

Aprobación Inicial

Mérida

Plan General Municipal



Este documento se corresponde con la fase de **APROBACIÓN INICIAL** de la revisión del planeamiento general de Mérida, **integrado por el Plan General Estructural (PGE) y el Plan General Detallado (PGD), que se tramitan de manera simultánea.**

PGE + PGD

[opción elegida por el Ayuntamiento]

A partir de este momento -con su aprobación efectiva- debe abrirse un periodo de participación pública para posibles alegaciones, así como un proceso administrativo para recabar los informes sectoriales preceptivos que anteceden a su aprobación, primero provisional y luego definitiva.

El Plan General Estructural (PGE): Es el documento que contiene las determinaciones estructurales que **definen el modelo territorial y urbano** del municipio y la justificación de su adecuación a los planes de ordenación territorial.

El Plan General Detallado (PGD): Es el documento que desarrolla las determinaciones del Plan General Estructural definiendo la ordenación detallada y pormenoriza las medidas adoptadas para la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible,

Nunca podrá modificar las determinaciones estructurales del Plan General Detallado. En este sentido, el mero ajuste de las delimitaciones de los sectores no se considera una modificación siempre que no afecte a suelo rústico protegido o restringido y no afecte a una superficie superior al 15% del suelo incluido en los sectores

El presente proyecto para **Aprobación Inicial** está compuesto por los siguientes documentos:

Libro I. PREFACIO.

Libro II. PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

Documento 1. MEMORIA INFORMATIVA

Documento 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento 3. MEMORIA DE VIABILIDAD

Documento 4. NORMAS URBANÍSTICAS

Documento 5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Documento 6. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Libro III. PLAN GENERAL DETALLADO.

Documento 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento 2. NORMAS URBANÍSTICAS

Documento 3. EVALUACIÓN SOSTENIBILIDAD

Documento 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Libro IV. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TRAMITACIÓN:

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y DEL PLAN GENERAL DETALLADO, por el órgano municipal competente, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. El acuerdo debe incluir los ámbitos o situaciones en los que se suspende el otorgamiento de licencias y el plazo de suspensión, que no podrá ser superior a dos años.

Información pública del acuerdo de aprobación inicial del Plan General Estructural y Detallado. (MIN 45 DÍAS). Y se inicia el periodo de **presentación de alegaciones**.

Solicitará de oficio los **INFORMES SECTORIALES** , que deberán emitirse en un plazo no superior a 3 meses

PGE su **aprobación definitiva** es competencia de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura ,

PGD su aprobación definitiva es competencia del ayuntamiento (con informe de la Dirección General),

MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2000 DE MÉRIDA:

Cambios legislativos: El marco jurídico estatal y autonómico ha cambiado profundamente desde el 2000

- Leyes estatales: TRLS 2008, Ley 8/2013 y TRLSRU 2015,
- Leyes autonómicas: LSOTEX (2001, reformas 2010-2015), LOTUS 2018
- PGOU 2000 nunca se homologó a LSOTEX, hoy resulta incompatible con la normativa vigente,

Nuevos criterios de sostenibilidad:

La legislación actual impone limitar el consumo de suelo, priorizar la rehabilitación y regeneración urbana, y someter los planes a evaluación ambiental estratégica, frente al modelo expansivo del PGOU 2000.

Evolución urbana y social

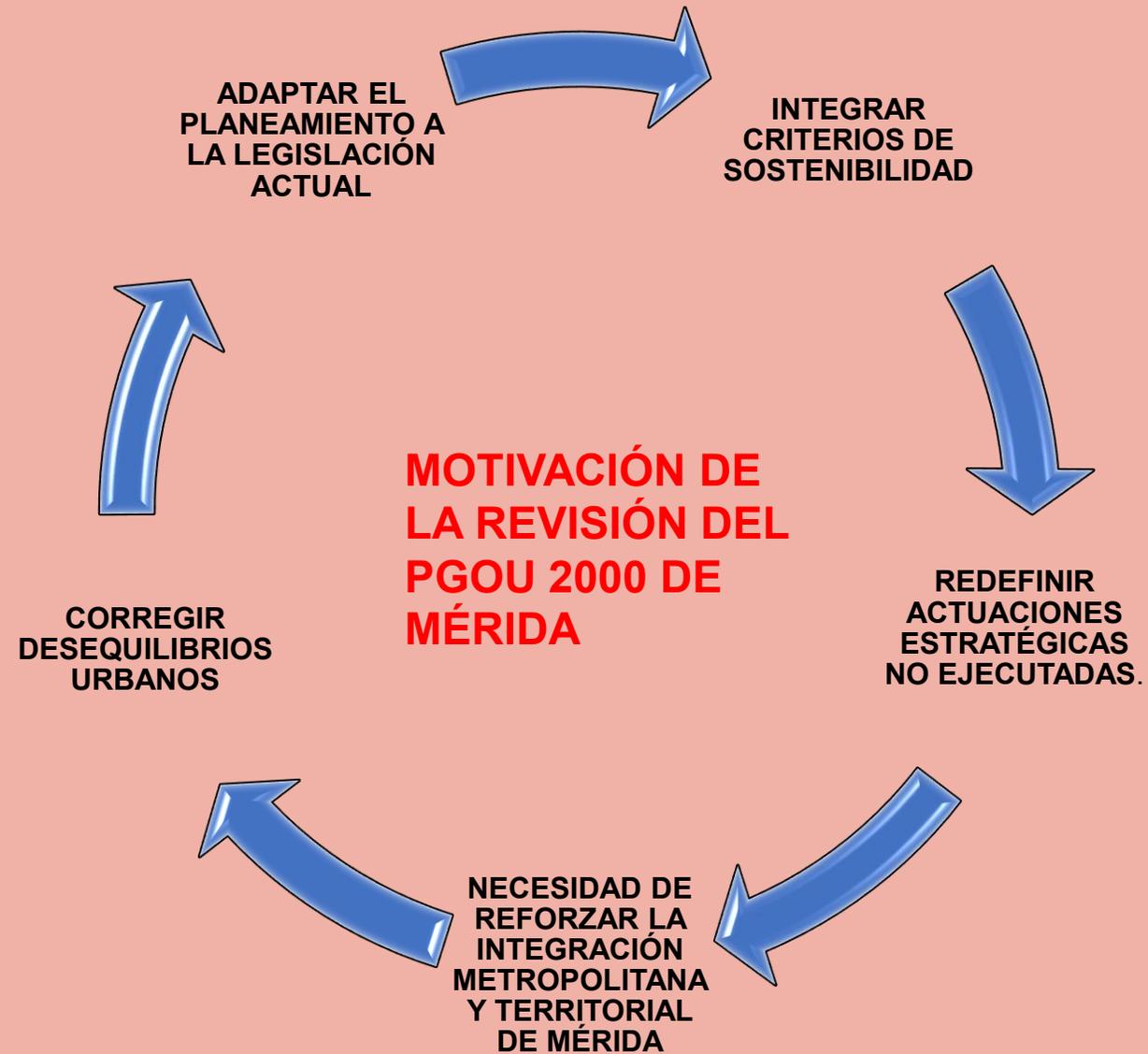
- Cambios en la realidad territorial y demográfica
- Suelo urbanizado sobredimensionado
- Necesidad de corregir carencias sociales

Alteraciones estructurales

- Modificaciones puntuales y Proyectos de Interés Regional (PIR) han transformado más de 4,9 millones de m² de suelo no previsto, afectando a la coherencia de la ordenación estructural y en consecuencia al modelo del PGOU del 2000.

Actuaciones no ejecutadas

- Grandes infraestructuras (Puente norte y sur previstos en PGOU 2000) no ejecutadas
- Reforma ferroviaria no realizada
- En consecuencia Necesidad de replantear planificación viaria y estructural



OBJETIVOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO



OBJETIVO 1

Evitar los procesos de expansión urbana que sean innecesarios, priorizando las actuaciones en la ciudad existente.

Expresado en el artículo 10.1.a) de la LOTUS y coincide con el Objetivo 1 de la Agenda Urbana Española de 2019, así como con la exigencia del artículo 20.1.a) del TRLSRU, sobre el dimensionado del suelo que sea preciso para satisfacer las necesidades.

OBJETIVO 1

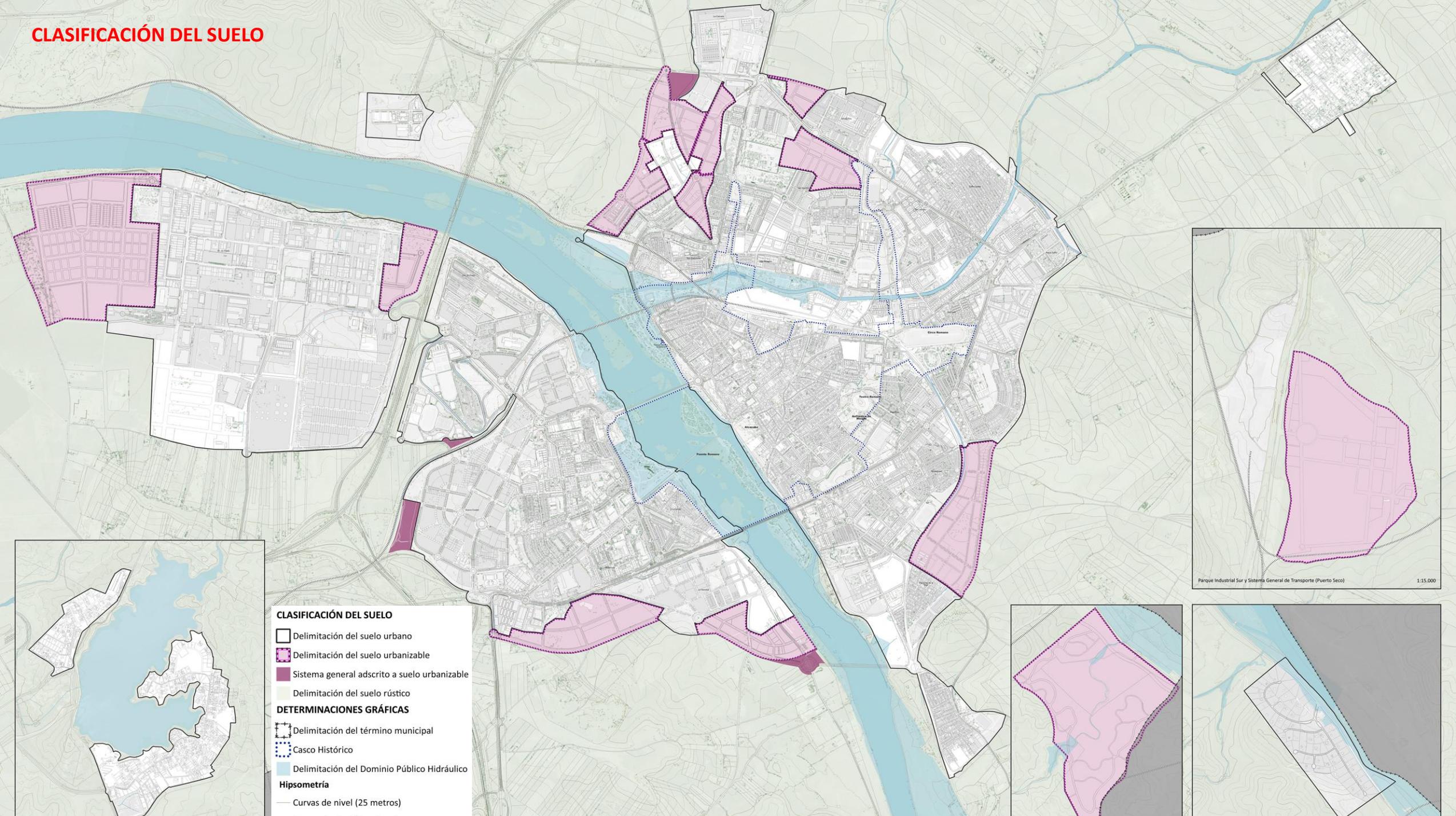
El Plan General Estructural de Mérida asume el OBJETIVO DE PRIORIZAR LA RENOVACIÓN DE LOS SUELOS YA TRANSFORMADOS QUE SE ENCUENTRAN EN DESUSO O DEGRADADOS, ASÍ COMO LA COMPLECIÓN DE LAS TRAMAS URBANAS INCOMPLETAS FRENTE A LOS PROCESOS DE GENERACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN O EXTENSIÓN DE LOS NÚCLEOS.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 1.1. Dar preferencia a la revitalización, reciclaje y rehabilitación de la ciudad existente, antes de realizar propuestas de nuevas transformaciones en suelo rústico.
- 1.2. Limitar los nuevos crecimientos de la ciudad a la superficie realmente necesaria para satisfacer la demanda de vivienda y de suelo para actividades económicas.

En congruencia con este criterio, el Nuevo Plan General de Mérida **NO REALIZA PROPUESTA ALGUNA QUE IMPLIQUE NUEVA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE DEL TERRENO PREVIAMENTE CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO** (en el PGOU 2000) por considerar que el previsto en este y aún no desarrollado cubre -incluso con exceso- las necesidades futuras.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



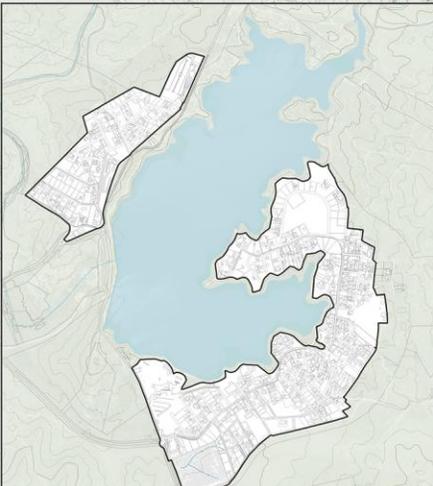
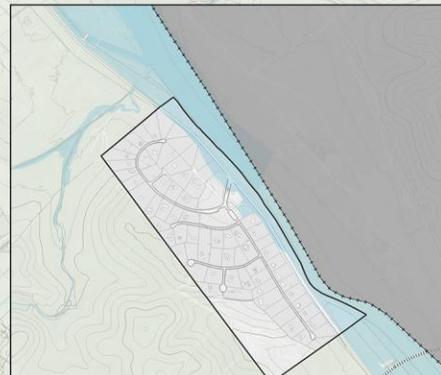
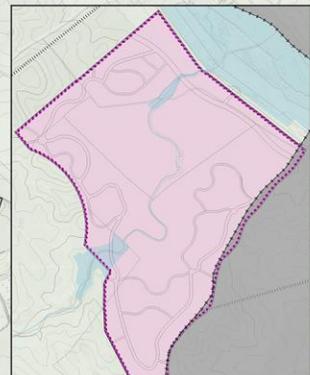
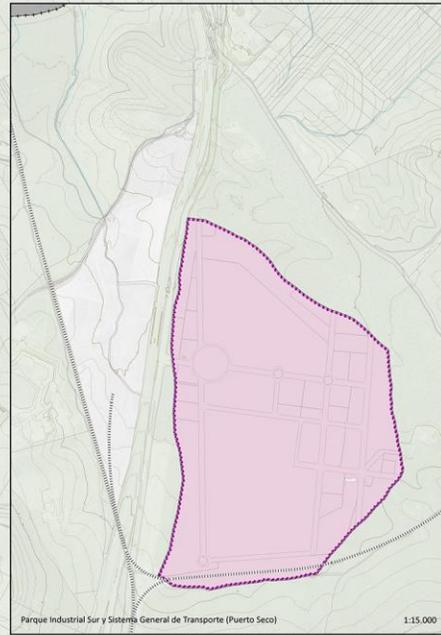
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación del suelo urbano
- Delimitación del suelo urbanizable
- Sistema general adscrito a suelo urbanizable
- Delimitación del suelo rústico

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Delimitación del término municipal
- Casco Histórico
- Delimitación del Dominio Público Hidráulico

Hipsometría
— Curvas de nivel (25 metros)





OBJETIVO 2

Adoptar un modelo urbano de ciudad compacta y funcionalmente diversa

Señalado en la Estrategia Territorial Europea de 1999 y mencionado en la Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles e inducido por la el objetivo 2 de la AUE 2019

OBJETIVO 2

Las tendencias expansivas, dispersivas y zonificadora del planeamiento general desarrollado hasta el momento en Mérida deben ser reconducidas e invertidas hacia una estructura urbana apoyada en criterios conforme a una ordenación sostenible en el que se haga una apuesta decidida, por **LA CONTENCIÓN, LA COMPACIDAD Y LA DIVERSIDAD.**

En congruencia con este objetivo, el Plan General Estructura adopta una estrategia dirigida a conseguir una ciudad más compacta y funcionalmente más diversa, frenando y limitando la tendencia de expansividad urbana del PGOU 2000 y mejorando las dosis de compacidad y mixticidad de éste.

CRITERIOS ADOPTADOS

2.1. Disponer el crecimiento en contigüidad con la ciudad existente, primando la compleción de las tramas urbanas incompletas (artículo 10.1.a LOTUS).

En congruencia con este criterio el **Plan General Estructural impide la consolidación de aquellas propuestas de suelo urbanizable del PGOU 2000 no desarrolladas que producían núcleos de población en posición aislada (y ordinariamente de baja densidad) por resultar innecesarios e insostenibles.**

CRITERIOS ADOPTADOS

Así, **SUPRIME O REDUCIR** los desarrollos de **el suelo urbanizable de Proserpina y el desarrollo de Calamonte** que se localizan en posiciones aisladas; e igualmente procede con otros localizados en la periferia de la ciudad por estimar que son terrenos innecesarios para la ciudad en función de la previsible evolución social y económica de la misma. Así, como desarrollo de **actividades económicas** considera innecesarios: el sector de SUP-SE-03 Saneamiento Guadiana (4,1 has.)



SUNP-PR-01. PROSERPINA (25,18 has)



SUNP-CA-01.CALAMONTE-MÉRIDA(17,70 has)



SUP-SE-03. Saneamiento Guadiana (4,1 has.)

CRITERIOS ADOPTADOS

De igual forma, el ámbito de la **UE-NO 29 Cahiz de Santiago** que cuenta con 10,8 ha en PGOU 2000 además de reconocer que no tiene condiciones de urbanización para merecer la clasificación de suelo urbano por PGOU 2000, se procede a clasificar como **URBANIZABLE**, con **reducción de la superficie** de transformación (sólo 4,6 ha) y estableciendo el **uso global productivo** (eliminando el residencial).



UE-NO 29 CAHIZ DE SANTIAGO

CRITERIOS ADOPTADOS

2.2. Formular una estructura urbana basada en la **MULTIFUNCIONALIDAD, LA COMPLEJIDAD Y DIVERSIDAD DE USOS** lo que limita la proliferación de espacios segregados y monofuncionales dependientes del vehículo privado. Este criterio se concreta en las siguientes decisiones:

2.2.a. Adopta en las actuaciones de nueva urbanización morfologías y estructuras compactas y polifuncionales, **adoptando una densidad eficiente** con la adecuada proporción de espacios públicos de estancia.

La atribución de densidad e intensidad específica para cada sector se adoptará por el Plan General aplicando dos directrices básicas y complementarias: el criterio de “**densidad e intensidad contextualizada**” y la exigencia de obtener una “**densidad eficiente**”.

2.2.b. Promueve **densificaciones selectivas** en zonas periféricas con bajos índices de compacidad urbana.

2.2.c. Conecta los tejidos urbanos a redes de transporte colectivo y no motorizado.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 2.4. Favorecer la **integración** de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano.
- 2.5. La **complejidad** se constituye en uno de los principios rectores del crecimiento urbano propuesto alimentando la mixticidad funcional con diferentes grados de intensidad en los sectores de suelo urbanizable.

La aplicación de este criterio en el suelo urbanizable del Plan General de Mérida se expresará en la **ATRIBUCIÓN DE UN MÍNIMO DE USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE NECESARIA PRESENCIA EN LOS SECTORES Y QUE LOS PLANES PARCIALES TENDRÁN QUE INSTRUMENTAR ADECUADAMENTE**



OBJETIVO 3

Mejorar la integración urbana de Mérida y promover la conservación, mejora y revitalización de sus barrios.

Se reconoce en el objetivo 2 de la AUE 2019

OBJETIVO 3

ÍNTIMAMENTE VINCULADO AL OBJETIVO DE PRIORIZAR LA RENOVACIÓN URBANA DE LA CIUDAD EXISTENTE FRENTE LA EXPANSIÓN, SI BIEN, AHORA ESTABLECIENDO TAMBIÉN EL ACENTO EN LA REGENERACIÓN Y MEJORA DE LA CALIDAD URBANA DE TODOS LOS BARRIOS

CRITERIOS ADOPTADOS

3.1. Prevé actuaciones de transformación cualitativa en áreas centrales de la ciudad que mejoran las relaciones entre sus barrios y contribuyen a mejorar la imagen urbana de la ciudad. Supone incorporar una “dimensión transformacional” de manera selectiva para ampliar el territorio de la centralidad.

La propuesta de **INTEGRACIÓN URBANA DE LOS TERRENOS FERROVIARIOS** vinculada al traslado de la actividad logística de contenedores y la conversión de la actual estación de paso del ferrocarril en estación de término. Intervención sobre el área de reforma interior del corredor ferroviario, **conformación de una red de espacios libres (entorno de Albarregas y sobre los terrenos del ramal ferroviario** para fortalecer la red de espacios libres.



SU-ARU-NO-01_CORREDOR FERROVIARIO

UN NUEVO PULMÓN VERDE PARA LA COHESIÓN DE MÉRIDA

Representa una **oportunidad de regeneración integral**, que aporta sostenibilidad, cohesión social y refuerza la identidad de **Mérida como ciudad histórica, habitable e innovadora**.

La **reubicación de la estación de mercancías y contenedores** en una posición más adecuada para la logística contemporánea libera una franja de suelos en el corazón de Mérida. Estos terrenos, hasta ahora condicionados por el uso ferroviario, se convierten en una **oportunidad única para la ciudad**: recuperar un espacio lineal y continuo en posición estratégica, que enlaza barrios consolidados con áreas de centralidad y espacios patrimoniales.

Este **pulmón verde** no se limita a su función ambiental —mejorando la calidad del aire, generando confort climático y aumentando la biodiversidad—, sino que actúa como un **motor urbano y social**, capaz de reequilibrar la ciudad, cohesionar barrios históricamente segregados y generar nuevos espacios de encuentro ciudadano.



Imagen orientativa.

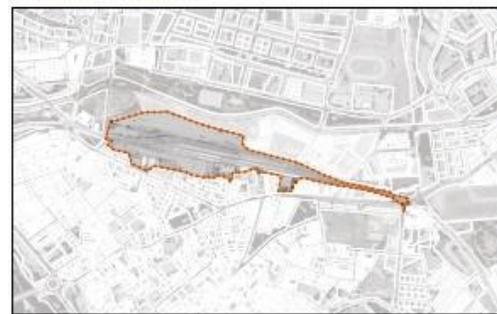
SU-ARU-NO-01_CORREDOR FERROVIARIO

SU-ARU-NO-01 CORREDOR FERROVIARIO



SU-ARU-NO-01 Corredor Ferroviario

1. DELIMITACIÓN GRÁFICA



2. IDENTIFICACIÓN

Denominación:	Corredor Ferroviario
Código:	SU-ARU-NO-01
FIGO 2000:	PEGRH-01

3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1. Clasificación del suelo y usos globales:

Superficie:	120.506 m ²
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Uso global:	Residencial
Uso dominante:	Residencial

3.2. Sistemas Generales Incluidos:

Espacios Libres:	1.500 m ²	3.3. Sistemas adscritos:	Espacios Libres:	57.045 m ²
Equipamientos:	0 m ²	Equipamientos:	Equipamientos:	7.244 m ²
Inf. Básicas y Servicios:	0 m ²	Inf. Básicas y Servicios:	-	
Comunicaciones:	27.307 m ²	Comunicaciones:	Comunicaciones:	25.670 m ²
TOTAL:	28.807 m ²	TOTAL:	TOTAL:	90.467 m ²

3.4. Densidad y capacidad poblacional máx.:

Capacidad máx. población:	1.138 hab.	Edif. residencial total:	30.130 m ²	NP de viviendas total:		NP de viviendas total:	
Densidad máx. población:	99 hab./ha	Edif. res. libre máx.:	25.005 m ²	NP de viv. libre máx.:	218 viv	NP de viviendas existentes:	0 viv.
Densidad de viviendas:	40 vvh/ha	Edif. res. protegido mín.:	25.005 m ²	NP de viv. protegido máx.:	263 viv.	NP de viviendas propuestas:	479 viv.
		Edif. terciaria máx.:	12.883 m ²	TOTAL:	479 viv.	TOTAL:	479 viv.
		Edif. productiva máx.:	0 m ²				
		Edif. equip. privado máx.:	0 m ²				
		Edif. turístico máx.:	0 m ²	NP de plazas turísticas:	0		
		TOTAL:	63.683 m ²	TOTAL:	0	Edif. máx. bruta:	0,52 m ² /m ²

3.6. Condiciones y cálculos de aprovechamiento urbanístico

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR (UA)							
COEF LIC	COEF UNI	COEF PLR	COEF VPD	COEF TE	COEF PROD	COEF TUR	COEF EQ IV
I	0,00	1,00	0,70	0,80	0,00	0,00	0,00
Área de reparto	Aprovechamiento objetivo del área de reparto (UA)	Aprovechamiento real del área de reparto (UA/m ²)	Aprovechamiento real del sector (UA)	Aprovechamiento subjetivo (UA)	10% de coste (UA)	Excesos (UA)	
AR-ARU-NO-01	53.890,2832	0,2554	30.781,6829	27.703,5146	3.078,1683	23.208	

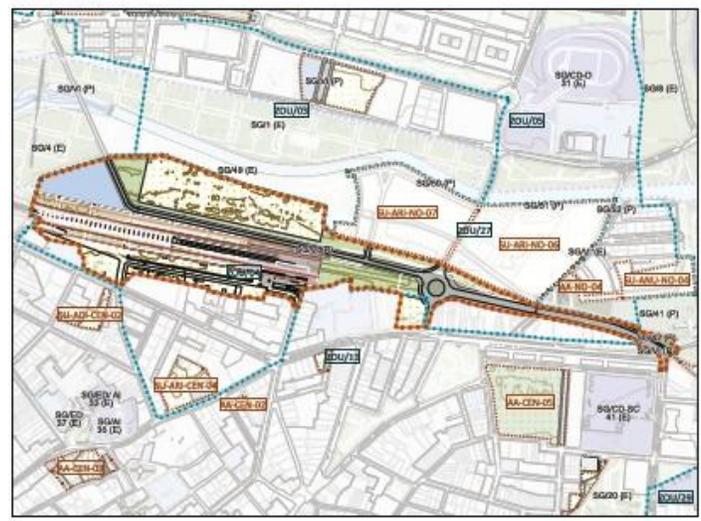
3.7. Reservas mínimas dotacionales exigibles

Espacios libres	Equipamientos	Varios	Aparcamiento
m ² /LOTUS	m ² /LOTUS	Según instrumento de desarrollo	Reserva mínima m ² /LOTUS: 0,2 plazas/hab. o s/demanda

3.8. Gestión, programación y otorgamiento

Programación:	Tercer y cuarto cuadrante	Modalidad de ejecución:	Actuación Sistemática	Sistema de ejecución:	Compraventa
Desarrollo actividad:	Programa de Ejecución	Gestión:	Indirecta	Instrumento de desarrollo:	Plan Especial Urbanístico

4. ORDENACIÓN



- #### LEYENDA:
- Delimitación de la actuación
 - Zona de suelo urbano
- #### A. ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: CALIFICACIONES PGE
- #### B. DOTACIONES
- Sistemas generales supramunicipales:
 - Sistema General de Espacios Libres (SG-ELP)
 - Sistemas generales:
 - Sistema General de Espacios Libres (SGEL)
 - Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (Comunicaciones)
 - Sistemas locales viarios:
 - Sistema Local de Equipamientos (SL-EC)
 - Sistema Local de Espacios Libres (SL-EL)
 - Sistema Local de Infraestructuras Básicas y Servicios (SL-IBS)
 - Sistema Local de Infraestructuras Básicas y Servicios (Comunicaciones)
 - Uso pormenorizado de las dotaciones:
 - AP Aparcamiento
 - CD-R Religioso
 - CD-SC Cultural deportivo - Sociocultural
 - MFI Multifuncional de barrio
 - SO-FR Ferroviario
 - VI Vario
 - Situación de las dotaciones:
 - (E) Existente
 - (P) Propuesto
- #### C. USOS GLOBALES
- Residencial
 - Terciario
 - Dotacional
- #### D. DETERMINACIONES GRÁFICAS

EJE VERDE DEL FERROCARRIL (nuevo eje verde vertebrador de la Mérida del futuro)

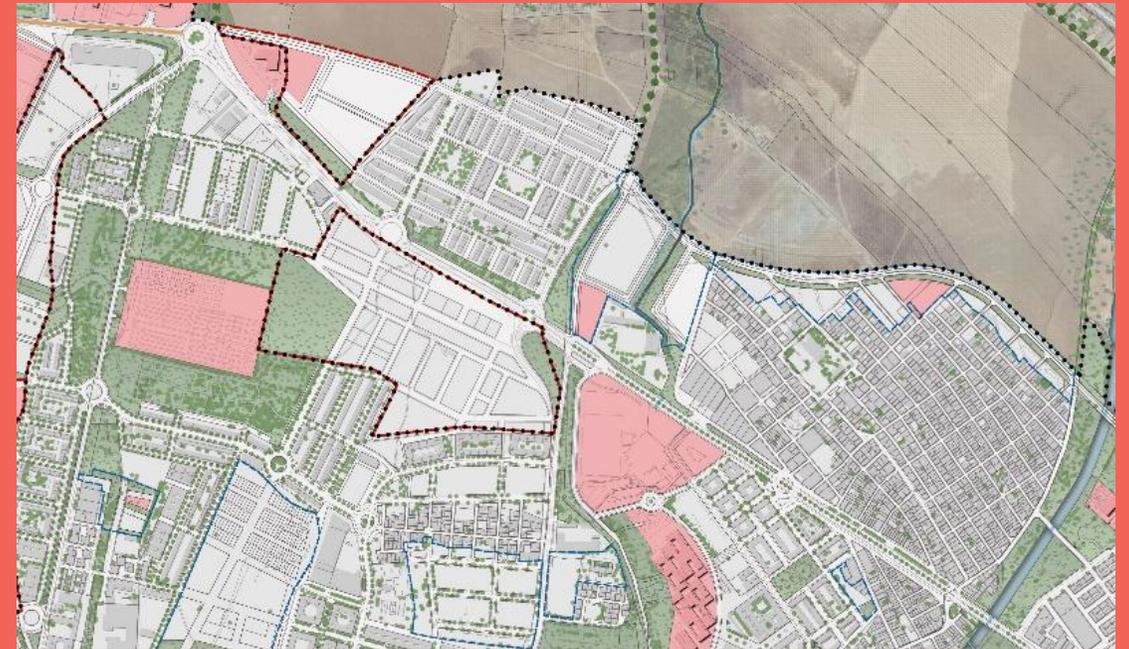


Se trata de una oportunidad única para **integrar y cohesionar los barrios del norte y este con las áreas centrales**. Este espacio, de clara morfología lineal, articulará la conexión entre la ribera del Río Guadiana y el parque del Acueducto de San Lázaro, configurando un verdadero eje verde de norte a sur. **A lo largo de su recorrido enlazará diversos parques y espacios libres existentes —como el Parque de los Salesianos, el Parque de los Centollos y el Circo Romano— hasta alcanzar el Parque de las Termas y del acueducto de San Lázaro.**



CRITERIOS ADOPTADOS

- 3.2. Identifica áreas degradadas o inconclusas de la ciudad existente y formula propuestas viables de actuaciones dirigidas a su revitalización y a la compleción de tramas inconclusas.



SU-ANU-NO-02. BORDE URBANO DE SAN JUAN (UE-NO-02)

CRITERIOS ADOPTADOS

3.3. Identifica las áreas urbanas en las que debe priorizarse la ejecución de **PROGRAMAS DE MEJORA Y REVITALIZACIÓN DE BARRIOS** con la finalidad de mejorar la habitabilidad del espacio público, la rehabilitación de los elementos colectivos de los edificios, la mejora energética de las viviendas existentes, asegurando la accesibilidad y la provisión de equipamientos públicos.



Imagen de la Barriada de la Antigua



Imagen de las Barriadas Cruz ampo y Bellavista

3.4. Promueve que las áreas de la periferia producto de los suelos de crecimiento de las últimas décadas mejoren su integración con el resto de la ciudad.



OBJETIVO 4

Garantizar una movilidad eficiente y sostenible

Se reconoce con el objetivo 5 de la AUE 2019

OBJETIVO 4

EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MÉRIDA ASUME COMO OBJETIVO FOMENTAR LA MOVILIDAD SOSTENIBLE, MEDIANTE LA REDUCCIÓN DE NECESIDADES DE MOVILIDAD Y FAVORECIENDO LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA CONJUNTAMENTE CON LA MEJORA DE LA EFICIENCIA DEL TRANSPORTE PÚBLICO.

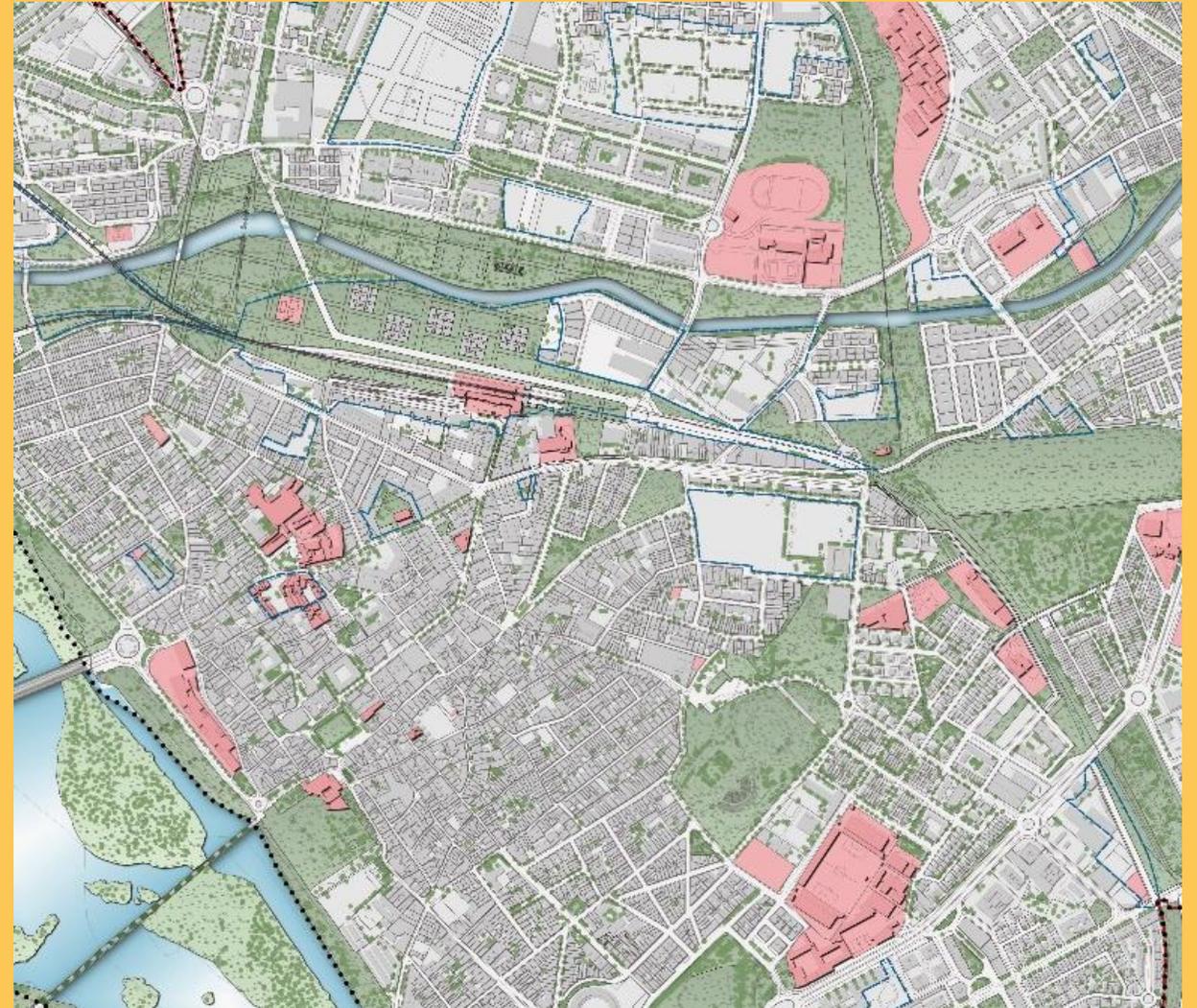
CRITERIOS ADOPTADOS

- 4.1.** Priorizar aquellos desarrollos que permitan disponer de una densidad de viviendas eficiente y con la intensidad de funciones urbanas que generen la implementación del transporte público o el aprovechamiento de la red ya existente. En síntesis, adopta un **criterio de eficiencia territorial** que aglutina los requerimientos de la movilidad sostenible, la compacidad y la diversificación funcional, evitando la expansión de los espacios dependientes del automóvil.
- 4.2** Preparar la ciudad para una red de transporte público eficiente y sostenible. Por ello, las inversiones en infraestructuras que afecten a los sistemas de comunicaciones darán prioridad a la implantación y mejora de los transportes públicos.

