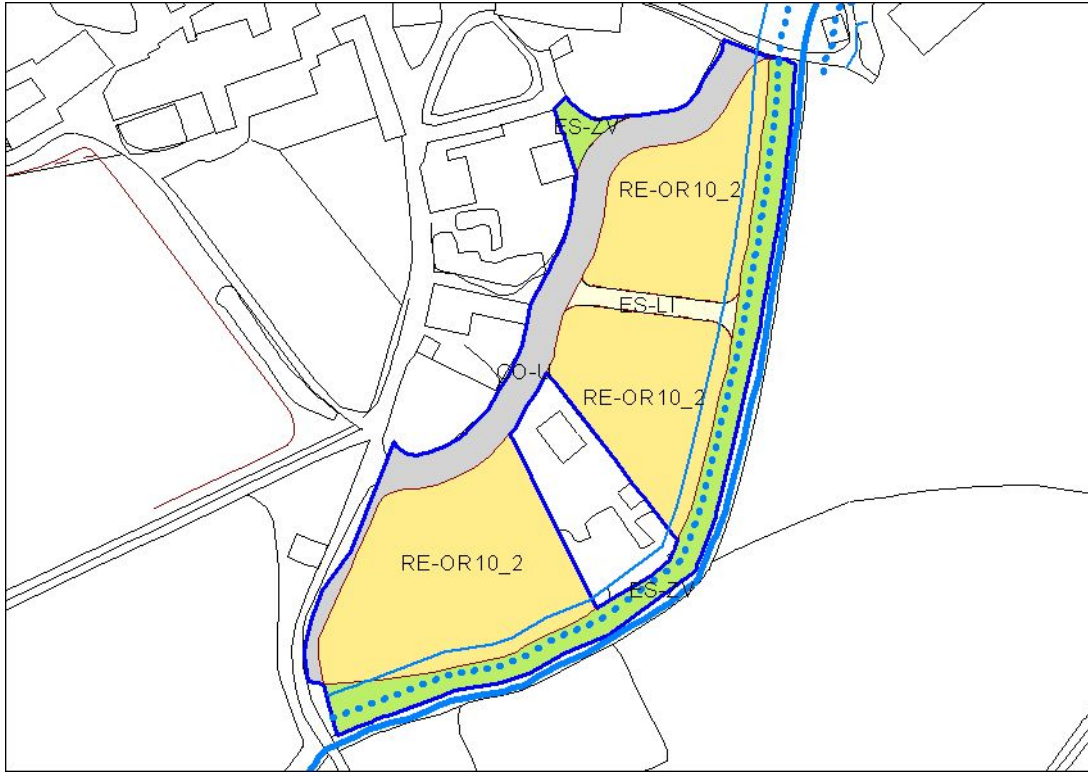


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. GUE 1

U.E. GUEREÑA 1



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	13.322 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3189 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3492 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proy. Compensación y Proy. Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	Compensación
INICIATIVA	Privada
PLAZO	Dos años

SUELO URBANO ENTIDADES LOCALES MENORES: UNIDADES DE EJECUCION

FICHA DE ÁMBITO.
SUELO URBANO U.E.- GUE -1.

UE-GUEREÑA 1

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m ²	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Residencial	13.322	Residenc. (E.L.M.) Zona Verde Espacio Libre Viarío Local	8.497 2.409 316 2.100	OR 10.2º	0,50	4.249 ⁽¹⁾	8
TOTAL		13.322					4.249	8

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 4.249 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3189 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3189 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 6,00 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 6,00 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3492 m²ch/m²s⁽⁴⁾

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:
 Uso y tipología característico: Residencial (E.L.M.)

1

- (1) Del aprovechamiento total como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles.
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.
 (4) El aprovechamiento total se repartirá entre la superficie del ámbito descontando las superficies dotacionales existentes (aprox. 1.153 m²)

**FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. GUE -1.****U.E. GUEREÑA 1****DENOMINACION.**

Guereña,1

OBJETO.

Ordenar los terrenos ubicados al Sur del núcleo urbano, mediante la definición de un viario que formalizando parcelas residenciales sirvan para crear una franja de protección del cauce hidráulico.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en los planos.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º, permitiéndose un margen del 10% con respecto a los parámetros de parcela y frente mínimos.

Los viarios locales tendrán unas anchuras mínimas de 10m.

El espacio libre tendrá una anchura mínima de 6m, siendo su tratamiento urbanizador como zona peatonal, aunque se permitirá el paso restringido rodado a parcelas residenciales.

La zona verde, próxima al cauce, tendrá una anchura mínima de 8m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,3492 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de ocho, con un máximo seis parcelas. El aprovechamiento máximo será el resultado de multiplicar la edificabilidad de aplicación por la superficie lucrativa ordenada.

GRADO DE VINCULACION DE LAS DETERMINACIONES

Según régimen general de vinculaciones de ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

- Zona Verde (2.232 m²s) correspondiente al resto de la superficie dotacional de zona verde.
- Espacio Libre (316 m²s).
- Viario Local (976 m²s) correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución de las cesiones obligatorias enunciadas en el punto anterior.
- Ejecutar el cerramiento afectado por la nueva alineación

