

**IDENTIFICACIÓN**

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

BARRIO	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-p.6	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,5938
--------	--------------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- **Objetivos.**
- Transformación de las manzanas existentes constituidas por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la traseca 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 a calle Juan de Robles. Incluye apertura y ampliación viaria. 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 de nueva apertura paralela a calle James Joyce.
- 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
1.529,00	732,00	797,00		<b>1,5938</b>	1.166,63	1.049,96	116,66	

**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	1,0000		91	<b>14</b>	4	458,70	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	1.070,30	1,00	1,00	1,00	1.070,30	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	458,70	0,21	1,00	0,21	96,33	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo	
						Deportivo	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>1.529,00</b>				<b>1.166,63</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				1.529,00		Viario	723 47,29%
						m2s/100 m2t Residencial	

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	806,00	1.529,00	100,00%	B+3+A	Ciudad Jardín (CJ-4)
<b>TOTAL :</b>	<b>4.659,00</b>	<b>1.529,00</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

