SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICAC	CION			
BARRIO	P	HOJA	16	SUNC-O-P.6 "Call

# SUNC-O-P.6 "Calle Juan de Robles II"

## ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
30,00%	

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
			(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	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 resantes 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 bulevar.

- 2.-El Estudio de Detalle determinara 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. Esta alineación de da m. Altura máxima PB+3+A.
- 3.- Se solicitará la desafección del antiquo cauce.

## ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	6.15	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE		564,00	1.07	70,30	1,00	1.070,30	11	B+3+A	CJ-4	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		241,00	458	3,70	0,17	77,98	5	B+3+A	CJ-4	
TOTALES:		805,00	1.52	9,00		1.148,28	16			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 1.033,45		Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesi	Cesión Aprovechamiento - UAS		114,83		
			Dotaciones					Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	724	47,35%
							m <sup>2</sup> s dotacional/1	00m²t 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.

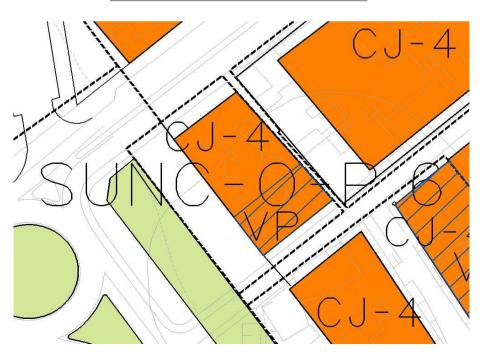
#### CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO	) Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:				
INSTRUMENTO DE DESARROLLO.	ESTODIO DE DETAELE	ARQUEOLOGICA:		AERONAUTICA:				
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-P.6	VIA PECUARIA:		COSTAS:				
ONIDAD DE EJECUCION:	0E:30NC-0-F.0	VIA FECUARIA.		IMPACTO				
FIECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos					
.   Escocion:	COM ENSACION	TILDIOGUEICA.	Arroyo reaurios	AMBIENTAL:				

#### Identificación y Localizació



## Ordenación Pormenorizada Potestativa



NERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA