



EXPEDIENTE: 2025/053410/003-504/00001

ASUNTO: CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL POGU DE HUÉRCAL-OVERA QUE CORRIGE LA DISCREPANCIA ENTRE LA SUPERFICIE REFLEJADA EN PLANO Y LA INDICADA EN LA FICHA URBANÍSTICA DE LOS SECTORES POL -I-1 Y POL I-2.

DILIGENCIA

La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que, por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de junio de 2025, se aprobó la Corrección de Error Material del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa, promovida de oficio, contenida en el documento técnico de CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA HUERCAL-OVERA que corrige las Fichas Urbanísticas Sectores POL-I-1 y POL-I-2, redactado por la Arquitecta Municipal Dña. Dolores Domene Pardo, de fecha 18 de junio de 2025 (Csv: D1_ts_9hLerOrLJxxE9BOA==).

Se incorpora al documento técnico la presente diligencia expedida por la Secretaría General, Dña. Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huerca Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	1/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA

Documento de Corrección de errores PGOU de Huércal-Overa

Fichas urbanísticas Sectores POL-I-1 y POL-I-2

Junio 2025

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	2/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

El planeamiento general del municipio lo constituye el PGOU de Huércal-Overa, aprobado definitivamente por resoluciones de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería, Resolución de 19.10.2006 (BOJA núm. 112, de 7 de junio de 2007) y posterior Corrección de errores de la citada publicación (BOJA núm. 135, de 10 de julio de 2007), Resolución de 20.7.2007 (BOJA núm. 205, de 18 de octubre de 2007) y posterior Corrección de errores de la citada publicación (BOJA núm. 164, de 19 de agosto de 2008), Resolución de 26.2.2008 (BOJA núm. 93, de 12 de mayo de 2008) y Resolución de 27.11.2009 (BOJA núm. 12, de 20 de enero de 2010).

Desde su aprobación definitiva el Plan General ha sido objeto de las siguientes innovaciones:

- Innovación nº 1 mediante Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa publicada en BOP. de 7 de enero de 2011.
- Innovación nº 2 mediante Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa publicada en BOP. de 20 de marzo de 2012.
- Innovación nº 4 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería de fecha 3 de julio de 2012.
- Innovación nº 6 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 12 de diciembre de 2012.
- Innovación nº 7 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 15 de abril de 2013.
- Innovación nº 9 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 19 de abril de 2013.
- Innovación nº 12 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 13 de diciembre de 2013.
- Innovación nº 13 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 25 de febrero de 2016.
- Innovación nº 15 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOJA nº 55 de fecha 23 de marzo de 2021.
- Innovación nº 16 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 13 de febrero de 2017.
- Innovación nº 17 mediante Modificación Puntual Estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOJA nº 52 de fecha 18 de marzo de 2021.
- Innovación nº 18 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 28 de diciembre de 2020.
- Innovación nº 19 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 12 de agosto de 2022.
- Innovación nº 23 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 13 de agosto de 2024.

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	3/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



El presente expediente se tramita por parte del Ayuntamiento como corrección de error material del Plan General vigente. Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 17 de junio de 2025 se incoa expediente de corrección de errores del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa a los efectos de su rectificación.

2. Objeto.

El objeto de la presente corrección de errores es la subsanación del error material detectado en la cifra de la superficie total del ámbito de los Sectores de suelo de uso industrial denominados POL-I-1 y POL-I-2 de las fichas urbanísticas con respecto a la superficie delimitada en la documentación gráfica, Plano E.1 Ordenación Estructural del Municipio a Escala 1/25.000 y Plano General PC.1 2-3 a Escala 1/20.000, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de 27.11.2009 (BOJA núm. 12, de 20 de enero de 2010).

3. Justificación y Oportunidad de la Corrección de errores.

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, permite a las Administraciones Públicas rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos..

Como se indica en Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 (RJ 2000\9045), *la facultad atribuida a la Administración para poder corregir o rectificar, sin ningún apremio temporal, los simples errores materiales apreciados en un acto administrativo, tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión.*

Existe una constante jurisprudencia consagrada en Sentencia del Tribunal Supremo de 23octubre 2001 (RJ 2002\128) que se remite, a las de 16 de noviembre de 1998 (RJ 1998,8127); 17 de abril (RJ 2000, 3782); 31 de octubre (RJ 2000, 9045) y 11 de diciembre de2000 (RJ 2001, 1461), según la cual los **errores materiales, de hecho o aritméticos, para serlo, necesitan ser apreciados con los solos datos que obran en el expediente, presentándose de forma patente y clara sin necesidad de interpretaciones legales.**

Dicho concepto es recogido en la normativa urbanística de aplicación, *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) que ha entrado en vigor el 24 de diciembre de 2021, cuyo art. 86.4 establece:

4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la modificación del instrumento de ordenación urbanística y se

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Así mismo, el PGOU de Huércal-Overa, cuya vigencia resulta de la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, establece;

Artículo 4. Interpretación del contenido y prevalencia de los documentos y determinaciones del Plan.

