



**AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL**  
**JUNTA DE ANTOLOGIA**  
*Consejo de Obras Públicas y Transportes*

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

PROVISIONAL

PROVISIONAL

AR-2.2

1:2.000

CALEIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE LA EDIFICACION

TALENTA S.L.

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ALCALÁ LA REAL**

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA S-2**

<b>DENOMINACION</b>	"CAUCHIL"	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.1 y 2.3
<b>SUPERFICIE (hectáreas)</b>	TOPL: 4.5149 SM S.G.: 4.5149	<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación
<b>OBJETIVOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el desarrollo de una oferta de vivienda unifamiliar dando respuesta a las expectativas de crecimiento de la zona.</li> <li>Mejorar por la calle Virgen de la Cabeza.</li> <li>Mejorar las conexiones viarias de la zona del Pilar de los Toribios, cumpliendo la prolongación hacia el norte de la calle Anton Alcaid.</li> <li>Aumentar la escasa dotación escolar que presenta la zona norte del núcleo.</li> </ul>	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	230
<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL		

**EFICACIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m<sup>2</sup>/ha)**

VIVIENDA PROTECTORA	10,920	VIVIENDA LIBRE	18,900	TERCIARIO	TOPL
VIVIENDA PROTECTORA	0	VIVIENDA LIBRE	0	TOPL	29,820

**APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL**

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	0,38677
EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS INTERNOS	18,270
OTRAS CONDICIONES:	2.553,9

- OTRAS CONDICIONES:**
- La altura máxima de la edificación se fija en tres (3+2) plantas
  - Deberá construir el torno 1 de la Arteria A y el Colector-2 (desvío del existente)
  - La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generadas de la ciudad, de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.1 de la Memoria, es:
  - w S.G. Eficiencia (nueva Subestación): 33.892 €
  - w S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): 53.100 €
  - w S.G. Saneamiento (Trincheo Fuente Granada-EDAR): 23.039 €
- Estos datos se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC

**NORMAS URBANISTICAS: TITULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE**

**SUELO URBANO**

1 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

2 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

3 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

4 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

5 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

6 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

7 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

8 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

9 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

10 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

11 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

12 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

13 ALTIMA EN Nº DE PLANTAS

**SUELO URBANIZABLE**

1 CASCO HISTÓRICO

2 EDIFICACION EN MANZANA CERRADA

3 UNIFAMILIAR ADOSADA

4 UNIFAMILIAR ASOCIADA

5 INDUSTRIAL

6 TERCIARIO

7 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

8 REL. RELAJADO

9 PARQUES Y JARDINES

10 AREA DE EJECUCION

11 AREA CON PLANEAMIENTO APROBADO

12 PROTECCION DEL PATRIMONIO INMUEBLE (Voces planos AR-8)

13 SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

**SUELO URBANIZABLE**

1 LIMITE

2 SECTORIZADO

3 NO SECTORIZADO

4 ORDENADO

**AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL**

**JUNTA DE ANTOLOGIA**

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

PROVISIONAL

PROVISIONAL

AR-2.2

1:2.000

CALEIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE LA EDIFICACION

TALENTA S.L.

**SC & ASOCIADOS**

PLAN PARCIAL SECTOR S-2 "CAUCHIL"

AGRUPOACION DE PROPIETARIOS

JUAN CARLOS SANCHEZ-CANETE LINAN

SITUACION Y CALIFICACION EN EL PLANEAMIENTO