizada.***

La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente se grafía en los planos adjuntos con la numeración ordinal que se indica a continuación al relacionarse el alcance de cada modificación.

### **Altura de la edificación manzanas M5, M6, M7 y M8 del ámbito S-03.1.**

1. Se concreta la altura máxima de la manzana M7 del ámbito S-03.1 en 6 plantas.
2. Se concreta la altura máxima de la manzana M8 del ámbito S-03.1 en 6 plantas.
- 3.- Se concreta la altura máxima de las manzanas M5 y M 6 del ámbito S-03.1 en 5 plantas.

### **Parcelas de cesión en Calle Puerto Navacerrada y Calle San Mauricio.**

4.- Se califica el inmueble municipal número INM000364 (parcela escolar en C/ Puerto Navacerrada) como equipamiento (EPR) en lugar de residencial y se corrige su delimitación.

5.- Se corrige la delimitación del inmueble municipal número INM000365 (parte parcela deportiva C/Puerto Navacerrada), de la parcela catastral nº 8851903WF3785S y de la parcela de servicios en C/Puerto Navacerrada derivadas del antiguo Plan Parcial del Sector 2 de Normas Subsidiarias Municipales.

6.- Se realiza el cambio de calificación de residencial unifamiliar (UAG/2) a residencial plurifamiliar (PLM/3) de la parcela catastral 8950306WF3785S.

### **Alineación manzana en Paseo Marítimo de Aguadulce.**

7.- Se ajusta la alineación de la manzana junto a la parcela catastral nº 8643501WF3784S, extendiendo la calificación de PLM/4, para incluir una franja de terreno de la Comunidad de Propietarios Cervantes y sobre la que hay construida una escalera que permite acceder desde el Paseo Marítimo a la misma.

### **Determinaciones Ámbito UE-36.**

8.- Se trasladan correctamente al Plan General las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 36 del PGOU-97 (Expte. PERI 09/98),

concretamente los parámetros de edificabilidad y ocupación de la manzana M2, se identifica la manzana M6 de 26,16 m<sup>2</sup> de superficie, sin edificabilidad, y con uso de espacio libre privado, se corrige en la ficha de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa la posibilidad de construcción de áticos en las manzanas M3.1, M3.2 y M5; y se elimina el doble tramo a la parcela M3.4, parcela de espacios libres en C/Mármoles, dada de alta en el inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM0001537.

### **Parcelas de infraestructuras del Sector 9 de NSSMM.**

9.- Se corrige la calificación al uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas (TIF) a la parcela denominada PI2 del Sector 9 de Normas Subsidiarias, con referencia catastral nº 7036906WF3773N0001KS, sobre la que se ubican los centros de transformación de las compañías suministradoras de telefonía y electricidad y que aparece dada de alta en el inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM000474 como Infraestructuras.

10.- Se corrige la calificación al uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas (TIF) a la parcela denominada PI3 del Sector 9 de Normas Subsidiarias, con referencia catastral nº 6938425WF3763N0001JI, sobre la que se ubican los centros de transformación de las compañías suministradoras de telefonía y electricidad y que aparece dada de alta en el inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM000497 como Infraestructuras.

### **Determinaciones Ámbito UE-26.**

11.- Se traslada correctamente al ámbito denominado UE-26 del Plan General las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 26 del PGOU-97 (Expte. PERI 5/02), ajustando la cartografía y completando la ficha correspondiente al ámbito UE-26 del Anexo de Normativa para las parcelas 1, 2, 4 y 5 en aspectos referidos al número de aparcamientos, parcela mínima, ocupación y ocupación bajo rasante. Además se divide la parcela 3 en dos (3<sup>a</sup> y 3b) como resultado del Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en calles Navas de Tolosa y Felipe el Hermoso (Expte. ED 1/08), fijando la distribución de la edificabilidad y el número de viviendas en proporción a la superficie de cada parcela resultante.

### **Determinaciones Ámbito UE-29.1.**

12.- Se traslada correctamente al ámbito denominado UE-29.1 del Plan General las ordenanzas y el plano de zonificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 29.1 del PGOU-97 (Expte. PERI 1/01). Además, se incluye en la innovación la delimitación de las parcelas RU2a y RU2b con los parámetros urbanísticos correspondientes.

### **Delimitación UE-100 y altura R1.**

13.- Corrección de la calificación de una mínima parte de la parcela catastral nº 6936801WF3763N0001XI que aparece calificada como espacio libre en lugar de residencial unifamiliar agrupada (UAG/2) tal y como se encuentra el resto de la parcela.