1. El PGOU de Huércal-Overa consta de los siguientes documentos:

a) Memoria Informativa. Contiene los antecedentes de planeamiento, la información urbanística y la socioeconómica.

b) Planos de Información. Contiene el estado actual del territorio municipal con los usos y actividades existentes e información gráfica sobre las condiciones del desarrollo urbanístico.

c) Memoria de Ordenación. Contiene el diagnóstico de la situación, los criterios y objetivos de la ordenación, y las determinaciones del modelo de ordenación, para todo el municipio y para los distintos núcleos de población.

d) Planos de Ordenación Estructural. Contiene la documentación gráfica de las determinaciones estructurales del Plan General, en los términos previstos en la LOUA.

e) Planos de Ordenación Pormenorizada. Contiene la documentación gráfica de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, en los términos previstos en la LOUA.

f) Normativa. Contiene las determinaciones escritas del Plan General, tanto las de carácter general como las que se refieren a cada clase de suelo. Sus determinaciones se complementan con las de las fichas reguladoras.

g) Fichas reguladoras. Contiene las determinaciones y parámetros específicos para el planeamiento de desarrollo.

h) Estudio de Impacto Ambiental.

2. Todos estos documentos serán igualmente vinculantes, según el alcance de sus contenidos. Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación, que pudiesen entrar en contradicción con sugerencias explícitas en los documentos informativos prevalecerán sobre estas últimas. El Plan General debe entenderse como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3. La presente Normativa se interpretará según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y atendiendo al espíritu, objetivos y finalidad del Plan General.

4. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. Si hubiera contradicciones entre mediciones en plano y en la realidad, prevalecerán estas últimas, y si se presentaran determinaciones en superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán éstos últimos en su aplicación a la realidad.

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	5/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5. Si surgiesen dudas en la interpretación de determinaciones aparentemente contradictorias, prevalecerán las que resulten más favorables al mayor grado de protección y conservación del patrimonio, al menor impacto ambiental y paisajístico, a la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales y al mejor cumplimiento de la función social de la propiedad, mediante el sometimiento de ésta al interés público general.

6. Los datos relativos a las superficies de los distintos ámbitos de planeamiento y gestión en Suelo Urbano y urbanizable han de entenderse aproximados. En el supuesto de no coincidencia entre dicha medición y la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el instrumento de planeamiento o gestión que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, podrá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo, siempre a la vista de la pertinente documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales) sin que ello afecte, en ningún caso, a los aprovechamientos del ámbito de que se trate.

7. Cuando la aplicación de criterios interpretativos de las determinaciones o normas del Plan tengan especial relevancia y supongan aclaración importante de la normativa del Plan o de sus Ordenanzas, los mismos serán aprobados y publicados para general conocimiento por el medio que el Ayuntamiento considere más apto para tal fin.

En definitiva, error material o de hecho es aquel que se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, por poder ser advertido por los propios datos que obran en el expediente sin necesidad alguna de interpretación de las normas aplicables.

En el caso de la presente Corrección de Errores se pretende la subsanación del error material manifiesto en la cifra concreta de la superficie total del ámbito de los Sectores de suelo de uso industrial denominados POL-I-1 y POL-I-2 de las fichas urbanísticas con respecto a la superficie delimitada en la documentación gráfica para dichos sectores en el PGOU.

De toda la documentación gráfica que compone el PGOU de Huércal-Overa, los ámbitos de los que tratamos solamente se encuentran representados en el Plano E.1 Ordenación Estructural del Municipio a Escala 1/25.000 y Plano General PC.1 2-3 a Escala 1/20.000. Por tanto, atendiendo a éstos, se desprende que la superficie total del ámbito del POL-I-1 es de 714.315m² y POL-I-2 de 506.194m², mientras que la cifra que se indica en la ficha urbanísticas para dichos sectores es 393.363m² y 430.754m² respectivamente.

El PGOU en su artículo 4 no establece una prevalencia para este caso en concreto, pero atendiendo a la naturaleza y alcance de cada documento, en caso de conflicto entre la ficha urbanística y el plano, el plano prevalece porque ofrece una visión más concreta y específica de la situación urbanística del ámbito y parcelas, al ser una representación gráfica permite una mayor precisión en la ubicación, dimensiones, formas, delimitación, mientras que la ficha urbanística es un resumen de las condiciones urbanísticas aplicables a un ámbito, el cual es previamente delimitado en la documentación gráfica.

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	6/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Procede por tanto, ajustar la superficie de las Fichas de Planeamiento de los ámbitos POL-I-1 y POL-I-2 del PGOU de Huércal-Overa a la superficie del ámbito delimitado en la planimetría y como consecuencia de ello, la adaptación de los valores que dependen de ésta (aprovechamiento objetivo, subjetivo, cesiones dotaciones, etc) no suponiendo dicha modificación incremento del aprovechamiento medio.

Por todo ello, esta fundamentación parece suficiente para utilizar la vía de la Corrección de Errores para las fichas de los sectores POL-I-1 y POL-I-2 del PGOU de Huércal-Overa, cabiendo interpretar que la corrección plasmada del PGOU es producto de un error y no de la voluntad del planificador de alterar el destino del desarrollo del mismo.

En Huércal-Overa, Junio de 2025.

Dña. Dolores Domene Pardo
Arquitecta Municipal

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	7/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

