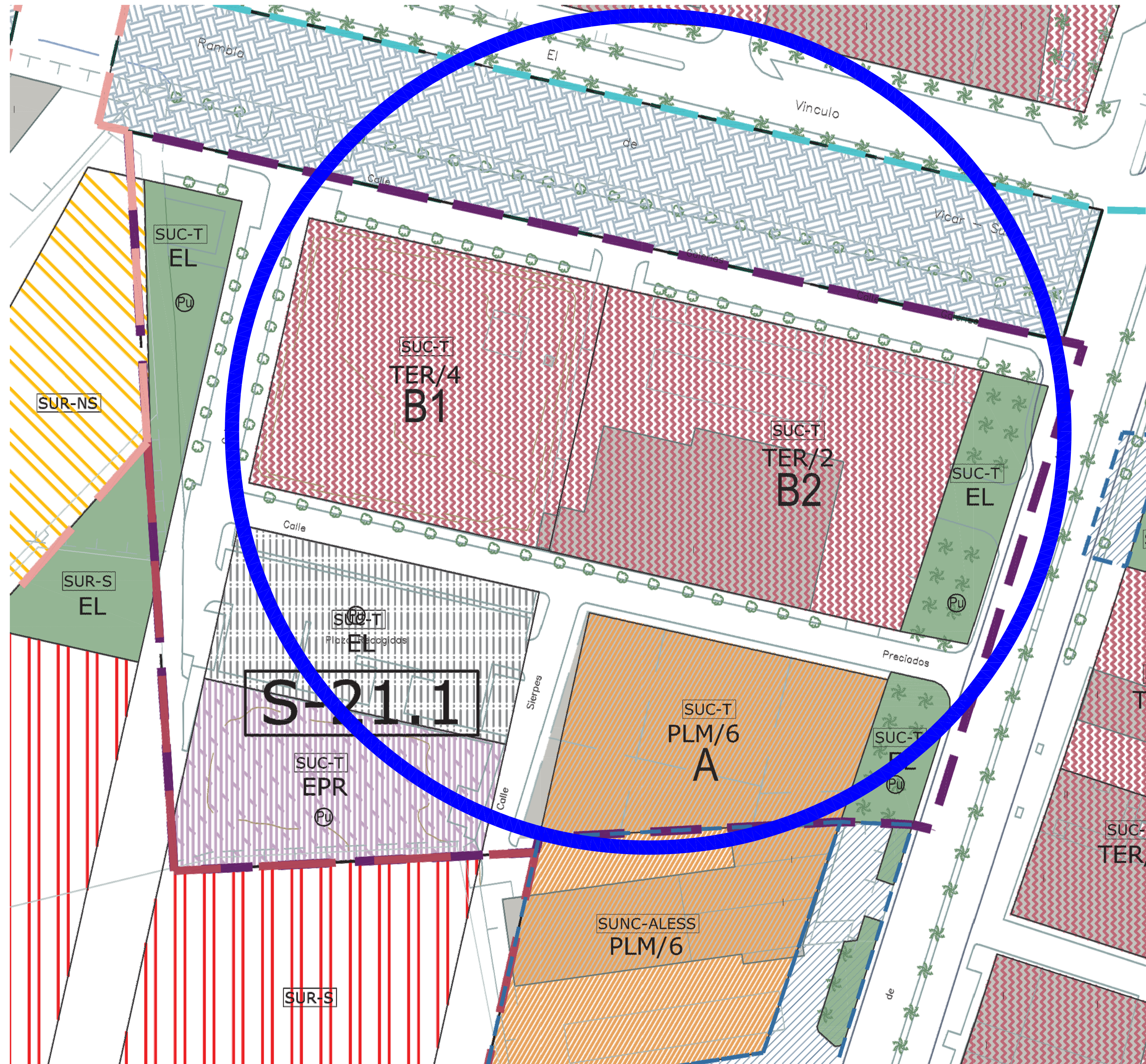




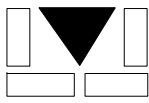
SITUACIÓN



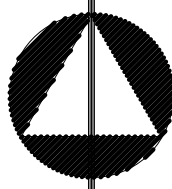
SITUACIÓN P.N.O.A.