14.- Se modifica la altura máxima de la Manzana R1 del ámbito UE-100, con referencia catastral nº 3736301WF3763N a 5 alturas.

#### **Parcela de espacio libre contigua a Residencial Miramar.**

15.- Se elimina la trama residencial unifamiliar para que no se superponga con la calificación de Espacios Libres Áreas de Juego en el espacio libre ajardinado contiguo al residencial Miramar, en el Paseo Marítimo de la Urbanización de Aguadulce, dado de alta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM001094.

#### **Altura de la Parcela R1.2 del ámbito S-13.**

16.- Se fija la altura de 6 plantas para la parcela R1.2 del ámbito S-13 (referencia catastral nº 7125302WF3772N).

#### **Parcela de suelo urbano consolidado en Polígono La Algaida.**

17.- Se califica la totalidad de la parcela catastral 5312401WF3751S0001BQ en el Polígono industrial La Algaida con la categoría y calificación de uso industrial (IMM/2) en lugar de como espacio libre (SUC-D EL).

#### **Determinaciones Ámbito S-19.**

18.- Se ajusta la delimitación gráfica de las poligonales y alineaciones del inmueble municipal nº INM000408, Campo de fútbol en C/ Alemania, y de las parcelas catastrales nº 5198902WF3659N, 5198908WF3659N y 5198905WF3659N. Además de grafiar y calificar como espacio libre el inmueble municipal nº INM000416, Z.V. contigua a Rambla El Cañuelo.

19(a).- Se subsana la asignación de la edificabilidad a los cuatro tipos de parcelas unifamiliares según el Plan Parcial del Sector 1 Las Salinas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1987:

- Manzanas U-1 a U-14 y U-16: 0,500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Manzanas U-15, U-17, U-18, U-19-A y U-20-A: 0,610 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Manzanas U-19-B y U-20-B: 0,429 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Manzanas U-21 y U-22: 0,270 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

19(b).- Se subsanan las condiciones particulares de la parcela CC del ámbito S-19 en las que no se permiten áticos.

19(c).- Se subsanan las condiciones particulares de la parcela EP del ámbito S-19 en las que no se permiten áticos.

20.- División de la manzana U-19 del ámbito S-19 en dos submanzanas: U-19-A y U-19-B.

21.- División de la manzana denominada U-20 del ámbito S-19 en dos submanzanas: U-20-A y U-20-B.

22.- División de la manzana grafiada como U-21 del ámbito S-19 en tres parcelas: U-21.1 (5601104WF3750S), U-21.2 (5601103WF3750S), U-21.3 (5601102WF3750S).

23.- Se corrige la representación gráfica de las parcelas U-21.4 (5601103WF3750S), U-22.1 (5601403WF3750S), U-22.2 (5601402WF3750S) y U-22.3 (5601401WF3750S) para ajustarla a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Las Salinas (Expte. PP 2/02), para lo cual se desplaza el viario peatonal existente en la zona, manteniendo las características iniciales de la misma.

24.- Se modifica en el plano la altura máxima definida para la Parcela R-1 del ámbito S-19 (parcelas catastrales 5001901WF3750S, 5001902WF3750S, 5001904WF3750S Y 5001907WF3750S) a 5 alturas.

25.- La altura máxima definida para las Parcelas R-9-2-3 y R-9-2-2 del ámbito S-19 (parcela catastral nº 5097901WF3659N) se modifica a 5 alturas.

26.- La altura máxima definida para la Parcela R-3 del ámbito S-19 (manzana catastral 51995WF3659N) se modifica a 5 alturas y se ajusta la alineación.

27.- Se elimina el doble tramo asignado a la zona de contacto entre el límite del ámbito del S-19 y el Suelo No Urbanizable (SNUEP-LE Marítimo-Terrestre) corrigiendo la trama de EL, EPR y HOT, erróneamente asignada, recortándola para que no se superponga con la de SNUEP-LE Marítimo-Terrestre.

### **Manzana unifamiliar en calle Canjáyar.**

28.- Califica la parcela de suelo urbano consolidado situada en calle Canjáyar con referencia catastral 3389801WF3638N0001FU, como residencial unifamiliar (UAG/3).

