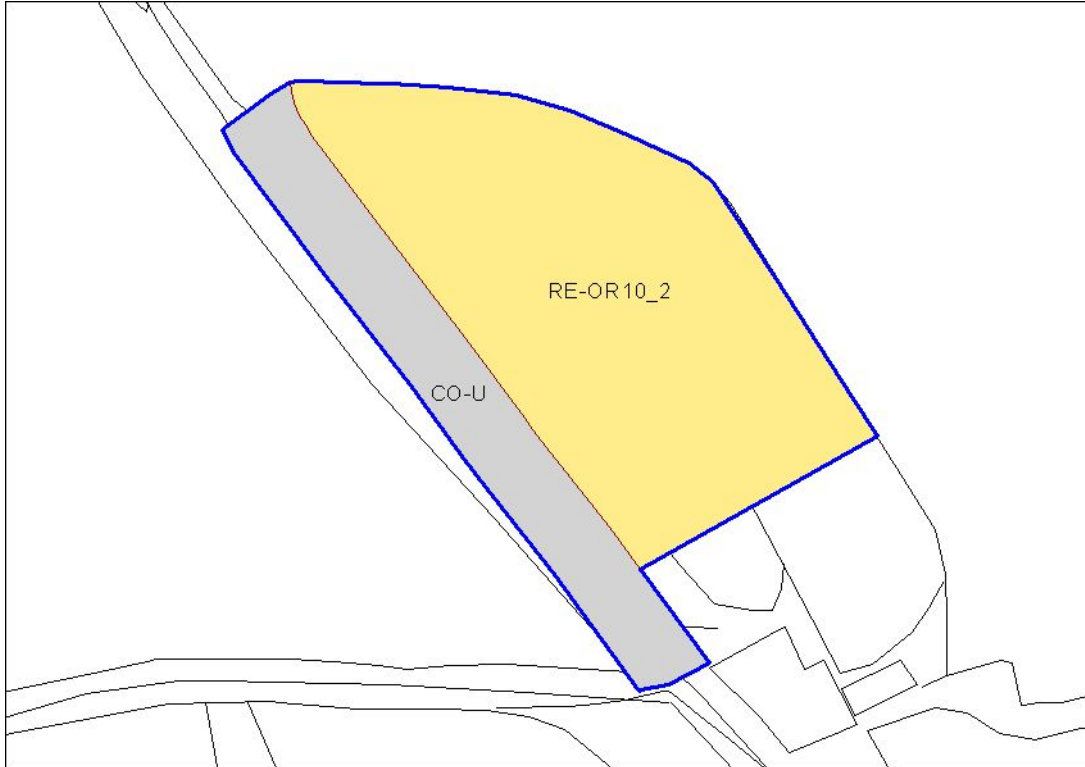


**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. GUE 3**

**U.E. GUEREÑA 3**



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA .....	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO .....	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	3.674 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3661 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO .....	0,4347 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 -3.

## UE-GUEREÑA 3

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	3.674	Residenc. (E.L.M.) Viario Local	2.689 985	OR 10.2º	0,50	1.345 <sup>(1)</sup>	2
TOTAL		3.674					1.345	2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 1.345 m<sup>2</sup>c  
 (EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3661 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3661 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s<sup>(3)</sup>  
 DENSIDAD BRUTA: 5,44 viv/ha  
 DENSIDAD NETA: 5,44 viv/ha<sup>(3)</sup>

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,4347<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 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 dotaciones existentes (aprox. 580 m<sup>2</sup>s)

**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCION U.E.GUE -3.**

**U.E. GUEREÑA 3**

**DENOMINACION.**

Guereña, 3

**OBJETO.**

Ordenar terrenos situados al Norte del núcleo urbano, formalizando un viario sobre el que apoyar dos parcelas residenciales.

**DIRECTRICES DE ORDENACION**

Se respetarán las calificaciones grafiadas en los planos.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º.

El viario local afectado por el ámbito tendrá una anchura mínima de 8m, con la finalidad de que en su día pueda llegar a los mínimos 10m.

**APROVECHAMIENTO**

El aprovechamiento tipo es de 0,4347 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s. El número máximo de viviendas es de dos. 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 (985 m<sup>2</sup>s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.

**CARGAS DE URBANIZACION**

- Ejecución de la totalidad de los suelo calificado como viario local.

- Ejecución del crecimiento afectado por la nueva alineación.