CRITERIOS ADOPTADOS

Se realizar la propuesta de **TRANSFORMAR LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE MÉRIDA** (actualmente de paso) en **ESTACIÓN DE TÉRMINO**; permite la supresión del ramal de FFCC procedente de Ciudad Real y el traslado de la estación de mercancías al nuevo puerto seco de Expacio Mérida.

En la intervención sobre el **ÁREA DE REFORMA INTERIOR DEL CORREDOR FERROVIARIO** se otorga mayor protagonismo a la conformación de una red de espacios libres (entorno de Albarregas y sobre los terrenos del ramal de Ciudad Real) **frente a la alternativa de aprovechar la intervención para fortalecer la red viaria, SE PROPONE UN PARQUE LINEAL**

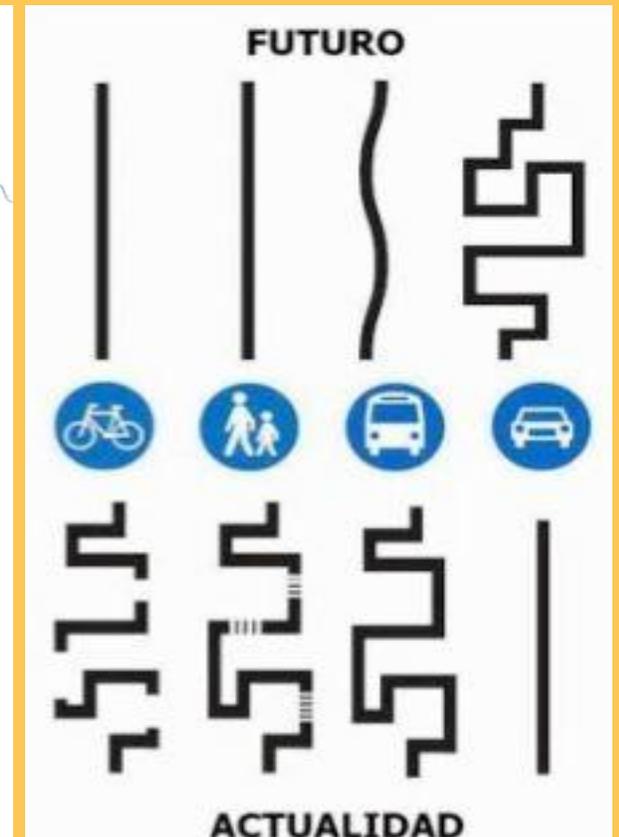


CRITERIOS ADOPTADOS

4.3 Asumir como criterio de utilización del espacio público la preferencia por los modos de movilidad sostenible. A tal fin, en el diseño de la urbanización de los nuevos espacios públicos y en la reurbanización de los existentes el siguiente orden de preferencia frente a los desplazamientos motorizados (artículo 10.2 LOTUS):

1. Los desplazamientos peatonales y ciclistas.
2. El transporte público, de cualquier clase.
3. El transporte colectivo, público o privado.

En el **centro histórico** donde la trama no permita desarrollar el primer y segundo nivel en condiciones de accesibilidad, se favorecerán las calles peatonales frente a las rodadas o de plataforma única.



CRITERIOS ADOPTADOS



4.4. Implementar acciones de recuperación del espacio público en los barrios como forma estrategia de movilidad a escala local, en especial en las Zonas de Baja Emisión. A tal fin, propone que en el próximo PMUS se adopte como principio básico de organización de la red de tráfico el de la supermanzana en los barrios residenciales, disuadiendo el tráfico de paso en estos barrios.

4.5. Definición de una red peatonal básica que conecta las distintas zonas de la ciudad.

CRITERIOS ADOPTADOS

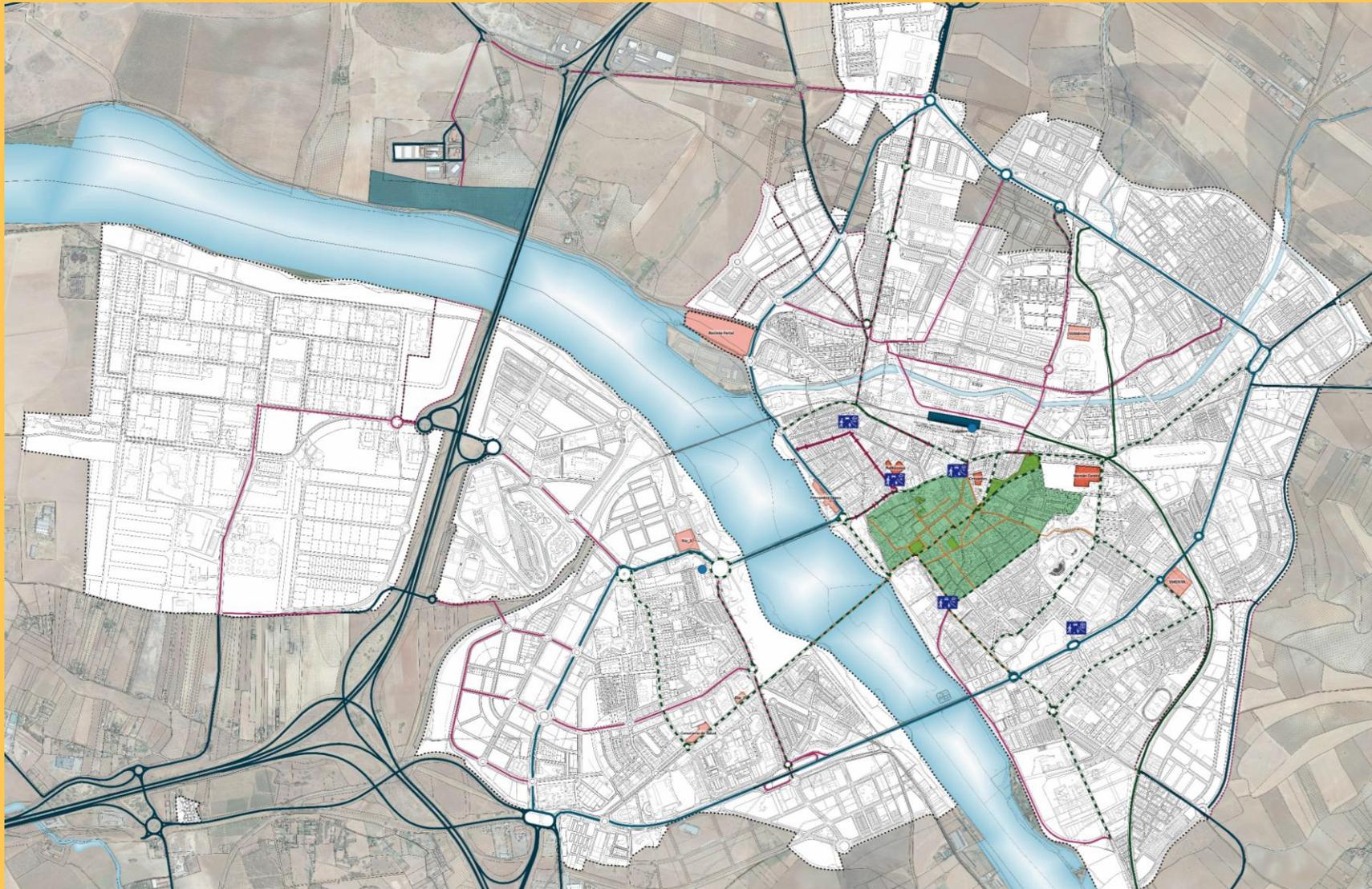
4.6. En materia de aparcamientos

El fomento de la intermodalidad . Procura dotar de plazas de aparcamientos accesibles próximas a los lugares y edificios de interés. Fomenta las reservas de aparcamiento en espacios privados frente a la ocupación del espacio público

4.7. El planeamiento que establezca la ordenación detallada promoverá la calidad y funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas, de forma que al establecer su localización se dé prioridad al criterio de proximidad a sus usuarios y al acceso con medios de movilidad sostenible.

Renunciar a uno de los nuevos pasos sobre el río Guadiana (puente norte) que estaban previstos en el PGOU 2000 destinados principalmente a la circulación del tráfico de vehículos privados. Y, en cambio, el nuevo Plan define una ronda urbana que canaliza flujos de tráfico motorizado aprovechando principalmente tramos existentes sin necesidad de grandes inversiones (como requeriría la creación de una nueva ronda exterior).

CRITERIOS ADOPTADOS



MOVILIDAD URBANA

● NODOS DE INTERCAMBIO MODAL

RED VIARIA

— AUTOVÍAS Y CARRETERAS DE RANGO TERRITORIAL

— RONDA URBANA

— DISTRIBUIDORES URBANOS

— VÍAS VERDES

→ CALLES CON ÚNICO SENTIDO DE CIRCULACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACERAS

— CALLES PEATONALES

— EJES DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

■ PLAZAS PÚBLICAS Y ZONAS VERDES

■ ZONA DE PRIORIDAD PEATONAL

SISTEMA DE APARCAMIENTOS

■ DE BORDE

■ DE RESIDENTES

SISTEMA FERROVIARIO

■ CENTRO DE TRANSPORTE INTERMODAL

■ NUEVA ESTACIÓN MÉRIDA-TÉRMINO



OBJETIVO 5

La mejora de la calidad de vida, la cohesión social e integración de la perspectiva de género.

Se recoge en el objetivo 6 de la AUE 2019

OBJETIVO 5

El Plan General adopta el objetivo de configurar un territorio atractivo para la permanencia de la población promoviendo la calidad de vida, la cohesión social e integración de la perspectiva de género.

Se da cumplimiento a los siguientes objetivos de la AUE 2019:

- Objetivo 6 (Fomentar la cohesión social y buscar la equidad)6.1 y 6.2
- Objetivo 8 (Garantizar el acceso a la vivienda)8.1 y 8.2
- Así como al 36 del Avance de las DOTEX.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 5.1. **Opta para ubicar los nuevos desarrollos en aquellos emplazamientos que permitan la generación de reservas dotaciones y la obtención de suficientes reservas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública,** asegurando de esta forma que el suelo destinado a un uso residencial esté al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- 5.2. El Plan General Detallado, como complemento de los **equipamientos de rango ciudad (Sistemas Generales), aplicará el “principio de la dotación cruzada”** aprovechando las nuevas actuaciones de transformación urbanística -para paliar las deficiencias detectadas en tejidos urbanos colindantes.
- 5.3. El Plan General Estructural desarrollará una nueva oferta residencial donde la vivienda sometida a algún régimen de protección cuenta con una reserva adecuada a las necesidades de la población, con la finalidad de favorecer la mezcla y cohesión social de la sociedad, evitando desde el planeamiento estructural cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida.
- 5.4. La oferta de equipamientos debe ser diversificada y multiescalar, realizando una distribución equilibrada en los barrios o unidades funcionales de las reservas dotacionales.

CRITERIOS ADOPTADOS

5.5. Se establecen criterios específicos para la implementación de la estrategia de integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad:

- a. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen por el PGD o los Planes Parciales o Especiales sean de calidad, seguros e inclusivos.
- b. Los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal.
- c. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.
- d. Los instrumentos de desarrollo que establezca la ordenación detallada de los sectores de nueva urbanización optarán preferentemente por aquellas tipologías que se disponen mediante alineación a viario.
- e. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de Programa para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.**

En consecuencia, las exigencias de la perspectiva de género y de cohesión social no sólo condicionan el nuevo modelo urbano y territorial del Plan General Estructural de Mérida, sino que conforman el propio modelo resultante.

MODELO DE ORDENACIÓN



1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- I. Suelo urbano**
 - Delimitación del suelo urbano
 - Actuaciones en el suelo urbano
 - **Uso globales de actuaciones remitidas a Plan Especial:**
 - Residencial
 - Terciario
 - Productivo
- II. Suelo urbanizable**
 - Delimitación del suelo urbanizable
 - **Uso globales:**
 - Residencial
 - Terciario
 - Productivo
- III. Suelo rústico**
 - Delimitación del suelo rústico

2. SISTEMAS

- I. Sistemas Generales Supramunicipales (SG-SUP)**
 - Sistema General Supramunicipal de Equipamiento
 - Sistema General Supramunicipal de Espacios Libres
- II. Sistemas Generales (SS.GG.)**
 - Sistema General de Equipamientos (SG D-E)
 - Sistema General de Espacios Libres (SG D-ZV)
 - Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (SG D-IB)
 - Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (Comunicaciones) (SG D-IB-C)
- III. Sistemas Locales (SS.LL.)**
 - Sistema Local de Equipamiento (SL D-E)
 - Sistema Local de Espacios Libres (SL D-ZV)
 - Sistema Local de Infraestructuras Básicas y Servicios (SL D-IB)

3. SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- I. Sistema ferroviario**
 - Red ferroviario
- II. Sistema viario**
 - **Red existente**
 - Viaro territorial. Red de carreteras del Estado (Autovías y red de carreteras nacionales, autonómicas y provinciales)
 - Viaro territorial (fuera de término municipal)
 - Viaro municipal
 - Viaro urbano principal
 - Viaro urbano secundario
 - **Red propuesta**
 - Viaro urbano principal
 - Viaro urbano secundario
- III. Carriles bici**
 - Existente
 - Propuesto

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Fuera de Ordenación
- Casco Histórico
- Zona verde privada
- Integración paisajística de las infraestructuras viarias y ferroviarias y espacios de conectividad ecológica
- Delimitación del Dominio Público Hidráulico
- Corredores Ecológicos vinculados al Dominio Público Hidráulico



OBJETIVO 6

**Contribuir a la activación económica de la región
y a la diversificación económica del municipio.**

Se recoge en el objetivo 7 de la AUE 20197. Impulsar y favorecer la economía urbana

CRITERIOS ADOPTADOS

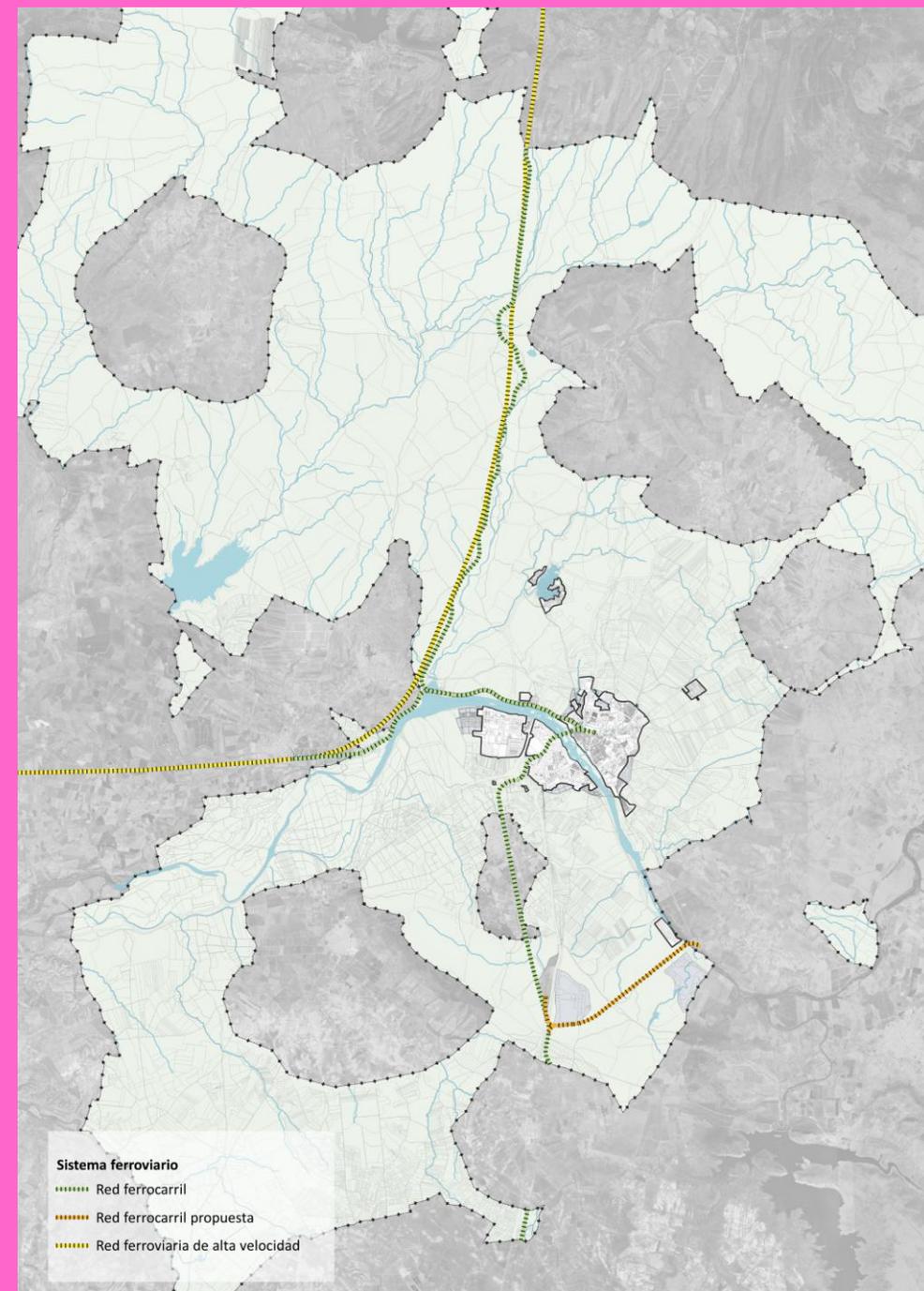
6.1. Equilibrar la localización de las zonas productivas en la ciudad:

- Congelar aquellas actuaciones de transformación de nueva urbanización no iniciadas para evitar la excesiva concentración de la oferta productiva en el Polígono El Prado.
- Incorporar parcelas con destino a usos productivos localizadas en el norte de la ciudad y que cuenten con buena accesibilidad. **S-SUB-NO-02. BORDE NOROESTE-CARRETERA DE PROSERPINA,**
- Estableciendo el **uso global productivo** (eliminando el residencial) para **S-SUB-NO-01.CAHIZ DE SANTIAGO**



6.2. Consolidar la oferta del sector lógico y productivo del Parque de desarrollo industrial sur (Espacio Mérida). NUEVO PUERTO SECO.

6.3. Fortalecer el Centro de Servicios al Transporte.



CRITERIOS ADOPTADOS

- 6.4. Incentivar la mejora y revitalización de los polígonos industriales tradicionales con el objetivo de (re)industrializar la economía.
- 6.5. Generar nuevas centralidades las cuales la implantación de la actividad económica esté más próxima a los lugares de residencia, por ello el PGE **suprime múltiples UE del Plan General del 2000 que proponían la expulsión de actividades económica y sustitución por una oferta residencial.**
- 6.7. Dinamizar el comercio local y de proximidad para revitalizar los barrios dentro de un modelo económico sostenible de ciudad.
- 6.8. Asegurar la accesibilidad de los espacios comerciales existentes en la ciudad, estableciendo itinerarios fundados en la movilidad sostenible.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 6.9 Asegurar que la actividad turística se desarrolle de manera coherente con la nueva estructura urbana y territorial, priorizando las acciones de rehabilitación.**
- 6.10 Fomentar la creación de escenarios adecuados para el desarrollo de la cultura y la actividad económica.**
- 6.11. Considerar las infraestructuras de telecomunicaciones como sistemas esenciales para promover su transición hacia una ciudad inteligente, manifestando la necesidad de incorporar, a tal efecto, tecnologías 5G.**



OBJETIVO 7

Adaptar el modelo urbano-territorial de Mérida a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención

Se recoge en el objetivo 3 de la AUE 20197. Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia

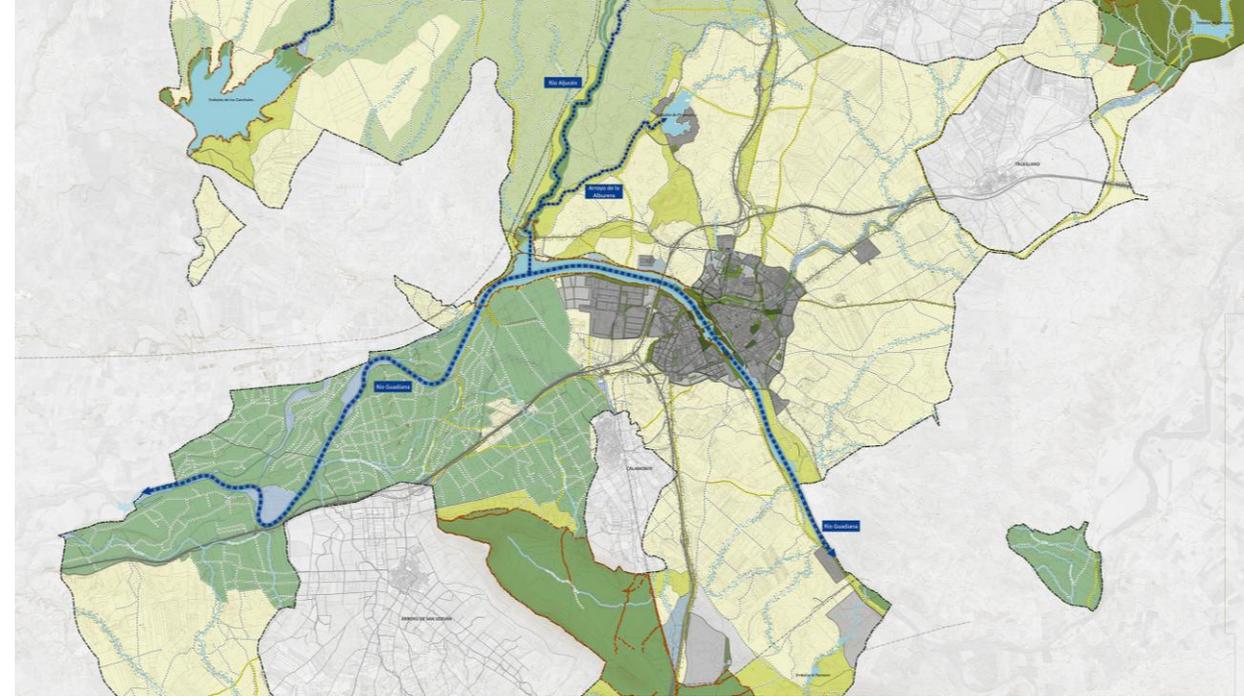
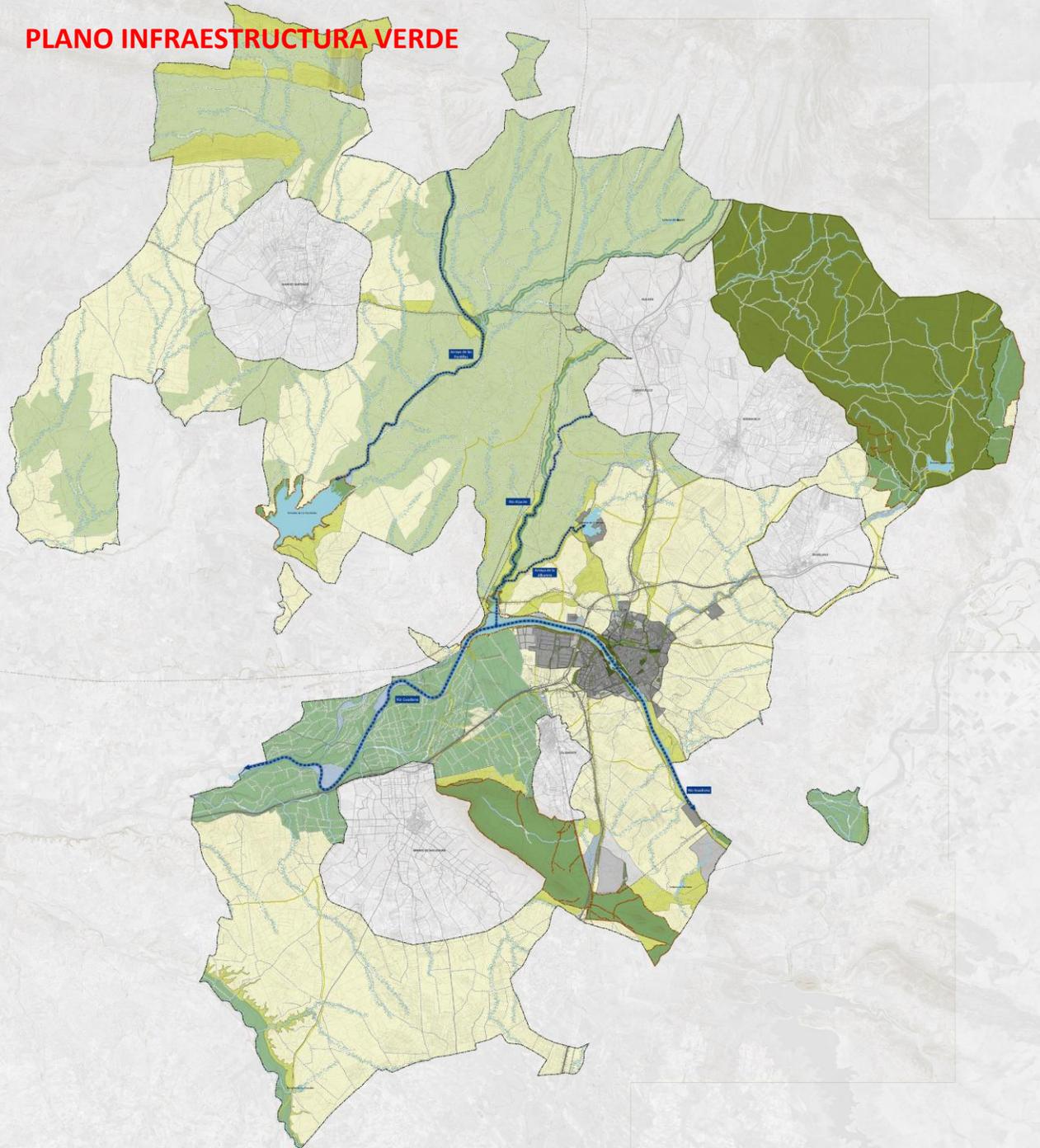
CRITERIOS ADOPTADOS

- 7.1 Desarrollar un **modelo de ordenación** que responde a la **prevención frente a los riesgos naturales**.
- 7.2. Asegurar que los planes que establezca la ordenación detallada, así como los proyectos de urbanización y de edificación se elaboren considerando las implicaciones medioambientales. La ordenación detallada de los sectores deberá tener en consideración, y favorecer, las orientaciones más adecuadas para obtener beneficios de los factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.
- 7.3. **Asumir la infraestructura verde** y asegurar que **una parte de la misma se incorpore a la red del sistema general de espacios libres**. De manera complementaria adopta el criterio de proteger y custodiar los ecosistemas del entorno de la ciudad, adoptando medidas específicas de protección.
- 7.4. **Mejorar la eficiencia energética** y conseguir el aumento de energía renovable en las áreas urbana.
- 7.5. Asegurar en el Estudio Ambiental Estratégico y en las normas de prevención del Plan el establecimiento de los medios para evitar, compensar o mitigar los impactos negativos por contaminación lumínica, atmosférica, por ruidos o residuos.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 7.6. **Favorecer la economía verde circular** con la implementación de medidas para lograr la adecuada gestión de residuos y la reutilización de materiales y que obliguen a la implantación de sistemas de control y eficiencia de las infraestructuras. Se promoverá el uso de materiales de bajo impacto en relación con todo su ciclo de vida.
- 7.7. Promover el **DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE BAJO COSTE DE MANTENIMIENTO**, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- 7.8. Asegura la depuración de las aguas residuales originadas en el núcleo urbano y promueve una nueva cultura del agua, basada en el ahorro y la eficiencia, y en adecuada gestión de la demanda.
- 7.9. Reducir los niveles de ruido en el entorno urbano.
- 7.10. Identificación de **ZONAS DE BAJA EMISIONES** e implementación en estas de los criterios de ordenación del espacio público de la supermanzana para reducir y tranquilizar el tráfico y recuperar espacios urbanos para el peatón.

PLANO INFRAESTRUCTURA VERDE



1. ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

A. Áreas de Servicios Ecosistémicos

-  De alto valor ecológico (SRPN-AVE)
-  Zonas De Especial Protección por Aves (SRPN-ZEPA)
-  Zonas De Especial Conservación (ZEC)
-  Suelo Rústico Productivo Por Alta Productividad Agrícola (SRP-APA)
-  Suelo rústico protegido por valores paisajísticos (SRPP)
-  Dehesa De Interés Natural

B. Corredores Ecológicos

-  Dominio Público Hidráulico y embalses
-  Vías Pecuarias
-  Caminos Rurales

2. CONECTORES VERDES ASOCIADOS A USOS URBANOS

-  Sistemas Generales de Espacios Libres Supramunicipales
-  Sistemas Generales de Espacios Libres
-  Conectores verdes asociados a usos urbanos
-  Vía verde sobre ferrocarril desmantelado
-  Corredor azul principal
-  Corredor azul secundario

3. SUELO URBANO Y URBANIZABLE

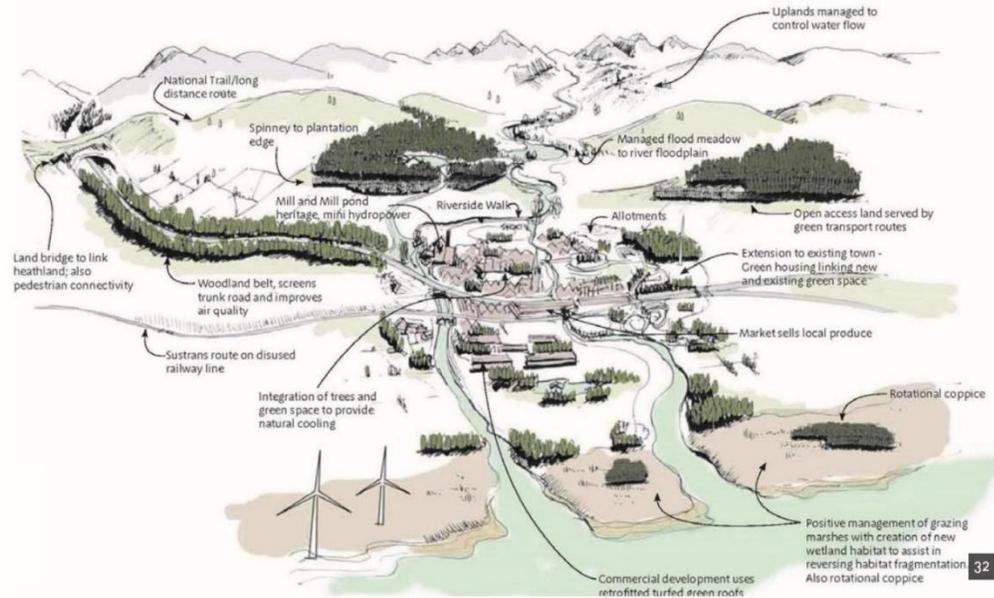
-  Suelo Urbanizable
-  Suelo Urbano

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  Término Municipal
-  Sistema General de Transporte
-  Suelo Rústico De Carácter Genérico



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan; LUC, Land Use Consultants



OBJETIVO 8

Otorgar protagonismo en la ordenación al sistema ambiental que da forma y legibilidad al territorio, identificando, preservando y fortaleciendo todos los elementos de la INFRAESTRUCTURA VERDE.

La AUE-2019 aporta un conjunto de objetivos específicos orientados a ratificar el protagonismo del sistema ambiental: (a) conservar el patrimonio cultural y natural y proteger el paisaje (objetivo 1.2) y (b) mejorar las infraestructuras verdes y azules vinculándolas con el contexto natural (objetivo 1.3).

CRITERIOS ADOPTADOS

- 8.1. Identificación, preservación y fortalecimiento de los diversos elementos que conforman la Infraestructura Verde del Territorio. ASEGURANDO LA CONTINUIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ESPACIOS NATURALES Y LOS ESPACIOS URBANOS.
- 8.2. Orientar la ordenación urbana para favorecer la recuperación de los cauces naturales y sus zonas de protección, así como su integración respetuosa con el medio urbano.
- 8.3. Conseguir una mejora del estándar del sistema general de espacios libres.

GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL CAPITAL TERRITORIAL DE MÉRIDA.



OBJETIVO 9

Valorar las funciones agrarias, ganaderas, territoriales, ecológicas y paisajísticas del suelo rural contribuyendo a la activación territorial del medio rural.

