

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EPR, DEL ÁMBITO UE-13 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR

SITUACIÓN: CALLES ALMENDRO, ROSAL, BOSQUE Y AVDA. EL PALMERAL

INSTADO POR:xxxxxxxxx

RESUMEN EJECUTIVO

Objeto del Estudio de Detalle

La modificación de las condiciones de ordenación de las parcelas EPR de la UE-13 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, destinada a equipamiento primario.

La finalidad es modificar los parámetros de ocupación, retranqueos y altura de dicha parcela, sin aumentar la edificabilidad, con el objeto de que la edificación proyectada pueda adecuarse mejor al uso previsto, en este caso, al uso religioso como parroquia, ya que dicho uso requiere una determinada ocupación y altura, que con las limitaciones en cuanto a retranqueo, ocupación y altura, sería inviable.

Delimitación de Ámbitos

El ámbito de actuación del estudio de detalle se ciñe exclusivamente a las parcelas EPR, de cabida 889,00 m<sup>2</sup>.

Solución Propuesta

Modificar los parámetros de retranqueos, ocupación y altura, sin aumentar edificabilidad.

Método

Se cambian los parámetros de retranqueos, ocupación y altura.

Resultado

Los parámetros urbanísticos fundamentales como son la edificabilidad y el número de plantas permanecen inalterados. Solo se elimina la restricción de los retranqueos obligatorios (proponiendo fachadas de libre disposición, ya que los linderos de las EPR, son zonas verdes o viales. Por tanto funciona como una manzana). Se modifica la ocupación y altura. Es decir el “volumen” del edificio que se construya será muy similar, tan solo se permite que su forma sea más libre y acorde con el uso al que se destine.

Ámbitos objeto de suspensión

El acuerdo de aprobación inicial del estudio de detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de las parcelas objeto del estudio.

Se adjuntan planos de situación según PGOU y emplazamiento acotado.

