

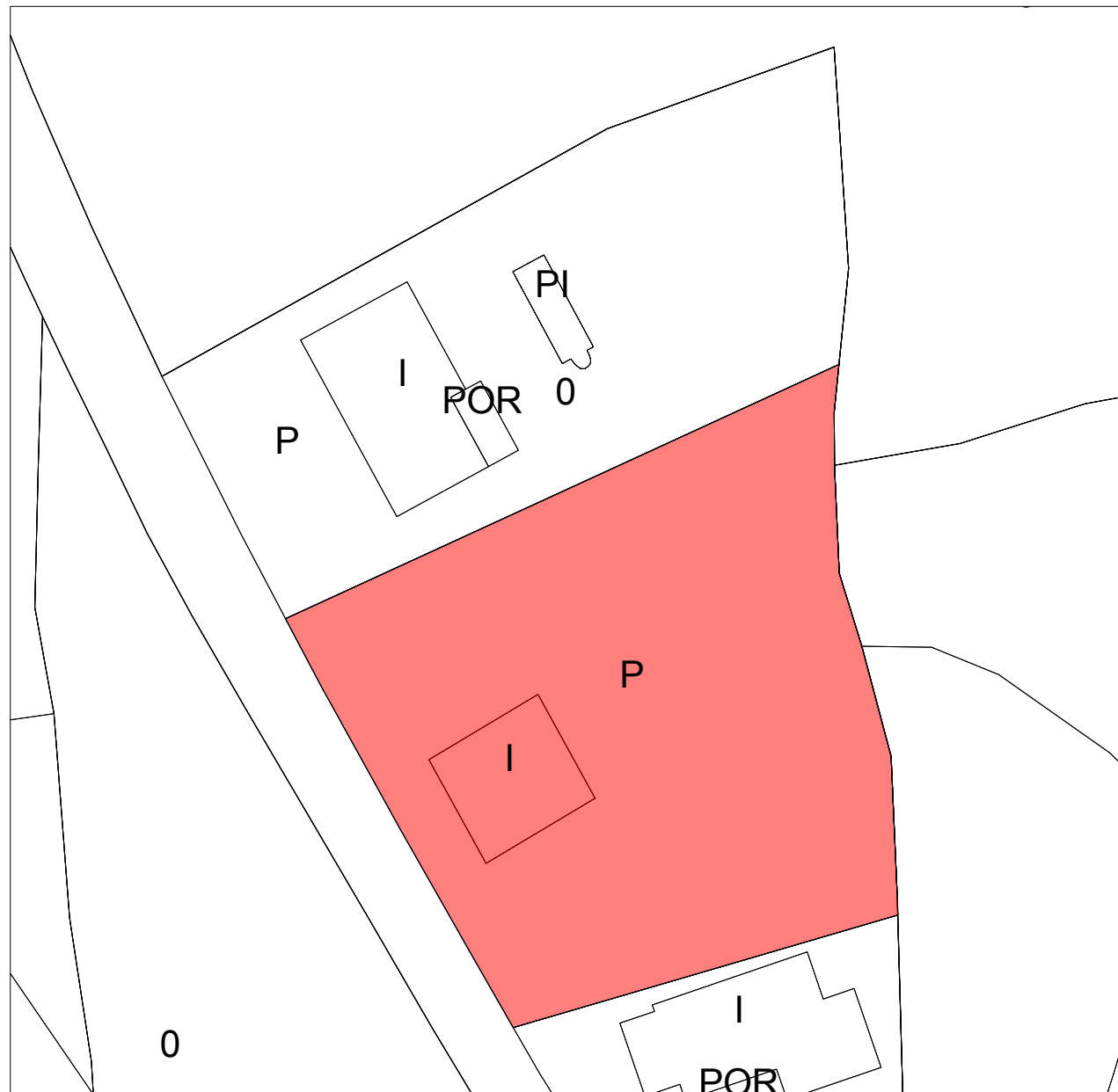
- 1- P01\_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2- P02\_PLANEAMIENTO ACTUAL Y PLANEAMIENTO PROPUESTO
- 3- P03\_FICHA URBANÍSTICA ACTUAL Y FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA

C- PLANOS

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Ayuntamiento de Huércal-Overa . CVD: 3131-3238- MARTINEZ en fecha jue ene 24 11:43:18 +0100 2019. Verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: MIGUEL ANGEL URIBE



SITUACIÓN EN EL PGOU. ESCALA 1/2000

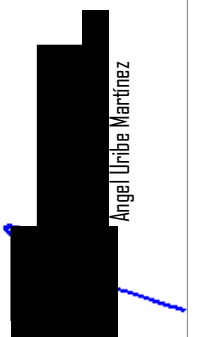


EMPLAZAMIENTO. ESCALA 1/500



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE HUÉRCAL - OVERA**

FECHA ABRIL 2018	SITUACIÓN CALLE ÚRCAL - HUÉRCAL - OVERA (ALMERÍA)	PROMOTOR JUAN PARRA PARRA	REFERENCIA 15-012	PLANO Nº <b>01</b>
			ESCALA Como se indica	
		PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		





Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Ayuntamiento de Huerca-Overa . CVD: 3131-3238- MARTINEZ en fecha jue ene 24 11:43:18 +0100 2019. Verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: MIGUEL ANGEL URIBE



PLANEAMIENTO ACTUAL



PLANEAMIENTO PROPUESTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE HUÉRCAL - OVERA**

	 ARQUITECTO Miguel Angel Uribe Martinez	PROMOTOR JUAN PARRA PARRA	REFERENCIA 15-012	PLANO Nº <b>02</b>
	FECHA ABRIL 2018	SITUACIÓN CALLE ÚRCAL - HUÉRCAL - OVERA (ALMERÍA)	PLANO PLANEAMIENTO ACTUAL Y PLANEAMIENTO PROPUESTO	ESCALA 1 : 1000



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
NÚCLEO: ÚRCAL	IDENTIFICACIÓN: ARI-UR-RI
ÁREA DE REPARTO: ARI-UR-RI	USO: RESIDENCIAL
	APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,2643 UA/m <sup>2</sup>

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m <sup>2</sup> suelo	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Techo máximo m <sup>2</sup> t	Techo residencial m <sup>2</sup> t	Techo terciario compatible / indst. M <sup>2</sup> t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m <sup>2</sup> t
RESIDENCIAL	36.402,00	0,30	10.920,60	9.828,54	1.092,06	30,75	3.022,28
Aprovechamiento Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	9.621,05	8.658,94	962,10	25,00	91,00	0,00	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m <sup>2</sup> t	Coefficientes de Usos	Ponderación	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones	
Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso
VIVIENDA LIBRE	6.806,26	1,00	6.806,26	6.806,26	2	Sup. Suelo m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100m <sup>2</sup> techo
VIVIENDA PROTEGIDA	3.022,28	0,57	1.722,70	1.722,70		Espacios Libres	3.640,20
TERCIARIO COMPATIBLE/INDUS.	1.092,06	1,00	1.092,06	1.092,06		Equipamiento	1.092,06
<b>TOTAL</b>	<b>10.920,60</b>		<b>9.621,02</b>		<b>TOTAL</b>	<b>4.732,26</b>	<b>43.3333</b>

GESTIÓN	
Sistema de Actuación	COMPENSACIÓN
Planeamiento de Desarrollo	PLAN ESPECIAL
	SEGUNDO CUATRIENIO

ORDENACIÓN	
Condiciones para su desarrollo	
Determinaciones Vinculantes	
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento	
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA

FICHA URBANÍSTICA ACTUAL

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
NÚCLEO: ÚRCAL	IDENTIFICACIÓN: ARI-UR-RI
ÁREA DE REPARTO: ARI-UR-RI	USO: RESIDENCIAL
	APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,2643 UA/m <sup>2</sup>

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m <sup>2</sup> suelo	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Techo máximo m <sup>2</sup> t	Techo residencial m <sup>2</sup> t	Techo terciario compatible / indst. M <sup>2</sup> t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m <sup>2</sup> t
RESIDENCIAL	34.443,46	0,30	10.333,04	9.299,73	1.033,30	30,75	2.859,67
Aprovechamiento Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	9.103,41	8.193,07	910,34	25,00	86,00	0,00	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m <sup>2</sup> t	Coefficientes de Usos	Ponderación	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones	
Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso
VIVIENDA LIBRE	6.440,07	1,00	6.440,07	6.440,07	2	Sup. Suelo m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100m <sup>2</sup> techo
VIVIENDA PROTEGIDA	2.859,67	0,57	1.630,01	1.630,01		Espacios Libres	3.444,35
TERCIARIO COMPATIBLE/INDUS.	1.033,30	1,00	1.033,30	1.033,30		Equipamiento	1.033,30
<b>TOTAL</b>	<b>10.333,04</b>		<b>9.103,38</b>		<b>TOTAL</b>	<b>4.477,65</b>	<b>43.3333</b>

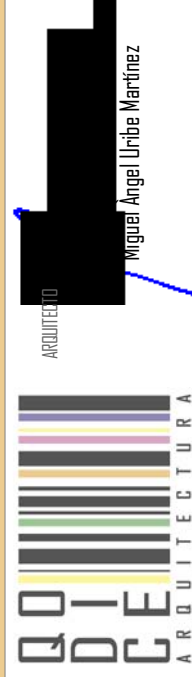
GESTIÓN	
Sistema de Actuación	COMPENSACIÓN
Planeamiento de Desarrollo	PLAN ESPECIAL
	SEGUNDO CUATRIENIO

ORDENACIÓN	
Condiciones para su desarrollo	
Determinaciones Vinculantes	
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento	
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - Modificación Propuesta Octubre 2018

FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE HUÉRCAL - OVERA



FECHA: ABRIL 2018

PROMOTOR: JUAN PARRA PARRA

SITUACIÓN: CALLE ÚRCAL - HUÉRCAL - OVERA (ALMERÍA)

PLANO: FICHA URBANÍSTICA ACTUAL Y FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA

PLANO Nº: 03

REFERENCIA: 15-012

ESCALA: