

(4)

4-12-2014

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5B EN EL ÁMBITO UE-52 DEL P.G.O.U DE ROQUETAS DE MAR**  
**SITUACIÓN: CALLES CIEZA, CARTAGENA, PUERTO LUMBRERAS Y YECLA**  
**INSTADO POR:**

## RESUMEN EJECUTIVO

### Objeto del Estudio de Detalle

La modificación de las condiciones de ordenación de la parcela 5b de la UE-52 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, destinada a equipamiento primario.

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

### Delimitación de Ámbitos

El ámbito de actuación del estudio de detalle se ciñe exclusivamente a la parcela 5b, de 1.279 m2 de cabida.

### Solución Propuesta.

Suprimir los retranqueos obligatorios así como la limitación de la ocupación, sin aumentar la edificabilidad.

### Método

Se cambian los parámetros de retranqueos y ocupación.

### 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 así como la ocupación máxima. Es decir, el "volumen" del edificio que se construya será el mismo, tanto solo se permite que su forma sea más libre y acorde con el uso a que se destine.

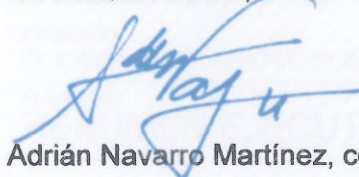
### Ámbitos objeto de Suspensión

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 la parcela objeto del estudio.

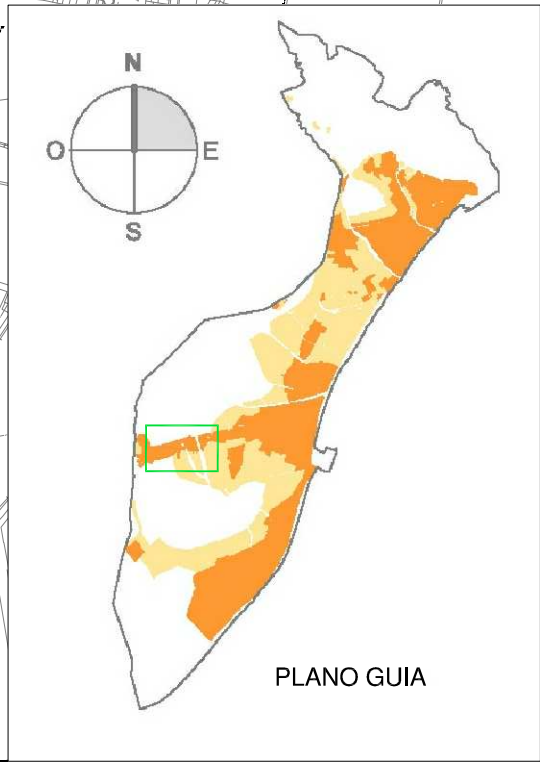
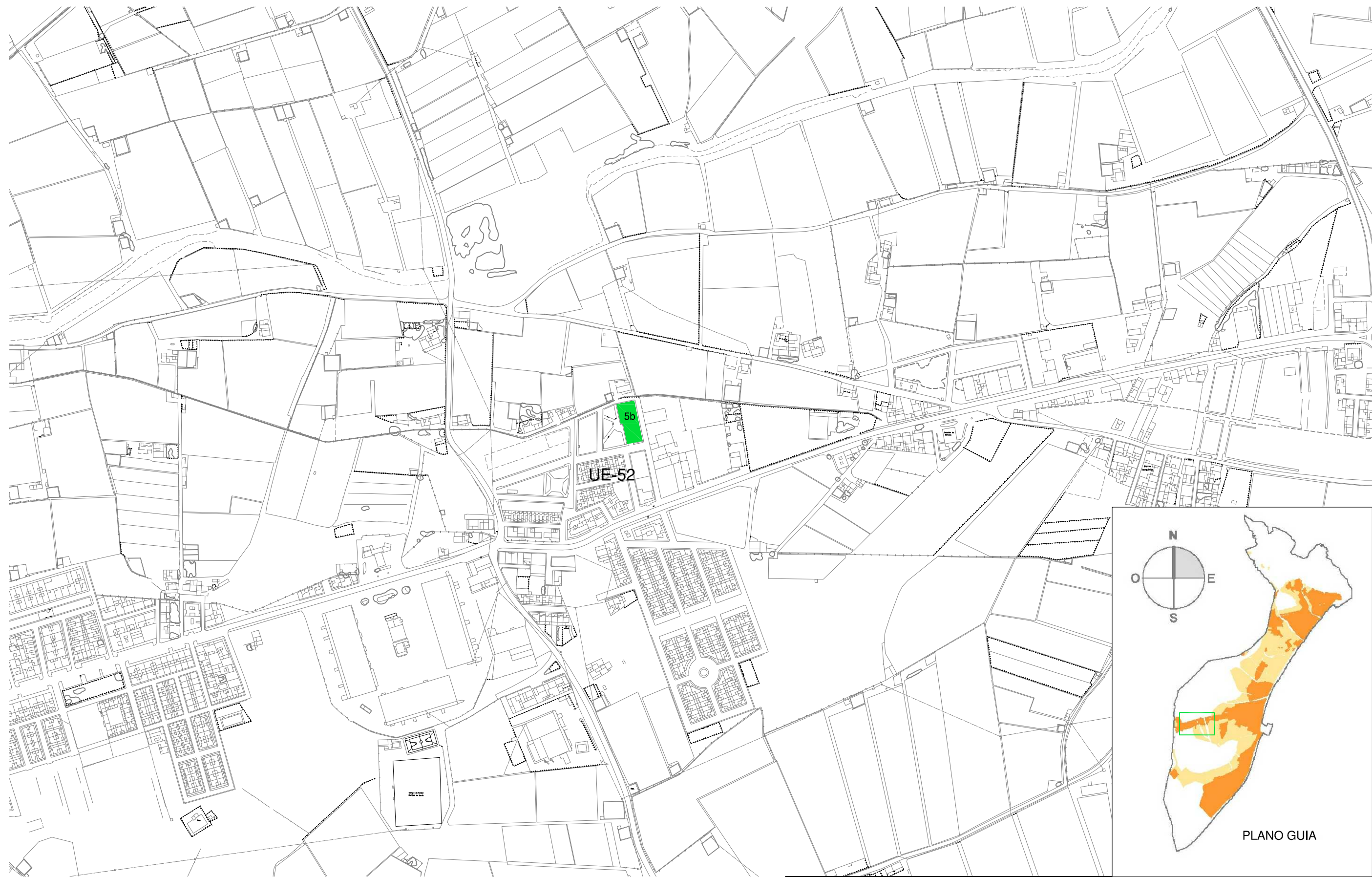
Se adjunta plano de situación.

Roquetas de Mar, a 30 de mayo de 2014

EL ARQUITECTO,



Adrián Navarro Martínez, colegiado 185



SITUACIÓN

 PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE  
**PARCELA 5b, MANZANA 5 DE LA UE-52 DEL P.G.O.U. ROQUETAS DE MAR**

SITUACIÓN  
 CI. CIEZA, CARTAGENA, PUERTO LUMBRERAS

PROMOTOR

PLANO DE:  
**RESUMEN EJECUTIVO**

PLANO Nº

**1**

ARQUITECTO  
 ADRIÁN NAVARRO MARTÍNEZ

EXPTE: 1304  
 FECHA: Abril 2014

SUSTITUYE A:

ESCALA:  
 1:5.000