

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.- Se solicitará la desafectación del antiguo cauce.

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	3.542,80	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			393,64	
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s
								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:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

