

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-P.8 "Calle Francisco de Leiva"**

BARRIO	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-p.8	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,1941
--------	--------------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- **Objetivos.**
- Transformación de las manzanas existentes constituidas por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la trasa 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. Se pretende resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación, creando un vial paralelo a calle James Joyce que sirve a su vez de aparcamiento y cosido con el viario interno. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulvar.
- La intervención en esta manzana plantea recomponer la fachada a la calle James Joyce y ampliación del viario perimetral a la parcela. Las condiciones de ordenación justifican la imposibilidad de cesiones de espacios libres y equipamientos.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- Obligación de redactar Estudio de Detalle. Altura máxima PB+3+A.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
1.317,00	1.094,00	223,00		<b>1,1941</b>	1.306,33	1.175,70	130,63	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	1,3000		118	<b>16</b>	5	513,63	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	1.198,47	1,00	1,00	1,00	1.198,47	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	513,63	0,21	1,00	0,21	107,86	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo		
						Deportivo		
<b>TOTAL M2S:</b>						<b>TOTAL M2S:</b>		
<b>TOTAL M2T : 1.712,10</b>						<b>TOTAL UAS : 1.306,33</b>	Viario 314	23,84%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				1.712,10	m2s/100 m2t Residencial			

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	1.000,00	1.712,10	100,00%	B+3+A	Ciudad Jardín (CJ-4)
<b>TOTAL :</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.712,10</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN  
ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