SITUACIÓN P.G.O.U.

|                                                                                                                              |  |  |                                                         |                         |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE<br>EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)<br>DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR                 |  |  |                                                         |                         |                           |
|  Arquitecto<br>Santiago Lloreda Márquez |  |  | DESIGNACION DEL PLANO:                                  |                         |                           |
|                                                                                                                              |  |  | SITUACIÓN                                               |                         |                           |
|                                                                                                                              |  |  | SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) |                         |                           |
|                                                                                                                              |  |  | Modificado:                                             | Sustituye al:           | PROMOTOR:                 |
|                                                                                                                              |  |  | Fecha:<br>OCTUBRE/2021                                  | Referencia:<br>801/2021 | Plano nº<br>1             |
|                                                                                                                              |  |  | Escala:<br>S/E                                          |                         | LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. |

NORTE



GEORREFERENCIA PARCELA B1  
Calle Preciados, Roquetas de Mar (Almería)  
Referencia Catastral: 4698201WF3649N0001OT

DÁTUM: EUROPEAN TERRESTRIAL REFERENCE SYSTEM, 1989  
NUMERACIÓN: SENTIDO HORARIO.

| NÚMERO | COORD.X   | COORD.Y    |
|--------|-----------|------------|
| B1-1   | 534405.53 | 4069707.77 |
| B1-2   | 534470.81 | 4069692.93 |
| B1-3   | 534456.99 | 4069632.13 |
| B1-4   | 534391.71 | 4069646.94 |
| B1-5   | 534405.53 | 4069707.77 |

GEORREFERENCIA PARCELA B2  
Calle Preciados, Roquetas de Mar (Almería)  
Referencia Catastral: 4698202WF3649N0001KT

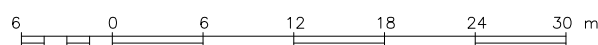
DÁTUM: EUROPEAN TERRESTRIAL REFERENCE SYSTEM, 1989  
NUMERACIÓN: SENTIDO HORARIO.

| NÚMERO | COORD.X   | COORD.Y    |
|--------|-----------|------------|
| B2-1   | 534470.81 | 4069692.93 |
| B2-2   | 534559.37 | 4069672.81 |
| B2-3   | 534540.52 | 4069613.18 |
| B2-4   | 534456.99 | 4069632.13 |
| B2-5   | 534470.81 | 4069692.93 |

LEYENDA

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Registro de Pluviales                   |
|  | Registro de Saneamiento                 |
|  | Registro de Abastecimiento              |
|  | Hidrante / Llave de Paso                |
|  | Registro de Electricos                  |
|  | Fanala / Semaforo                       |
|  | Armario de Conexiones                   |
|  | Registros de Telefonía y Comunicaciones |
|  | Registros de Gas                        |
|  | Registros Sin Identificar               |
|  | Alcorque                                |
|  | Punto de Cota                           |
|  | Curvas de Nivel                         |
|  | Base de Replanteo                       |

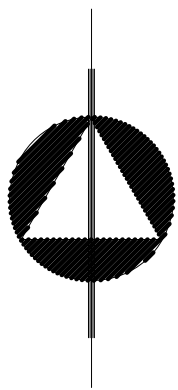
1:600



ESTUDIO DE DETALLE  
EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)  
DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR

|                                                                                                                    |                         |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| DESIGNACION DEL PLANO:<br>(ESTADO ACTUAL)<br>TOPOGRAFICO CON GEORREFERENCIACIÓN<br>MANZANAS B1 y B2, ÁMBITO S-21.1 |                         |                           |
| SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)                                                            |                         |                           |
| Modificado:                                                                                                        | Sustituye al:           | PROMOTOR:                 |
| Fecha:<br>OCTUBRE/2021                                                                                             | Referencia:<br>801/2021 | Escala:<br>1:500          |
| Plano nº<br>2                                                                                                      |                         | LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. |

NORTE



GEORREFERENCIA PARCELA B  
Calle Preciados, Roquetas de Mar (Almería)

Referencia Catastral: - - -

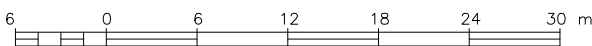
DÁTUM: EUROPEAN TERRESTRIAL REFERENCE SYSTEM, 1989  
NUMERACIÓN: SENTIDO HORARIO.

| NÚMERO | COORD.X   | COORD.Y    |
|--------|-----------|------------|
| B-1    | 534405.53 | 4069707.77 |
| B-2    | 534559.37 | 4069672.81 |
| B-3    | 534540.52 | 4069613.18 |
| B-4    | 534391.71 | 4069646.94 |
| B-5    | 534405.53 | 4069707.77 |

LEYENDA

- Registro de Pluviales
- Registro de Saneamiento
- Registro de Abastecimiento
- Hidrante / Llave de Paso
- Registro de Electricos
- Farola / Semaforo
- Armario de Conexiones
- Registros de Telefonía y Comunicaciones
- Registros de Gas
- Registros Sin Identificar
- Alcorque
- Punto de Cota
- Curvas de Nivel
- Base de Replanteo

1:600



ESTUDIO DE DETALLE  
EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)  
DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR

DESIGNACION DEL PLANO:  
(ESTADO REFORMADO)  
TOPOGRAFICO CON GEORREFERENCIACIÓN  
MANZANA B, ÁMBITO S-21.1

SITUACION: CALLE PRECIADOS  
ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

Arquitecto  
Santiago Lloreda Márquez

Fecha:  
OCTUBRE/2021

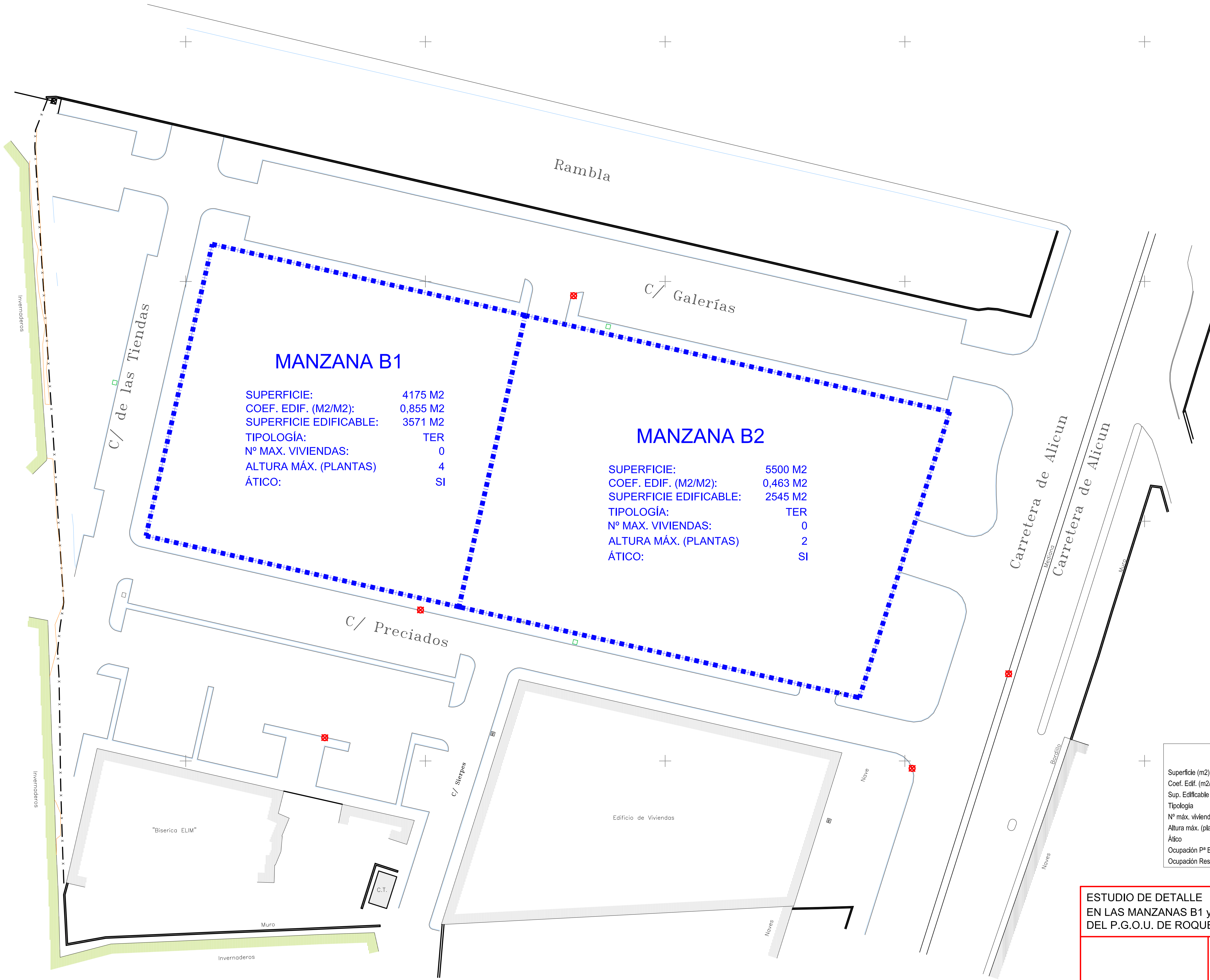
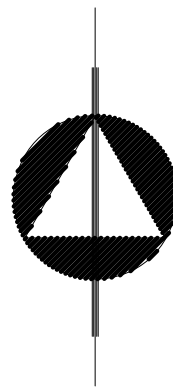
Referencia:  
801/2021