### **Manzana de suelo consolidado en C/Joaquín Blume y Avd. la Aduana.**

29.- Asignación del uso pormenorizado y la altura de la edificación de una parte de la manzana delimitada por las Avenidas de la Aduana y del Perú y las Calles José María Cagigal y Joaquín Blume. En las submanzanas con referencia catastral 5095025WF3659N, 5095026WF3659N y 5095027WF3659N, se reconoce la altura de la edificación existente y se aumenta la misma hasta las 6 alturas, pasando a ser PBA/6; mientras que las submanzanas con parcelas unifamiliares de la manzana catastral 50950WF3659N se califican con la tipología edificatoria y la altura existente de UAG/3.

### **Manzana de suelo consolidado en Avd. Rey Juan Carlos I y Avd. del Perú.**

30.- Asignación de 6 plantas de altura a la edificación de la manzana catastral 51948WF3659S, clasificada como suelo urbano consolidado y delimitada por las calles Joaquín Blume y José M<sup>a</sup> Cagigal y las Avenidas Rey Juan Carlos I y del Perú.

### **Parcela de espacio libre en Calle Alameda.**

31.- Calificación de parte de la parcela de zona verde en la calle Alameda, inscrita como tal en el inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM000445, como Espacio Libre.

## **Parcela de equipamiento en Avda. Sudamérica.**

32.- Se elimina el doble tramo asignado a la parcela del antiguo depósito de agua en la Avda. Sudamérica dada de alta en el inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM000316, para que no se superponga con la calificación de Equipamiento Primario que le corresponde.

## **Parámetros urbanísticos Urb. Roquetas de Mar.**

En este ámbito proveniente del C.I.T.N. de la Urbanización de Roquetas, se han detectado diversos errores materiales referidos a la altura de la edificación en la tabla correspondiente a la zona de ordenanza V (página 123) y/o en el etiquetado de las hojas nº 34, 35, 38 y 39 de los planos de Ordenación Pormenorizada a escala 1:2.000, denominados "Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas".

33.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 1 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral 34516WF3635S) que pasa a 2 plantas.

34.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 2 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral 35509WF3635S) que pasa a 2 plantas.

35.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 4 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral nº 35541WF3635S) que pasa a 2 plantas.

36.- Se corrige la altura de la edificación de la manzana 6 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral nº 35528WF3635S) a 2 plantas.

37.- Se corrige la altura de la edificación de la manzana 11 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral nº 37529WF3635S) a 2 plantas.

38.- Se corrige la altura de la edificación de la manzana 15 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral nº 37547WF3635S) a 2 plantas.

39.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 49 de la Urb. Roquetas de Mar (parcela catastral 3552815WF3635S) a 4 plantas.

40.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 50 de la Urb. Roquetas de Mar (parcela catastral 3650326WF3635S) a 4 plantas.

41.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 51 de la Urb. Roquetas de Mar (parcela catastral 3650329WF3635S) a 4 plantas.

42.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 52 de la Urb. Roquetas de Mar (parcela catastral 3650314WF3635S) a 5 plantas.

43.- Se corrige en el plano la denominación de la manzana 53 de la Urb. Roquetas de Mar (manzana catastral 37499WF3634N) a H6, sin que se modifique ningún parámetro urbanístico.

44.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 54 de la Urb. Roquetas de Mar a 4 plantas.

45.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 55 de la Urb. Roquetas de Mar a 3 plantas.

46.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 56 de la Urb. De Roquetas de Mar a 11 plantas.

47.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 57 de la Urb. De Roquetas de Mar a 11 plantas y en la tabla se corrige la denominación de la misma.

48.- Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la denominación de la manzana 58 de la Urb. De Roquetas de Mar, sin que afecte a ningún parámetro urbanístico.

49.- Se corrige la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 60 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 3958801WF3635N), a 5 alturas.

50.- Se corrige la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 61 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 4056305WF3645N), a 5 alturas.

51.- Se corrige la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 62 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 4056314WF3645N), a 5 alturas.

52.- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 63 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 4155901WF3645N), a 11 alturas.

53.- A la manzana etiquetada en el plano POP 01-38 como 64-PLD/5 (parcelas 10, 11 y 17 de la manzana catastral 41559WF3645N), le corresponden los datos de la fila denominada erróneamente 59(A) en la tabla de parámetros urbanísticos, por lo que se propone proceder a la corrección de la denominación en la tabla, haciendo coincidir además la altura con la reflejada en el plano y con la realidad fáctica, es decir, 5 plantas.

54.- Se corrige la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 65 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 4354107WF3645S), a 5 alturas.

55.- En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H1-HOT/3 (parcela catastral nº 3353401WF3635S), mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(1), y la altura de 3 plantas.