CRITERIOS ADOPTADOS

- 9.1. La protección de los espacios valiosos y la preservación de las zonas de riesgo del territorio.
- 9.2. Proteger el medio rural y preservar los valores del suelo innecesarios o inadecuados para atender a las necesidades de transformación urbanística.
- 9.3. Proteger la Red Natura 2000: los espacios naturales y las zonas ZEC y ZEPA. Además de los terrenos del Parque Natural de Cornalvo, se procede a dar un tratamiento adecuado de suelo rústico protegido a los terrenos de la Red Natura 2000 de las ZEPAS y ZEC que en algún caso no encontraban protección en el PGOU 2000. Las ZEPAS: Embalse de Cornalvo y Sierra Bermeja ES0000069; Sierras Centrales y Embalse del Alange. ES0000334; Embalse de Montijo. ES0000328. A.2º.4. Charca de la Vega de Machal ES0000395; Embalse de los Canchales. ES0000327. Y las ZEC: Corredor del Lácara ES4310048; Río Aljucén Bajo. ES4310017 y Río Guadiana Alto- Zújar.
- 9.4. Preservar la dehesa.
- 9.5. Preservar los espacios agrarios productivos de las vegas de los ríos.
- 9.6. Preservar la red de vías pecuarias y los caminos rurales (Se adicionan en la categoría de suelo rústico protegido a espacios con funciones de conectividad ecológica)

ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

1. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

1.1. SUELO RÚSTICO PROTEGIDO: SUBCATEGORÍAS

A. Por valores naturales o ecológicos (SRPN):

- De alto valor ecológico (SRPN-AVE)
- Zonas De Especial Protección por Aves (SRPN-ZEPA)
 - 1 Embalse De Cornalvo y Sierra Bermeja ES0000069
 - 2 Sierras Centrales y Embalse Del Alange ES0000334
 - 3 Embalse De Montijo ES0000328
 - 4 Charca De La Vega De Machal ES0000395
 - 5 Embalse De Los Canchales ES0000327
- Zonas De Especial Conservación (SRPN-ZEC)
 - 6 Corredor Del Lácar ES4310048
 - 7 Río Aljucén Bajo ES4310017
 - 8 Río Guadiana Alto - Zujar ES4310026
- Dehesa de Interés Natural (SRPN-DH)

B. Por valores paisajísticos (SRPP)

- Suelo rústico protegido por valores paisajísticos (SRPP)

C. Por valores productivos (SRPA)

- Vega Del Río Guadiana
- Vega Del Río Guadajira

1.2. SUELO RÚSTICO RESTRINGIDO: SUBCATEGORÍAS

A. Suelo rústico restringido por riesgos naturales (SRRRN)

- Áreas de prevención de riesgo de inundación (SRRRN-IN)

B. Suelo rústico restringido por riesgos de la actividad humana (SRAAH)

- Riesgos derivados de la actividad humana (SRAAH)

1.3. SUELO RÚSTICO GENÉRICO (SRG)

- Suelo Rústico De Carácter Genérico (SRG)

2. ZONAS DE AFECCIÓN DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Dominio público viario y zonas de afección

- Zona De Dominio Público De Carreteras
- Zona De Servidumbre De Carreteras
- Zona De Afección De Carreteras
- Zona De Limitación a La Edificabilidad Carreteras

Sistema ferroviario

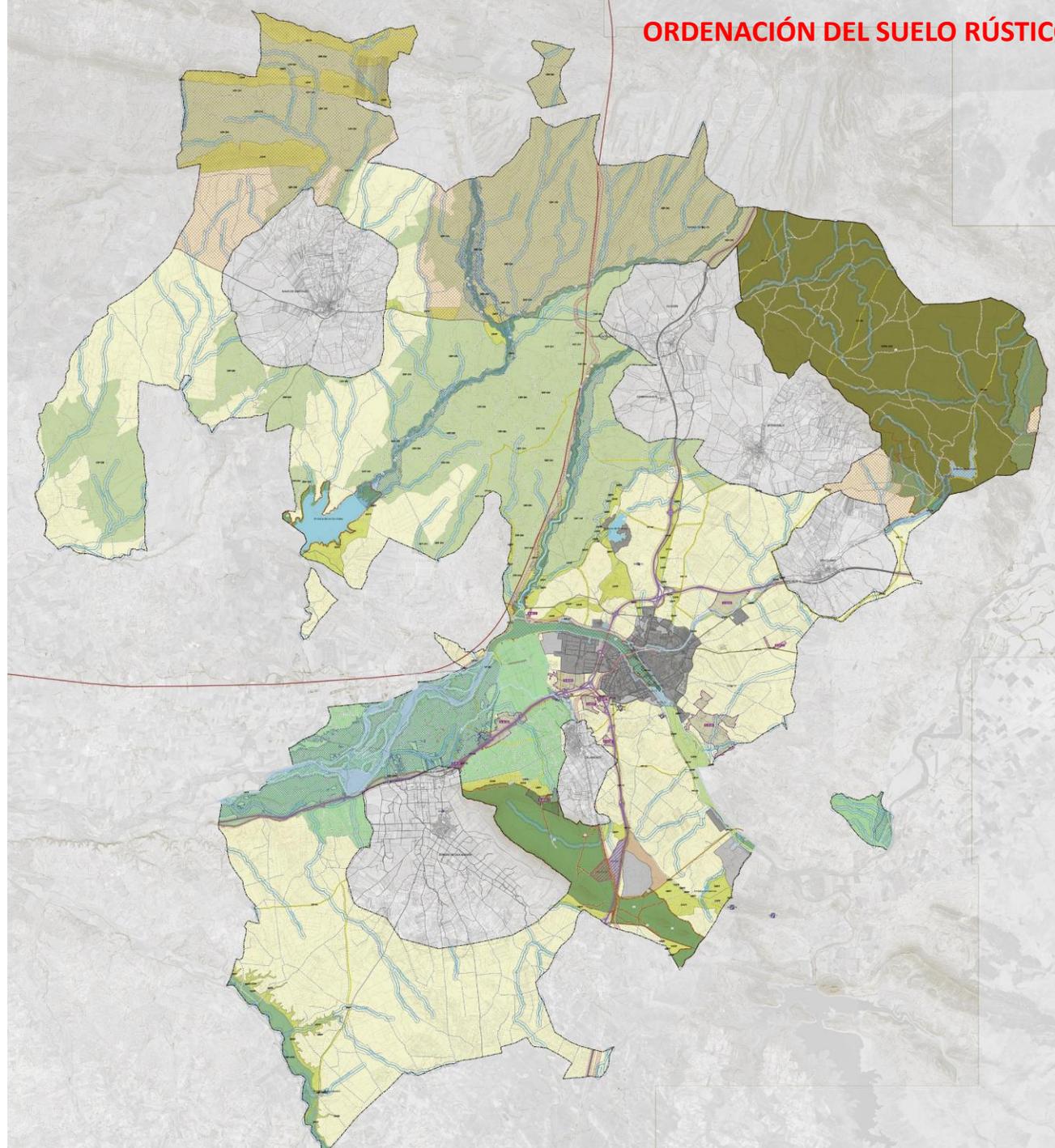
- Red ferrocarril
- Red ferrocarril propuesta
- Red ferroviaria de alta velocidad
- Dominio Público Ferroviario
- Línea Límite Edificación
- Línea Límite Zona De Protección
- Red De Vías Pecuarias

Vías pecuarias

- VP-01 Calzada Romana
- VP-02 Cañada Real De Cachafres
- VP-03 Cañada Real De La Zarza
- VP-04 Cañada Real De Santa María, Araya y De Badajoz
- VP-05 Colada De La Dehesilla
- VP-06 Cordel De Casa Herrera o De La División Del Término

Con Trujillanos

- VP-07 Cordel De La Calzada Romana
- VP-08 Cordel De La Tijera
- VP-09 Cordel De Los Baldíos
- VP-10 Cordel De Mirandilla
- VP-11 Cordel De San Pedro
- VP-12 Cordel De Torremegias
- VP-13 Cordel De Valverde
- VP-14 Cordel Del Cerro Del Gato o De Esparragalejo
- VP-15 Cordel Del Juncal Del Pleito
- VP-16 Cordel Del Puerto
- VP-17 Parcela Camaras Agrarias
- VP-18 Parcela De Concentración Pol.11 Parc.2
- VP-18 Parcela De Concentración Pol.13 Parc.12
- VP-18 Parcela De Concentración Pol.6 Parc.16
- VP-19 Vereda De Fresneda



- Dominio Público Hidráulico (DPH)
- Zona de Servidumbre
- Zona de Policía
- Caminos Rurales
- Caminos rurales
- Zonas de prevención de riesgo de inundación
- Zonas de prevención de riesgo de incendios forestales

3. SISTEMAS GENERALES

- Sistema General Supramunicipal de Espacios Libres
 - SG-SUP1 Fuente Monumental del Cerro Calvario (Existente)
 - SG-SUP2 Parque de las Siete Sillas (Existente)
 - SG-SUP3 Parque de Los Columbarios (Existente)
 - SG-SUP4 Parque del Guadiana O4 (Existente)
 - SG-SUP5 Parque del Guadiana Margen Izquierdo (A) (Existent
 - SG-SUP6 Parque del Guadiana Margen Izquierdo (B) (Existent
 - SG-SUP7 Parque del Palacio De Congresos (Existente)
 - SG-SUP8 Parque Guadiana (A) (Existente)
 - SG-SUP9 Parque Guadiana (B) (Existente)
 - SG-SUP10 Parque Guadiana (C) (Existente)
 - SG-SUP11 Portico del Foro (Existente)
 - SG-SUP12 Templo de Culto Imperial (Existente)
 - SG-SUP13 Templo de Diana (Existente)
 - SG-SUP14 Termas Romanas de las Nieves (Existente)
 - SG-SUP15 Torre Albarrana (Existente)
 - SG-SUP16 Parque Circo Romano (A) (Existente)
 - SG-SUP17 Parque Lineal del Ferrocarril (Propuesto)
 - SG-SUP18 Parque del Anfiteatro Romano O2 (Existente)
 - SG-SUP19 Parque Circo Romano (B) (Propuesto)

Sistema General de Espacios Libres

- D-ZV17 Parque del Guadiana (D) (Existente)
- D-ZV22 Parque de la Feria (Existente)
- D-ZV28 Parque de San Antonio (B) (Existente)
- D-ZV35 Parque Guadiana (A) (Existente)
- D-ZV37 Espacio libre Ciudad deportiva (A) (Existente)
- D-ZV71 Parque Mirando Al Río Carretera de Alange (B) (Propuesto)
- D-ZV72 Parque Mirando Al Río Carretera de Alange (C) (Existente)
- D-ZV74 Parque de las Siete Sillas (Existente)

Sistema General de Equipamientos

- D-E19 Centro de Transportes Puerto Seco (Propuesto)
- D-E28 Urbaser (Existente)

Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios

- D-IB6 Subestación Eléctrica Mérida (Existente)
- D-IB7 Depósito (Existente)
- D-IB9 Depuradora de Proserpina (Propuesto)
- D-IB11 Depósito de Regulación Proserpina (Existente)
- D-IB12 Depuradora Mérida (Existente)
- D-IB13 Depósito Regulador de Mancomunidad Conalvo (Existente)
- D-IB14 Depósito de Calamonte (Existente)
- D-IB15 Depósito Las Norias (Existente)
- D-IB16 Depósito (Existente)
- D-IB17 Depósito de San Servan (Existente)
- D-IB18 ETAP Mérida (Existente)

Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (Comunicaciones)

- Sistema General de Transporte

4. SECTORES DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO

Sectores de asentamientos irregulares

- S-AI-01 Carrión I
- S-AI-02 Carrión II
- S-AI-03 Valle de la Grulla
- S-AI-04 Urbanización El Vingal
- S-AI-05 El Polvorín - Las Poceras
- S-AI-06 Pocito
- S-AI-07 Urbanización Las Mazas
- S-AI-08 El Albercón
- S-AI-09 La Ribera
- S-AI-10 El Almendrillo
- S-AI-11 Estación De Aljucén

5. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Término Municipal
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Vía verde sobre ferrocarril desmantelado
- Red hidrográfica



SANTA EULALIA



ROMERO LEAL



LOS MAESTROS



JEREZ SOMONTE



TIRO DE MOLINA



COLEGIO PÚBLICO TRAJANO



OBJETIVO 10

Conservar y preservar el patrimonio histórico y el paisaje.

Se asumen los criterios de ordenación establecidos en el artículo 10 de la LOTUS

CRITERIOS ADOPTADOS

10.1 Favorecer la conservación, recuperación y promoción del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico y la de los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales y/o las características propias de cada ámbito.

A tal fin, se adoptarán medidas para la puesta en valor del centro histórico promoviendo su potenciación y revitalización, en coordinación con el Consorcio de la Ciudad Monumental Histórico-Artística y Arqueológica de Mérida.

10.2 Mantener las tramas históricas y las alineaciones en el suelo urbano de los conjuntos de interés artístico o cultural, con las salvedades que se contemplen para los ámbitos o sectores delimitados para llevar a cabo actuaciones de reforma interior, renovación o regeneración urbanas.

Se activará la formulación simultánea del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mérida, realizando una actualización del Catálogo vigente.

CRITERIOS ADOPTADOS

10.3 En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos declarados bien de interés cultural, garantizar que la reforma, rehabilitación o ampliación de las edificaciones que los conforman sea coherente con los tipos edificatorios característicos, en particular su composición, altura y volumen, así como, también, su imagen urbana.

Con esta finalidad se mejorará la actual normativa de intervención en la zona centro y se promoverá la descontaminación visual en el centro histórico.

10.4 Contemplan medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.

Además, se fomentarán itinerarios de interés paisajístico y cultural.

I. CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

A. Nivel 1

Nivel 1

- N1-001 Acueducto de Los Milagros
- N1-002 Acueducto de San Lázaro
- N1-003 Alcazaba y Conventual Santiguista
- N1-004 Anfiteatro Romano
- N1-005 Antiguo Convento de las Freyjas de Santiago
- N1-006 Antiguo Convento de San Andrés
- N1-007 Arco de Trajano
- N1-008 Basílica y Hornos de Santa Eulalia
- N1-009 Circo Romano
- N1-010 Columbarios Romanos
- N1-011 Convento de San Isidro de Loraina.
- N1-012 Dolmen de Lácaro
- N1-013 Iglesia de Santa Clara
- N1-014 Iglesia de Santa María.
- N1-015 Pantano de Corralvó
- N1-016 Pantano de Proserpina
- N1-017 Plaza de Toros
- N1-018 Puente Romano sobre el Guadiana
- N1-019 Puente sobre el río Albarregas
- N1-020 Restos Arqueológicos calle Reyes Huertas
- N1-021 Teatro Romano
- N1-022 Templo de Diana
- N1-023 Torre Albarraza
- N1-024 Gasolinera Tiro Pichón
- N1-025 Antiguo Cabildo. Oficinas Junta de Extremadura.
- N1-026 Antiguo Convento de Santa Clara
- N1-027 Antiguo Convento-Hospital de Jesús
- N1-028 Antiguo Hospital de San Juan de Dios
- N1-029 Antiguo Palacio de Burnay. Hotel Emperatriz.
- N1-030 Ayuntamiento
- N1-031 Banco de Extremadura
- N1-032 Chimenea del Tejar
- N1-033 Circolo Emeritense
- N1-034 Colegio Público Trajano.
- N1-035 Convento de las Concepcionistas Franciscanas
- N1-036 Cortijo Campomanes
- N1-037 Cortijo Grande de Cubillana
- N1-038 Edificio La China
- N1-039 El Costurero
- N1-040 Ermita de Ntra Sra de la Antigua
- N1-041 Iglesia de Cristo Rey
- N1-042 Mercado de Calatrava
- N1-043 Molino Panzariente
- N1-044 Plaza de España nº 20 (Casa Palacio)
- N1-045 Puerta de la Villa
- N1-046 Vivienda y Almacén. C/ Almdralejo nº 41
- N1-047 Vivienda. C/ Romero Leal nº 16
- N1-048 Vivienda. C/ Alvarado nº 1
- N1-049 Vivienda. C/ Berzocana nº 08
- N1-050 Vivienda. C/ Berzocana nº 14
- N1-051 Vivienda. C/ Concordia nº 7
- N1-052 Vivienda. C/ del Puente nº10
- N1-053 Vivienda. C/ Galiano nº 43
- N1-054 Vivienda. C/ Obispo y Arcos nº 5
- N1-055 Vivienda. C/ Romero Leal nº 13
- N1-056 Vivienda. C/ Romero Leal nº 2
- N1-057 Vivienda. C/ Romero Leal nº 24
- N1-058 Vivienda. C/ Romero Leal nº 5
- N1-059 Vivienda. C/ San Juan Macías nº 12
- N1-060 Vivienda. C/ San Juan Macías nº 2
- N1-061 Vivienda. C/ San Juan Macías nº 4
- N1-062 Vivienda. C/ Sancho Páez nº 6
- N1-063 Vivienda. C/ Santa Eulalia nº 5
- N1-064 Vivienda. C/ Trajano nº 08
- N1-065 Vivienda. C/ Travesía de Concordia nº 6
- N1-066 Vivienda. Plaza de España nº 3

B. Nivel 2

Nivel 2

- N2-001 Casa de la Becerra
- N2-002 Casa de la Mezquita del Cura
- N2-003 Casa de los Arrendatarios
- N2-004 Casa de Pinales Ermita
- N2-005 Casa de San Cristóbal
- N2-006 Casa del Nuevo
- N2-007 Casa El Gamo
- N2-008 Casas de Matapega
- N2-009 Corrales del Cortijo de la Tarantosa
- N2-010 Cortijo Alto de la Serrana Secanos y pastizales de Lácar
- N2-011 Cortijo Cerro Gordo
- N2-012 Cortijo Coto Vera y Cortijo Mayor Coto Vera
- N2-013 Cortijo de Casa Blancas
- N2-014 Cortijo de Don Tello
- N2-015 Cortijo de San Cristóbal
- N2-016 Cortijo de Valdeuca
- N2-017 Cortijo de Dehesa Nueva
- N2-018 Cortijo el Gamo
- N2-019 Cortijo El Manchal
- N2-020 Cortijo El Manchal de Enmedio
- N2-021 Cortijo El Vidrio (Palacio de Loriana)
- N2-022 Cortijo la Cortezosa
- N2-023 Cortijo La Encomienda del Moro
- N2-024 Cortijo La Serrana
- N2-025 Cortijo Las Marrillas
- N2-026 Cortijo Morales
- N2-027 Cortijo Nuevo
- N2-028 Cortijo San Rafael
- N2-029 Cortijo Val de Orión
- N2-030 Cortijo Vega de Santa María
- N2-031 Escuela de la Administración Pública
- N2-032 Palacio de Congresos de Mérida
- N2-033 Piedad
- N2-034 Pozo-Pilar
- N2-035 Puente de Hierro
- N2-036 Puente romano de la "Alcantarilla"
- N2-037 Toro de Osborne

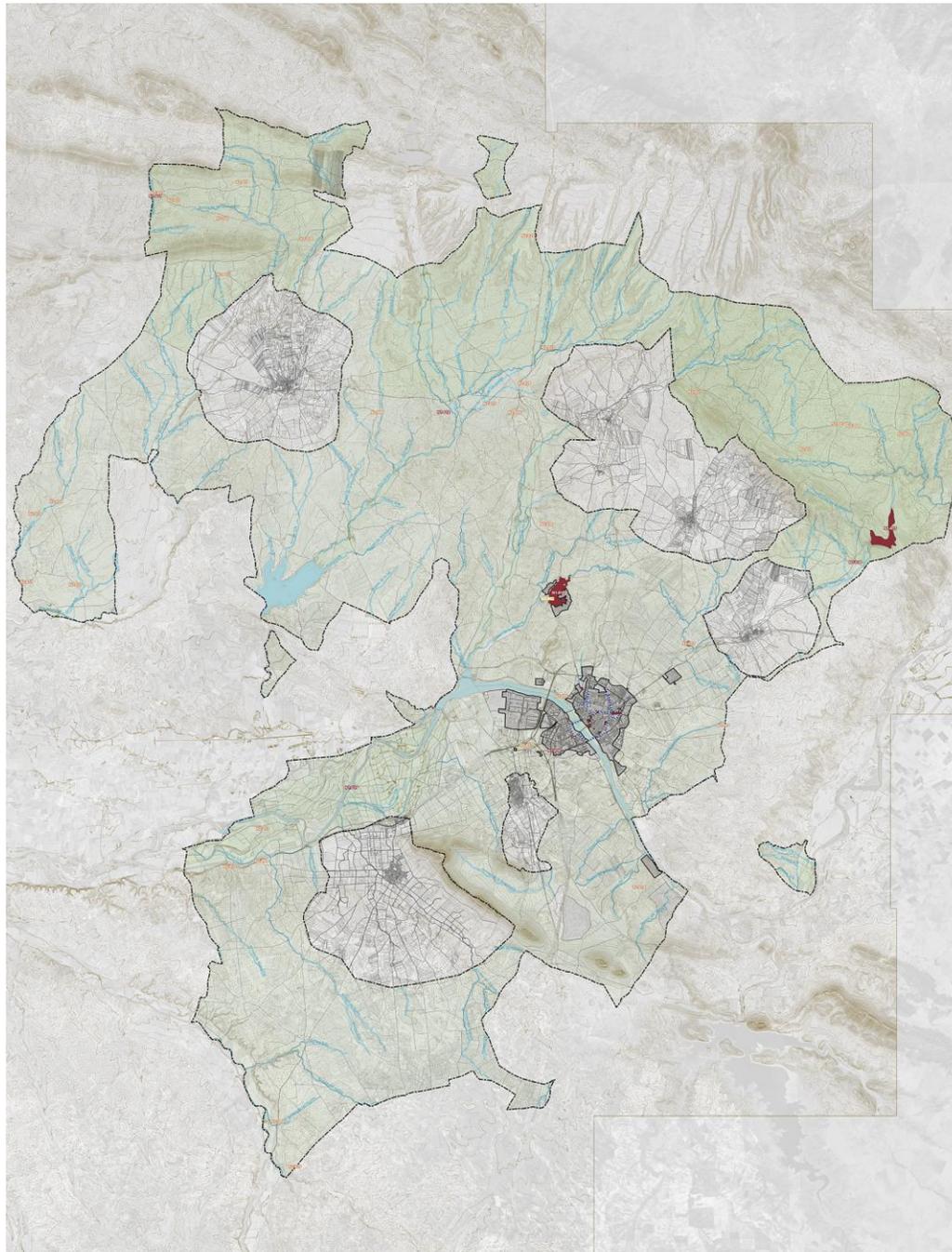
C. Nivel 3

Nivel 3

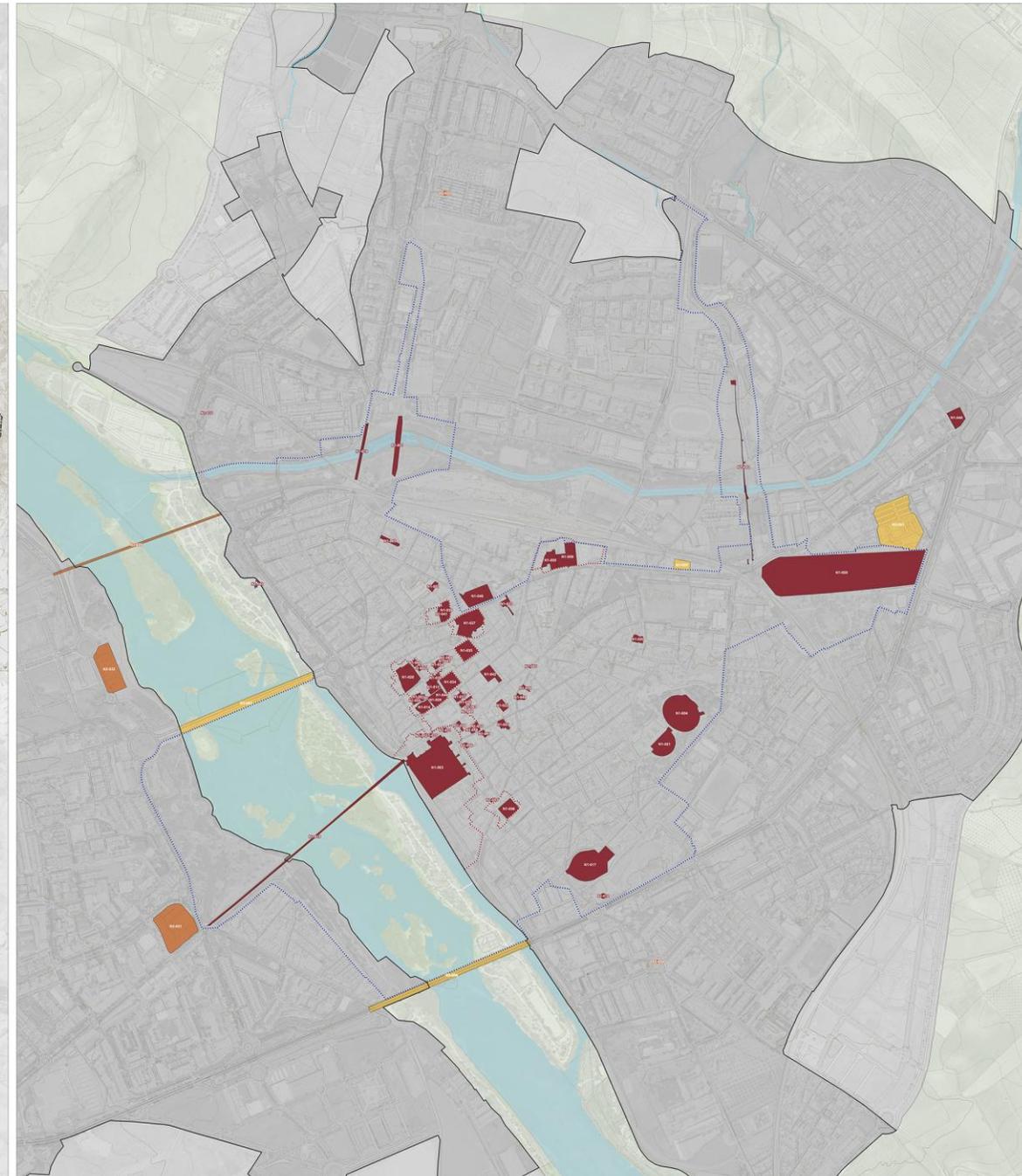
- N3-001 Barrada Las Sindicales
- N3-002 Ladadero de Iñacia
- N3-003 Puente de Lusitania
- N3-004 Puente Nuevo
- N3-005 Ramirez tordolla S.A.

2. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Casco Histórico
- Entorno-BIC
- Término Municipal
- Delimitación del suelo urbano
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Delimitación del suelo rústico
- Red hidrográfica
- Hipsometría
- Curvas de nivel (25 metros)



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE MÉRIDA: CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE MÉRIDA: CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

1. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

A. Nivel 1. Protección especial

Nivel 1. Protección Especial

N1-001 Arco de Trajano

N1-002 Templo de Diana

B. Nivel 2. Protección elevada

Nivel 2. Protección Elevada

N2-001 Alcazaba árabe

N2-002 Anfiteatro

N2-003 Casa Basílica

N2-004 Casa de la Torre del Agua

N2-005 Casa del Anfiteatro

N2-006 Muralla de Mérida

N2-007 Teatro

N2-008 Colegio Giner de los Rios

C. Nivel 3. Protección normal

Nivel 3. Protección Normal

N3-001 Acueducto de Los Milagros

N3-002 Acueducto de San Lázaro

N3-003 Acueducto de San Lázaro. Tramo Moderno

N3-004 Basílica de Santa Eulalia

N3-005 Casa del Mitreo

N3-006 Circo

N3-007 Los Columbarios

N3-008 Puente sobre el Guadiana

N3-009 Puente sobre el Guadiana

N3-010 Puente sobre el río Albarregas

N3-011 Reyes Huertas

N3-012 Avenida Juan Carlos I, 41

N3-013 Mausoleo Avenida de Portugal

N3-014 Mausoleo carretera Don Alvaro

N3-015 Necrópolis del agua

N3-016 Xenodochium de Santa Catalina

D. Nivel 4. Protección cautelar

Nivel 4. Protección Cautelar

N4-001 Carrera del Caballo

N4-002 El Prado

N4-003 Gasolinera

N4-004 Plantonal de la Vera

E. Nivel 5. Protección general

Nivel 5. Protección General

2. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Casco Histórico

Término Municipal

Delimitación del suelo urbano

Suelo Urbano

Suelo Urbanizable

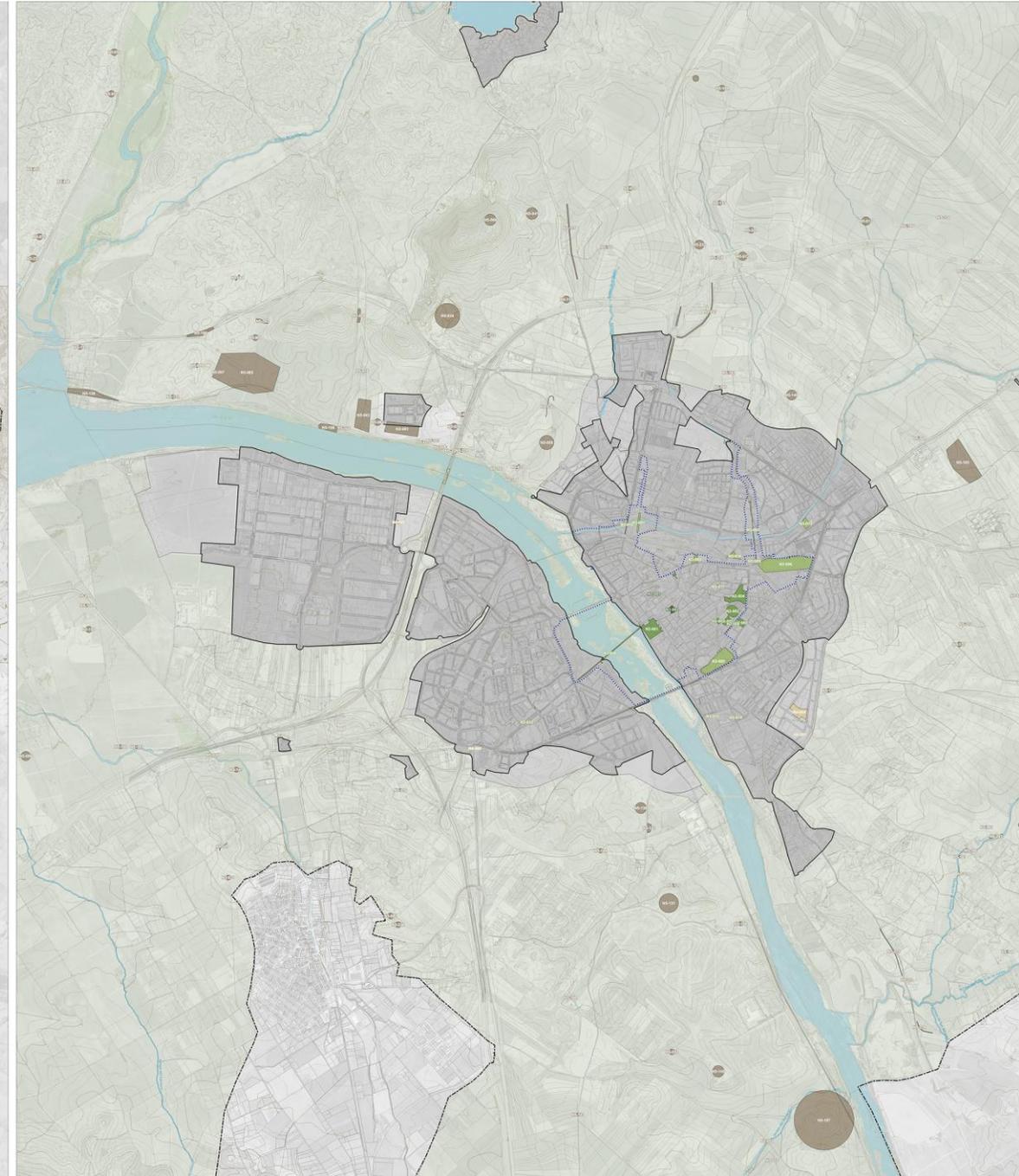
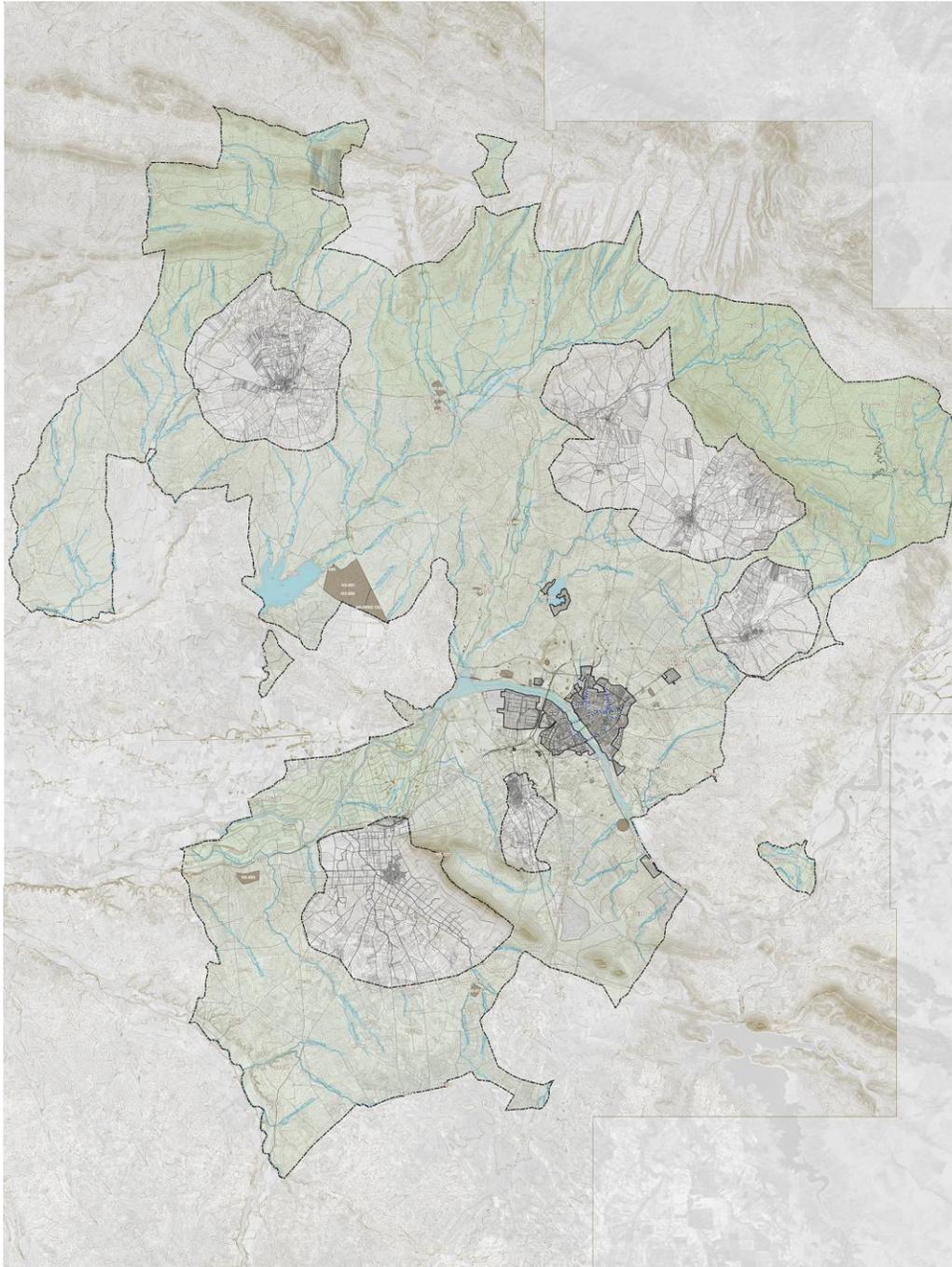
Delimitación del suelo rústico

Red hidrográfica

Hipsometría

Curvas de nivel (5 metros)

Curvas de nivel (25 metros)



ANÁLISIS CUNATITATIVO DEL MODELO DE ORDENACIÓN PREVISTO.

Alternativa II. Revisar la estructura urbana para hacerla más compacta, ajustada a las necesidades reales, preparándola para la movilidad sostenible y fortaleciendo la infraestructura verde.

Es la alternativa que contempla a una reforma con mayor profundidad de la actual estructura general al incorporar unos objetivos de eficiencia territorial y movilidad sostenible más ambiciosos, al eliminar también propuestas de crecimiento localizadas en la corona del núcleo principal que se consideran innecesarias y desistir de aquellas actuaciones de renovación urbana de alteración de usos que afecten a actividades productivas que se encuentran en buena posición territorial.

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La Alternativa II fue la opción elegida por ser la que menor consumo de suelo precisa transformar para satisfacer las necesidades de la población y ser el modelo urbano-territorial que mejor cumplimenta los criterios de ordenación sostenible e indicadores exigidos por el artículo 10, 11 y 12 de la LOTUS

ANÁLISIS CUNATITATIVO DEL MODELO DE ORDENACIÓN PREVISTO. NECESIDADES DE VIVIENDA DURANTE LA VIGENCIA DEL PGE

Con la finalidad de dar respuesta al criterio de limitar los nuevos crecimientos de la ciudad a la superficie realmente necesaria para satisfacer las previsiones bien fundadas de **la demanda de vivienda** y de suelo para las actividades económicas y preservando el resto del territorio de su transformación.

No se realiza propuesta alguna que implique nueva clasificación de suelo urbanizable del terreno previamente clasificado como suelo rústico (en el PGOU 2000) por considerar que el previsto en este y aún no desarrollado cubre -incluso con exceso- las necesidades futuras

Necesidad total de viviendas.

Demanda Actual No Satisfecha	3.051
Necesidad por Emancipación Futura	3.899
Necesidad por Inmigración	2.665
TOTAL	9.615

ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL NUEVO PGM.

TOTAL SUELO URBANIZABLE con destino a uso global RESIDENCIAL del nuevo PGM es de	2.760.783 m2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE con destino a uso global PRODUCTIVO del nuevo PGM es de	3.122.837 m2.
TOTAL SS.GG. adscritos al Suelo Urbanizable del nuevo PGM es de	98.712 m2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE (nuevo PGM)	6.038.710 m2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE ORDENADO en ejecución (86,99%)	5.118.484 m2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE del PGOU del 2000 que se suprime y CLASIFICA COMO SUELO RÚSTICO	502.814 m2.

ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL NUEVO PGM

CAPACIDAD RESIDENCIAL (Suelo urbanizable)

5.324 viv.

Viv de protección pública (Suelo urbanizable)

1.571 viv. (30 %)

Densidad media residencial

40,36viv./ha

La oferta residencial (descontando en ámbitos del suelo urbanizable con gestión iniciada y parcialmente edificados)

855 viv.

La oferta residencial en parcelas no edificadas en ámbitos del suelo urbanizable que se encuentran urbanizados y merecen ser reconocidos como urbanos se estima en

3. 386 viv.

El conjunto de la oferta de nueva vivienda en actuaciones de transformación en el suelo urbano pendiente de desarrollar o culminar la obra urbanizadora es de

4.025 viv.

La oferta en Ámbitos de unidades de ejecución del PGOU 2000 que se han desarrollado **555 viv.**

TOTAL OFERTA DE NUEVAS VIVIENDAS

14.145 viv

ANÁLISIS CUNATITATIVO DEL NUEVO PGM

Hasta el momento de entrada en vigor de la aprobación definitiva de esta revisión aproximadamente **847 viviendas** (un 25% de las 3.386 de capacidad en sectores ya urbanizados), podrán edificarse.

Ello hace un total de oferta potencial a la entrada en vigor del nuevo planeamiento general de 13.289 unidades edificatorias, que se ajustan sensiblemente a las necesidades futuras, pues se estima que un 25% de estas pueden presentar problemas de gestión y no se materialicen en el plazo de programación del nuevo planeamiento; por tanto, se prevé que puedan edificarse el 75%, lo que supone una oferta real aproximada de **9.966 nuevas viviendas**.

El estándar del sistema general de espacios libres es muy superior a cualquiera de las otras dos alternativas, ya sea adoptado el valor de proyección demográfica o de máxima capacidad residencial; en todo caso, es **como mínimo de 14,97 m²/habitante** (supera el mínimo de 5 m²s/hab)

El estándar del sistema general dotacional quede establecido en 19,36 m² por habitante en función de la máxima capacidad residencial. (supera el mínimo de 5 m²s/hab)

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación del suelo urbano
- Actuaciones en suelo urbano
- Delimitación del suelo urbanizable
- Suelo rústico

2. USOS GLOBALES

- Residencial
- Residencial/ terciario
- Terciario
- Terciario/productivo
- Productivo/ terciario
- Productivo
- Dotacional

3. SISTEMAS

I. Sistemas Generales Supramunicipales (SG-SUP)

- Sistema General Supramunicipal de Equipamiento
- Sistema General Supramunicipal de Espacios Libres

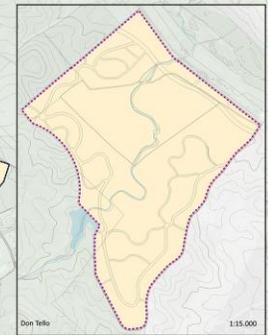
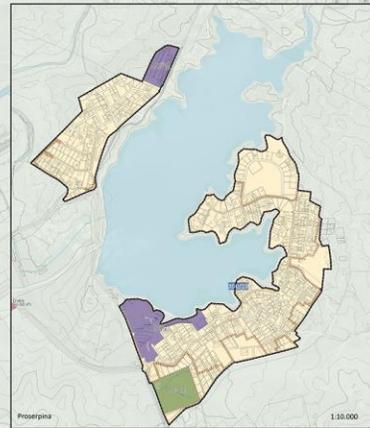
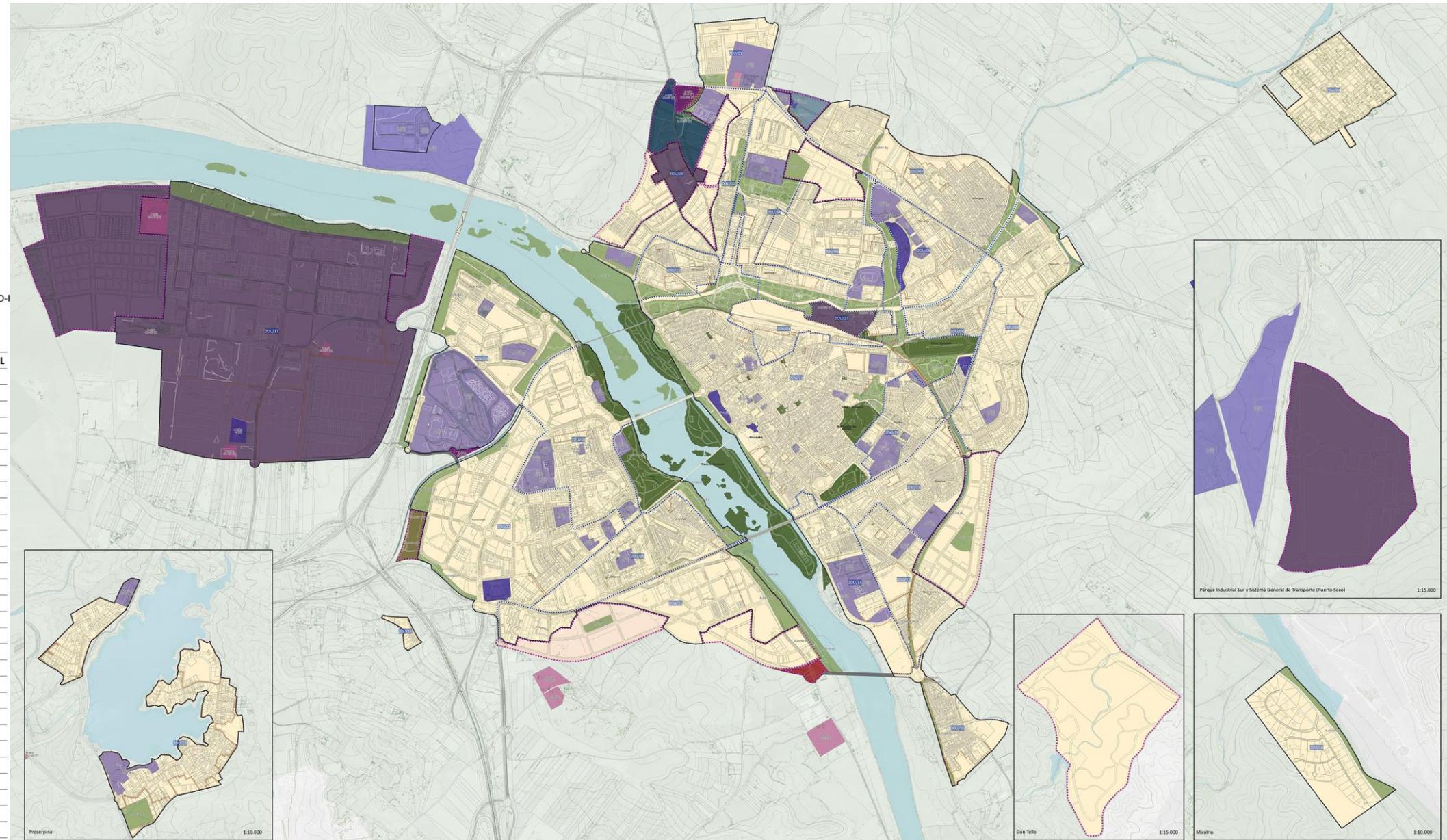
II. Sistemas Generales (SS.GG.)

- Sistema General de Equipamientos (SG D-E)
- Sistema General de Espacios Libres (SG D-ZV)
- Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (SG D-I)
- Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios (Comunicaciones) (SG D-IB-C)

4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ZOU	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL
01	La Calzada	Residencial
02	Las Abadías y Santa Eulalia	Residencial
03	Los Milagros	Residencial
04	Marquesa de Pinares	Residencial
05	Tierno Galván	Residencial
06	III Milenio	Residencial
07	San Juan y Montealto	Residencial
08	San Luis, Jardines sdel Hipódromo y La Antigua	Residencial
09	María Auxiliadora y Salesianos	Residencial
10	Miralrío	Residencial
11	Casco Histórico	Residencial
12	Las Chimeneas, Las Abadías y San Bartolomé	Residencial
13	Los Bodegones	Residencial
14	Zona Sur	Residencial
15	Plantonal de Vera	Residencial
16	San Andrés	Residencial
17	P.I. El Prado	Productivo
18	Nueva Ciudad y Carcesa	Residencial
19	El Prado	Residencial
20	Bellavista, Cruz Campo y San Antonio	Residencial
21	La Heredad y P.I. Cepansa	Residencial
22	El Torillo I	Residencial
23	Proserpina	Residencial
24	El Viviero	Residencial
25	Virgen de la Luz	Residencial
26	El Palo	Productivo
27	P.I. Albarregas	Productivo
28	Carrión	Residencial
29	Argentina y Cabo Verde	Residencial

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) O UNIDADES FUNCIONALES HOMOGÉNEAS



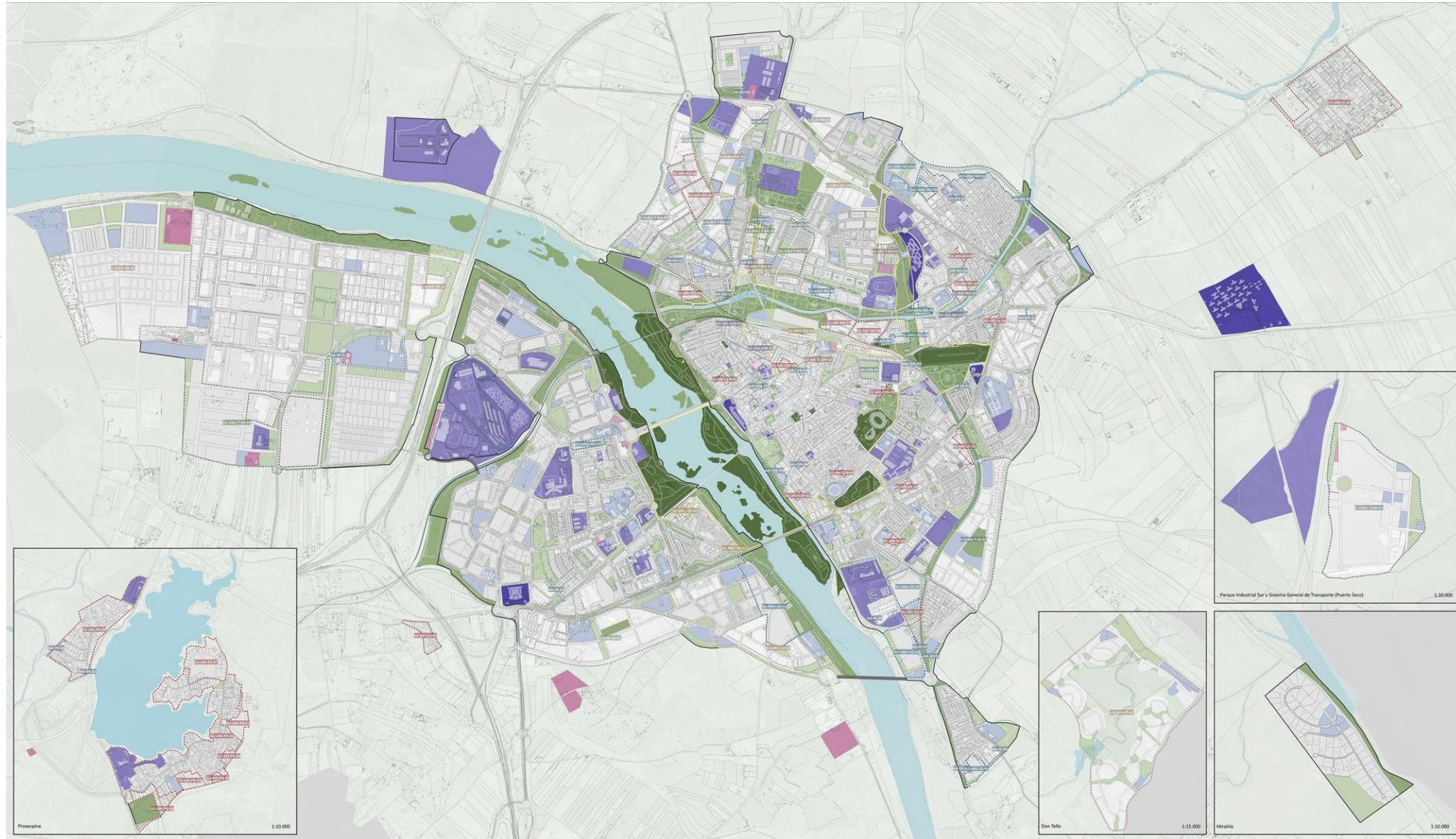
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) O UNIDADES FUNCIONALES HOMOGÉNEAS

