

## **DOCUMENTO IV.**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### **INDICE**

##### I.- MEMORIA Y DOCUMENTACION GRÁFICA

1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle
2. Delimitación del ámbito de ordenación
3. Ámbito en el que se suspende las otorgaciones de aprobación de autorizaciones y licencias urbanísticas.

## **1.- MEMORIA: OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Este documento tiene por objeto completar las determinaciones del PLAN General de Suelo Urbano en las Calles Arroyillo y Nuestra Abuela de Santa Ana, con la finalidad de fijar las alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

La cartografía del PGOU de Alcalá la Real, determina zonas en las que se deben delimitar mediante estudio de detalle para definir alineaciones y rasantes del suelo urbano. Dichos documentos definen someramente la línea de edificación existente y nuevas alineaciones del sistema viario. Por lo que se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que fije las alineaciones aún indefinidas y reflejadas en el PGOU.

Las alineaciones se establecen para delimitar viales alineaciones de edificaciones.

El presente Estudio de Detalle en ningún caso altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento, ni suprime o reduce suelo dotacional.

## **2.-MEMORIA: DELIMITACION DEL AMBITO DE ORDENACION**

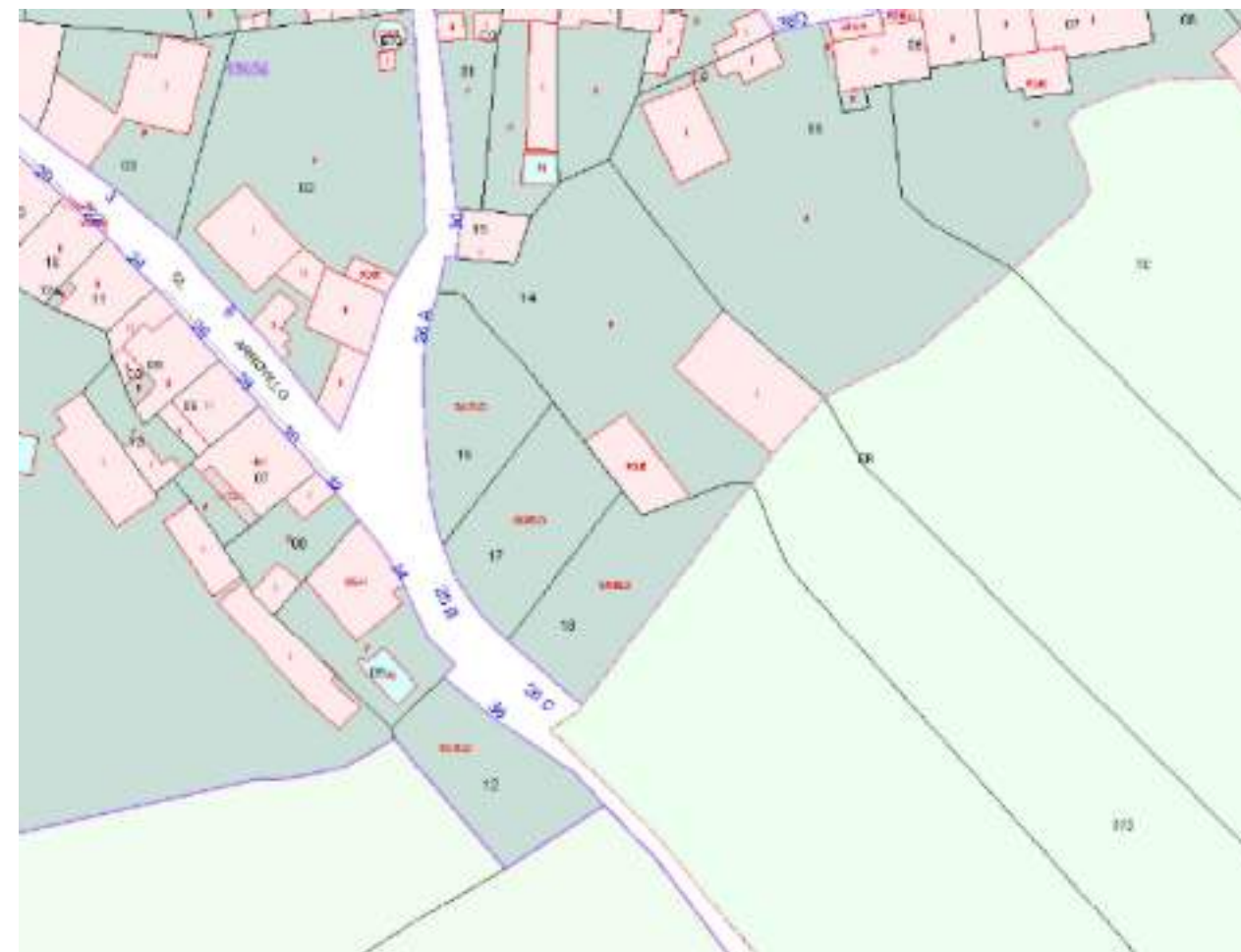
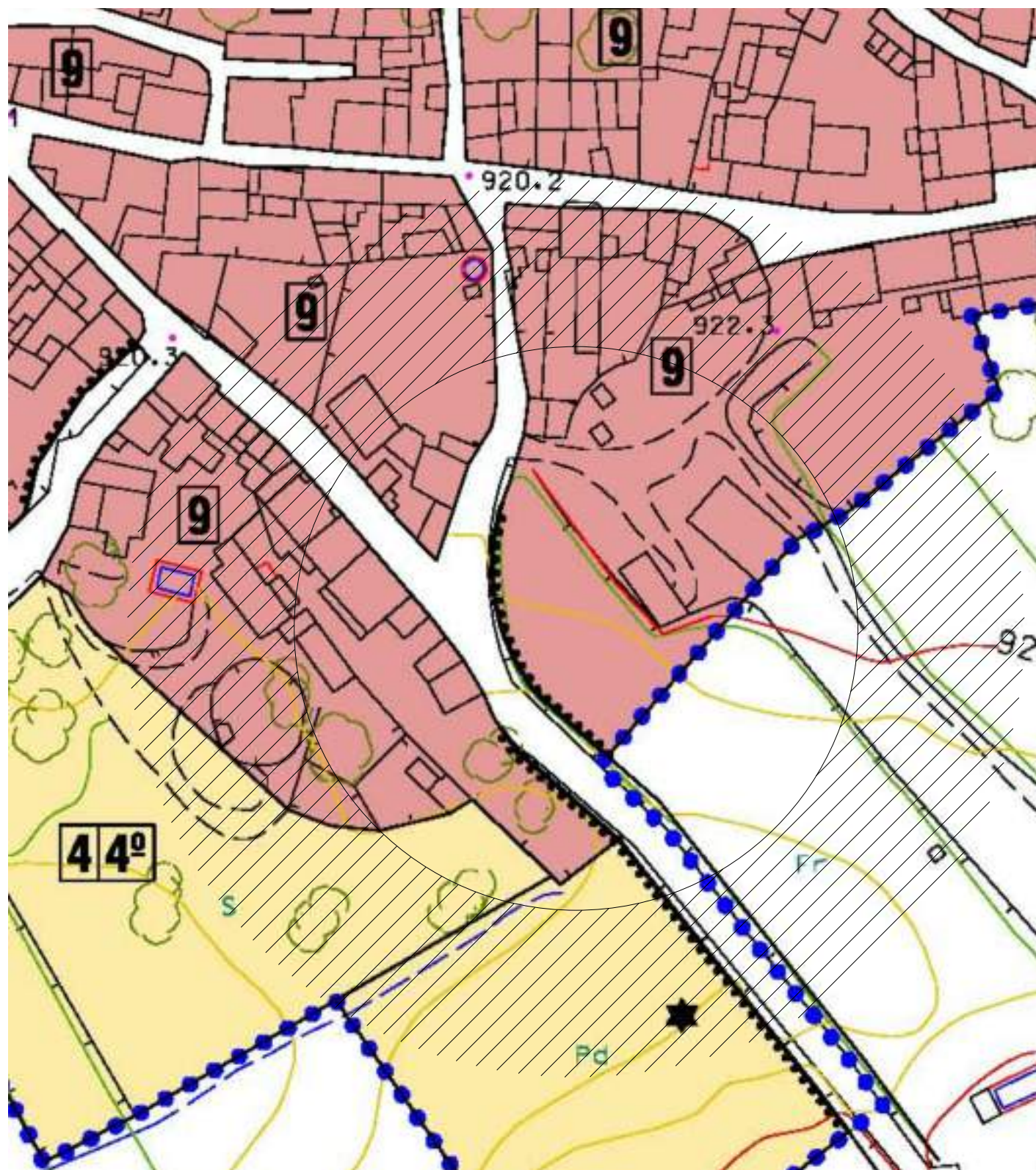
El ámbito de ordenación del presente Estudio de Detalle es el indicado en los planos 01 y 02 del presente Estudio de Detalle.

Las alineaciones propuestas para este ámbito están indicadas en los planos 05 y 07.

## **3.- MEMORIA: AMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANISTICAS.**

De acuerdo con el art. 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Por tanto, el ámbito para el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias será el de las parcelas para las que se definen las alineaciones y rasantes propuestas en el plano 03 del Estudio de Detalle.



PLANO CATASTRAL

PARCELA	DATOS CATASTRALES	DATOS REGISTRALES
	PARCELA	FINCA REGISTRAL
PARCELA A	2065718VG2426N0001AK	56734
PARCELA B	2065717VG2426N0001WK	56735
PARCELA C	2065716VG2426N0001HK	56736

- SUELO URBANO**
- LIMITE
  - ALTURA EN Nº DE PLANTAS
  - NUEVA ALINEACION EN SUELO URBANO (NO INCLUIDA EN UE)
  - EDIFICACION EN ALDEAS

**AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**

FECHA C.P.U. 12 JUNIO 05	DOCUMENTO <b>TEXTO REFUNDIDO</b>	PLANO Nº <b>SA-1.3</b>
	PLANO <b>CALIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE LA EDIFICACION DE SANTA ANA</b>	ESCALA <b>1/2.000</b>



EX.PTE. 0529 NOV/2020

ESTUDIO DE DETALLE ALINEACIONES Y RASANTES CALLE ARROYILLO, SANTA ANA	
SITUACION	C/ ARROYILLO y C/ NUESTRA ABUELA 23692 SANTA ANA. T.M. de ALCALÁ LA REAL- (JAEN)
PROMOTORES	JUAN MONTAÑES CORTES, FRANCISCO ESTEIO PÉREZ y ANTONIO J. CONTRERAS ROSALES

**01**

PLANO

**1:1000**

ESCALA

**SITUACION**  
PLANO PGOU Y CATASTRAL





SUPERFICIE PARCELA ORIGINAL 1.203,53 m2



EXFTE. 0529 NOV/2020

ESTUDIO DE DETALLE ALINEACIONES Y RASANTES  
 CALLE ARROYILLO, SANTA ANA  
 SITUACION C/ ARROYILLO y C/ NUESTRA ABUELA  
 23692 SANTA ANA. T.M. de ALCALÁ LA REAL- (JAEN)  
 PROMOTORES JUAN MONTAÑES CORTES, FRANCISCO ESTEIO PÉREZ y ANTONIO J. CONTRERAS ROSALES



