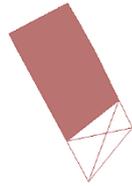
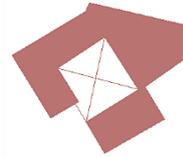


Reino de Granada_Guadix_Planeamiento Urbano

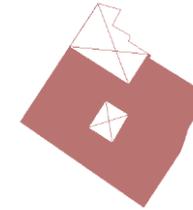
-Estrato romano



Parcela 1 (cumple)
-Parcela: 81,3 m²
-Ocupación: 78%
-Orientación: NO
-Uso: residencial
-Observaciones: patio entre medianeras facilita segundo acceso a la vivienda



Parcela 2 (cumple)
-Parcela: 102 m²
-Ocupación: 76%
-Orientación: NE
-Uso: residencial
-Observaciones: patio central



Parcela 3 (cumple)
-Parcela: 115,45 m²
-Ocupación: 72%
-Orientación: SO
-Uso: residencial
-Observaciones: calle principal

Conclusión estrato romano: analizando la trama urbana heredada de la cultura romana podemos apreciar un cumplimiento general de la normativa

-Estrato musulmán



Parcela 1 (no cumple)
-Parcela: 59,85 m²
-Ocupación: 100%
-Orientación: SE
-Uso: residencial
-Observaciones: parcela reducida



Parcela 2 (cumple)
-Parcela: 79,93 m²
-Ocupación: 81%
-Orientación: SE
-Uso: residencial
-Observaciones: calle principal



Parcela 3 (cumple)
-Parcela: 94,21 m²
-Ocupación: 78%
-Orientación: SE
-Uso: residencial
-Observaciones: plaza de garage

Conclusión estrato musulmán: se comienza a construir hacia la alcazaba elevándose levemente en el terreno, surgen parcelas que precisan patios y ventilaciones a y mayores alturas

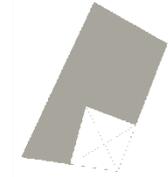
-Estrato renacentista



Parcela 1 (cumple)
-Parcela: 78 m²
-Ocupación: 81%
-Orientación: N
-Uso: residencial
-Observaciones: fachada principal norte



Parcela 2 (no cumple)
-Parcela: 84,5 m²
-Ocupación: 83%
-Orientación: S
-Uso: residencial
-Observaciones: comunicación rodada



Parcela 3 (cumple)
-Parcela: 82,49 m²
-Ocupación: 78%
-Orientación: NE
-Uso: residencial
-Observaciones: calle principal

Conclusión estrato renacentista: al conservarse numerosos edificios de este período, se puede apreciar una mayor relación entre vivienda y espacio público

Dentro del conjunto histórico de Guadix, encontramos un apartado del PGOU del año 2002, que no protege explícitamente el casco histórico pero sí estudia las posibles reformas y conservaciones en el conjunto.

Se diferencian cuatro niveles de protección: ambiental, estructural, integral y monumental, analizando el tipo de intervención posible en cada caso.

Aplicación de la normativa:

La legislación vigente del PGOU establece las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 75 m²
Ocupación: 100%
Edificabilidad: 2,5 m²/m²
Altura máxima: 3 pisos

Exigencias de diseño:
Cubierta inclinada de teja árabe
Cubierta plana tradicional
Terminaciones blancas