a Coria/ Moraleja

AUTOVÍA EX-A1

a Plasencia/Navalmoral de la Mata

a Puebla de Argeme

Carretera EX -108

Enlace de EL BATÁN

Enlace de EL BATÁN

## LEYENDA

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE (SUB). SECTOR S-1 "IS-EL BATÁN"
- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 "IS EL BATÁN"
- ALINEACIONES OFICIALES
- Línea límite de edificación Ley de Carreteras

## SECTOR SUB S-1 (UE-9)

### LEYENDA DE USOS

- ZV — EQUIP. DOTACIONAL PÚBLICO. Espacios Libres. Jardines
- D.P. DEPU. — EQUIP. DOTACIONAL PÚBLICO. Diversos. Depuración (S/ Replanex, Infraestructuras -servicios urbanos)
- TERCIARIO — TERCIARIO
- Vr — SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS Y TTE. Viario Público

JUNTA DE EXTREMADURA
- 7 NOV 2018
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Consejera de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 26 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ha resuelto
Mérida, 30 NOV 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

### DEBER DE CONSERVACIÓN SECTOR SUB S-1 (UE-9)

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, correrá a cargo de los propietarios de las parcelas con uso terciario, que con tal fin se constituirán en ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

### JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

| Entregas de terrenos a la Administración para estándares urbanísticos: | Estándares mínimos de calidad y cohesión urbana Ley 15/2001 (LSOTEX) y Decreto 7/2007 (REPLANEX) Lsotex / Replanex | (m2s) | (%) | Superficies en S-1 (UE-9) para Reservas Dotacionales (m2s) | (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| Reserva de suelo dotacional público (Zonas Verdes y resto de dotaciones) | 74.2.2.c / 28.c | 3.304 | 15,00 % | 5.696 | 25,86 % |
| Zonas Verdes | 74.2.2.c / 28.c | 2.203 | 10,00 % | 2.649 | 12,03 % |
| Plazas de aparcamiento públicas | 74.2.2.d / 28.d.2 | 30 Ud | ---- | 34 Ud | ---- |
| Unidad de Ejecución Zona de Servicios El Batán | ---- | ---- | ---- | 22.026 | 100.00 % |

### ESTANDAR MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO (art. 74. 2.2.d. de la LSOTEX)

| Usos del suelo | Edificabilidad máxima (m2c/m2s) | Superficie aprov. lucrat. (m2s) | Edificación máxima (m2C) | Plazas de aparcamiento en la vía pública (**) (Ud) |
|---|---|---|---|---|
| Terciario | 0,60 | 11.321 | 6.793 | 34 (*) |

Nota: (*) Conforme a la normativa de accesibilidad el 2,5% de las plazas deberán ser adaptadas: 1 Plaza adaptada
(**) Dimensiones de los aparcamientos en vía pública: Vehículos ligeros: 5 * 2,5 m.
Vehículos pesados: 18 * 3,5 m

### ESTANDAR MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADO

Con caracter privado, fuera del viario público, se reservarán plazas de aparcamiento en función del uso específico al que se destinen las construcciones. En ningún caso dicha reserva será inferior a 1 plaza por cada 100 m2 de superficie construida.

Línea límite de edificación

ZV 2.649 m²

ZV 2.649 m²

TERCIARIO 10.189 m²

TERCIARIO 1.132 m²

Vr 5.009 m²

Vr 5.009 m²

D.P. DEPU. 3.047 m²

4 AVP

2 AVL

7 AVL

21 AVL

Carretera EX-108

Línea límite de edificación

El Batán

Morcillo
Coria Portugal
Plasencia Navalmoral
Puebla de Argeme Coria

REORDENACIÓN de ACCESO A LA CARRETERA EX-108 (A EJECUTAR POR LA UE IS-BATÁN)

Diligencia. Aprobado por pleno de 30 Julio 2018 La Secretaria. Fdo. Dª. Segarra Corrido Rufino

| | |
|---|---|
| PROYECTO DE | MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4<br>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE GUIJO DE GALISTEO<br>Reclasificación de suelo y delimitación de UE - 9 "IS- El Batán" |
| PLANO DE ORDENACIÓN (PLANEAMIENTO MODIFICADO) | SECTOR SUB S-1 "IS El Batán" (UE-9)<br>Cumplimiento de estándares de calidad. Distancia a la carretera |
| ESCALA 1: 800 | PROMOTOR: CASA DE LAS MARTINAS SL |
| FECHA JULIO 2018 | EQUIPO REDACTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. Colegiado nº12920 |
| | PLANO NÚMERO 0-4 |