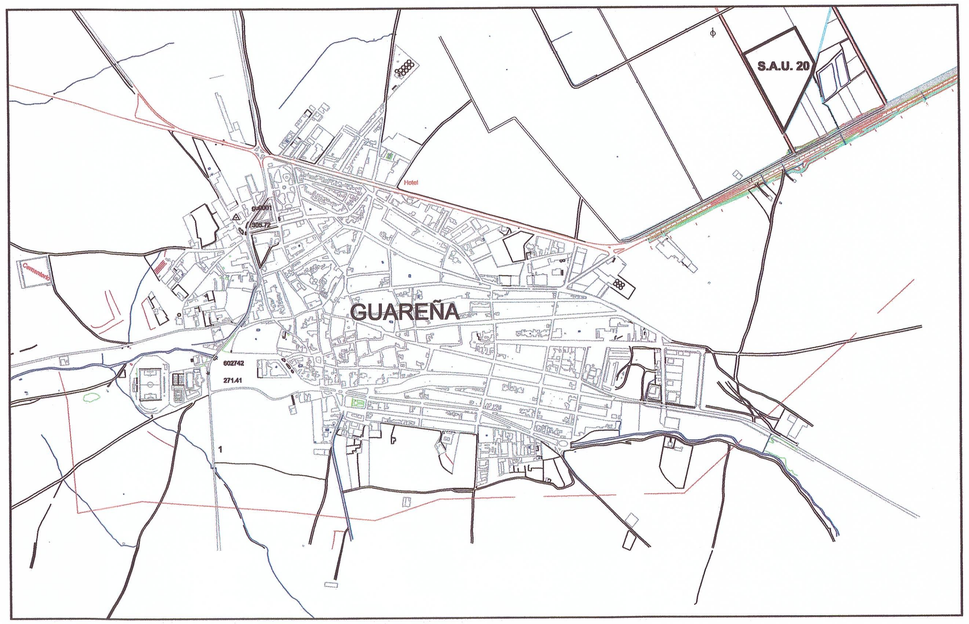
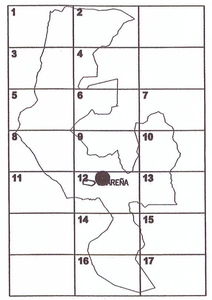


PLANTA GENERAL_ORDENACIÓN PROPUESTA
E=1/1000



SITUACIÓN
E=1/10.000



PERÍMETRO S.A.U. 20

SUPERFICIE= 45521.00 m2

- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES
- SUELO URBANIZABLE (USO INDUSTRIAL) CESIÓN LIBRE DE CARGAS AL AYUNTAMIENTO
- SUELO URBANIZABLE (USO INDUSTRIAL) APROVECHAMIENTO DEL PROMOTOR
- ITINERARIO PEATONAL
- VIARIO

Emplazamiento	Margen derecha de la Carretera EX -105, hacia el noreste del núcleo urbano
Instrumento de Planeamiento	Plan Parcial / Programa de Ejecución
Superficie de las fincas aportadas (m2)	45 521.00
Ordenación	Modificación NN. SS. / Plan Parcial / Programa Ejecución
Edificabilidad (m2/m2)	0.65
Superficie máxima edificable (m2)	29588.65
Uso global característico	Industrial
Usos globales compatibles	Dotaciones, espacios libres y compatibles
Uso pormenorizado	Productivo
Usos prohibidos	Residencial
Sistema de Ejecución	Indirecta / Programa de Ejecución
Equidistribución	Compensación / Reparcelación
Urbanización	Proyecto de Urbanización
RESERVAS Y CESIONES	
Viario	El resultante de la ordenación
Dotaciones públicas	15% de la superficie total ordenada = 6828.15 m2
Zona verde (espacios libres)	2/3 Dotaciones públicas = 4552.10 m2
Resto de dotaciones	1/3 Dotaciones públicas = 2276.05 m2
Aparcamientos	1 plaza/100 m2 de superficie construida
Aparcamientos de carácter público	1 plaza/200 m2 techo potencialmente edificable (148)
Cesión al Ayuntamiento	10% del aprovechamiento lucrativo
Observaciones y condiciones	1- Se dará cumplimiento en el Programa de Ejecución al contenido del Informe de la Comunidad de Regantes del Zújar, emitido en junio de 2013. 2- El Ayuntamiento podrá exigir al promotor durante el desarrollo, y antes de la recepción de las obras de urbanización, la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, con objeto de atender al mantenimiento de las infraestructuras y servicios urbanos que se estime oportuno por parte del Ayuntamiento (alumbrado, saneamiento, zonas verdes, etc.) 3- El promotor deberá atender y sufragar todas las cargas resultantes de la ejecución del acceso provisional a la zona ordenada, encargándose de su gestión y construcción. 4- El promotor deberá igualmente atender y sufragar los costes del refuerzo del firme y acondicionamiento necesario de las vías implicadas en la ordenación, ahora pertenecientes a la red de la Concentración Parcelaria. 5- En el momento del desarrollo de la Ordenación (Plan Parcial/Programa de Ejecución) se deberá considerar la necesidad de aplicar la dotación mínima de plazas de aparcamiento público o solicitar disminuir o eximir la reserva de aparcamientos públicos en aplicación del artículo 74, apartado 4, letra "c" de la Ley 15/2001, de 14

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 27 JUN 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Nalé Cursaro

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ). ***DOCUMENTO REFUNDIDO.***

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.
Fdo. Álvaro Vázquez Moreno

PROMOTOR: COOPERATIVA DEL CAMPO SAN PEDRO

PLANO: PLANTA GENERAL. ORDENACIÓN

PLANO Nº: 5

ESCALA: 1/1000 JULIO DE 2.013 0091-0212-01-91-01-041212-45

ARRAM CONSULTORES
BADAJOZ Paseo de San Francisco, 2-A 06002
Telf. 924 207 085 - Fax 924 207 085
MADRID C/ Príncipe, 2. Planta 6, Oficina 6. 28008
Telf. 916 891 937 - Fax 916 891 957
www.arram.com

0 1 AGO 2013