

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.7 "Filipinas"

ZONA	Rosaleda	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-R.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0796
------	----------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

OBJETIVOS:

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 art.58.3 de la LOUA.

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.

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.

CONDICIONES:

Los edificios de MC tendrán una altura máxima de PB+5

Identificación y Localización



Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie Área de reparto (m ² s)	Suelo fuera del área de reparto	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
5.683,00	2.291,00	3.392,00		1,0796	2.473,42	2.226,08	247,34	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,2976	41	23	7	702,21	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.638,48	1,00	1.638,48	Espacios Libres	486	8,55%
VIVIENDA PROTEGIDA	702,21	0,19	133,42	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	632,00	1,11	701,52	Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	2.972,69	TOTAL UAS :	2.473,42	TOTAL M2S:	486	8,55%
Edificabilidad Residencial m ² t :		2.340,69		Viarío		
				m2s/100 m2t Residencial		21

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.638,48	55,12%	B+5	Bajos comerciales terciarios
VIVIENDA PROTEGIDA		702,21	23,62%	B+5	Bajos comerciales terciarios
SERVICIOS TERCIARIOS	632,00	632,00	21,26%	Planta baja	
TOTAL :	632,00	2.972,69	100,00%		

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Ordenación Pormenorizada Indicativa

