

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.6 "Calle Juan de Robles II"

ZONA	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-P.6	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,5687
------	--------------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

Transformación de las manzanas existentes constituidas por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la trasera del asentamiento urbano existente que tiene como límite el arroyo y la calle Juan de Robles. Este vial sirve de conexión entre el nuevo barrio de Teatinos y el antiguo camino de Antequera. Se pretende dignificar la trama residencial existente y recomponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos y resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación mediante un vial paralelo a calle James Joyce. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulevar.

Otras condiciones para su desarrollo.-

La edificación se resolverá con edificación alineada a calle de nueva apertura paralela a calle James Joyce, sin vuelos sobre la alineación.

Obligación de dejar un pasaje peatonal entre calle Juan de Robles y Alonso de Cárdenas de acceso a las viviendas existentes. Esta alineación de parcela edificable hasta la fachada de las viviendas existentes será como mínimo de 4 m.

Altura máxima PB+3+A.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
1.529,00	732,00	797,00		1,5687	1.148,28	1.033,45	114,83	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,0000	100	15	5	458,70	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.070,30	1,00	1.070,30	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	458,70	0,17	77,98	SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T:	1.529,00	TOTAL UAS:	1.148,28	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t:		1.529,00		Viarío	723
				m2s/100 m2t Residencial	47,29%

Ordenación Pormenorizada Potestativa

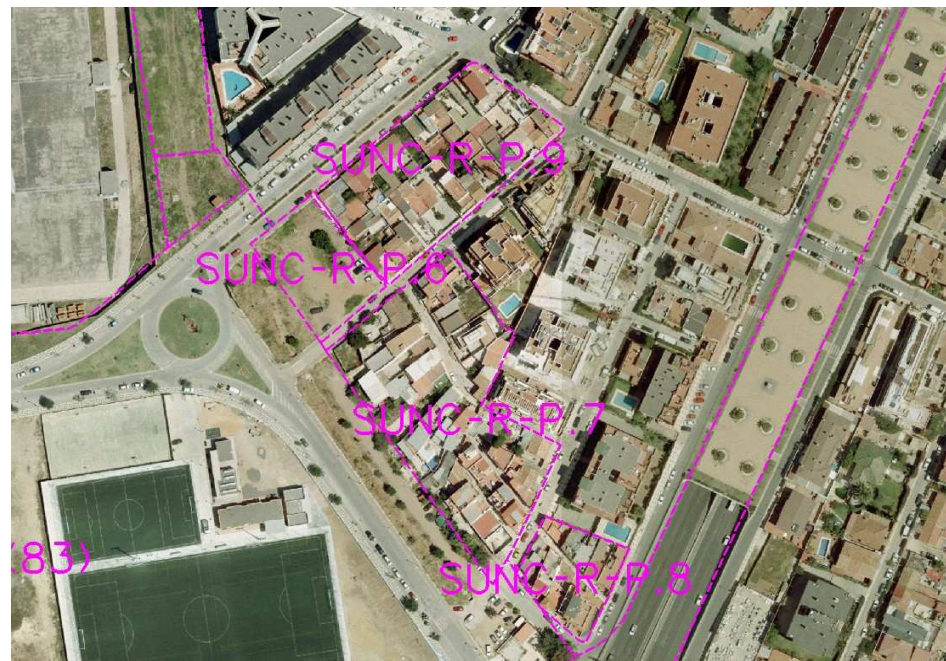
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m ² t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.070,30	70,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
VIVIENDA PROTEGIDA		458,70	30,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
TOTAL:		1.529,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

