

Determinaciones del P.G.O.U. de Roquetas de Mar

El P.G.O.U.2009 Roquetas de Mar establece en su artículo 10.170 para la parcela EPR de equipamiento primario, que atenderá a las condiciones establecidas para la calificación Residencial UA A en lo que se refiere a las condiciones de parcelación. En cuanto a la edificabilidad máxima permitida se establece en 1 m²/m².

El cuadro de resumen de los parámetros urbanísticos fundamentales para la parcela EPR es el siguiente:

Norma

Ocupación máx. (%)	100
Edificabilidad (m ² /m ²)	1,00
Altura máx. (m ²)	11,50 (torre campanario con una superficie en planta de 9,67 m ² tendría una altura de 21 m)
Retranqueos (m.)	Libre disposición de los planos de fachada, contenidos dentro del perímetro de la parcela.

NORMAS

Las normas aplicables a la edificación proyectada sobre la parcela objeto del presente estudio de detalle serán las contenidas en el Capítulo 17º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO (EPR). Concretamente, en aplicación del artículo 10.170, por tratarse de una parcela integrada en una manzana donde la calificación característica no corresponde a alguna de las calificaciones residenciales, atenderán a las condiciones establecidas para calificación UA A, excepto en lo que se refiere a alineaciones a viales y ocupación de parcela que serán las establecidas en este Estudio de Detalle.

En Roquetas de Mar, a 20 de junio de 2017
El arquitecto

Juan Manuel Ortega Camacho, colegiado 155