Escala:  
1:500

Plano nº  
3

PROMOTOR:  
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

NORTE



MANZANA B1

SUPERFICIE: 4175 M2  
COEF. EDIF. (M2/M2): 0,855 M2  
SUPERFICIE EDIFICABLE: 3571 M2  
TIPOLOGÍA: TER  
Nº MAX. VIVIENDAS: 0  
ALTURA MÁX. (PLANTAS): 4  
ÁTICO: SI

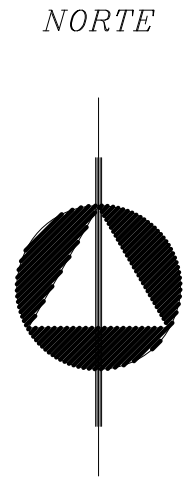
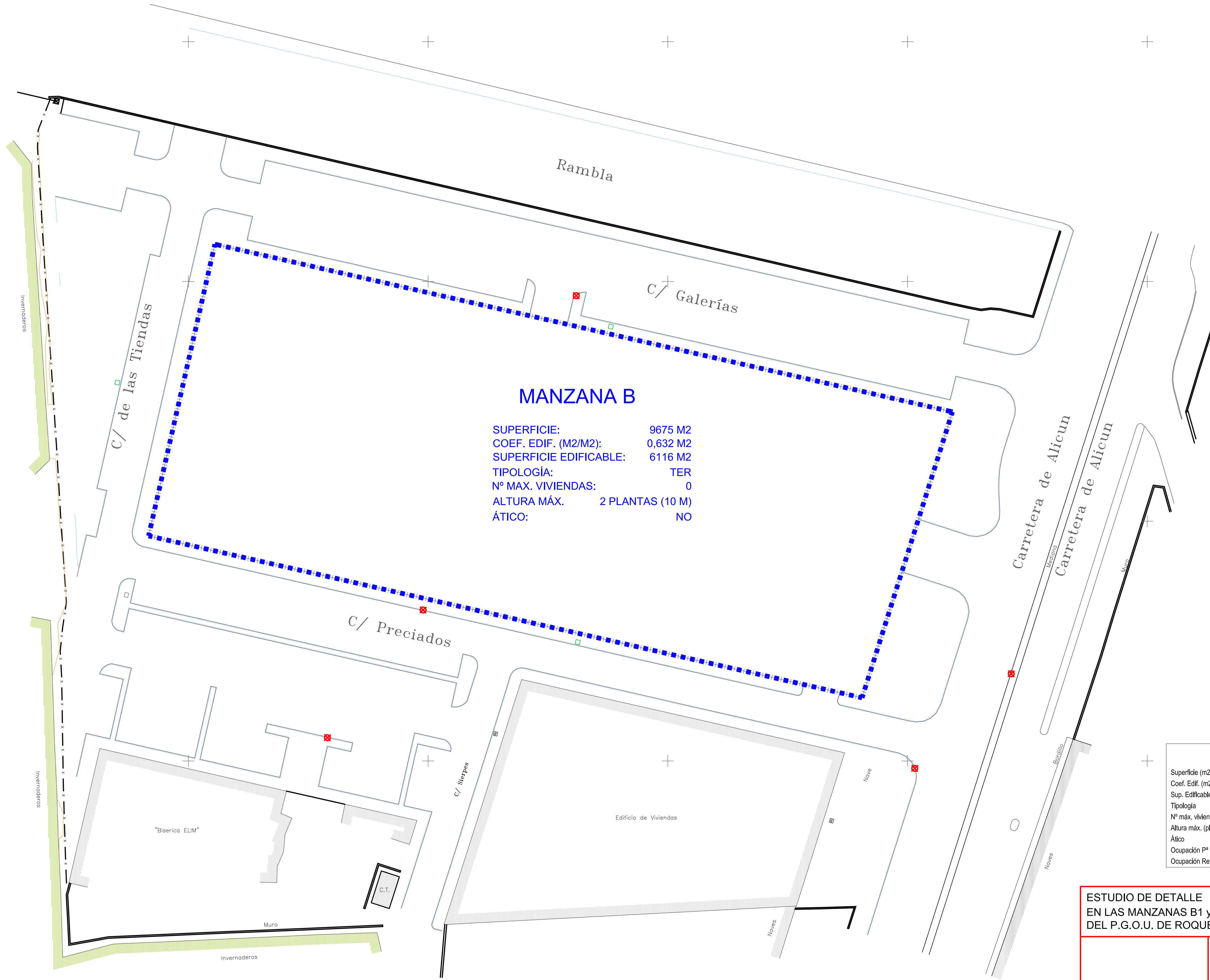
MANZANA B2

