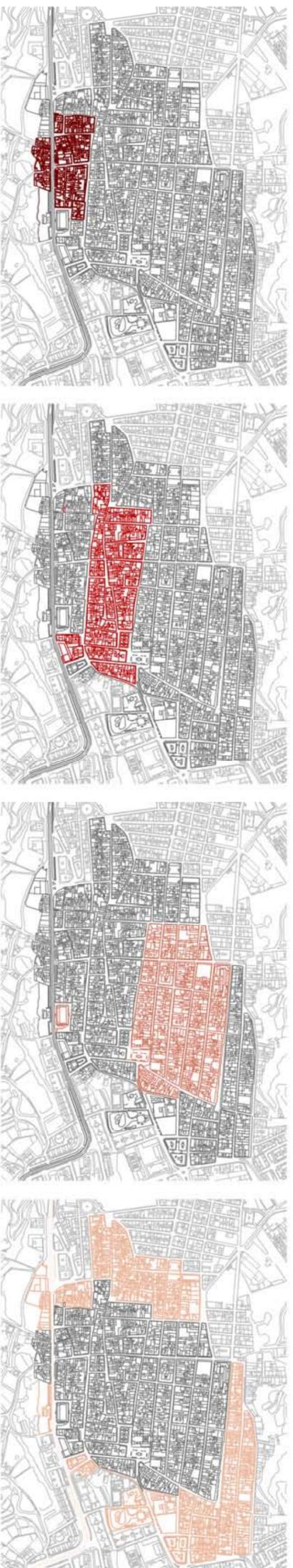


1. CRECIMIENTO HISTÓRICO



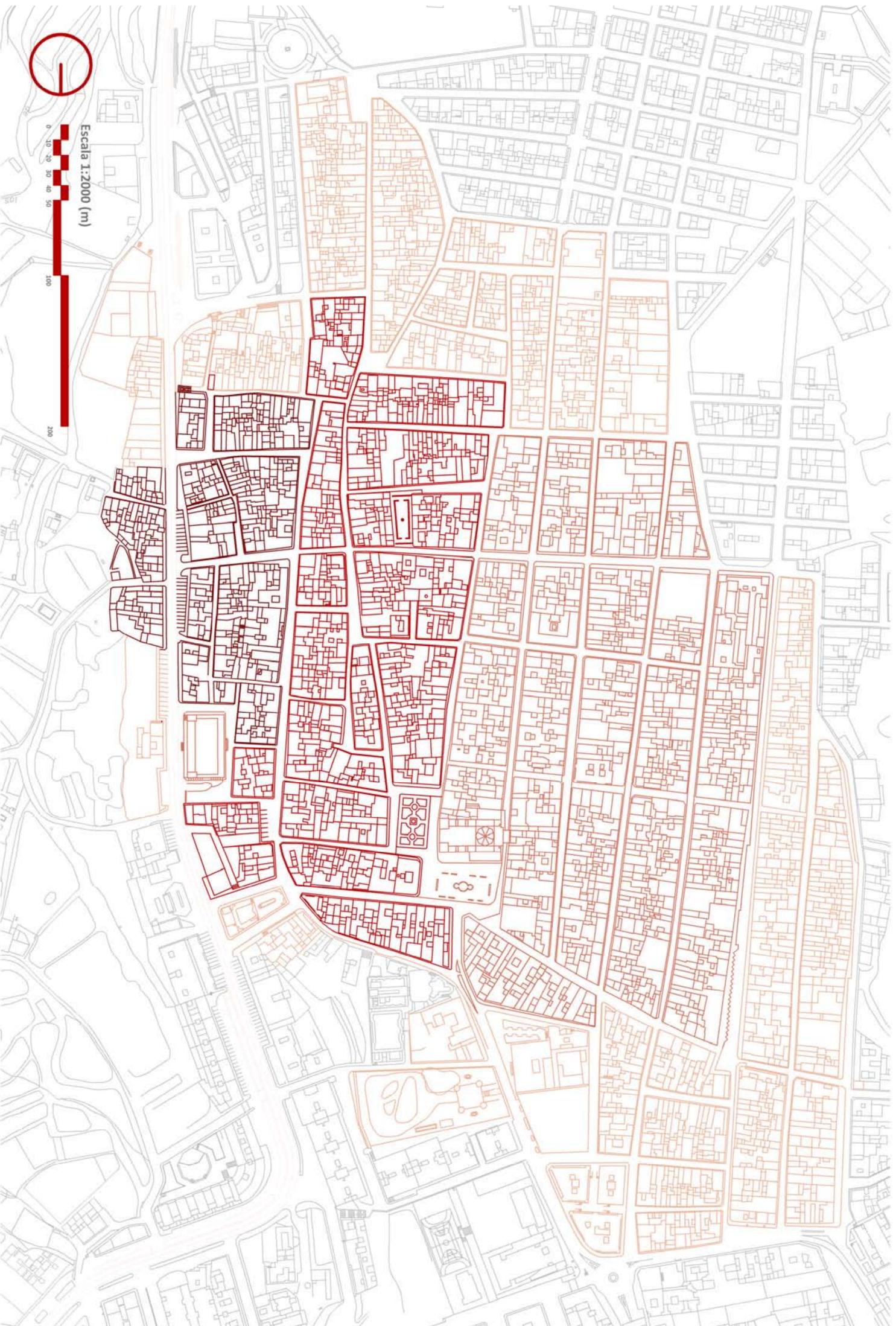
- S. XVI
- S. XVIII
- S. XIX

S. XVI la Villa de Huércal-Overa se asienta en el que será su lugar definitivo, una zona llana cercana a caminos y con agua donde se agrupan las nuevas construcciones. A principios de este siglo se construyó la primitiva iglesia, frente a esta una plaza, "la plaza de la iglesia". Este enclave codo y habitable propicia el crecimiento de la villa, principalmente hacia el sur y el oeste, hacia el camino de Lorca, actual calle Mayor. En el último cuarto de este siglo la villa contaba ya con al menos 146 casas.

S. XVII durante este siglo, a pesar de los inconvenientes, la ciudad siguió creciendo en la llanura hacia el oeste, hasta la actual calle Enrique García con una trama urbana todavía irregular sin ninguna intención definida, ejecutándose en función de las necesidades. A finales de este siglo ya hay censadas unas 200 casas.

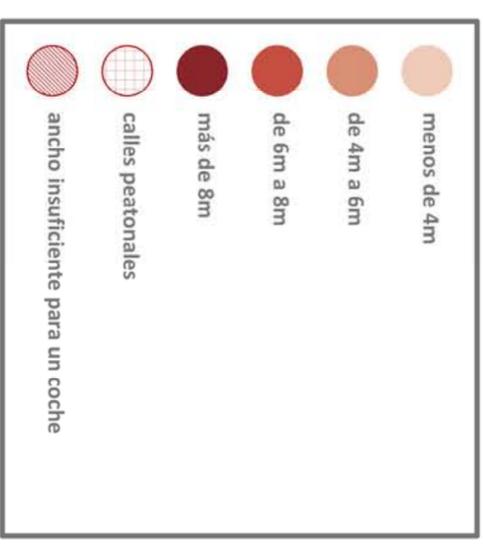
S. XVIII en la primera mitad de este siglo (1709-1739) se construyó la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción con las dos plazas anexas, Plaza de la Constitución y Plaza del Sepulcro, configurándose así un nuevo centro neurálgico de la localidad que todavía hoy permanece. A partir de aquí se puede observar un claro planeamiento de crecimiento de la ciudad, desarrollándose principalmente hacia el oeste, con una trama ortogonal mucho más intencionada y ordenada.

S. XIX continúa el gran momento del siglo anterior y la ciudad crece en casi todas sus direcciones, sobre todo por el oeste hasta el límite físico de un relieve complicado, que hizo que en este momento se marcara el límite de la ciudad por el oeste en la calle Estación que hoy todavía se mantiene. En 1855 se contabilizaban al menos tres plazas, cuatro parcelas y más de 28 calles. En este periodo las construcciones incluso excedieron los límites de la superficie que a fecha de hoy está considerada como casco histórico. Muestra de prosperidad y crecimiento de la época son las obras significativas que se ejecutaban como el Palacio de Justicia, los Depósitos de Agua y la nueva carretera de Almería - Puerto Lumbreras, amén de numerosos edificios singulares.



EDIFIkart <small>CONSTRUCCION TÉCNICA Y ESPECIALIZADA</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA	
<small>AVANTAJES Y BENEFICIOS</small> <small>ASISTENCIA TÉCNICA Y ESPECIALIZADA</small> <small>CONSEJO DE ASESORAMIENTO</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN DE PLANES</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN DE PROYECTOS</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN DE DOCUMENTACIÓN</small>	<small>AVANTAJES Y BENEFICIOS</small> Huércal-Overa	<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000
<small>PROYECTO</small> P.L.A.N.O.D.E. CRECIMIENTO HISTÓRICO	<small>PLANO</small> 1/23	<small>FECHA</small> 00/00/	<small>PROYECTO</small> 1/23

2. ANCHO DE CALLES



Haciendo un análisis del ancho de las calles que encontramos en el casco histórico de Huércal-Overa se pone de manifiesto que, en general, son vías estrechas, aunque se puede ver claramente que hay dos tipos de trazado muy diferenciados. En primer lugar encontramos un tipo de trazado más caótico y con vías más estrechas desde la calle Arco hacia el este, mientras que desde la misma calle hacia el oeste se puede apreciar un trazado más rectilíneo y cuadrado con vías más anchas.

Con todo esto podemos decir que, globalmente, son vías poco adaptadas para acoger dos carriles de circulación o para albergar aparcamientos en ellas, sin embargo, encontramos el casco histórico repleto de vehículos estacionados en todas las vías, obstaculizando el tránsito rodado y peatonal y haciendo muy poco amable el centro de Huércal-Overa para ser transitado y disfrutado.



EDIFIkart <small>CONSEJO REGULADOR DE LA ACTIVIDAD DE ARQUITECTURA Y ENGENNERIA</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA	
<small>AVUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA</small>		<small>PLANO</small>	
<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000	<small>HOJA</small> 001	2/23
<small>PLANO</small> ANCHO DE CALLES			

3. DIRECCIONES DE TRÁFICO



Como podemos apreciar en este plano, se hacen evidentes la ausencia de una buena distribución del tráfico rodado en el casco histórico y algunas claves que marcan la circulación rodada en él.

En la zona oeste vemos una buena conexión norte-sur aunque un déficit absoluto en las conexiones este-oeste ya que la única arteria principal en esta dirección es la calle Granada, que es de un solo sentido hacia el este por lo que se hace insuficiente, y algunas calles poco relevantes, mientras que las otras dos calles más importantes que cruzan en esta dirección este-oeste como son la calle Sepulcro y la calle Era son peatonales.

Sin embargo en la zona este, más caótica, podemos apreciar una extrema dificultad para moverse hacia la zona oeste o la zona norte del casco histórico salvo dando enormes rodeos o teniendo que salir a la carretera, ya que todas las calles te empujan hacia el sur y el este.

Así pues, se puede ver claramente la mala conexión dentro del casco histórico y la mala planificación vial que existe, habiendo en muchos casos una duplicidad en la dirección de dos calles paralelas y encontrándonos con la ausencia de vías que cosan el centro en la dirección este-oeste.



