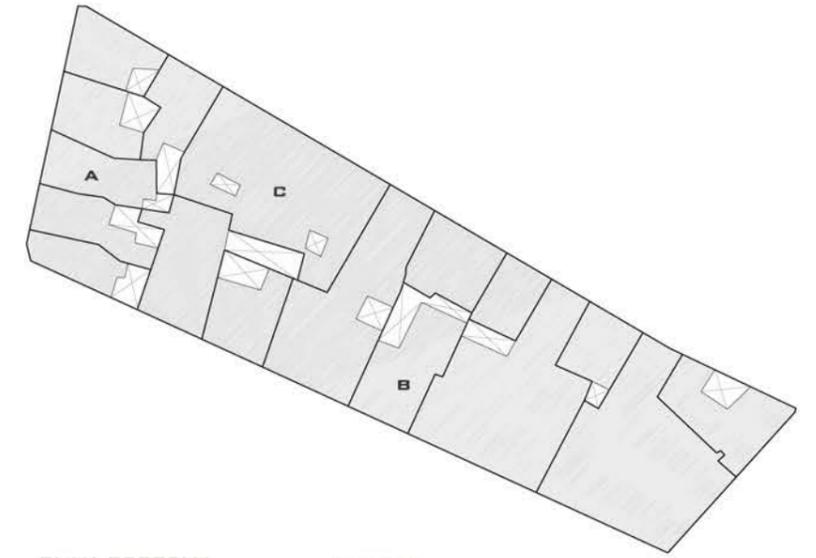
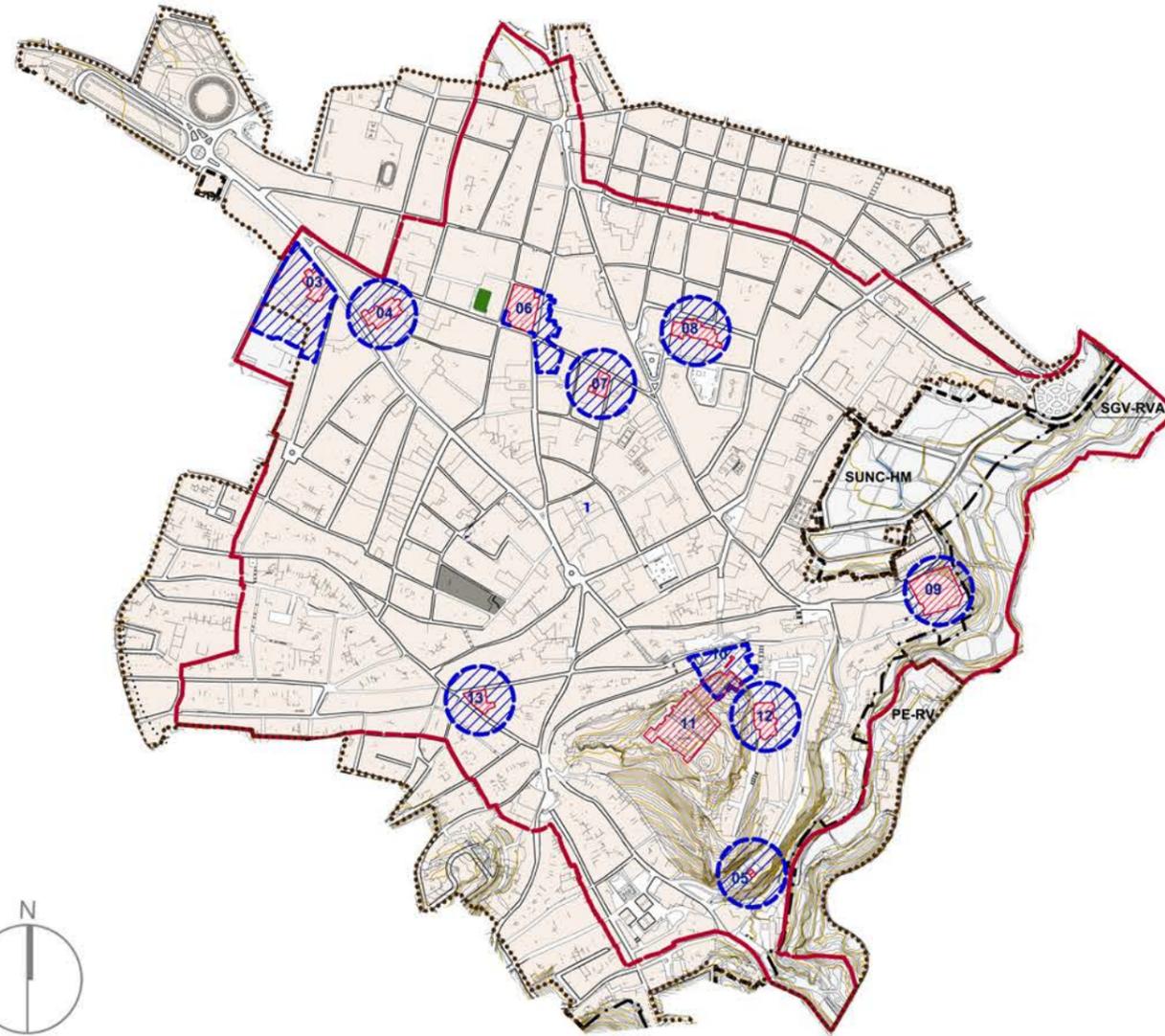


