

| IDENTIFICACION                |    |      |    |
|-------------------------------|----|------|----|
| BARRIO                        | PD | HOJA | 24 |
| <b>SUNC-O-PD.4 "Gandalín"</b> |    |      |    |

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

|  |
|--|
| Vivienda Protegida<br>% Edificabilidad Residencial<br>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.
- El Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del arroyo Tassara no pueden estar afectados por usos de equipamiento, comercial, residencial, sino que deben quedar libres de cualquier edificación.

**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                   |               | Totales   | m2s   | % Suelo Total |
| m2s                           | % Suelo Total                  | m2s                                      | % Suelo Total | m2s                              | % Suelo Total       | m2s                         | % Suelo Total | Viario  | 1.059 | 38,44%        |
| 1.059                         | 38,44%                         |  |               |                                  |                     |                             |               | 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**

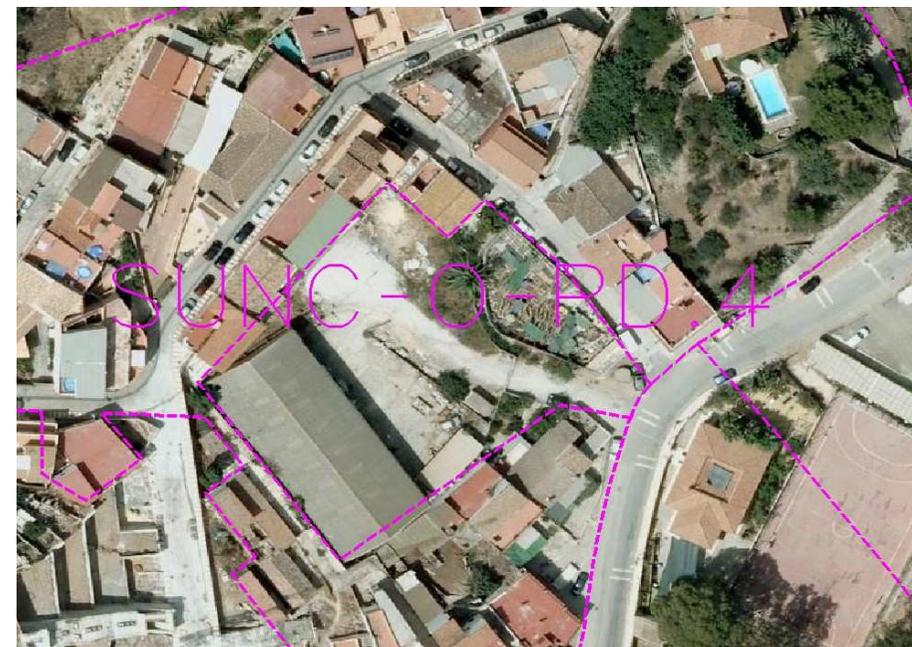
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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       | HIDRAULICA:  | Arroyo Tashara | COSTAS:            | --- |
|                            |                    |  |                | IMPACTO AMBIENTAL: | --- |

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

