

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-R.7 "Filipinas"**

BARRIO	ROSALEDA	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-o-r.7	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
2.240,00	2.240,00			<b>1,0635</b>	2.382,24	2.144,02	238,22	

**Usos Globales**

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

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
VIVIENDA LIBRE	1.518,00	1,00	1,00	1,00	1.518,00	Escaplos 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		
<b>TOTAL M2S :</b>	<b>2.912,00</b>				<b>2.382,24</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	85	3,79%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				2.277,00		Viario	1.520	67,86%
						m2s/100 m2t Residencial		<b>4</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> 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	
<b>TOTAL :</b>	<b>379,50</b>	<b>2.912,00</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

