



Ayuntamiento de Olula del Río

Expediente Nº: 1718/2025

Procedimiento: Certificados o Informes Urbanísticos. Cédula Urbanística

Tipo de Informe: Borrador ☐ Provisional ☐ Definitivo ☒

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En relación con el expediente Nº 1718/2025 y a la vista de los antecedentes correspondientes al expediente Nº 1396/2025, sobre la parcela en la que se ubica el antiguo edificio del I.E.S. ROSA NAVARRO, este Servicio de Urbanismo emite el siguiente,

INFORME

1. SITUACIÓN DE LA PARCELA.

La parcela, que tiene una superficie catastrada de 7929 m² y se encuentra edificada con una construcción de tres (3) plantas sobre rasante, con una ocupación en planta baja de 1.414 m², está destinada a Uso Educativo, siendo en la actualidad Inhabitable el edificio existente.

Datos Generales de Identificación:

Ubicación:	AV ANDALUCÍA Nº 11; 04860 OLULA DEL RIO (ALMERÍA)
Superficie Total Const.:	3778
Referencia catastral:	1953401WG6315S0001LG
Inscripción Registral	Finca Registral Nº 5.474 del Tomo 1.540 Libro 160 Folio 45 del Registro de la Propiedad de Purchena
Linderos	Norte, parcela Ref. Catastral Nº 1753104WG6315S0001RG Sur, Calle Del Educador Este, Avenida Andalucía Oeste, acequia del pago y Calle Aguamarga
Propietario:	CDAD. AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA con C.I.F. S4111001F

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

Plan General:	Adaptación Parcial a la LOUA a las NN.SS. De Olula del Río, aprobada definitivamente 15/10/2009.
Localización:	Avenida de Andalucía Nº 11
Planeamiento aplicable:	Sistema General de Equipamiento SG-EQ-03





Ayuntamiento de Olula del Río

3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO Y DEMÁS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS

Clase:	Urbano
Categoría:	<i>Urbano Consolidado</i>
Uso	<i>Terciario</i>

4. GRADO DE URBANIZACIÓN

Servicios existentes:	<i>acceso rodado abastecimiento y saneamiento de agua suministro de energía eléctrica alumbrado público encintado de aceras</i>
Servicios que deberían ejecutarse:	

5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Usos permitidos:	<i>Escolar, Deportivo, Sanitario y Social</i>
Clasificación:	Equipamiento Docente compatible con Uso Sanitario y Social
Parcela mínima edificable:	No Procede
Ocupación máxima:	Ordenanza de Bloque Abierto (AB), 60% de la parcela
Edificabilidad Máxima para Uso de Residencia	0,9 m ² /m ²
Altura máxima:	12,50 m
Retranqueos:	Mínimos 5,00 m

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

