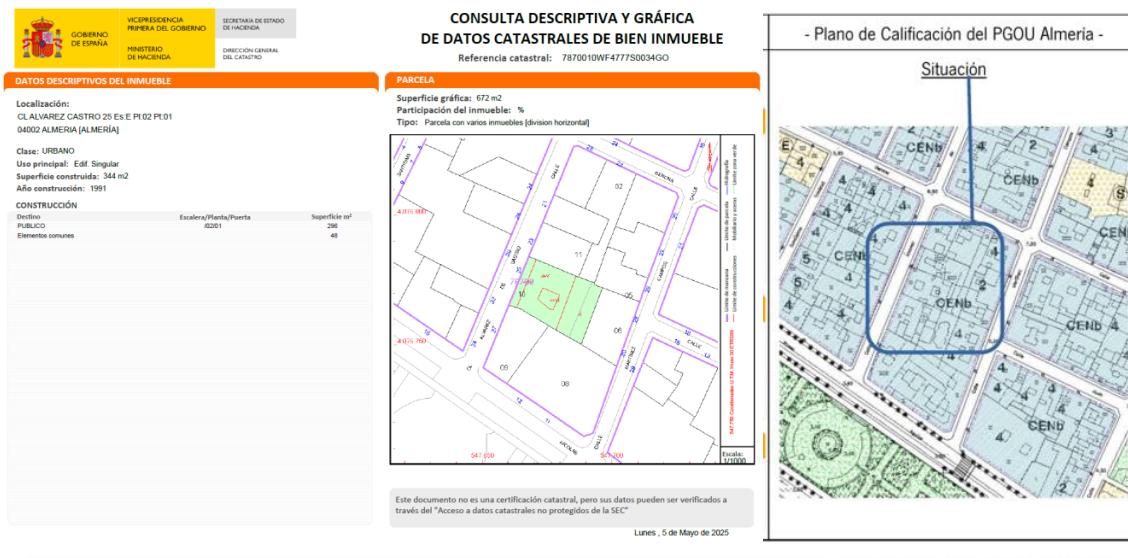


INFORME URBANÍSTICO DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE ÁLVAREZ DE CASTRO N° 25 DE ALMERÍA.

En la parcela situada en c/ Álvarez de Castro nº 25 de Almería, la Junta de Andalucía es propietaria del siguiente inmueble en planta segunda con referencia catastral: 7870010WF4777S0034GO.



Tal y como se puede observar en el plano de calificación del suelo del PGOU de Almería, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una parcela a la que le es aplicable los parámetros urbanísticos establecidos en dicho instrumento para la ordenanza de “Centro Ensanche – CEN – b”. Esta ordenanza se regula en los arts. 11.70 a 11.81 de las normas urbanísticas.

Entre los parámetros urbanísticos más relevantes destacan los siguientes:

- Condiciones particulares de Uso:
 - Uso determinado en todas las subzonas será el residencial.
 - Además de los expresamente grafiados en el plano de calificación, usos y sistemas, se permite el uso de terciario.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	19/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6AVQHA8E9MV5W672FBDJ55RX	PÁG. 1/2



- Ocupación sobre rasante:
 1. La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:
(...)
b. Para parcelas cuya superficie excede de (200) metros cuadrados, el cien por cien (100%) de los (15) primeros metros desde las alineaciones exteriores y el cincuenta por ciento (50%) del resto. En todo caso podrá ocuparse el cien (100%) por ciento de la planta baja.
 2. La superficie ocupable calculada según las reglas anteriores podrá disponerse libremente, en coherencia con lo establecido anteriormente sobre la posición de la edificación en la parcela.
- Edificabilidad neta: La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación sobre rasante y la altura de la edificación fijadas en el presente Plan.
- Altura de las edificaciones: (según el plano de calificación, usos y sistemas) La altura para esta parcela es de "Planta Baja + 3".

Fdo.: Antonio S. Becerra García

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	19/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6AVQHA8E9MV5W672FBDJ55RX	PÁG. 2/2