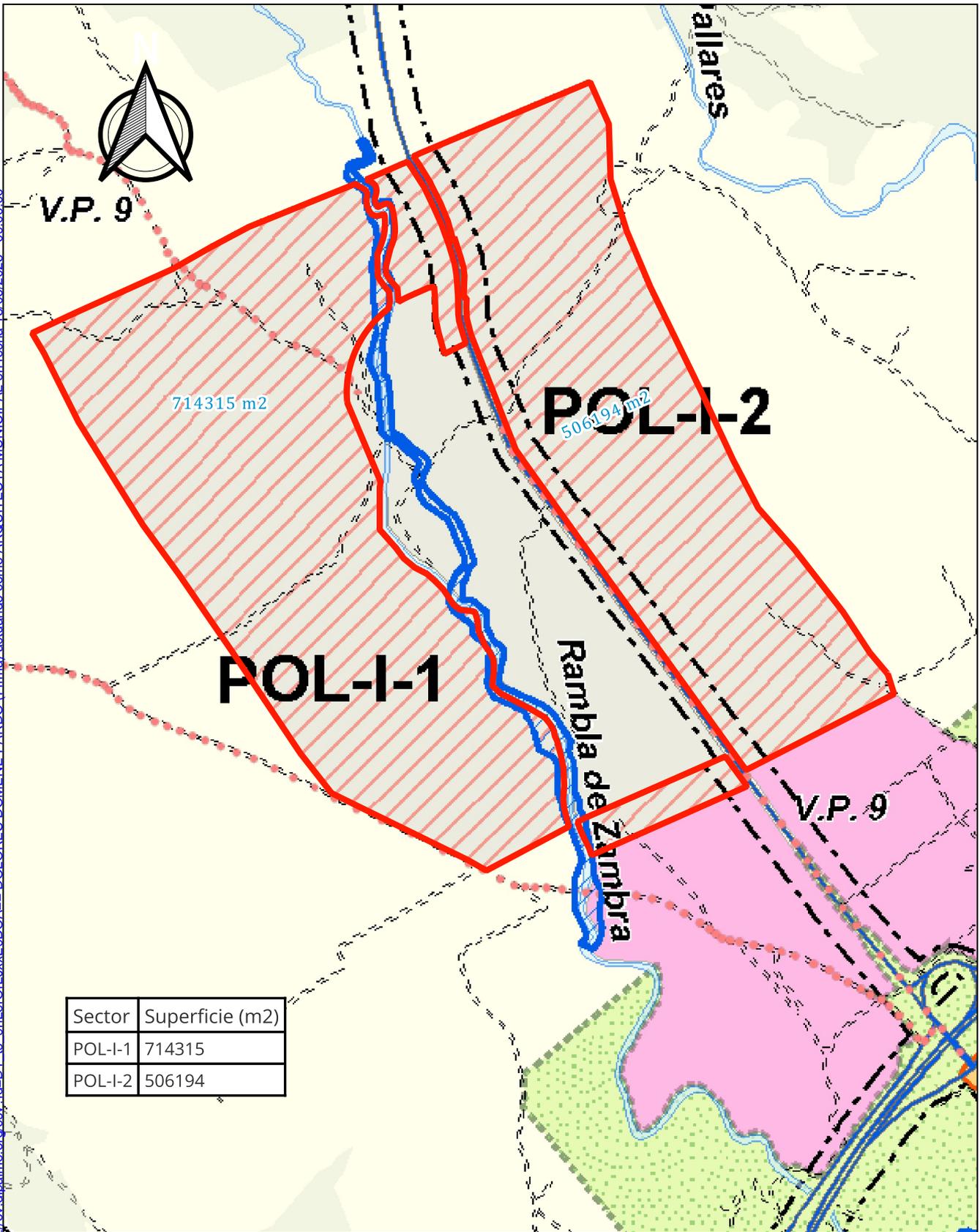


II. PLANOS

(Se adjunta extracto Plano E.1 Ordenación Estructural del Municipio, aprobado de definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de 27.11.2009 publicado en el BOJA núm. 12, de 20 de enero de 2010, a los simples efectos de conocer la ubicación de dichos sectores y su superficie)

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28	
Observaciones		Página	8/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA (P0405300E) verificable en: <https://ov.dipalme.org/ov/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D>



Corrección de errores Nº 1 PGOU de Huércal-Overa

Escala: 1:10.000
Junio 2025

02



AYUNTAMIENTO
HUERCAL-OVERA

Área Ordenación del Territorio
Servicio de Planeamiento y gestión

Dolores Domene Pardo
Arquitecta Municipal

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmW==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/07/2025 17:14:28
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Página	10/14		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





FICHAS URBANÍSTICAS

Ficha Actual POL-I-1

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NUCLEO:	HUÉRCAL-OVERA
ÁREA DE REPARTO:	-
USOS:	INDUSTRIAL
IDENTIFICACION:	POL-I-1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,45 UA/m²

ORDENACION ESTRUCTURAL							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ² /m ² s	TECHO MAXIMO m ²	TECHO RESIDENCIAL m ²	TECHO TERCIARIO COMPATIBLE/ INDUST m ²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m ²
INDUSTRIAL	383.363	0,45	172.513	0	172.513	0%	0
APROVECHAMIENTO MEDIO UAM ²	172.513	155,262	10% GESTION UAS	DENSIDAD MAXIMA VIV/ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS GENERALES
0,45	172.513	172.513	17.251	0	0	0	-

ORDENACION PORMENORIZADA						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m ²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA N ^o PLANTAS	DOTACIONES	
					m ² suelo/100 m ² techo	SUP. SUELO m ²
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	0			
VIVIENDA PROTEGIDA	0	0,57	0		14	53.671
TERCIARIO COMPATIBLE/INDUS	172.513	1,00	172.513			
TOTAL	172.513		172.513			

GESTION	COMPENSACION	PROGRAMACION
SISTEMA DE ACTUACION:	PLAN PARCIAL	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:		

ORDENACION

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El plan parcial definirá la superficie mínima para el desarrollo de las obras de urbanización, no pudiendo ser inferior a 50.000 m²; siempre que se asegure la continuidad de la trama urbana y la coherencia de las dotaciones.

Aprobación del Plan Especial de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.

Desafectación de la vía pecuaria que discurre por el sector.

Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	11/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





▪ **Ficha Corregida POL-I-1**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO									
NUCLEO:		HUERCAL-OVERA			USOS:			INDUSTRIAL	
ÁREA DE REPARTO:					IDENTIFICACION:			POL-I-1	
					APROVECHAMIENTO MEDIO:			0,45 UAlm²	
ORDENACION ESTRUCTURAL									
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ² /m ² s	TECHO MAXIMO m ²	TECHO RESIDENCIAL m ²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m ²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m ²		
RESIDENCIAL	714.315	0,45	321.441,75	0,00	321.441,75	0%	0,00		
APROVECHAMIENTO MEDIO UAlm ²	321.441,75	289.297,58	32.144,18	0	0	0,00	0,00		
ORDENACION PORMENORIZADA									
DISTRIBUCION USOS LICITATIVOS	TECHO MAXIMO m ²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAl ²	AL TURA MAXIMA Nº PLANTAS	% SUP SECTOR	DOTACIONES SUP. SUELO m ²			
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	0						
VIVIENDA PROTEGIDA	0	0,57	0		14	100.004,10			
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	321.441,75	1,00	321.441,75		En cumplimiento del art.17 de LOUA, deberá destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines				
TOTAL	321.441,75		321.441,75						
GESTION									
SISTEMA DE ACTUACION:					PROGRAMACION				
PLANAMIENTO DE DESARROLLO:					SEGUNDO CUATRIENIO				
PLAN PARCIAL									
ORDENACION									
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:					DETERMINACIONES VINCULANTES:				
El plan parcial definirá la superficie mínima para el desarrollo de las obras de urbanización, no pudiendo ser inferior a 50.000 m ² , siempre que se asegure la continuidad de la trama urbana y la coherencia de las dotaciones									
Aprobación del Plan Especial de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.									
Desafectación de la vía pecuaria que discurre por el sector.									
Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa									

