

**IDENTIFICACION**

BARRIO	PD	HOJA	24	<b>SUNC-O-PD.4 "Gandalín"</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-PD.4	Residencial	2.755,00	2.755,00		1,20	0,9084	102,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Se mantienen los criterios del PGOU-97 en aras de permitir la apertura de viales y espacio público. La renovación en zonas próximas permitirá la revalorización de la zona y la actuación consiguiente.

- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;
  - Se completará una zona libre existente definiendo sus alineaciones y configurando una plaza pública en el acceso a Sierra Blanquilla.
  - Delimitará las cesiones propuestas y la urbanización a realizar. Ordenanza CTP-1. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 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	1.187,00	2.314,20	1,00	2.314,20	19			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	509,00	991,80	0,19	188,44	9			
<b>TOTALES:</b>	<b>1.696,00</b>	<b>3.306,00</b>		<b>2.502,64</b>	<b>28</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.252,38	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			250,26	
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
1.059	38,44%							
Totales m2s							1.059	38,44%
Dotaciones Viario								
m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial								32,03

**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**

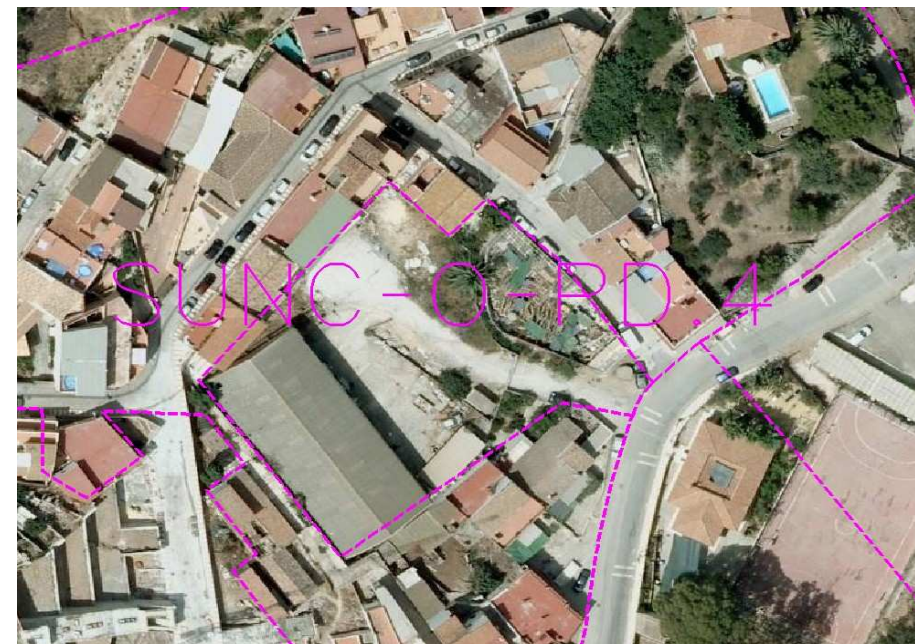
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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-PD.4	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Tashara	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