56.- En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H2-HOT/2 (parcela catastral nº 3253705WF3635S), mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(2) y la altura de 3 plantas.

57.- En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H3-HOT/2 (parcela catastral nº 3352401WF3635S), mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(3), respectivamente, y la altura de 3 plantas.

58.- A la manzana etiquetada en el plano como H4-HOT/4 (parcela catastral 3650304WF3635S), le corresponden los datos de la fila denominada A en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones. Por ello se propone rectificar la etiqueta del plano a A-HOT/5.

59.- Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la parcela ocupada por el Hotel Zafiro (manzana catastral 39559WF3635N), quedando como H4 – HOT/11.

60.- Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la manzana en la que se emplaza el Hotel Sabinal (parcela catastral 4151408WF3645S), quedando como H3-HOT/8.

61.- Se modifica la denominación, la superficie y la altura de la edificación de la manzana en la que se ubica el Hotel Playamar/Mediterráneo Park (parcela catastral nº 4562802WF3646S), quedando como H2-HOT/5.

62.- Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la manzana en la que se ubica el Hotel Zoraida Park (parcela catastral nº 4562801WF3646S), quedando como H1-HOT/6.

63.- Se corrige en la tabla la altura de la edificación para la manzana T1 de la Urb. De Roquetas de Mar a 4 alturas.

64.- Se corrige en la tabla la altura de la edificación para la manzana T4 de la Urb. De Roquetas de Mar a 3 alturas.

65.- Se corrige en el plano la altura de la edificación para la manzana T5 de la Urb. De Roquetas de Mar a 1 altura.

### **Cambio de uso en manzana residencial en la Urb. Roquetas de Mar.**

66.- Se califica parte de la parcela catastral 4459522WF3645N0001FY, emplazada en la manzana nº 47 del ámbito de la Urbanización de Roquetas en Paseo del Mar, con uso pormenorizado hotelero y calificación hotelera (HOT), sin asignación de edificabilidad, y se abre un paso peatonal, de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, de 2 ml de ancho y una superficie de 85,71 m<sup>2</sup>.

### **3.- ÁMBITOS OBJETO DE SUSPENSIÓN.**

El apartado 2 del artículo 27 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación a la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanística establece que "*el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente*".

El régimen urbanístico del suelo y de la propiedad se establece en el artículo 2.1. del Plan General, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable, mediante:

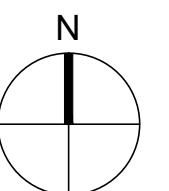
- a) Clasificación del suelo, estableciendo su régimen general.
- b) Calificación del suelo, fijando usos e intensidades de aprovechamiento y marcando zonas de ordenación uniforme.
- c) Programación urbanística, determinando los plazos del desarrollo y ejecución del Plan, en los términos previstos en el artículo 18.2 LOUA.

Al objeto de expresar los ámbitos en los que se suspende "*la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística*", exigido por el apartado 19.3.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, estos, con excepción de las numeradas como 15, 27, 32, 56 y 58 al no afectar a ningún parámetro urbanístico, coinciden con las modificaciones relacionadas anteriormente y que se reflejan en los planos adjuntos.

Roquetas de Mar, a 28 de julio de 2014

T.A.E. PLANIFICACIÓN Y GIS

Fdo: María Teresa García González



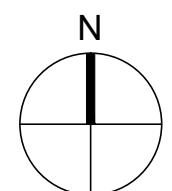
DATEPLOT	16/07/13
FICHERO	Master02
DELINEANTE	José Luis Jiménez
PLANO	

## INNOVACIÓN P.G.O.U./2009

de Roquetas de Mar (Almería)

