

IDENTIFICACION

BARRIO	P	HOJA	16	SUNC-O-P.9 "Calle Juan de Robles I"
--------	---	------	----	--

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.9	Residencial	4.032,00	3.732,00	300,00	1,30	1,0548	122,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 y de la trama residencial 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. Se pretende recomponer la fachada a calle Juan de Robles y a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos. Incluye apertura y ampliación de viarios existentes.

- 1.- El Estudio de Detalle determinara la volumetría con los siguientes criterios; La edificación se resolverá con edificación alineada a calle Juan de Robles, dejando los espacios libres de edificación a calle Alonso de Cárdenas. Altura máxima PB+3.
- 2.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afectación 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.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación 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	1.800,00	3.669,12	1,00	3.669,12	33	B+3	CJ-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.073,00	1.572,48	0,17	267,32	16	B+3	CJ-4
TOTALES:	2.873,00	5.241,60		3.936,44	49		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.827,59	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			393,64
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones Viario	1.159
							28,75%
						m ² s dotacional/100m ² 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

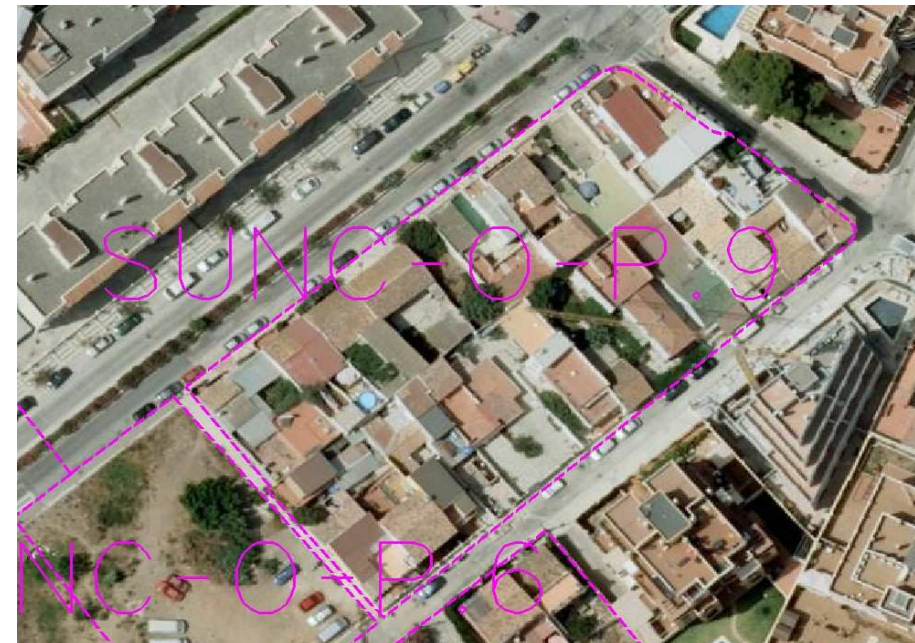
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.9	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Teatinos	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