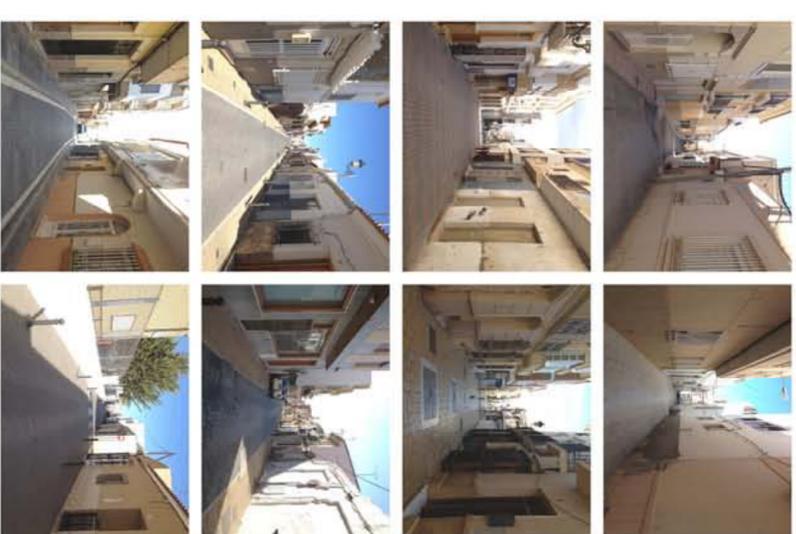
EDIFIKart <small>CONSEJO REGULADOR DE LA ACTIVIDAD DE INGENIERIA TÉCNICA Y ESPECIALIDAD DE INGENIERIA DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA	
<small>ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN</small> <small>AV. DE LA INDUSTRIA, 10</small> <small>04011 HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA)</small>	<small>AVUNTAMIENTO DE</small> Huércal-Overa	<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000
<small>PLANO</small> 3/23	<small>PROYECTO</small> 001	<small>PLANO</small> 001	<small>PLANO</small> 001



4. TRATAMIENTO PAVIMENTOS

-  asfalto
-  adoquín
-  baldosa hidráulica
-  travertino
-  hormigón impreso

Otro de los grandes déficits que podemos encontrar en el casco histórico es que, aunque las calles son bastante estrechas y casi insuficientes para vehículos en algunos casos, la mayor parte del tratamiento de las calles es de asfalto con aceras excesivamente estrechas, prácticamente inútiles para su uso. Como podemos apreciar el pavimento adoquinado, mucho más amable para el peatón y más apropiado para un casco histórico, se reduce al entorno de la iglesia, la calle sepulcro y alguna zona más, demasiado insuficiente, más cuando se pueden detectar graves problemas de accesibilidad en la zona. Además, como se puede comprobar en el plano, hay una gran variedad de tratamientos diferentes para las calles del centro histórico (asfalto, adoquín, baldosa hidráulica, hormigón impreso...), lo que denota una falta de homogeneidad en la estrategia de acondicionamiento de las calles, haciendo un entorno sin valor de conjunto y sin una imagen global apropiada.



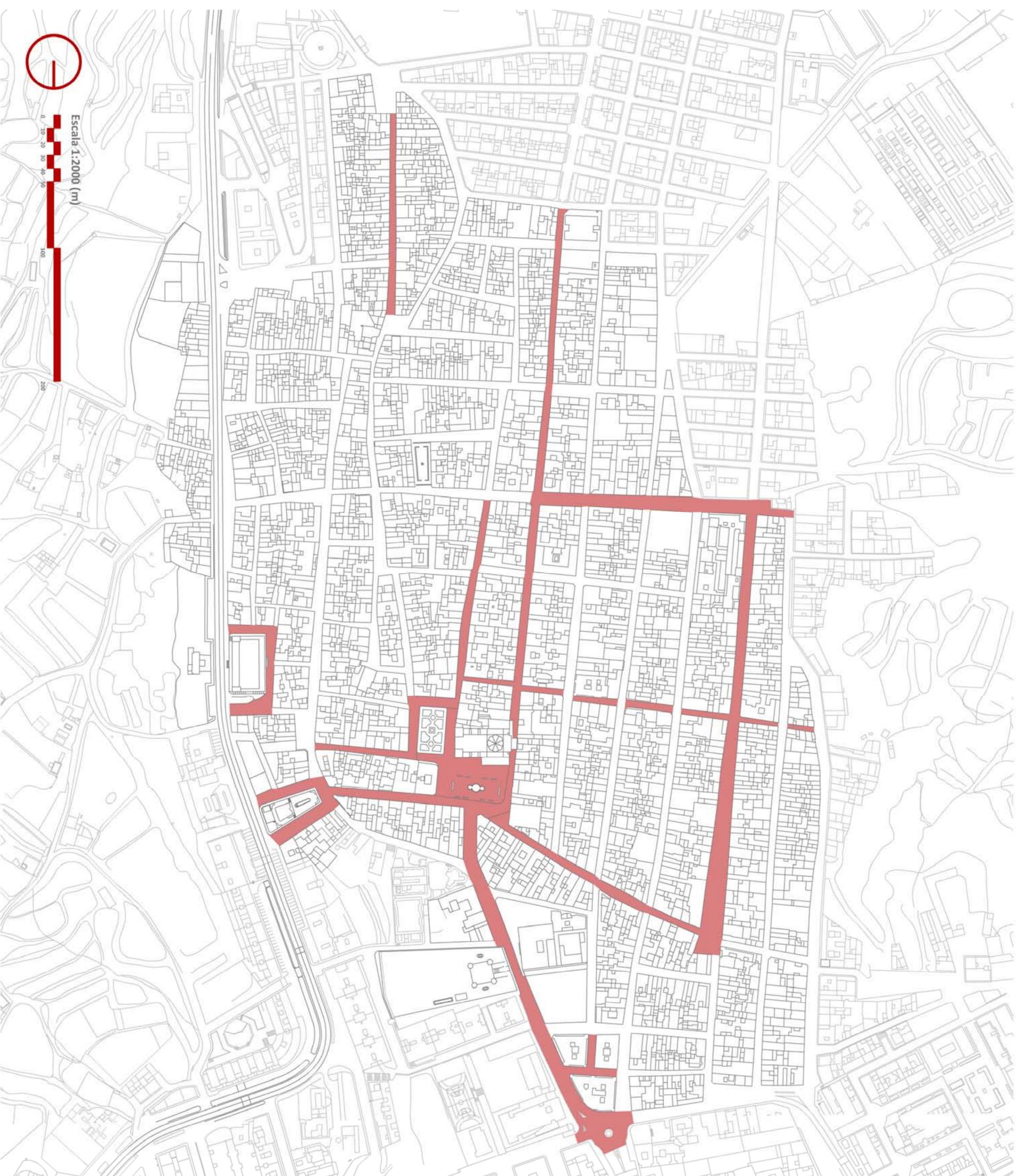
 <p>EDIFICAR CONSERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN</p>	<p>PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUERCAL-ÓVERA</p>	
	<p>AVUNTAMIENTO DE Huercal-Óverá</p>	<p>PLANO 4/23</p>
<p>FECHA: mayo 2017</p>	<p>ESCALA: 1:2000</p>	<p>HOJA: 001</p>
<p>P.L.A.N.O.D.E. TRATAMIENTO DE PAVIMENTOS</p>		

