

RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACIÓN AL

P.G.O.U. DE

ROQUETAS DE MAR

DE MAR

SOBRE MODIFICACIÓN DE LOS

ARTÍCULOS 10.119 Y 10.136 DE

LOS CAPÍTULOS XII Y XIII DEL

TÍTULO X DE LAS NORMAS

URBANÍSTICAS, RELATIVAS A LAS

CALIFICACIONES PLD Y PBA

PROMOVIDO POR: MARINAS DE PLAYA SERENA, S.L. UNIPERSONAL

REDACTADO POR: D. JOSÉ JESÚS MARTÍN PALMERO Y D. MANUEL MARTOS HERRERO.

Í N D I C E

1. AGENTES INTERVINIENTES.

- 1.1.1. ÁMBITO
- 1.1.2. OBJETO
- 1.1.3. FINALIDAD
- 1.1.4. DETERMINACIONES

RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con lo establecido en el Art. 62.e de la L.I.S.T.A. Y 85.1.e de su reglamento, se redacta el presente **resumen ejecutivo** del documento de INNOVACION AL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR, para modificar los artículos 10.119 y 10.136 incluidos en los capítulos XII y XIII del título X de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, relativas a la calificaciones PLD (Plurifamiliar de Libre Disposición) y PBA (Plurifamiliar en Bloques Abiertos), conteniendo la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes:

- 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.
- 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.

1. AGENTES INTERVINIENTES.

Expediente	El documento de innovación con el objeto de modificar los artículos 10.119 y 10.136 incluidos en los capítulos XII y XIII del título X, de las normas urbanísticas del P.G.O.U de Roquetas ed Mar, relativas a la calificaciones PLD (Plurifamiliar de Libre Disposición) y PBA (Plurifamiliar en Bloques Abiertos)
Promotor de la innovación	Marinas de Playa Serena S.L.U., domiciliada en Almería, Plaza Marqués de Heredia, nº6, planta 6º, CP 0400, con C.I.F.: B04880258, representada por D. Jörd Oliver Herrmann, con NIE Y-336592-Q
Técnico/s redactor/s	D. José Jesús Martín Palmero, colegiado 167 del COAAL. D. Manuel Martos Herrero, colegiado 188 del COAAL.

1.1.1. ÁMBITO

El ámbito de la presente innovación abarca la totalidad del término municipal, ya que se pretende modificar ciertos artículos de las norma urbanística del P.G.O.U. de Roquetas de Mar que afectaría a la calificación denominada en el P.G.O.U. como PLD (Plurifamiliar de Libre Disposición) y PBA (Plurifamiliar en Bloques Abiertos)

1.1.2. OBJETO

El objeto de la redacción del presente documento de innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, es modificar los artículos 10.119 y 10.136 incluidos en los capítulos XII y XIII del título X de las normas urbanísticas del P.G.O.U., relativas a la calificaciones PLD (Plurifamiliar de Libre Disposición) y PBA (Plurifamiliar en Bloques Abiertos), con el fin de eliminar la exigencia impuesta en los artículos anteriores, donde para el suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), sea obligatorio la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, en el caso de actuar sobre parcelas de más de 5.000 m², respecto a las calificaciones PLD y PBA, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.

1.1.3. FINALIDAD

Agilizar la tramitación administrativa del proceso de la promoción sobre las parcelas afectadas por las calificaciones PLD y PBA del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

1.1.4. DETERMINACIONES

Con la innovación, no se producen cambios en cuanto a los parámetros urbanísticos fundamentales aplicables.

El documento de innovación propone eliminar **el párrafo 2º, del artículo 10.119.2 del P.G.O.U.** de Roquetas de Mar, correspondiente a las condiciones particulares de la calificación plurifamiliar en bloques abiertos (PBA), y **el párrafo segundo del artículo 10.136.2 del P.G.O.U.** de Roquetas de Mar correspondiente a las condiciones particulares de la calificación plurifamiliar de libre disposición (PLD):

ARTÍCULO 10.119 Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima. La superficie correspondiente a la **parcela mínima será de mil metros cuadrados.**

2.- Cuando sobre una manzana que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consume con respecto a la edificabilidad de la manzana.

~~Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil metros cuadrados, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.~~

3.- Agregaciones y segregaciones. Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

Artículo 10.132 del Capítulo XII del Título X de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Roquetas de Mar relativo a las condiciones particulares de la calificación plurifamiliar de libre disposición (PLD):

ARTÍCULO 10.132 Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de **dos mil metros cuadrados.**

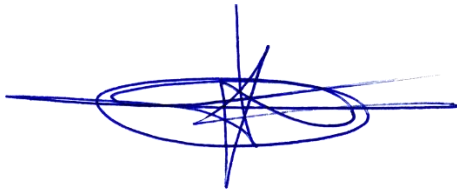
2.- Cuando sobre una manzana que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consume con respecto a la edificabilidad de la manzana.

~~Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil metros cuadrados de superficie, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.~~

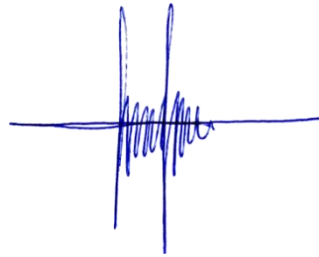
3.- Agregaciones y segregaciones. Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

Con el objeto de que surtan los efectos oportunos, firmamos el presente documento en El Ejido, a julio de 2024.



D. José Jesús Martín Palmero



D. Manuel Martos Herrero