

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.5 "Calle Juan de Robles I"

BARRIO	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-p.5	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,1181
--------	--------------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- Intervención estructurante que pretende completar la trama residencial de manzanas 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. Esta zona se erige como el borde urbano de los asentamientos existentes en el antiguo Camino de Antequera y fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos.
- La intervención en esta manzana plantea recomponer su morfología adecuándola a la topología propuesta por el plan vigente y a las condiciones de contorno expresadas en el párrafo anterior, incluyendo apertura y ampliación de viarios existentes. Las condiciones de ordenación justifican la imposibilidad de cesiones de espacios libres y equipamientos.
- **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.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle.
- Altura máxima PB+3.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. 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		1,1181	4.172,84	3.755,56	417,28	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	1,3000		100	40	12	1.422,48	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
VIVIENDA LIBRE	3.319,12	1,00	1,00	1,00	3.319,12	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	1.422,48	0,21	1,00	0,21	298,72	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	500,00	1,11	1,00	1,11	555,00	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :	5.241,60				4.172,84	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :				4.741,60		Viario	1.456	36,11%
						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL + TERCIARIO	2.576,00	5.241,60	100,00%	B+3	Ciudad Jardín (CJ-4)
TOTAL :	4.659,00	5.241,60	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