5. ACCESIBILIDAD

 calles con buena accesibilidad

Otro de los grandes déficits que podemos encontrar en el casco histórico es que, aunque las calles son bastante estrechas y casi insuficientes para vehículos en algunos casos, la mayor parte del tratamiento de las calles es de asfalto con aceras excesivamente estrechas, prácticamente inútiles para su uso. Como podemos apreciar el pavimento adoquinado, mucho más amable para el peatón y más apropiado para un casco histórico, se reduce al entorno de la iglesia, la calle sepulcro y alguna zona más, demasiado insuficiente, más cuando se pueden detectar graves problemas de accesibilidad en la zona.

Así pues, salvo las avenidas de más importancia como parte de la calle Granada, la calle Ancha o la Avda. Guillermo Reyna, que estando pavimentadas con asfalto, sí tienen una buena accesibilidad y un ancho de aceras óptimo, el resto de calles con buena accesibilidad son las que tienen un pavimento adoquinado.

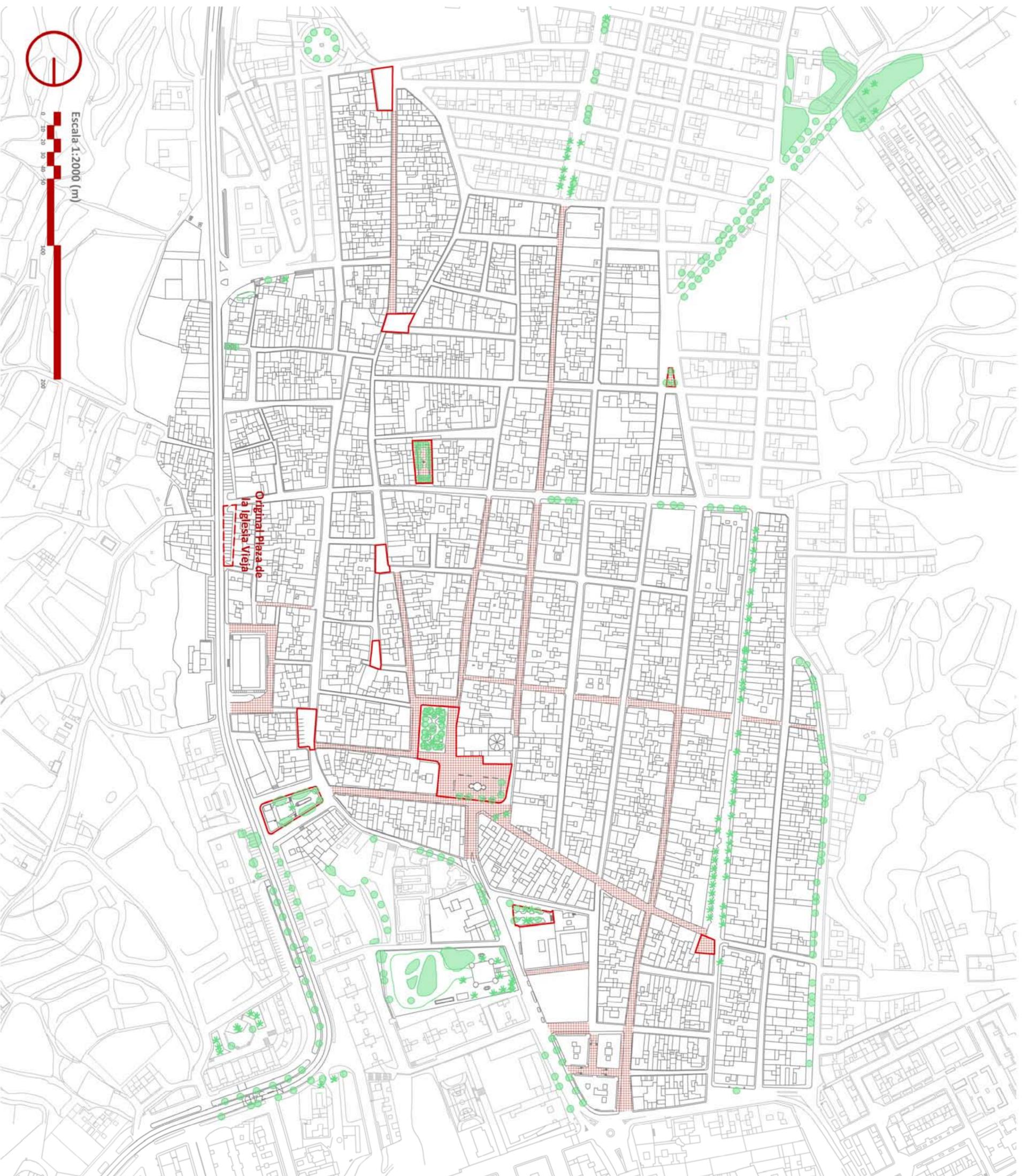


EDIFIkart <small>COMERCIAL VITRINA Y COORDINACIÓN</small>		<small>PROYECTO Y COORDINACIÓN</small> <small>EDIFICACIÓN</small> <small>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN TÉCNICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN LEGAL</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN ECONÓMICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN AMBIENTAL</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN SOCIAL</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN CULTURAL</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN HISTÓRICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN ARQUITECTÓNICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN PAISAJÍSTICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN URBANÍSTICA</small> <small>REVISIÓN Y VALIDACIÓN DE ACCESIBILIDAD</small>	
<small>PROYECTO</small> ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA		<small>AYUNTAMIENTO DE</small> Huércal-Overa	
<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000	<small>PROYECTO</small> 001	<small>PLANO</small> 5/23
<small>PLAN</small> P.L.A.N.O.D.E ACCESIBILIDAD			

6. VEGETACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS



Si atendemos a la vegetación existente y los espacios públicos que encontramos en el casco histórico podemos apreciar la enorme ausencia de vegetación en las calles que de sombra y haga más amable el recorrido por el centro de la ciudad. La vegetación existente se localiza sobre todo en zonas perimetrales al casco histórico, y dentro, en el entorno de la iglesia, la plaza del ayuntamiento, la plaza del gobernador, la plaza del teatro, la calle Ancha, la calle Estación y levemente en un tramo de la calle Granada. Sin embargo encontramos que la mayor parte de las calles carecen de elementos vegetales que favorezcan el tránsito peatonal ya que, como hemos estamos viendo en todos los análisis, todo está enfocado al tráfico rodado, olvidándose del peatón. También podemos ver que aproximadamente la mitad de los espacios públicos o plaza que encontramos están sin ningún tratamiento diferente, ya que el pavimento que tienen es asfalto y carecen de mobiliario o vegetación que haga más apetecibles e interesantes estos espacios dentro del conjunto histórico y que podrían dotar a la zona de una calidad y valor urbanístico mayor.



EDIFIkart <small>CONSEJERÍA TÉCNICA Y ESPECIALIZADA</small> <small>ARQUITECTURA Y</small> <small>INGENIERÍA</small> <small>DESEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS</small> <small>RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE OBRAS</small> <small>RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE OBRAS</small> <small>RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE OBRAS</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA	
<small>AVIANTAMIENTO DE</small> Huércal-Overa		<small>PLANO</small> 6/23	
<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000	<small>REVISIÓN</small> 001	<small>PLANO</small> 6/23
<small>PLAN DE</small> VEGETACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS			

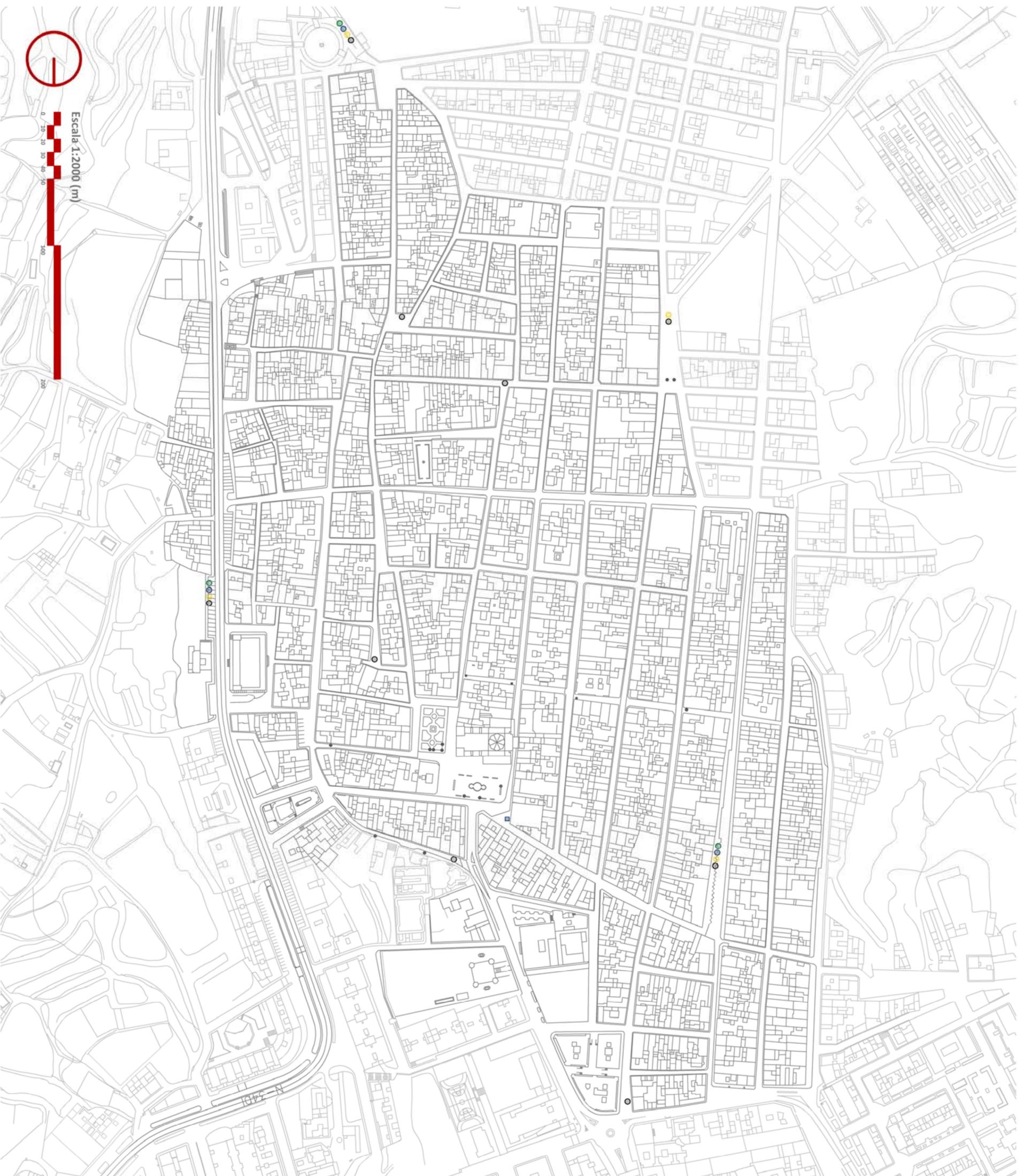
7. CONTENEDORES Y PAPELERAS

	contenedor de orgánico
	contenedor de plástico y envases
	contenedor de papel y cartón
	contenedor de vidrio
	papelera
	punto de recogida de cartón

Como se puede ver a simple vista, hay un déficit enorme de contenedores y, sobretudo, de papeleras en el centro histórico. La mayor parte de los contenedores se sitúan en el perímetro del casco histórico mientras que este queda completamente exento de puntos donde depositar la basura, y más si cabe, si hablamos de contenedores de reciclaje como el del papel o el vidrio.

