

**IDENTIFICACION**

BARRIO	P	HOJA	16	<b>SUNC-O-P.6 "Calle Juan de Robles II"</b>
--------	---	------	----	---

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-P.6	Residencial	1.529,00	732,00	797,00	1,00	1,5687	105,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 constituida por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la trasera 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 y resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación mediante un vial paralelo a calle James Joyce. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulvar.

2.-El Estudio de Detalle determinará la ordenación del volumen con los siguientes criterios; La edificación se resolverá con edificación alineada a calle de nueva apertura paralela a calle James Joyce, sin vuelos sobre la alineación. Incluirá un pasaje peatonal entre calle Juan de Robles y Alonso de Cárdenas de acceso a las viviendas existentes. Esta alineación de parcela edificable hasta la fachada de las viviendas existentes será como mínimo de 4 m. Altura máxima PB+3+A.

3.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

**ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	564,00	1.070,30	1,00	1.070,30	11	B+3+A	CJ-4			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	241,00	458,70	0,17	77,98	5	B+3+A	CJ-4			
<b>TOTALES:</b>	<b>805,00</b>	<b>1.529,00</b>		<b>1.148,28</b>	<b>16</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.158,67	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			114,83			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	724	47,35%
								m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial		

**PLAZO DE EJECUCION**

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-P.6	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Teatinos	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

