

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.7 "Calle Alonso de Cárdenas"

BARRIO	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-p.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,2129
--------	--------------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

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, calle Alonso de Cárdenas y 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 bulevar.
- La intervención en esta manzana plantea recomponer la fachada a la calle James Joyce, ampliación y la apertura del Pasaje Alonso de Cárdenas y reestructuración de las manzanas 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 edificaciones alineadas a calle de nueva apertura paralela a calle James Joyce. En la manzana de esquina a calle Francisco de Leiva podrá plantearse paralela a ésta.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle. Altura máxima PB+3+A.

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
5.589,00	4.219,00	1.370,00		1,2129	5.117,29	4.605,56	511,73	

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	1,2000		109	61	18	2.012,04	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)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	4.694,76	1,00	1,00	1,00	4.694,76	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	2.012,04	0,21	1,00	0,21	422,53	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S :						TOTAL M2S:		
						Viario	2.247	
							40,20%	
TOTAL M2T :				6.706,80	TOTAL UAS :		5.117,29	
Edificabilidad Residencial m ² t :				6.706,80	m2s/100 m2t Residencial			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
RESIDENCIAL	1.061,00	2.128,00	31,73%	B+3+A	Ciudad Jardín (CJ-4)
RESIDENCIAL	918,00	1.841,00	27,45%	B+3+A	Ciudad Jardín (CJ-4)
RESIDENCIAL	1.363,00	2.737,80	40,82%	B+3+A	Ciudad Jardín (CJ-4)
TOTAL :	3.342,00	6.706,80	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