Además, haciendo todavía más hincapié en la falta de medios para tirar la basura, se ha instalado un punto de recogida semanal de cartón, a nuestro entender en el sitio más inapropiado posible, ya que se sitúa en el entorno catalogado del BIC de la iglesia y justo en frente de uno de los edificios más característicos de Huércal-Overa como es el Pósito. Y si atendemos al número de papeleras que encontramos, estas se reducen a un grupo de ellas en la Plaza del Cura Valera y la Plaza de la Constitución y unas pocas diseminadas en algunas calles, que juntas hacen un total de 12 papeleras en todo el casco histórico.

Así pues, este plano sólo hace patente el profundo déficit que existe de puntos de retirada de basura en el centro de la ciudad.



		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA	
<small> AVUNTAMIENTO Y COORDINACIÓN AVUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA </small>		<small> FECHA: mayo 2017 ESCALA: 1:2000 FOLIO: 001 </small>	
<small> C/DE LA CONSTITUCIÓN, 21 04101 HUÉRCAL-OVERA (CÁDIZ) T. 952 00 00 00 F. 952 00 00 00 </small>		<small> PLANO 7/23 </small>	

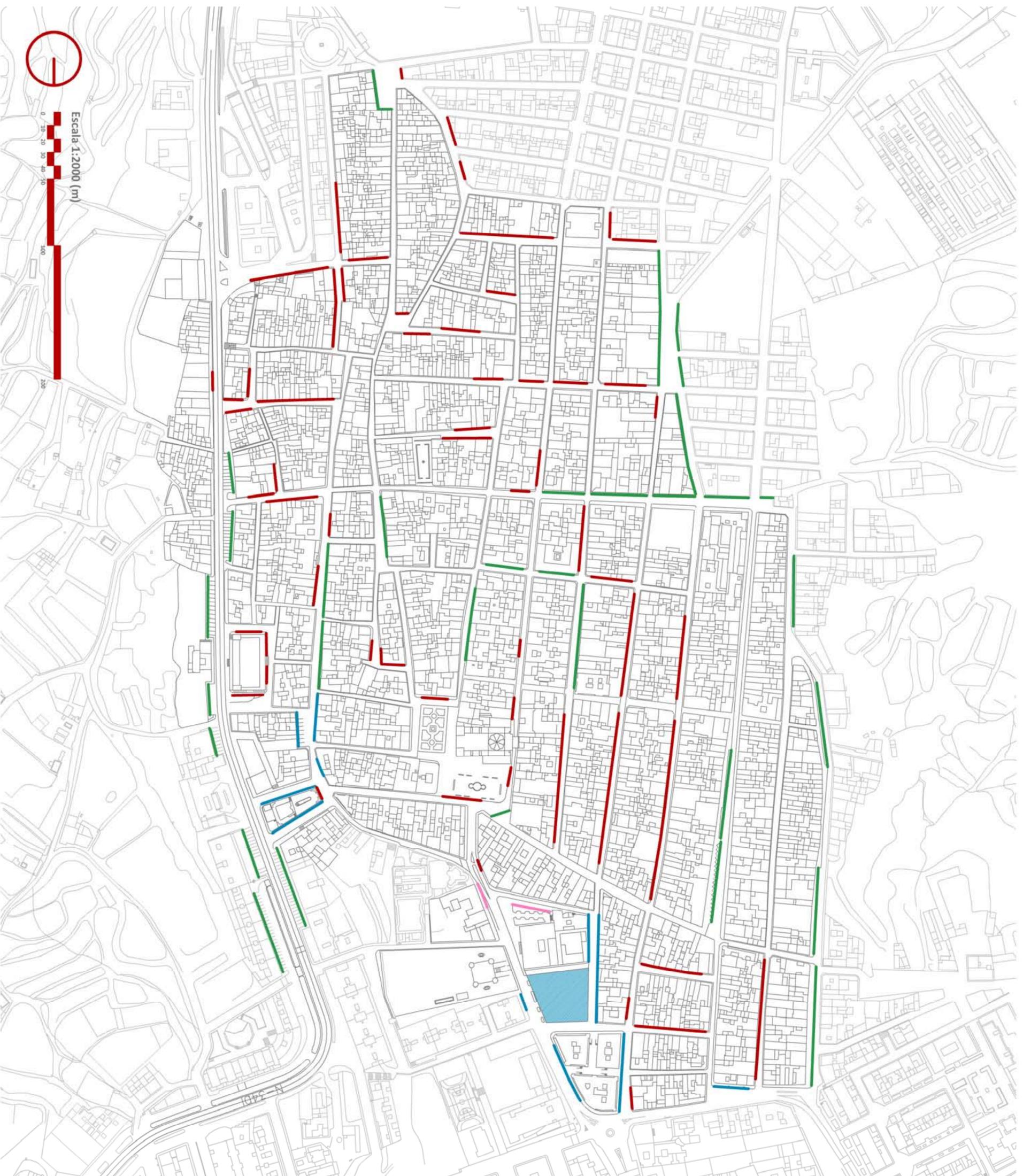
8. APARCAMIENTOS

- zonas de aparcamiento oficiales
- zonas de aparcamiento de zona azul
- zonas de aparcamiento reservado
- zonas mal usadas como aparcamiento
- parking público del teatro

Como se puede apreciar en el plano, prácticamente se puede estacionar en toda la alameda del casco histórico, aunque las zonas de aparcamiento bien acondicionadas para ello con las plazas pintadas en el suelo y con las medidas correctas son muy escasas.

Se puede ver claramente que en la zona central y en la zona sur hay un déficit completo de zonas de aparcamiento bien acondicionadas mucho más patente que en el resto del casco histórico. Todo esto crea un colapso de las calles, que ya son bastante estrechas, que hace que la circulación de vehículos y peatonal sea bastante dificultosa en muchas calles.

Con todo ello, el centro de la ciudad de la ciudad se inunda de calles atestadas de zonas de aparcamientos improvisado y de aceras y márgenes de calles ocupados por coches creando una sensación visual de caos y desorden.



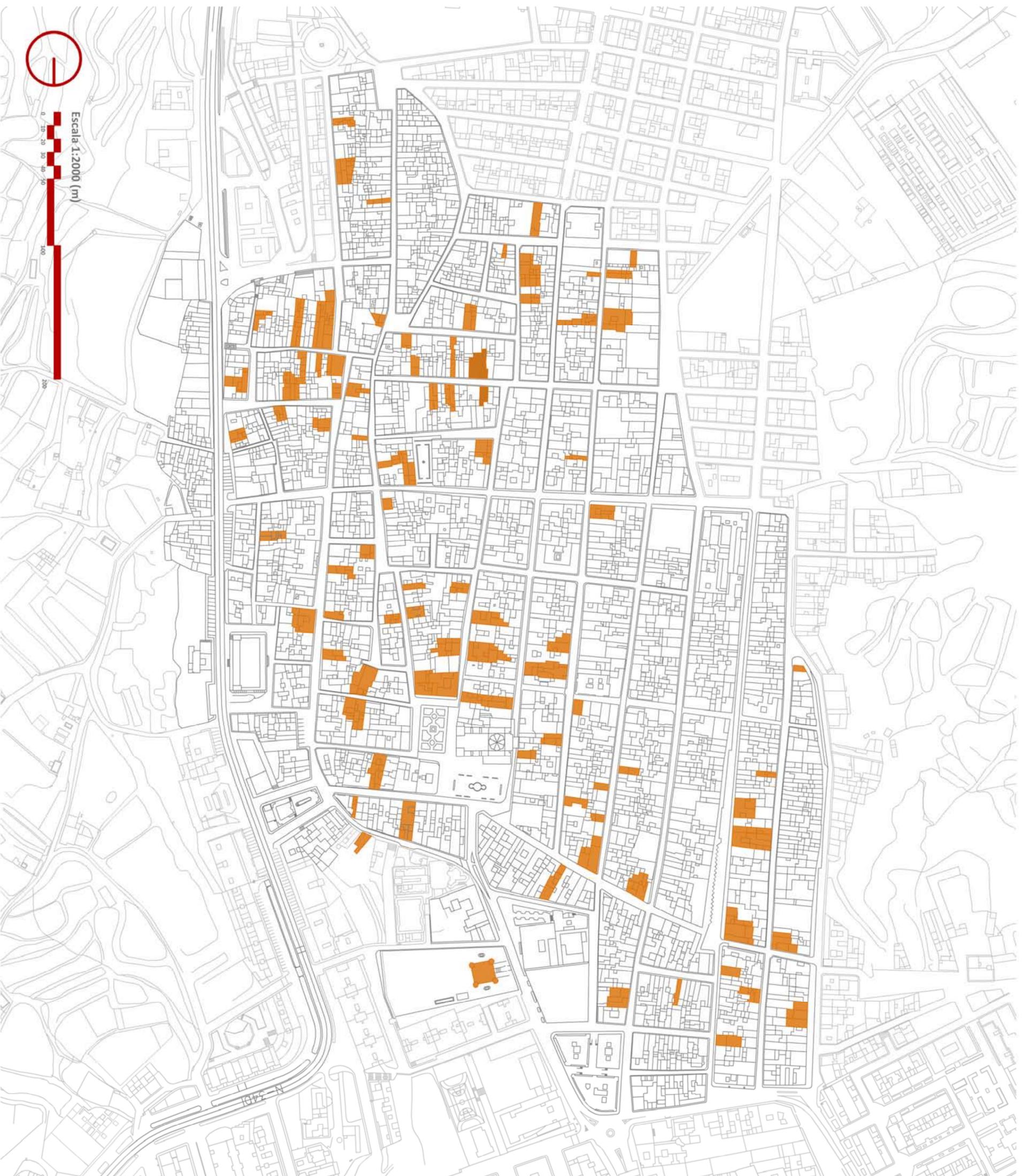
EDIFIkart <small>COMERCIALIZADORA DE PROYECTOS DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUERCAL-OVERA	
<small>AVANTAMBIENTE Y ASESORIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA</small> <small>CIENFUEGOS, 10</small> <small>41013 SAN PEDRO DE MACORIS (SEVILLA)</small>	<small>AVUNTAMIENTO DE</small> Huercal-Overa	<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000
<small>PROYECTO DE</small> PLAN ORDEN APARCAMIENTOS	<small>PLANO</small> 8/23	<small>SECCION</small> 001	

10. EDIFICIOS ABANDONADOS

 EDIFICIOS ABANDONADOS

Como se puede apreciar gráficamente en el plano, nos encontramos con una gran cantidad de edificaciones en un estado total de abandono y completamente deshabitadas que crea una imagen muy pobre y desgastada del casco histórico haciéndolo todavía menos atractivo para la ciudadanía.

Incluso se puede apreciar que no sólo ocurre en las zonas más pobres sino que en las proximidades de la Iglesia o la Calle Sepulcro también encontramos un envejecimiento y deterioro de las edificaciones sin poner medios ni públicos ni privados para su conservación y mejora.



