



CEDULA URBANÍSTICA

En relación con el Concurso de Cuatro Quioscos en la Plaza de España que va a realizar este ayuntamiento, se emite Cédula Urbanística con el fin de conocer las determinaciones fijadas para la misma, esta Delegación Municipal de Urbanismo da traslado a los interesados de la siguiente información urbanística:

La parcela está afectada por las determinaciones del PGOU de Mérida aprobado definitivamente el 19 de julio de 2000. Se sitúa en suelo clasificado como urbano consolidado, no estando incluido en ninguna Unidad de Ejecución, teniendo por tanto la condición de solar a tenor de lo dispuesto en los artículos 6.6. y 6.10. Para su edificación son de aplicación las condiciones particulares de la ordenanza ZONA DE ESPACIOS LIBRES con la subzona de Jardines V1:

CAPÍTULO VIGÉSIMOCUARTO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 11.246. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la letra V, estableciéndose las siguientes subzonas: V1, Jardines, V2, Parques, V3, Áreas de Ocio, V4, Espacio Libre Arqueológico.

Artículo 11.247. Condiciones Particulares y de Edificación.

Las condiciones de aplicación serán las establecidas en el Título Quinto: Normas Generales de Usos. Capítulo Séptimo.

Uso Espacios Libres, artículos 5.93 y siguientes de las presentes normas.

CAPÍTULO SÉPTIMO. USO ESPACIOS LIBRES.

Artículo 5.93. Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso espacios libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

En razón de su destino, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula o escasa edificación en todo caso vinculada a la naturaleza del uso.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

A) Zonas verdes o jardines: son aquellos espacios libres enclavados en áreas de usos globales residencial, industrial o de servicios terciarios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.

B) Parques: son los espacios libres ajardinados o forestados con incidencia importante en la estructura, forma, calidad y salubridad de la ciudad, destinados básicamente aunque no exclusivamente al ocio y reposo de la población.

C) Áreas de ocio: son aquellos otros espacios libres cuyo destino específico como tales se complementa en grado máximo con actividades culturales, recreativas, de espectáculos al aire libre y análogas, tales como ferias, zoológicos, parques acuáticos, de atracciones, etc.

D) Espacios Libres Arqueológicos: son aquellas superficies cuyo destino es la salvaguarda y puesta en valor de elementos de carácter arqueológico, compatible con el recreo y disfrute de la población.

Sección Primera: Condiciones Particulares de los Distintos Usos Pormenorizados.

Artículo 5.94. Condiciones Particulares de las Zonas Verdes o Jardines.

1. Las zonas verdes, que se identifican en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes como V1, se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los



- cultivos de flores. Admitirán usos públicos deportivos y sociales subordinados a su destino, en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona.
2. En jardines de menos de una (1) hectárea pueden localizarse un máximo de mil quinientos (1.500) metros cuadrados destinados exclusivamente al uso deportivo.
 3. Las zonas verdes de extensión superior a una (1) hectárea admitirán usos públicos deportivos, servicios de interés público y social y aparcamiento, con las siguientes restricciones:
 - a. La ocupación para instalaciones cubiertas no excederá del diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.
 - b. La ocupación con instalaciones descubiertas no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.
 - c. La ocupación total de las instalaciones para cualquier uso no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie de la zona.
 4. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que presente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.
 5. Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:
 - a. Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
 - b. Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y área de juegos no estandarizadas, áreas de arena y lámina de agua.
 - c. Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.
 - d. Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.
 - e. Áreas de plantación y ajardinamiento.
 - f. Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo.
 - g. Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.
 5. Las áreas ajardinadas integradas en las instalaciones para la infraestructura estarán a lo señalado en estas Normas.

Dado que en el mismo se van a realizar cuatro Quioscos, se adjuntan además las condiciones del uso previsto, que es comercial:

Sección Tercera: Condiciones Particulares del uso pomenorizado de Comercio

Artículo 5.41. Altura Libre de Pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros, como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo o en contacto con él. No obstante, se permitirá la reducción por el parámetro antes indicado hasta un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros en las entreplantas y en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

Artículo 5.42. Aseos.

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo, a partir de cien (100) metros cuadrados dispondrán como mínimo de dos retretes y dos lavabos separados por sexos, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales se aumentará un retrete y un lavabo para cada sexo. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.
2. Cuando exista más de un retrete, estos no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.
3. Los aseos de los comercios de la categoría b), definida en el artículo 5.30 apartado 2, podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones que corresponde a la superficie total, incluidos los espacios comunes. Al menos uno de los aseos cumplirá las condiciones establecidas en el D 153/1997 de 22 de Diciembre sobre promoción de la accesibilidad en Extremadura.

Dentro del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Arqueológico de Mérida, la parcela está incluida en la Zona de Protección Especial Arqueológica Zona II, con las siguientes determinaciones:



Subsección Segunda: Zona de Actuación II. Protección Elevada.

Artículo 9.19. Definición y Ámbito de aplicación.

1. El nivel de Protección Normal es el asignado a las áreas urbanas con una elevada probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural.
2. Las áreas comprendidas en esta categoría son las identificadas con las letras *II+ en el Plano de Zonificación y Protección Arqueológica, y corresponden con los límites del recinto amurallado romano.

Artículo 9.20. Condiciones Particulares de Protección.

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en este nivel de protección serán objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece:

- a. Obras de nueva edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta en todos los casos.
 - a.1. Previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la superficie de actuación. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos
- b. Obras de urbanización e infraestructuras que supongan remoción del subsuelo.
 - b.1. Sondeos previos y control arqueológico de los movimientos de tierra en caso de resultado negativo de éstos, o excavación arqueológica sistemática en las zonas donde los sondeos hayan resultado positivos.

Artículo 9.21. Prohibición de Sótanos.

1. A los efectos de garantizar la preservación de los restos subyacentes que pudieran existir se prohíbe la ejecución de plantas sótano en las parcelas incluidas en este nivel de protección, quedando las mismas exentas de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento.
2. Excepcionalmente y cuando el informe resultante de la excavación arqueológica concluya sobre la no existencia de restos subyacentes o emergentes de valor, podrá autorizarse la ejecución de plantas sótano en las condiciones establecidas en las Normas Generales y las Ordenanzas de Zona.

También esta dentro del Entorno de BIC de la Iglesia de Santamaría y el Antiguo Palacio de Burnay

El valor acreditativo de la cédula se entiende sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales que contuviese y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la parcela en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento. (Art. 4.3, apartado 3 del PGOU).

Este documento se emite sin perjuicio de las adaptaciones de su contenido a las disposiciones de aplicación directa contenidas en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001 de 14 de diciembre. DOE nº1/03.01.2002) y sus Modificaciones

Mérida a 18 de mayo de 2016

El Director General de Urbanismo,

Fdo.: Ignacio Candela Maestú.