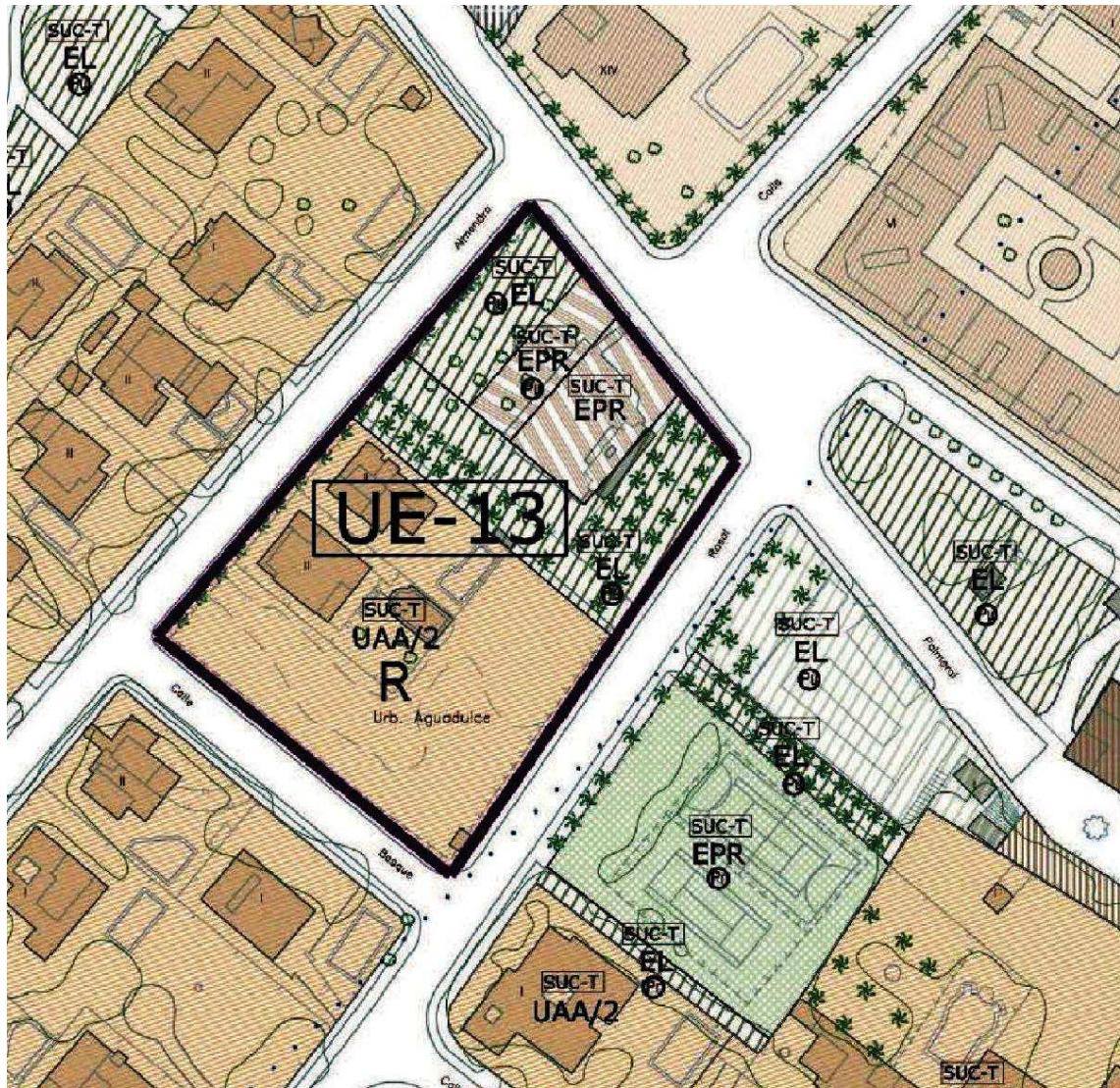
Roquetas de Mar, a 20 de junio de 2017

El arquitecto

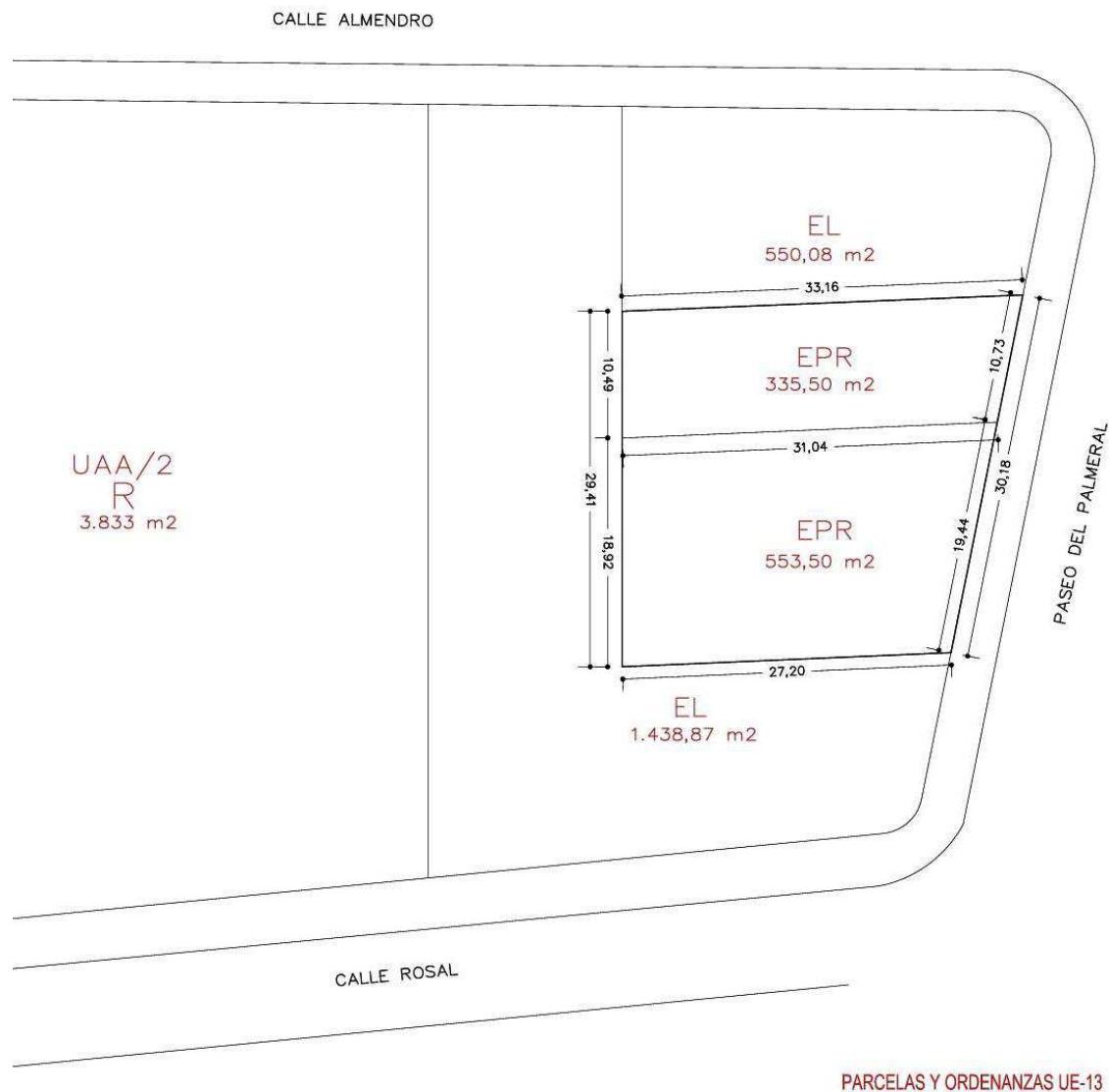
ORTEGA  
CAMACHO JUAN  
MANUEL -  
24225625R

Firmado digitalmente por  
ORTEGA CAMACHO JUAN  
MANUEL - 24225625R  
Fecha: 2017.06.20 19:12:36  
+02'00'

Juan Manuel Ortega Camacho, colegiado 155



Plano de situación parcelas de la UE-13, del PGOU de Roquetas de Mar



Plano emplazamiento Parcelas EPR de la UE-13, del PGOU de Roquetas de Mar