EDIFIKart INSTRUMENTO TÉCNICO Y CATEGORICAL			
ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y RECOMENDACIONES			
MAYO 2017			
ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUÉRCAL-OVERA			
AYUNTAMIENTO DE Huércal-Overa			
Fecha: mayo 2017	Escala: 1:2000	Folio: 001	Plano: 10/23
P.L.A.N.O. DE EDIFICIOS ABANDONADOS			

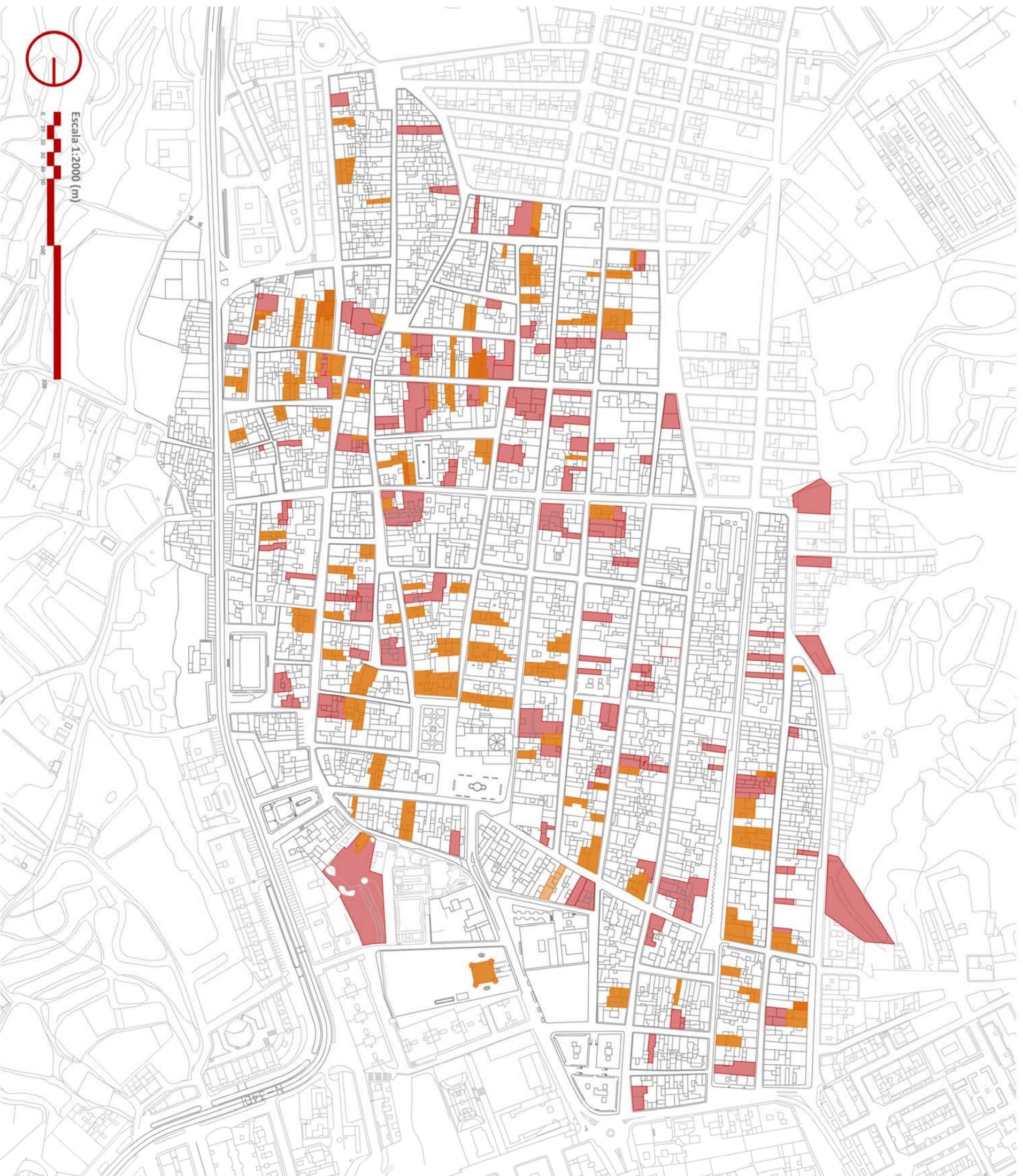
11. SOLARES + EDIFICIOS ABANDONADOS

- SOLARES
- EDIFICIOS ABANDONADOS

Así pues, si superponemos los solares vacíos y las viviendas abandonadas encontramos que, aunque a primera vista el casco histórico parece atestado y con poca oportunidad urbanística, la cantidad de suelo sobre el que se puede actuar y que está sin uso ronda el 20% del suelo total de centro.

Realmente no nos encontramos con un casco histórico colmatado y sin oportunidades, es un centro histórico que está en proceso de abandono y envejecimiento sobre el que hay una gran oportunidad de actuación.

Toda esta cantidad de suelo es sobre la que se debe actuar para dinamizar, crear oportunidades mejorar el casco histórico y crear oportunidades para solucionar el problema del aparcamiento o fomentar las construcciones en él para crear movimiento y la revitalización del centro.



EDIFIkart <small>CONSEJO REGULADOR DE LA ACTIVIDAD DE ARQUITECTURA Y ENGENNERIA</small>		PROYECTO ESTUDIO URBANO CASCO HISTÓRICO HUERCAL-OVERA	
<small>AVUNTAMIENTO DE HUERCAL-OVERA</small>		<small>PLANO</small>	
<small>FECHA</small> mayo 2017	<small>ESCALA</small> 1:2000	<small>NUMERO</small> 001	11/23
<small>P.L.A.N.O.D.E.</small> SOLARES + EDIFICIOS PUBLICOS			

12. VIVIENDAS DESHABITADAS

 VIVIENDAS DESHABITADAS

En este plano encontramos la gran cantidad de vivienda deshabitada (en estado de ruina o no) que se hay dentro del Casco Histórico de municipio. Así, se sigue haciendo patente la gran cantidad de suelo aprovechable que existe realmente, aunque aparentemente se vea completamente colmatado y sin suelo con oportunidad de construir o actuar.

Así, al final encontramos que entre un 20-30% del suelo que hay en el centro de Huércal-Overa es susceptible de construir o aprovechar para revitalizar y reactivar la vida en él.

