

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-R.7 "Filipinas"

BARRIO	ROSALEDA	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-o-r.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0635
--------	----------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

OBJETIVOS: Protección de la colonia de viviendas ubicadas entre Camino de Suárez, calles San Vicente Ferrer, Domingo Savio, y calle Filipinas, a determinar mediante un Plan Especial Independiente (3.447 m2s).

El resto del ámbito, que se ordenará mediante un PERI (2.240 m2s), persigue el ensanchamiento de la trama en ciertos puntos para la consecución de espacios libres, mediante la sustitución de un conjunto de viviendas de tipología CTP ubicadas al oeste de la calle Filipinas por un bloque de manzana cerrada, así como la supresión de dos edificios ubicados en el borde sur de la calle Cuba. La superficie de la zona sometida a protección mediante Plan Especial, se excluye del ámbito de PERI, esto es, no genera aprovechamiento. Estudio, conjunto en los dos ámbitos, de la posibilidad de peatonalización parcial o total de la zona.

CONDICIONES: Ensanchamiento de la calle Filipinas siguiendo la alineación propuesta creando una plaza y una amplia acera frente al edificio en manzana cerrada.

Ubicación de un edificio destinado a equipamiento en para cubrir la medianera que queda vista en la esquina noroeste, con una altura de B+6.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
2.240,00	2.240,00			1,0635	2.382,24	2.144,02	238,22	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,3000		97	22	7	759,00	33,33%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	1.518,00	1,00	1,00	1,00	1.518,00	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	759,00	0,21	1,00	0,21	159,39	SIPS	85	3,79%
SERVICIOS TERCIARIOS	635,00	1,11	1,00	1,11	704,85	Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:	85	3,79%
						Viario	1.520	67,86%
TOTAL M2T :	2.912,00				2.382,24			
Edificabilidad Residencial m ² t :				2.277,00		m2s/100 m2t Residencial		4

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.518,00	52,13%	B+6	
VIVIENDA PROTEGIDA		759,00	26,06%	B+6	
SERVICIOS TERCIARIOS		635,00	21,81%	Baja	
TOTAL :	379,50	2.912,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

