

CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

Alcalá la Real

José Antonio Costela Mellado
Alejandro Nieto Jiménez

Escuela Técnica Superior de Arquitectura Urbanismo III 4º A
Prof.: Ángel Fernández Avidad 15/01/2014

Alcalá la Real en el Reino de Granada

Escala : 1/1500
0 5 10 30m

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALCALÁ LA REAL (JULIO 2005)
TITULO IV // REGIMEN DEL SUELO URBANO
DETERMINACIONES GENERALES
ORDENANZA Nº1 - CASCO HISTÓRICO

Patios
 constr.
 ocupación superada
 altura superada
 Fachada a norte
 Fachada a noreste
 Fachada a este
 Fachada a sureste
 Fachada a sur
 Fachada a oeste
 Fachada a noroeste

Tipologías:

Edificación entre medianeras [PRINCIPAL]

Manzanas cerradas con patio central
Manzanas cerradas densas
Edificación dotacional

Uso:

Residencial [característico]

Industrial
Terciario
Equipamiento y servicios
Garaje

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Parcela:

No se admiten agrupaciones ni segregaciones

Fachada coincidirá con alineación de calle

Posibilidad patio delantero con falsa fachada

No se admiten retranqueos respecto linderos laterales

Ocupación:

Planta sótano: 100%

Planta baja: 100%

Planta primera:
Fondo edificable de máximo 20 metros
Si el fondo de la parcela tiene < 23 metros, se puede superar el fondo edificable pero manteniendo la edificabilidad del fondo de 20m.

Altura de la edificación:

Definida en planos de calificación (con un 1, 2, 3 o 4 sobre los diferentes laterales de la manzana). En primera crujía la altura se mantendrá a lo largo de toda la calle, en crujías interiores la altura será menor o igual.

Alturas máximas:

Nº de plantas - Altura máxima de Cornisa

2 --6,50m
3 --10,00m
4 --13,00m
5 --16,00m

En cualquier caso la altura se adoptará en pro de armonizar la línea de cornisa con los edificios colindantes

Se admiten construcciones por encima de la altura en los siguientes casos:

Los remates de cajas de escaleras y otras instalaciones han de estar 4 metros hacia el interior de la edificación e inscritas a 45º desde el borde del alero.

Los únicos salientes de fachada serán:
Balcones balconadas y cierres.



estado actual

Escala : 1/1500
0 5 10 30m