SUPERFICIE: 5500 M2  
COEF. EDIF. (M2/M2): 0,463 M2  
SUPERFICIE EDIFICABLE: 2545 M2  
TIPOLOGÍA: TER  
Nº MAX. VIVIENDAS: 0  
ALTURA MÁX. (PLANTAS): 2  
ÁTICO: SI

|                         | Parámetros Urb. Actuales |              |               |
|-------------------------|--------------------------|--------------|---------------|
|                         | Manzana (B1)             | Manzana (B2) | Total (B1+B2) |
| Superficie (m2)         | 4.175                    | 5.500        | 9.675         |
| Coef. Edif. (m2/m2)     | 0,855                    | 0,463        | 0,632         |
| Sup. Edificable (m2)    | 3.571                    | 2.545        | 6.116         |
| Tipología               | TER                      | TER          | TER           |
| Nº máx. viviendas       | 0                        | 0            | 0             |
| Altura máx. (plantas)   | 4                        | 2            | 2             |
| Ático                   | SI                       | SI           | SI            |
| Ocupación Pª Bª         | 100%                     | 100%         | 100%          |
| Ocupación Resto Plantas | 65%                      | 65%          | 65%           |

ESTUDIO DE DETALLE  
EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)  
DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR

|                           |                                                                       |                  |               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
|                           | DESIGNACION DEL PLANO:<br>(ESTADO ACTUAL)<br>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN |                  |               |
|                           | SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)               |                  |               |
| Modificado:               | Sustituye al:                                                         | PROMOTOR:        |               |
| Fecha:<br>OCTUBRE/2021    | Referencia:<br>801/2021                                               | Escala:<br>1:400 | Plano nº<br>4 |
| LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. |                                                                       |                  |               |



MANZANA B

SUPERFICIE: 9675 M2  
COEF. EDIF. (M2/M2): 0,632 M2  
SUPERFICIE EDIFICABLE: 6116 M2  
TIPOLOGÍA: TER  
Nº MAX. VIVIENDAS: 0  
ALTURA MÁX. 2 PLANTAS (10 M)  
ÁTICO: NO

MANZANA B  
SUPERFICIE 9.675 M2

|                         | Parámetros Urb. Actuales |              |               | Parámetros Urb. Presente Estudio de Detalle |
|-------------------------|--------------------------|--------------|---------------|---------------------------------------------|
|                         | Manzana (B1)             | Manzana (B2) | Total (B1+B2) | Manzana (B)                                 |
| Superficie (m2)         | 4.175                    | 5.500        | 9.675         | 9.675                                       |
| Coef. Edif. (m2/m2)     | 0,855                    | 0,463        | 0,632         | 0,632                                       |
| Sup. Edificable (m2)    | 3.571                    | 2.545        | 6.116         | 6.116                                       |
| Tipología               | TER                      | TER          | TER           | TER                                         |
| Nº máx. viviendas       | 0                        | 0            | 0             | 0                                           |
| Altura máx. (plantas)   | 4                        | 2            | 2             | 2 (9 mts)                                   |
| Ático                   | SI                       | SI           | SI            | NO                                          |
| Ocupación Pª Bª         | 100%                     | 100%         | 100%          | 100%                                        |
| Ocupación Resto Plantas | 65%                      | 65%          | 65%           | 65%                                         |

ESTUDIO DE DETALLE  
EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)  
DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR

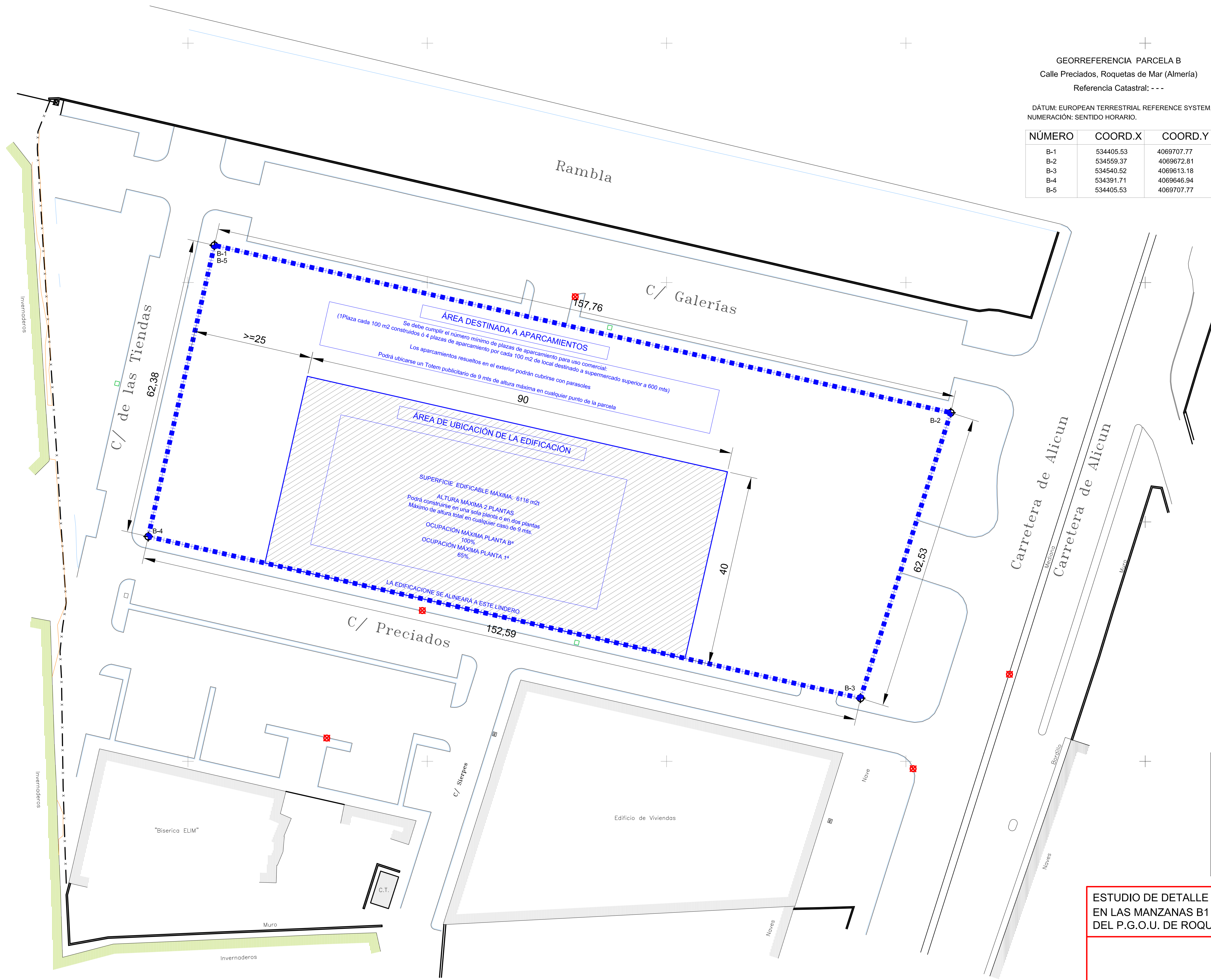
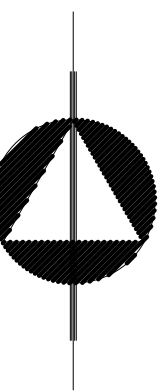
|                           |                                                                                   |                         |                  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                           | DESIGNACION DEL PLANO:<br>(ESTADO REFORMADO)<br>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL E.D. |                         |                  |
|                           | SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)                           |                         |                  |
|                           | Modificado:                                                                       | Sustituye al:           | PROMOTOR:        |
|                           | Fecha:<br>OCTUBRE/2021                                                            | Referencia:<br>801/2021 | Escala:<br>1:400 |
|                           |                                                                                   | Plano nº                | 5                |
| LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. |                                                                                   |                         |                  |

