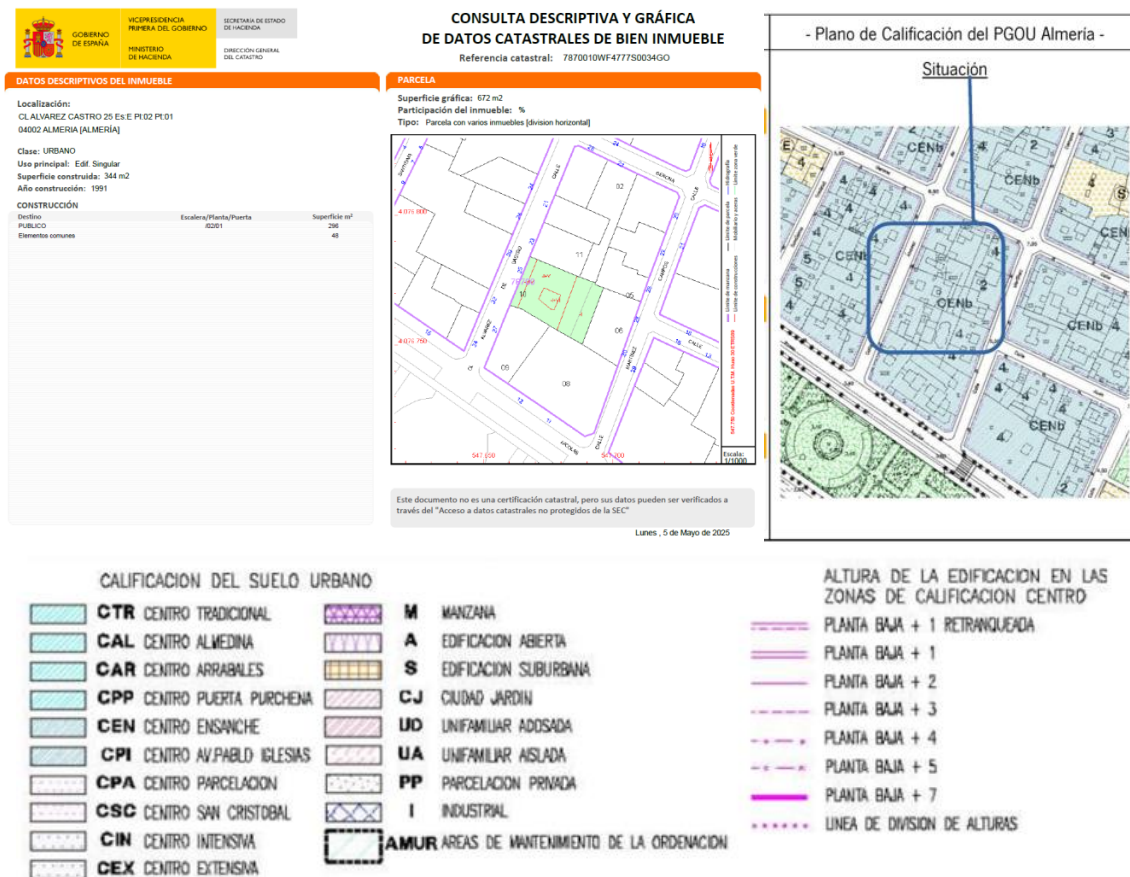


INFORME URBANÍSTICO DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE ÁLVAREZ DE CASTRO Nº 25 DE ALMERÍA.

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:
 - o Uso determinado en todas las subzonas será el residencial.
 - o 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 exceda 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	