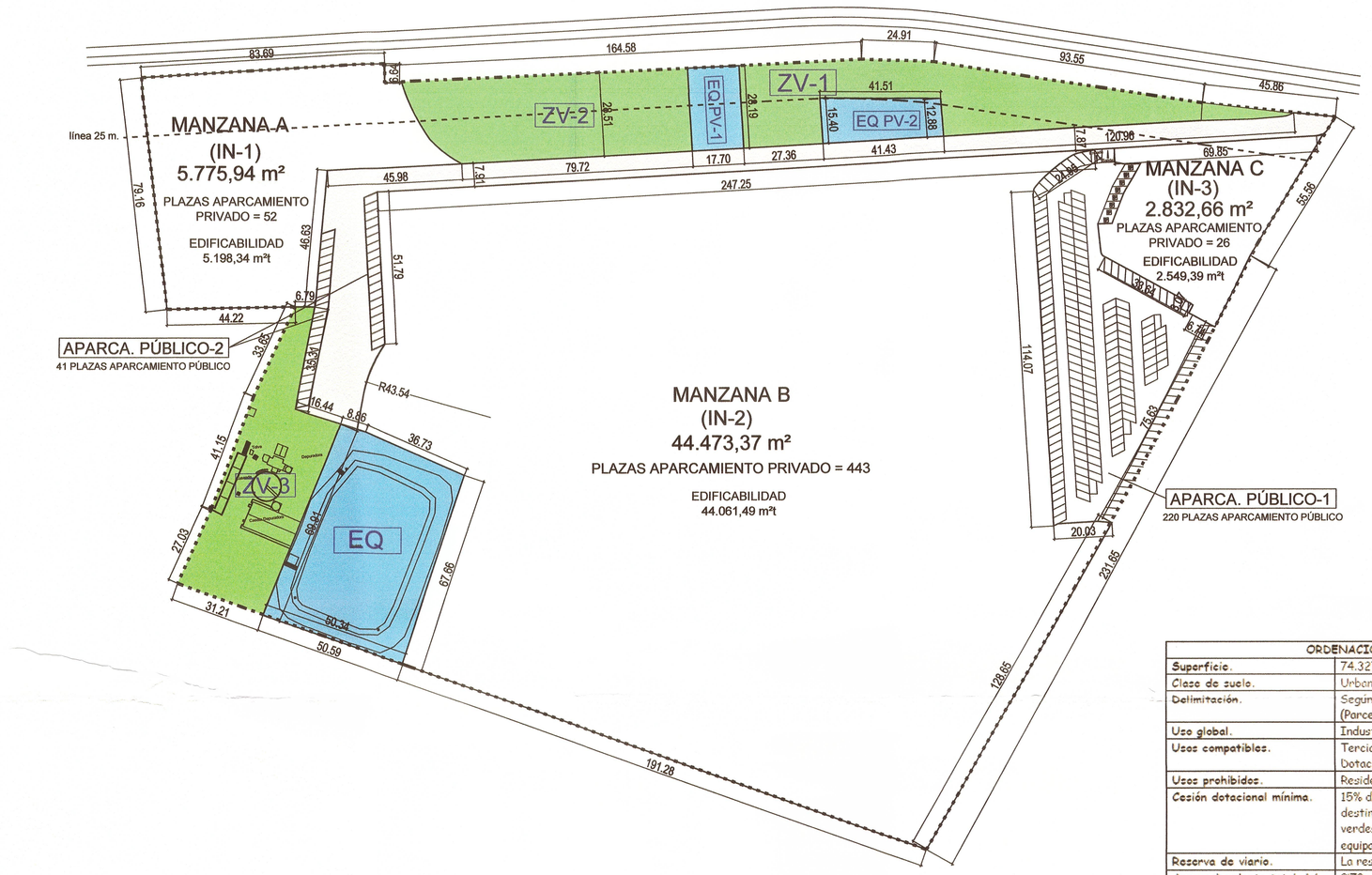
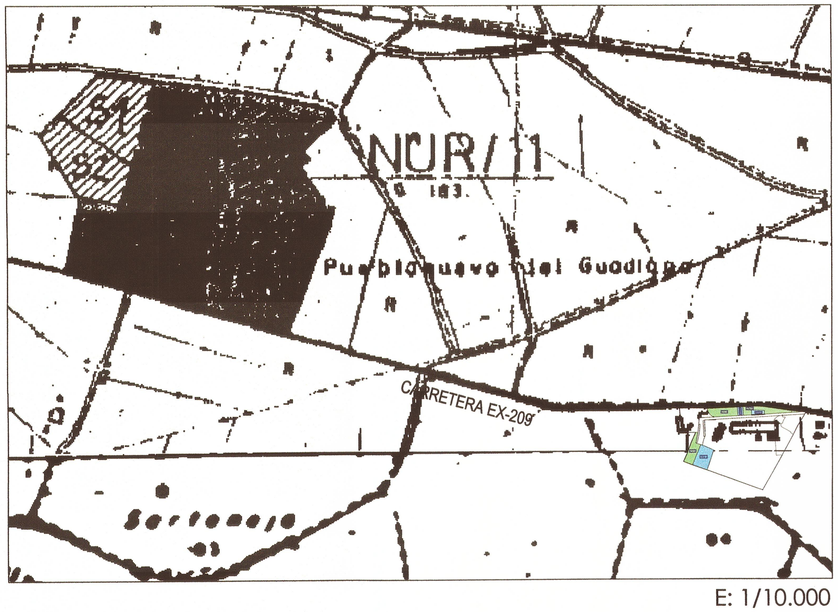


ZV-1	2.686,90 m²
ZV-2	2.639,66 m²
ZV-3	2.501,82 m²
Total ZV:	7.828,38 m²
EQ	3.320,70 m²
VIAL	3.865,74 m²
APARCA. PÚBLICO-1	4.626,92 m²
APARCA. PÚBLICO-2	504,60 m²
EQ PV-1	499,80 m²
EQ PV-2	599,03 m²
MANZANA A	5.775,94 m²
MANZANA B	44.473,37 m²
MANZANA C	2.832,66 m²
TOTAL UNIDAD	**74.327,14 m²**



E: 1/10.000

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Superficie.	74.327'14 m²s.
Clase de suelo.	Urbanizable.
Delimitación.	Según plano ES-1. hojas 9 y 13. (Parcela 417 del Polígono 548).
Uso global.	Industrial.
Usos compatibles.	Terciario. Dotacional.
Usos prohibidos.	Residencial.
Cesión dotacional mínima.	15% de la superficie bruta (11.149'08 m²s), destinándose al menos 2/3 de la misma a zonas verdes (el 1/3 restante podrá destinarse a equipamientos).
Reserva de viario.	La resultante de la ordenación.
Aprovechamiento total del sector (m²t/m²s).	0'70 m²t/m²s
Aprovechamiento total del sector (m²t).	52.029'00 m²t.
Cesión de aprovechamiento.	10% del aprovechamiento total materializable según OD. (5.202'90 UAs de agotarse el aprovechamiento permitido).
Previsión de aparcamientos públicos.	Mínimo 1 plaza/200 m²t materializables según OD (mínimo de 261 plazas obligatorias, de agotarse la edificabilidad permitida). De entre las anteriores, un mínimo del 2'5% del total deberán ser aptas para personas con movilidad reducida (mínimo de 7 plazas, de agotarse la edificabilidad permitida).
Previsión de aparcamientos privados.	Mínimo 1 plaza/100 m²t construidos (mínimo de 521 plazas obligatorias, de agotarse la edificabilidad permitida).
Instrumento de planeamiento.	Programa de ejecución (que asuma la OD propuesta en la Modificación Puntual, o bien que incluya un Plan Parcial de Mejora que altere la citada OD).
Observaciones:	1. Los promotores de la actuación deberán constituirse como Entidad Urbanística de Conservación, con objeto de atender al mantenimiento de la totalidad de infraestructuras y servicios urbanos propias del sector. 2. En el momento de desarrollo de la Ordenación (Plan Parcial/Programa de Ejecución), se deberá considerar la necesidad de aplicar la dotación mínima de plazas de aparcamiento previstas en LSOTEX, o solicitar la disminución de las reservas de plazas de aparcamientos (públicas y privadas) en aplicación del Art. 74.4.e de la LSOTEX.

ORDENACIÓN DETALLADA			
Superficie.	74.327.14 m2. (±10% s/ Art. 124 LSOTEX).		
Superficie Viario.	3.865,74 m2s.		
Superficie aparcamiento público	5.131,52 m2s.	AP1	(220 uds.). 4.626,92 m2s.
		AP2	(41 uds.). 504,60 m2s
Superficie de zonas verdes.	7.828,38 m2s.	ZV1	2.686,90 m2s.
		ZV2	2.639,66 m2s.
		ZV3	2.501,82 m2s.
Superficie equipamiento.	3.320,70 m2s.	IS	3.320,70 m2s.
Superficie uso lucrativo.	54.180,80 m2s.	IN1	5.775,94 m2s.
		IN2	44.473,37 m2s.
		IN3	2.832,66 m2s.
		EQ-Pv1	499,80 m2s.
		EQ-Pv2	599,03 m2.
Edificabilidad materializable.	52.028,99 m2t. (<52.029'00 previstos en OE).	IN1	(0,90 m2t/m2s.) 5.198,34 m2t.
		IN2	(0,9908m2t/m2s.) 44.061,49 m2t
		IN3	(0,90 m2t/m2s.) 549,39 m2t.
		EQ-Pv1	(0,20 m2t/m2s.) 99,96 m2t.
		EQ-Pv2	(0,20 m2t/m2s.) 119,81 m2t.
Cesión de aprovechamiento.	5.202,899 UAs. (10% del aprovechamiento materializable).		
Usos pormenorizados.	Industrial:		Producción, almacenaje y talleres
	Dotacional:		Equipamientos, servicios urbanos- infraestructuras.
Observaciones:	1. Las líneas límites de edificación deberán respetar la distancia mínima de 25 m. a la EX209 (medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada desde la arista exterior de la calzada). Se podrán exceptuar, previa autorización de la Administración titular de la carretera, disponer la línea límite de edificación a distancia inferior a la anteriormente señalada.		

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida 31 MAY 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: [illegible]

PLANO DE HOMOLOGACIÓN

Modificación puntual del PGOU de Pueblonuevo del Guadiana, para reclasificación de S. No Urbanizable a S.Urbanizable programado de uso industrial, creación y delimitación del sector S-3, de SUR del NUR 11 y su unidad de actuación con ordenación detallada, homologada.

Sector homologado
Delimitación de la modificación propuesta

GAUDEX
GESTIÓN ARQUITECTURA URBANISMO DE EXTREMADURA S.L.P.
Redactado: Antonio Cabezas Gomez

Plano de: Plano nº H-1
Propiedad: VEGENAT, S.A.
Escala: 1:1.000
Fecha: Mayo-2016

2 6 MAY 2016