GEORREFERENCIA PARCELA B  
Calle Preciados, Roquetas de Mar (Almería)  
Referencia Catastral: - - -

DÁTUM: EUROPEAN TERRESTRIAL REFERENCE SYSTEM, 1989  
NUMERACIÓN: SENTIDO HORARIO.

| NÚMERO | COORD.X   | COORD.Y    |
|--------|-----------|------------|
| B-1    | 534405.53 | 4069707.77 |
| B-2    | 534559.37 | 4069672.81 |
| B-3    | 534540.52 | 4069613.18 |
| B-4    | 534391.71 | 4069646.94 |
| B-5    | 534405.53 | 4069707.77 |

NORTE



MANZANA B  
SUPERFICIE 9.675 M2

| Parámetros Urb.<br>Presente Estudio de<br>Detalle | Manzana (B) |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Superficie (m2)                                   | 9.675       |
| Coef. Edif. (m2/m2)                               | 0,632       |
| Sup. Edificable (m2)                              | 6.116       |
| Tipología                                         | TER         |
| Nº máx. viviendas                                 | 0           |
| Altura máx. (plantas)                             | 2 (9 mts)   |
| Ático                                             | NO          |
| Ocupación Pª Bª                                   | 100%        |
| Ocupación Resto Plantas                           | 65%         |

ESTUDIO DE DETALLE  
EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)  
DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR

|                                                                         |                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| DESIGNACION DEL PLANO:<br>(ESTADO REFORMADO)<br>ORDENACIÓN DE VOLUMENES |                         |                  |
| SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)                 |                         |                  |
| Modificado:                                                             | Sustituye al:           | PROMOTOR:        |
| Fecha:<br>OCTUBRE/2021                                                  | Referencia:<br>801/2021 | Escala:<br>1:400 |
| Arquitecto<br>Santiago Lloreda Márquez                                  |                         | Plano nº<br>6    |
| LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.                                               |                         |                  |



Posibilidad de implantación según ordenación actual en las Manzanas (B1) y (B2)



Posibilidad de implantación según el Presente E.D. en la Manzana (B)

|                                                                                                              |                                                                                                                    |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| ESTUDIO DE DETALLE<br>EN LAS MANZANAS B1 y B2 DEL ÁMBITO S-21.1 (S.U.C-T)<br>DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR |                                                                                                                    |                |               |
| <div>Arquitecto</div> <div>Santiago Lloreda Márquez</div>                                                    | DESIGNACION DEL PLANO:<br>ESTUDIO COMPARATIVO DE VOLUMENES SEGÚN<br>ORDENACIÓN EXISTENTE Y ORDENACIÓN<br>PROPUESTA |                |               |
|                                                                                                              | SITUACION: CALLE PRECIADOS<br>ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)                                                            |                |               |
|                                                                                                              | Modificado:                                                                                                        | Sustituye al:  | PROMOTOR:     |
| Fecha:<br>OCTUBRE/2021                                                                                       | Referencia:<br>801/2021                                                                                            | Escala:<br>S/E | Plano nº<br>7 |
| LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.                                                                                    |                                                                                                                    |                |               |