

**IDENTIFICACION**

BARRIO	R	HOJA	16	<b>SUNC-R-R.7 "Filipinas"</b>
--------	---	------	----	-------------------------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie del ámbito (m2s)	Sup. del área de reparto (m2s)	Sup. fuera del área reparto	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-R.7	Residencial	5.683,00	2.291,00	3.392,00	1,2976	1,0797	40,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- El ámbito de actuación deberá ser ordenado por un Plan Especial de Reforma Interior que contemple el mantenimiento y protección de la colonia de viviendas ubicadas entre Camino de Suárez, calles San Vicente Ferrer, Domingo Savio y calle Filipinas, que se excluye del ámbito del área de reparto en virtud de lo especificado en el artículo 58.3 de la LOUA.
- 2.- Se persigue igualmente el ensanchamiento de la trama urbana 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 dos piezas residenciales con tipología de MC y creación de plaza central.
- 3.- Igualmente se plantea la supresión de dos edificios ubicados en el borde sur de la calle Cuba en confluencia con calle Martínez de la Rosa.
- 4.- Los edificios de MC tendrán una altura máxima de PB+5.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		1.638,56	1,00	1.638,56	16	B+5	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		702,24	0,19	133,43	7	B+5	
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		632,00	1,11	701,52		Baja	
<b>TOTALES:</b>		<b>2.972,80</b>		<b>2.473,51</b>	<b>23</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.226,16	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		247,35	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	
486	8,55%					Dotaciones 486 8,55%	
				m²s dotacional/100m² residencial		20,76	

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**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:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-R.7	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