# CONJUNTOS HISTORICOS DEL REINO DE GRANADA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANTEQUERA

### ZONA DE ORDENACIÓN EN MANZANA CERRADA - ANALYSIS DE PARCELAS Y CRITICA



#### ANALYSIS DE 3 PARCELAS

##### A - PARCELA PEQUEÑA 103M<sup>2</sup>

###### TIPOLOGÍA EXISTENTE



SUPERFICIE CONSTRUIDA 86,30 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 16,7M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 4,5M  
 LONG. FACHADA 7,8M  
 PROFUNDIDAD 12,4M  
 OCUPACION 84%

###### PLAN ESPECIAL



SUPERFICIE CONSTRUIDA 103 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 0M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 0M

###### BIOTIPO



SUPERFICIE CONSTRUIDA 83,90 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 19,80M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 8,7M

##### B - PARCELA MEDIA 165M<sup>2</sup>

###### TIPOLOGÍA EXISTENTE



SUPERFICIE CONSTRUIDA 128,80 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 36,20M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 8,6M  
 LONG. FACHADA 8,6M  
 PROFUNDIDAD 18,2M  
 OCUPACION 78%

###### PLAN ESPECIAL



SUPERFICIE CONSTRUIDA 138,5 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 26,5M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 18,6M

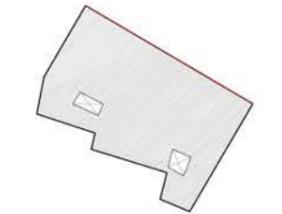
###### BIOTIPO



SUPERFICIE CONSTRUIDA 118,90 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 46,10M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 8,7M

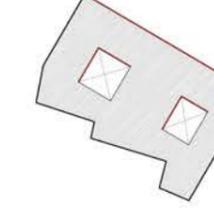
##### C - PARCELA MEDIA 379M<sup>2</sup>

###### TIPOLOGÍA EXISTENTE



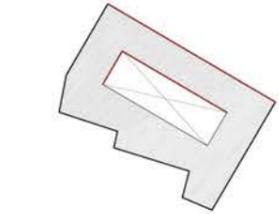
SUPERFICIE CONSTRUIDA 366,9 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 12,1M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 8,6M  
 LONG. FACHADA 25,4M  
 PROFUNDIDAD 16,4M  
 OCUPACION 96%

###### PLAN ESPECIAL



SUPERFICIE CONSTRUIDA 332,7M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 45,3M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 18,9M

###### BIOTIPO



SUPERFICIE CONSTRUIDA 297,5M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VACIA 80,5M<sup>2</sup>  
 METROS DE FACHADA CON ASOLEAMIENTO 20,9M



#### LIMITES

- BIEN DE INTERÉS GENERAL (B.I.G.)
- ENTORNO DE BIC SEGÚN DECLARACION EXPRESA
- ENTORNO DE BIC SEGÚN DISPOSICIÓN ADICIONAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCIA
- CONJUNTO HISTÓRICO DE ANTEQUERA (B.I.G.)
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA DE CASCO HISTÓRICO
- LIMITE DE SUELO URBANO
- LIMITE AMBITOS DE PLANEAMIENTO

#### LISTADO BIEN DE INTERES CULTURAL

- 1 CENTRO HISTORICO
- 3 HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS
- 4 ANTIGUO CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS
- 5 ERMITA DE LA VIRGEN DE LA ESPERA
- 6 ANTIGUO CONVENTO DE MADRE DE DIOS DE MONTEAGUDO
- 7 PALACIO DEL ARQUÉ DE VILLADARIAS
- 8 REAL MONASTERIO DE SAN ZOILO
- 9 IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
- 10 ARCO DE LOS GIGANTES
- 11 ALCAZABA
- 12 REAL COLEGIATA SANTA MARÍA LA MAYOR
- 13 PALACIO DE LA MARQUESA DE LAS ESCALONIAS

#### CRITICA

ANTES DE NADA, PODEMOS DECIR QUE EN GENERAL, LAS NORMAS URBANISTICAS DE ANTEQUERA PROTEGEN Y MANTIENEN EN GRAN PARTE EL CARACTER DEL CONJUNTO HISTORICO. SOBRE LAS NORMAS DE LA MANZANA CERRADA DEL C.H., SERIA MEJOR ESTABLECER UNA RELACION ENTRE EL MINIMO DE FACHADA Y LA PROFUNDIDAD, PARA OBTENER EDIFICIOS MAS SOSTENIBLES. ESO, JUNTO CON UN CAMBIO DEL PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA QUE AHORA SERÁ DEL 100% EN LA PLANTA BAJA Y EL USO DE LAS TIPOLOGIAS DE LOS BIOTIPOS POR LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORARÁ LAS CONDICIONES DE LOS RESIDENTES Y AFECTARÁ AL MICROCLIMA. EN SEGUNDA FASE, SE PODRÍA ESTABLECER LAS NORMAS QUE NO SOLO AFECTAN A LA PARCELA, PERO PROPONEN A TRAVÉS DEL TIEMPO LA CREACION DE 'BIOTIPO' DENTRO DE LA MANZANA (MANZANA CERRADA CON PATIOS UNIFICADOS).