

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.9 "Calle Juan de Robles I"

ZONA	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-P.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0548
------	--------------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

Reordenación de la manzana y de la trama residencial constituidas como traseras de antiguas localizaciones de vivienda suburbana localizadas junto al arroyo y en el entorno de la calle Juan de Robles, vial de conexión del nuevo barrio de Teatinos con el vial del antiguo camino de Antequera. Se pretende recomponer la fachada a calle Juan de Robles y a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos. Incluye apertura y ampliación de viarios existentes.

Otras condiciones para su desarrollo.

La edificación se resolverá con edificación alineada a calle Juan de Robles, dejando los espacios libres de edificación a calle Alonso de Cárdenas.

Altura máxima PB+3.

Las condiciones de ordenación justifican la imposibilidad de cesiones de espacios libres y equipamientos.

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
4.032,00	3.732,00	300,00		1,0548	3.936,44	3.542,80	393,64	

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	1,3000	100	40	12	1.572,48	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	3.669,12	1,00	3.669,12	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	1.572,48	0,17	267,32	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	5.241,60	TOTAL UAS :	3.936,44	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :		5.241,60		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

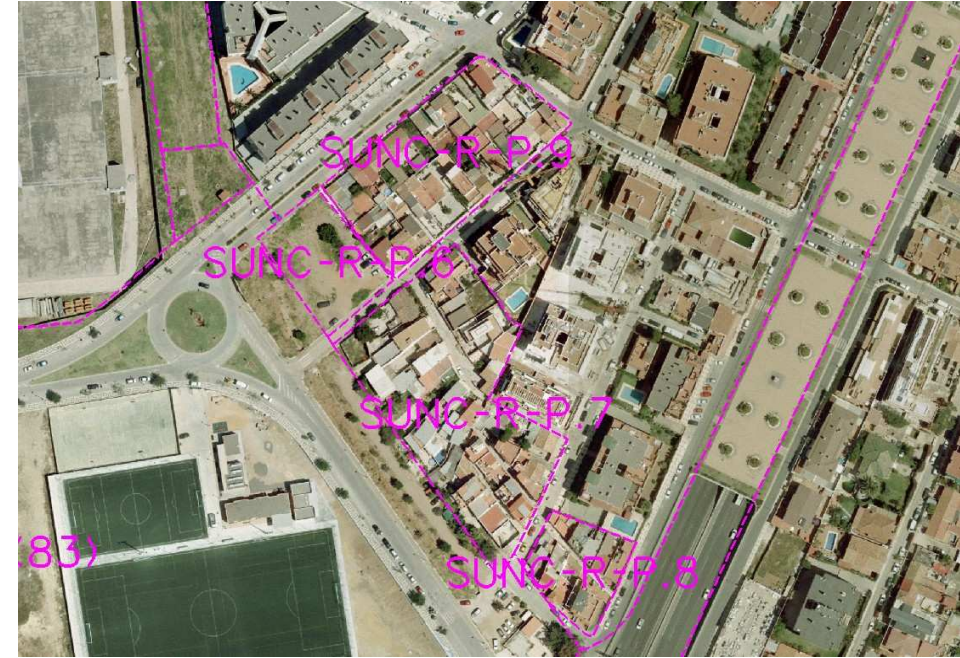
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		3.669,12	70,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
VIVIENDA PROTEGIDA		1.572,48	30,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
TOTAL :		5.241,60	100,00%		

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