### RESUMEN EJECUTIVO

Nº PLANO	1
de 4	
ESCALA	1/10.000

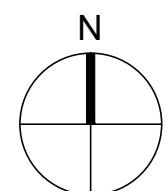
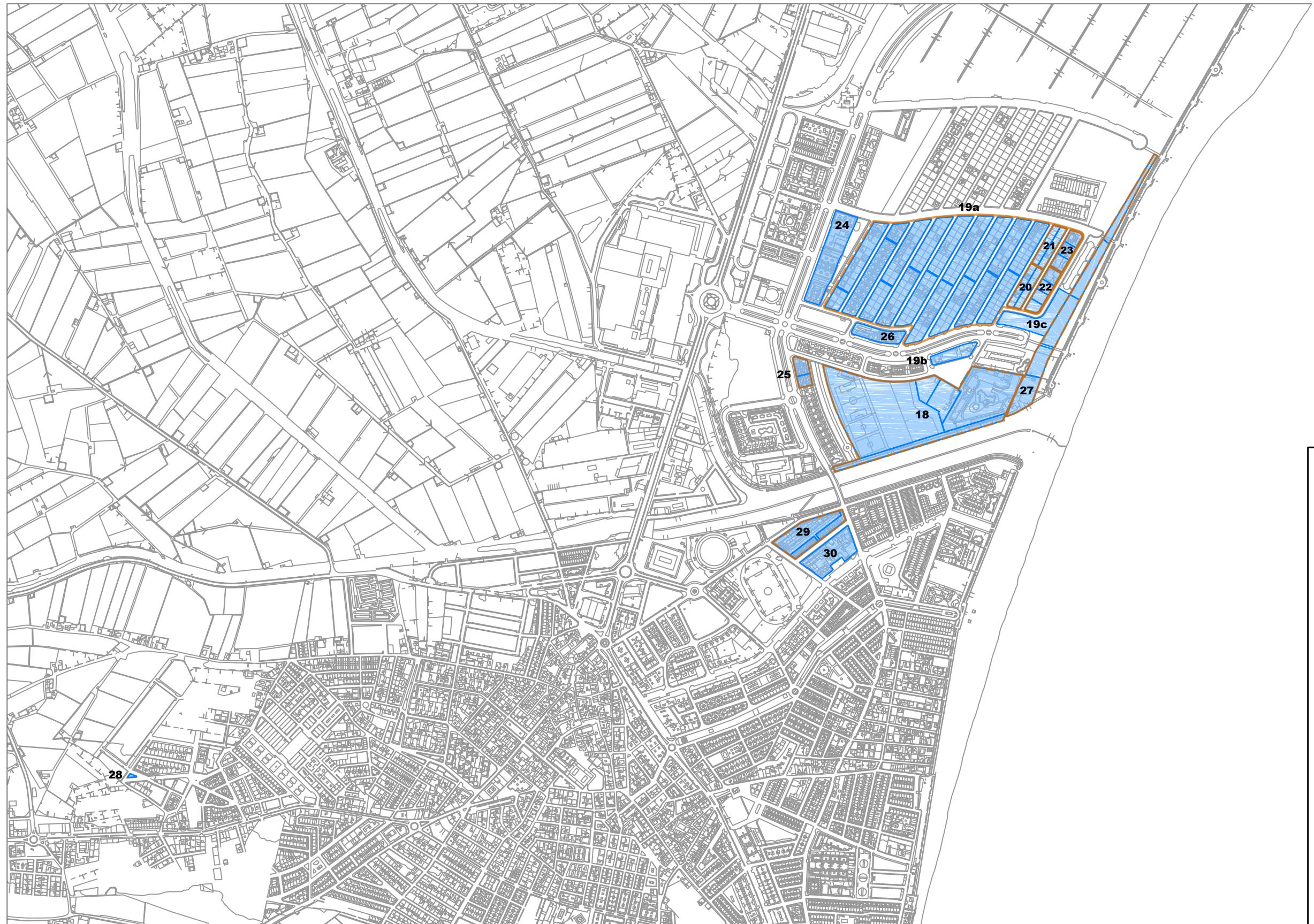


DATEPLOT  
16/07/13  
FICHERO  
Master02  
DELINEANTE  
José Luis  
Jiménez

DESCRIPCION  
**INNOVACIÓN P.G.O.U./2009**  
de Roquetas de Mar (Almería)

PLANO  
**RESUMEN EJECUTIVO**

Nº PLANO  
**2**  
de 4  
ESCALA  
1/10.000  
-



DATEPLOT  
16/07/13  
FICHERO  
Master02  
DELINEANTE  
José Luis  
Jiménez

DESCRIPCION

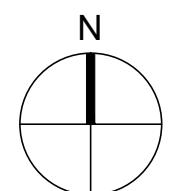
## INNOVACIÓN P.G.O.U./2009

de Roquetas de Mar (Almería)

PLANO

## RESUMEN EJECUTIVO

Nº PLANO  
3  
de 4  
ESCALA  
1/10.000  
-



DATEPLOT  
16/07/13  
FICHERO  
Master02  
DELINEANTE  
José Luis  
Jiménez

DESCRIPCION  
**INNOVACIÓN P.G.O.U./2009**  
de Roquetas de Mar (Almería)

PLANO  
**RESUMEN EJECUTIVO**

Nº PLANO  
**4**  
de 4  
ESCALA  
1/10.000  
-