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA (P0405300E) verificable en: https://ov.dipalme.org/csv?id=D1_ts_9hLeOrLxxE9BOA== DOLÓRES DOMENE PARDO (Firma) actuando como ARQUITECTA MUNICIPAL en fecha 18/06/2025 - 09:00:00

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ficha Actual POL-I-2

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NUCLEO: **HUÉRCAL-OVERA**

ÁREA DE REPARTO: -

USOS: **INDUSTRIAL**

IDENTIFICACION: **POL-I-2**
APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,45 UA/m²**

ORDENACION ESTRUCTURAL						
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ² /m ² s	TECHO MAXIMO m ²	TECHO RESIDENCIAL m ²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m ²	% EDIFICABILIDAD VPO
INDUSTRIAL	430.754	0,45	193.839	0	193.839	0%
APROVECHAMIENTO MEDIO UAM ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS	10% CESION UAS	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES
0,45	193.839	174.455	19.384	0	0	0
						SISTEMAS GENERALES
						-

ORDENACION PORMENORIZADA						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m ²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES m ² suelo/100 m ² techo	SUP. SUELO m ²
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	0			
VIVIENDA PROTEGIDA	0	0,57	0		14	80.306
TERCARIO COMPATIBLE INDUS.	193.839	1,00	193.839			
TOTAL	193.839		193.839			

GESTION
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACION
SEGUNDO CUATRIENIO

ORDENACION

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El plan parcial definirá la superficie mínima para el desarrollo de las obras de urbanización, no pudiendo ser inferior a 50.000 m²; siempre que se asegure la continuidad de la trama urbana y la coherencia de las dotaciones.
Aportación del Plan Especial de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	13/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ficha Corregida POL-I-2

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO										
NUCLEO:		HUERCAL-OVERA			USOS:			INDUSTRIAL		IDENTIFICACION:
AREA DE REPARTO:										POL-I-2
										0,45 UAlm²
APROVECHAMIENTO MEDIO:										
ORDENACION ESTRUCTURAL										
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ² /m ² s	TECHO MAXIMO m ²	TECHO RESIDENCIAL m ²	TECHO TERCIARIO COMPATIBLE / INDUSTRIAL m ²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m ²			
RESIDENCIAL	506.194	0,45	227.787,30	0,00	227.787,30	0%	0,00			
APROVECHAMIENTO MEDIO UAlm ²	227.787,30	205.008,57	22.778,73	0	0	0,00	0,00			
ORDENACION FORMENORIZADA										
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m ²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO ORLETIVO UAlm ²	AL TURA MAXIMA N° PLANTAS	% SUP SECTOR	DOTACIONES SUP SUELO m ²				
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	0		14	70.867,16				
VIVIENDA PROTEGIDA	0	0,57	0							
TERCIARIO COMPATIBLE ANUDUS	227.787,30	1,00	227.787,30							
TOTAL	227.787,30		227.787,30					En cumplimiento del art.17 de LOUJ, deberá destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines		
GESTION										
SISTEMA DE ACTUACION:			COMPENSACION			PROGRAMACION				
PLANAMIENTO DE DESARROLLO:			PLAN PARCIAL			SEGUNDO CUATRIENIO				
ORDENACION										
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:										
DETERMINACIONES VINCULANTES:										
El plan parcial definirá la superficie mínima para el desarrollo de las obras de urbanización, no pudiendo ser inferior a 50.000 m ² ; siempre que se asegure la continuidad de la trama urbana y la coherencia de las dotaciones										
Aportación del Plan Especial de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.										
Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa										

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE HUERCAL-OVERA (P0405300E) verificable en: https://ov.dipalme.org/csv?id=D1_ts_9hLeOrLxxE9BOA== DOLORES DOMENE PARDO (Firma) actuando como ARQUITECTA MUNICIPAL en fecha 18/06/2025 - 09:00:00

Código Seguro De Verificación	cBwP7KlyB+EN+sNAe7nNmww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretario/a Ayuntamiento de Huercal Overa	Firmado	17/07/2025 17:14:28
Observaciones		Página	14/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/cBwP7KlyB%2BEN%2BsNAe7nNmww%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