02

PLANO





1: 250

ESCALA

TOPOGRAFICO  
 ORTOFOTOGRAFIA



SUPERFICIE PARCELA ORIGINAL	1.203,53 m2
SUPERFICIE CESION CALLE	110,52 m2
SUPERFICIE PARCELA FINAL	1.093,01 m2

	PERIMETRO CATASTRAL
	PERIMETRO MEDICION
	PERIMETRO ALINEACION PROPUESTA
	DELIMITACION DE S URBANO CATASTRAL

PARCELA	DATOS CATASTRALES		DATOS REGISTRALES		MEDICION
	PARCELA	SUPERFICIE	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE	
PARCELA A	2065718VG2426N0001AK	402,00 m2	56734	387,10 m2	388,90 m2
PARCELA B	2065717VG2426N0001WK	387,00 m2	56735	373,35 m2	373,70 m2
PARCELA C	2065716VG2426N0001HK	344,00 m2	56736	329,26 m2	330,41 m2
VIALES					110,52 m2
TOTAL PARCELAS		1.133,00 m2		1.089,71 m2	1.093,01 m2

**05**

PLANO

1: 250

ESCALA

**PROPUESTA ALINEACION  
CESION PARA CALLE**

ESTUDIO DE DETALLE ALINEACIONES Y RASANTES  
CALLE ARROYILLO, SANTA ANA

SITUACION C/ ARROYILLO y C/ NUESTRA ABUELA  
23692 SANTA ANA. T.M. de ALCALÁ LA REAL- (JAEN)

PROMOTORES JUAN MONTAÑES CORTES, FRANCISCO ESTEJO PÉREZ y ANTONIO J. CONTRERAS ROSALES





Coordenadas Perimetro Parcelas			
Punto	X	Y	Z
1	421849.9	4146291.08	918.80
2	421848.72	4146289.23	918.40
3	421847.52	4146287.35	918.20
4	421846.4	4146283.57	917.90
5	421845.29	4146279.78	917.70
6	421845.32	4146274.31	917.40
7	421845.36	4146268.84	916.80
8	421845.65	4146266.22	916.60
9	421845.95	4146264.44	916.40
10	421846.97	4146260.37	916.20
11	421847.71	4146258.01	916.10
12	421848.59	4146256	916.05
13	421849.86	4146253.89	916.00
14	421851.73	4146250.66	915.80
15	421853.38	4146247.78	915.60
16	421853.88	4146246.89	915.55
17	421855.67	4146244.55	915.40
18	421859.98	4146240.78	915.20
19	421862.83	4146238.66	915.10
20	421866.00	4146236.17	915.00
21	421890.27	4146264.52	919.20
22	421889.17	4146264.79	919.00
23	421875.49	4146260.1	917.80
24	421872.49	4146264.19	918.05
25	421868.2	4146270.03	918.40
26	421863.31	4146276.23	918.60
27	421859.99	4146280.46	919.00
28	421855.82	4146285.5	919.00
29	421852.41	4146289.26	919.00
30	421851.96	4146289.8	919.00
31	421849.9	4146291.08	919.00

Coordenadas Puntos Margenes Opuestas			
Punto	X	Y	Y
A	421841.09	4146290.29	918.20
B	421834.59	4146271.84	916.80
C	421834.58	4146262.45	916.50
D	421834.58	4146262.45	916.40
E	421844.05	4146249.97	915.80
F	421848.02	4146243.04	915.50
G	421850.55	4146239.68	915.40
H	421861.45	4146230.84	914.95
I	421889.17	4146264.79	919.00
I	421875.49	4146260.1	917.80

**07**

PLANO

1: 250

ESCALA

**PROPUESTA**  
TOPOGRAFICO PUNTOS



EXPT.E. 0529 NOV/2020

ESTUDIO DE DETALLE ALINEACIONES Y RASANTES  
CALLE ARROYILLO, SANTA ANA

SITUACION C/ ARROYILLO y C/ NUESTRA ABUELA  
23692 SANTA ANA. T.M. de ALCALÁ LA REAL- (JAEN)

PROMOTORES JUAN MONTAÑES CORTES, FRANCISCO ESTEIO PÉREZ y ANTONIO J. CONTRERAS ROSALES