

**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. GUE 2**

**U.E. GUEREÑA 2**



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA .....	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO .....	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	8.063 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3461 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO .....	0,3770 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> 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 -2.

## UE-GUEREÑA 2

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m <sup>2</sup>	<sup>(2)</sup> ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m <sup>2</sup> c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Residencial	8.063	Residenc. (E.L.M.) Espacio Libre Viario Local	5.581 32 2.450	OR 10.2º	0,50	2.791 <sup>(1)</sup>	5
TOTAL		8.063					2.791	5

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 2.791 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3461 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3461 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s<sup>(3)</sup>  
 DENSIDAD BRUTA: 6,20 viv/ha  
 DENSIDAD NETA: 6,20 viv/ha<sup>(3)</sup>

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3770 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s<sup>(4)</sup>

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Residencial (E.L.M.) 1

- (1) Del aprovechamiento total como máximo el 50% podrá destinarse a uso residencial y el otro 50% a usos compartidos.  
 (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. 660 m<sup>2</sup>s)

**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCION U.E. GUE -2.**

**U.E. GUEREÑA 2**

**DENOMINACION.**

Guereña, 2

**OBJETO.**

Ordenar los terrenos situados en el Oeste del núcleo urbano, mediante la formalización de un viario y cinco parcelas para viviendas unifamiliares.

**DIRECTRICES DE ORDENACION**

Se respetarán las calificaciones grafiadas en los planos.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º, admitiéndose un margen del 10% para el parámetro de parcela mínima.

Los viarios locales tendrán una anchura mínima de 10m.

**APROVECHAMIENTO**

El aprovechamiento tipo es de 0,3770 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s. El número máximo de viviendas es de cinco. 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**

- Viario Local (2.450 m<sup>2</sup>s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.
- Espacio Libre (32 m<sup>2</sup>s).

**CARGAS DE URBANIZACION**

- Ejecución de la totalidad de los suelos calificados como espacio libre y viario local.

