

CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y
ENERGÍA

Dirección General de Patrimonio
C/Juan Antonio de Vizarrón. Edif.
Torretriana
41092 SEVILLA

Fecha: La de la firma electrónica

S/Ref MP 20/004

N/ref.: URB/EPD

Asunto: Solicitud Informe Urbanístico parcela catastral 3795007WG9339N0001LR

INFORME URBANÍSTICO

Con fecha 12/11/2020 se recibe solicitud de informe urbanístico para su incorporación a expediente patrimonial de enajenación mediante subasta de determinados inmuebles propiedad de esta Comunidad Autónoma de Andalucía entre los que se encuentra este inmueble de referencia catastral 3795007WG9339N0001LR sito en Calle Doctor Barbacid n.º 13 de Huerca-Overa, que se corresponde con parcela 5.5 del Plan Parcial Sector 1.2 de Huércal-Overa (Almería). La petición es relativa a la calificación urbanística, régimen y circunstancias urbanísticas a las que está sujeto el inmueble así como sus usos permitidos y compatibles, y edificabilidad máxima en el caso que se trate de una parcela, de acuerdo con la normativa urbanística actualmente de aplicación.

Consultada la normativa urbanística actualmente en vigor, que le es de aplicación, se constata lo siguiente:

El Plan Parcial Sector 1.2 de Huerca-Overa se encuentra desarrollado en su totalidad y los terrenos suelo urbanizable han pasado a ser clasificados como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**.

La parcela 5.5 del Plan Parcial Sector 1.2, sita en C/ Doctor Barbacid n.º 13 de Huerca-Overa tiene los condicionantes urbanísticos determinados en el PGOU de Huerca-Overa para el "Planeamiento Aprobado y Ejecutado proveniente de la Normativa Anterior", que se describen por un lado en distintos documentos del ANEXO 1 del PGOU: PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA y NORMATIVA y por otro lado en los PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU.

Éstos Documentos son:

-Plano Guía: SUELO URBANO CONSOLIDADO en área PP.-1.2. Ordenanza de Áreas con Mantenimiento de la Ordenación. Ordenanza Planeamiento Vigente plano PGOU-PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. HUERCAL-OVERA. Zona de Ordenanzas. (AD. 26/02/2008).

-plano PGOU-PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA-HO-2 Ordenación Pormenorizada Huerca-Overa. Zonificación, Dotaciones y Protecciones. (AD. 26/02/2008). **-2 plantas**

-Plano ANEXO 1: Normativa de Planeamiento Aprobado y Ejecutado proveniente de la Normativa Anterior- PLANO PLAN PARCIAL ÁREA 1.2. ZONIFICACION Y PARCELACIÓN. Manzana 5. Parcela 5.5. Superficie

C/ Hermanos Machado, 4-6ª planta. 04071-ALMERÍA. Tfno.: 950/011200, Fax: 950/011217



Código Seguro De Verificación:	BY574NKX4GPLHVSLWGPYQP9W5CX2P	Fecha	30/11/2020
Firmado Por	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



490,08 m². N.º de **Viviendas:2. Residencial R1.2.** Edificación **3 m de retranqueo a Vial.** (AD. 19/10/2006).

ANEXO 1: Normativa de Planeamiento Aprobado y Ejecutado proveniente de la Normativa Anterior- 2 Condiciones Particulares para cada Zona. 2.2.R1.2. edificación **unifamiliar aislada o adosada.**(pg 6-7). (AD. 19/10/2006):

“2.2. R1.2. Edificación unifamiliar aislada o adosada.

Comprende parcelas situadas en las Manzanas II y V, que representan una superficie de 2.533,20 m², parcelas edificables privativas.

La parcela mínima será de 400 m², pudiendo construirse una vivienda por cada 200 m² de suelo.

El tipo de edificación será aislada con retranqueos obligatorios de 3 m. a fachada y linderos.

Se podrá segregar y edificar media parcela con una superficie mínima de 200 m², adosando la edificación al lindero conjunto y asegurando mediante un estudio de volúmenes de la parcela completa que no se producirán medianeras vistas. Las medianeras se tratarán como fachadas si no se produce la edificación simultánea de las dos partes de la parcela.

Se admite la agrupación de parcelas para obtener una superficie mínima de terreno de 600 m² para construir grupos de viviendas, con espacios libres, elementos recreativos, instalaciones deportivas comunes, siempre que la superficie privada de parcela de cada vivienda sea como mínimo 100 m², constituyéndose en régimen de comunidad el resto del terreno agrupado.

*El **uso dominante será de vivienda libre y edificaciones complementarias**, si bien se admiten como **alternativos los usos terciarios, comercial, recreativo, talleres y equipamientos.***

Las condiciones que definen el tipo R1.2 se especifican en los siguientes parámetros:

<i>Altura máxima</i>	7m
<i>Parcela mínima</i>	400 m²
<i>Número de plantas</i>	2pl.
<i>Retranqueo a vial</i>	3,0 m.
<i>Retranqueo a linderos</i>	3,0 m.
<i>Edificabilidad</i>	1,20 m²/m²”

(En negrita se ha marcado las condiciones urbanísticas solicitadas del bien inmueble)

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco José Torres Pérez



C/ Hermanos Machado, 4-6ª planta. 04071-ALMERÍA. Tfno.: 950/011200, Fax: 950/011217

Código Seguro De Verificación:	BY574NKX4GPLHVSLWGPYQP9W5CX2P	Fecha	30/11/2020
Firmado Por	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