1. IDENTIFICACIÓN				2. SITUACIÓN INICIAL (NIVEL DOTACIONAL EXISTENTE)								3. SITUACIÓN PROPUESTA (NIVEL DOTACIONAL PROPUESTO)							
ZOU	DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE (m ²)	DENSIDAD Poblacional (hab./ha)				ZONAS VERDES (ZVP)		SUELO DOTACIONES PÚBLICAS (SDP)		DENSIDAD Poblacional (hab./ha)				ZONAS VERDES (ZVP)		SUELO DOTACIONES PÚBLICAS (SDP)	
				Nº DE HABITANTES	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./ha)	Nº DE VIVIENDAS	Superficie (m ²)	Ratio (m ² /hab.)	Superficie (m ²)	Ratio (m ² /hab.)	Nº DE HABITANTES	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./ha)	Nº DE VIVIENDAS	Superficie (m ²)	Ratio (m ² /hab.)	Superficie (m ²)	Ratio (m ² /hab.)		
ZOU/01	La Calzada	Residencial	225.294	48,65	1.096	20,82	469	12.870,96	11,74	7.014,95	6,40	71,28	1.606	29,87	673	19.873,50	12,37	14.031,11	8,74
ZOU/02	Las Abadías y Santa Eulalia	Residencial	332.279	60,67	2.016	20,77	690	26.216,18	11,52	23.207,96	11,51	63,92	2.124	22,06	733	25.704,49	12,10	23.207,96	10,93
ZOU/03	Los Milagros	Residencial	459.467	57,33	2.634	25,29	1.162	37.148,50	14,10	0,00	0,00	65,34	3.002	28,49	1.309	40.763,03	13,58	16.177,29	5,39
ZOU/04	Marquesa de Pinares	Residencial	175.432	113,09	1.984	65,38	1.147	1.837,46	0,93	1.592,35	0,80	193,75	1.989	65,50	1.149	31.000,81	15,59	10.254,74	5,16
ZOU/05	Tierno Galván	Residencial	464.059	94,54	4.387	30,79	1.429	34.195,28	7,79	25.647,19	5,85	136,08	6.315	47,41	2.200	59.575,20	9,43	33.735,42	5,34
ZOU/06	III Milenio	Residencial	317.881	72,98	2.320	21,74	691	11.724,91	5,05	10.254,75	4,42	73,46	2.335	21,93	697	24.371,54	10,44	10.430,16	4,47
ZOU/07	San Juan y Montealto	Residencial	598.559	55,52	3.323	22,92	1.372	26.772,82	8,06	15.587,84	4,69	57,61	3.448	23,76	1.422	43.477,24	12,61	20.417,81	5,92
ZOU/08	San Luis, Jardines del Hipódromo y La Antigua	Residencial	253.957	139,87	3.552	75,92	1.928	22.715,27	6,40	11.875,90	3,34	140,06	3.557	76,00	1.930	32.759,10	9,21	11.875,90	3,34
ZOU/09	María Auxiliadora y Salesianos	Residencial	658.302	50,71	3.338	24,30	1.600	42.955,38	12,87	5.150,91	1,54	52,65	3.466	25,08	1.651	42.955,35	12,40	18.541,28	5,35
ZOU/10	Miralrío	Residencial	414.720	2,39	99	1,33	55	313,71	3,17	0,00	0,00	2,39	99	1,33	55	55.723,07	562,86	22.873,06	231,04
ZOU/11	Casco histórico	Residencial	1.782.354	64,28	11.457	37,20	6.631	78.778,81	6,88	41.880,03	3,66	65,05	11.595	37,51	6.686	114.149,89	9,85	48.408,41	4,18
ZOU/12	Las Chimeneas, Las Abadías y San Bartolomé	Residencial	170.109	98,53	1.676	45,09	767	16.463,41	9,82	7.703,78	4,60	103,70	1.764	47,15	802	17.976,73	10,19	7.703,78	4,37
ZOU/13	Los Bodegones	Residencial	329.106	86,51	2.847	38,16	1.256	15.612,65	5,48	21.081,20	7,40	86,60	2.850	38,19	1.257	35.402,75	12,42	22.333,24	7,84
ZOU/14	Zona Sur	Residencial	305.285	69,28	2.115	21,98	671	14.405,71	6,81	5.507,14	2,60	69,38	2.118	22,01	672	27.382,81	12,93	12.944,63	6,11
ZOU/15	Plantonal de Vera	Residencial	321.211	78,42	2.519	29,86	959	16.797,71	6,67	8.428,41	3,35	79,51	2.554	30,29	973	28.857,85	11,30	15.378,68	6,02
ZOU/16	San Andrés	Residencial	202.903	164,12	3.330	16,46	334	9.870,87	2,96	9.411,59	2,83	166,58	3.380	17,45	354	29.942,48	8,86	14.922,43	4,41
ZOU/17	P.I. El Prado	Productivo	2.743.850	0,00	0	0,00	0	100.231,75	-	33.071,17	-	0,00	0	0,00	0	274.385,00	-	137.192,00	-
ZOU/18	Nueva Ciudad y Carcesa	Residencial	630.447	57,90	3.650	29,58	1.865	25.018,77	6,85	44.728,28	12,25	93,00	5.863	43,62	2.750	62.592,64	10,68	50.026,91	8,53
ZOU/19	El Prado	Residencial	871.559	17,75	1.547	14,45	1.259	21.727,20	14,04	9.809,89	6,34	42,42	3.697	24,31	2.119	37.652,57	10,18	31.386,76	8,49
ZOU/20	Bellavista, Cruz Campo y San Antonio	Residencial	416.002	88,15	3.667	35,67	1.484	39.190,67	10,69	16.801,28	4,58	88,39	3.677	35,77	1.488	39.357,60	10,70	17.732,06	4,82
ZOU/21	La Heredad y P.I. Cepansa	Residencial	513.000	2,98	153	1,17	60	31.730,49	207,39	0,00	0,00	58,15	2.983	23,24	1.192	56.860,60	19,06	48.295,74	16,19
ZOU/22	El Torillo I	Residencial	974.113	21,87	2.130	10,42	1.015	42.964,45	20,17	13.549,72	6,36	67,63	6.588	28,73	2.799	83.378,76	12,66	68.299,40	10,37
ZOU/23	Proserpina	Residencial	642.432	6,58	423	6,35	408	4.263,32	10,08	7.199,44	17,02	16,90	1.086	9,46	608	7.476,53	8,10	7.199,44	7,80
ZOU/24	El Vivero	Residencial	332.303	6,38	212	5,36	178	0,00	0,00	0,00	0,00	6,38	212	7,85	261	5.213,90	12,43	1.518,59	3,62
ZOU/25	Virgen de la Luz	Residencial	12.157	35,37	43	20,56	25	0,00	0,00	0,00	0,00	35,08	43	20,40	25	251,65	5,85	98,56	2,29
ZOU/26	El Palo	Productivo	76.771	0,00	0	0,00	0	0,00	-	0,00	-	0,00	0	0,00	0	7.677,00	-	3.839,00	-
ZOU/27	P.I. Albarregas	Productivo	57.483	0,00	0	0,00	0	0,00	-	0,00	-	0,00	0	0,00	0	5.748,00	-	2.874,00	-
ZOU/28	Carrión	Residencial	22.165	13,53	30	11,28	25	0,00	0,00	0,00	0,00	19,40	43	13,53	30	211,59	4,98	139,19	3,27
ZOU/29	Argentina y Cabo Verde	Residencial	255.818	42,61	1.090	27,36	700	5.936,01	5,45	9.520,63	8,73	45,93	1.175	28,69	734	11.941,13	10,16	10.971,47	9,34

1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO

- Delimitación del Suelo Urbano
- Sector Urbano Actuaciones De Nueva Urbanización (SU-ANU)
 - SU-ANU-NO-01A La Godina (UE-NO-01A)
 - SU-ANU-NO-02 Bordo Urbano de San Juan (UE-NO-02)
 - SU-ANU-NO-03 Barriada San Juan (-)
 - SU-ANU-NO-04 Huerta San Lázaro (UE-NO-12)
 - SU-ANU-NO-05 Acueducto de San Lázaro (UE-NO-16)
 - SU-ANU-NO-06 La Cochera 02 (UE-NO-22)
 - SU-ANU-OE-01 Nueva Ciudad (UE-OE-04)
 - SU-ANU-SE-01 Carretera de Don Alvaro (UE-SE-10)
 - SU-ANU-SE-02 San Andrés Sur (UE-SE-13)
 - SU-ANU-SE-03 Nuevo Puente Sureste (-)
 - SU-ANU-SO-01 Carretera de Alange-barriada 01 (PERI-SO-01)
- Sector Urbano Actuaciones De Nueva Urbanización Transitoria (SU-ANU-T)
 - SU-ANU-T-NO-01 La Cochera Norte (UE-NO-06)
 - SU-ANU-T-NO-02 Barriada Santa Eulalia Norte (UE-NO-07)
 - SU-ANU-T-PA-01 Polígono El Prado (UE-PA-01)
- Sector Urbano De Actuaciones De Reforma Interior(SU-ARI)
 - SU-ARI-CA-01 Carrión (-)
 - SU-ARI-CEN-01 Viveros Muza (UE-CEN-03)
 - SU-ARI-CEN-02 Plaza Constantino (UE-CEN-08)
 - SU-ARI-CEN-03 Callejon Calvario de la Barca (UE-CEN-07)
 - SU-ARI-CEN-04 Almendralejo (UE-CEN-06)
 - SU-ARI-CEN-05 Bordo del Anfiteatro (PERI-CEN-01)
 - SU-ARI-NO-01 El Palo Norte (UE-NO-28)
 - SU-ARI-NO-02 El Palo Sur (UE-NO-27)
 - SU-ARI-NO-03 La Paz - Albarregas (UE-NO-18)
 - SU-ARI-NO-04 Abadías - Albarregas (UE-NO-26)
 - SU-ARI-NO-05 La Paz - San Lázaro (UE-NO-14)
 - SU-ARI-NO-06 Albarregas 01 (PESGRI-01)
 - SU-ARI-NO-07 Albarregas 02 (PESGRI-01)
 - SU-ARI-PR-01 Punta del Aguila 06 (SUNP-PR-01)
 - SU-ARI-PR-02 Punta del Aguila 03 (SUNP-PR-01)
 - SU-ARI-PR-03 Punta del Aguila 04 (SUNP-PR-01)
 - SU-ARI-PR-04 Punta del Aguila 05 (SUNP-PR-01)
 - SU-ARI-PR-05 Proserpina 01 (-)
 - SU-ARI-PR-06 Cuarto de la Albuera (-)
 - SU-ARI-PR-07 punta del Aguila (UE-PR-01)
 - SU-ARI-PR-08 punta del Aguila 02 (SUNP-PR-01)
 - SU-ARI-SE-01 Bodegones - Ferrocarril (UE-SE-03)
 - SU-ARI-SE-02 Bodegones (UE-SE-05)
 - SU-ARI-SE-03 Camino de Peral - Bodegones (UE-SE-08)
 - SU-ARI-SE-04 Cine Ponce de León (UE-SE-15)
 - SU-ARI-SE-05 Carretera de Don Alvaro 02 (UE-SE-10)
 - SU-ARI-VI-01 El Vivero (UE-VI-01)
- Sector Urbano De Actuaciones De Reforma Interior De Carácter Transitorio (SU-ARI-T)
 - SU-ARI-T-CEN-01 Travesía Cervantes (UE-CEN-04)
 - SU-ARI-T-NO-01 Tierno Galván (UE-NO-11)
 - SU-ARI-T-NO-02 Barriada Santa Eulalia-la Cochera (UE-NO-09)
- Sector Urbano Actuación de Regeneración / Renovación Urbana (SU-ARU)
 - SU-ARU-NO-01 Corredor Ferroviario (PESGRI-01)
 - SU-ARU-OE-01 San Antonio - Fuente Nueva (UE-OE-02)
 - SU-ARU-OE-02 San Antonio (PERI-OE-02)
- Sector Urbano de Actuaciones De Dotación e Incremento (SU-ADI)
 - SU-ADI-CEN-01 Calvario-Marquesa de Pinares (UE-CEN-01)
 - SU-ADI-CEN-02 Sala Trajano (UE-CEN-02)
 - SU-ADI-NO-01 Calle Miguel Ángel (-)
 - SU-ADI-NO-02 Calle Aragón (-)
- Sector Urbano Actuación Aislada (AA)
 - AA-CEN-01 Huerta Otero (PEIAMU-06)
 - AA-CEN-02 Torre Albarrana (PEIAMU-08)
 - AA-CEN-03 Holguin (PEIAMU-03)
 - AA-CEN-04 Calle Fuenterrabia (-)
 - AA-CEN-05 Herman Cortés (-)
 - AA-NO-01 Prolongación Calle Fundidores (UE-NO-15)
 - AA-NO-02 Plaza Abadías (UE-NO-19)
 - AA-NO-03 Calle Oliva de Mérida (-)
 - AA-NO-04 Calle Piornal (-)
 - AA-NO-05 Rotonda Avenida Casa Herrera (-)
 - AA-NO-06 Calle Dulce Chacon (-)
 - AA-NO-07 Calle Sapo (-)
 - AA-NO-08 Calle Vicente Navarro Del Castillo (-)
 - AA-NO-09 Pitágoras (-)
 - AA-NO-10 Calle Vicente Navarro Del Castillo (-)
 - AA-NO-11 Calle del Polígono (-)
 - AA-NO-12 Calle Zapateros (-)
 - AA-NO-13 Setúbal (-)
 - AA-OE-02 Calle Magallanes (-)
 - AA-PA-01 Calle Logroño (-)
 - AA-PR-01 Avenid Del Lago (-)
 - AA-PR-02 Calle Piscis-tauro (-)
 - AA-SE-01 Calle Cuádrigas (-)
 - AA-SE-02 Espacio Libre Del Nuevo Puente (-)
 - AA-SE-03 Tras pacífico (-)
 - AA-SE-04 Calle Pablo Neruda (-)
 - AA-SE-05 Calle Anas (-)
 - AA-SO-01 Nuevo Puente Sur (-)

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANO



DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Límite del término municipal
- Delimitación del Casco Histórico

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANO

SUELO URBANO

P.G.E.

1. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN (SU-ANU)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m ² t)	MAX. EDIF RES (m ² t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m ² t)	MIN .EDIF RES VPO (m ² t)	MAX. EDIF TER (m ² t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m ² t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m ² t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m ² t)
SU-ANU-NO-01A	La Godina	50.735	Suelo Urbano	Residencial	54,01	274	0	221	56	32.978	30.441	25.367	5.073	2.537	0	0	0
SU-ANU-NO-02	Borde Urbano de San Juan	46.576	Suelo Urbano	Residencial	62,26	290	0	223	71	34.583	32.021	25.617	6.404	2.562	0	0	0
SU-ANU-NO-03	Barriada San Juan	9.658	Suelo Urbano	Residencial	59,02	57	0	46	12	6.906	6.374	5.312	1.062	531	0	0	0
SU-ANU-NO-04	Huerta San Lázaro	7.309	Suelo Urbano	Residencial	73,88	54	0	40	15	6.578	5.920	4.605	1.316	658	0	0	0
SU-ANU-NO-05	Acueducto de San Lázaro	6.789	Suelo Urbano	Residencial	79,54	54	0	40	15	6.585	5.927	4.610	1.317	659	0	0	0
SU-ANU-NO-06	La Cochera 02	10.202	Suelo Urbano	Residencial	61,41	74	0	55	20	9.080	8.172	6.356	1.816	908	0	0	0
SU-ANU-OE-01	Nueva Ciudad	10.900	Suelo Urbano	Residencial	61,47	67	0	50	18	8.175	7.358	5.723	1.635	818	0	0	0
SU-ANU-SE-01	Carretera de Don Álvaro	45.317	Suelo Urbano	Residencial	36,63	166	0	124	45	20.393	18.353	14.275	4.079	2.039	0	0	0
SU-ANU-SE-02	San Andrés Sur	20.458	Suelo Urbano	Residencial	53,77	110	0	89	23	13.298	12.275	10.229	2.046	1.023	0	0	0
SU-ANU-SE-03	Nuevo Puente Sureste	73.137	Suelo Urbano	Residencial	25,02	183	0	114	73	32.912	19.747	13.165	6.582	3.291	0	0	9.873
SU-ANU-SO-01	Carretera de Alange-barriada 01	124.651	Suelo Urbano	Residencial/ terciario	21,90	273	0	195	83	37.395	29.916	22.437	7.479	7.479	0	0	0
TOTAL		405.732	-	-	-	1.602	0	1.197	431	208.883	176.504	137.696	38.809	22.505	0	0	9.873

2. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN DE CARÁCTER TRANSITORIO (SU-ANU-T)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m ² t)	MAX. EDIF RES (m ² t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m ² t)	MIN .EDIF RES VPO (m ² t)	MAX. EDIF TER (m ² t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m ² t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m ² t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m ² t)
SU-ANU-T-NO-01	La Cochera Norte	68.931	Suelo Urbano	Residencial	71,67	512	0	512	0	56.801	56.801	56.801	0	0	0	0	0
SU-ANU-T-NO-02	Barriada Santa Eulalia Norte	10.326	Suelo Urbano	Residencial	51,33	55	0	55	0	6.126	6.126	6.126	0	0	0	0	0
SU-ANU-T-PA-01	Polígono El Prado	365.417	Suelo Urbano	Productivo	0,00	0	0	0	0	166.475	0	0	0	166.475	0	0	0
TOTAL		444.674	-	-	-	567	0	0	0	229.402	62.927	62.927	0	166.475	0	0	0

3. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA (SU-ARU)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m ² t)	MAX. EDIF RES (m ² t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m ² t)	MIN .EDIF RES VPO (m ² t)	MAX. EDIF TER (m ² t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m ² t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m ² t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m ² t)
SU-ARU-NO-01	Corredor Ferroviario	120.506	Suelo Urbano	Residencial	39,75	479	0	218	279	62.663	50.130	25.065	25.065	12.533	0	0	0
SU-ARU-OE-01	San Antonio - Fuente Nueva	4.612	Suelo Urbano	Residencial	75,89	35	0	28	7	7.102	3.874	3.228	646	3.228	0	0	0
SU-ARU-OE-02	San Antonio	4.533	Suelo Urbano	Residencial	70,60	32	0	26	7	3.830	3.535	2.946	589	295	0	0	0
TOTAL		129.651	-	-	-	546	0	272	293	73.595	57.539	31.239	26300	16.056	0	0	0

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANO

SUELO URBANO

P.G.E.

4. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR (SU-ARI)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m ² t)	MAX. EDIF RES (m ² t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m ² t)	MIN .EDIF RES VPO (m ² t)	MAX. EDIF TER (m ² t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m ² t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m ² t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m ² t)
SU-ARI-CA-01	Carrión	22.165	Suelo Urbano	Residencial	13,53	30	25	30	0	6.340	6.340	6.340	0	0	0	0	0
SU-ARI-CEN-04	Almendralejo	5.643	Suelo Urbano	Residencial	150,64	85	0	69	18	13.035	9.480	7.900	1.580	3.555	0	0	0
SU-ARI-NO-01	El Palo Norte	36.814	Suelo Urbano	Productivo	53,78	198	0	160	41	40.495	22.088	18.407	3.681	9.203	9.203	0	0
SU-ARI-NO-02	El Palo Sur	39.957	Suelo Urbano	Productivo	55,16	216	0	174	44	43.952	23.974	19.978	3.996	9.989	9.989	0	0
SU-ARI-NO-03	La Paz - Albarregas	13.381	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	10.233	0	0	0	10.233	0	0	0
SU-ARI-NO-04	Abadías - Albarregas	10.837	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	7.883	0	0	0	7.883	0	0	0
SU-ARI-NO-05	La Paz - San Lázaro	2.533	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	3.174	0	0	0	3.174	0	0	0
SU-ARI-NO-06	Albarregas 01	31.958	Suelo Urbano	Residencial/ terciario	53,82	0	0	139	35	35.137	19.141	15.978	3.164	7.998	7.998	0	0
SU-ARI-NO-07	Albarregas 02	25.526	Suelo Urbano	Terciario/ productivo	0,00	0	0	0	0	12.763	0	0	0	6.382	6.382	0	0
SU-ARI-PR-01	Punta del Águila 06	21.423	Suelo Urbano	Residencial	7,47	16	5	16	0	5.891	5.356	5.356	0	536	0	0	0
SU-ARI-PR-02	Punta del Águila 03	17.633	Suelo Urbano	Residencial	12,48	22	1	22	0	5.982	5.982	5.982	0	0	0	0	0
SU-ARI-PR-03	Punta del Águila 04	4.628	Suelo Urbano	Residencial	19,45	9	1	9	0	1.835	1.835	1.835	0	0	0	0	0
SU-ARI-PR-04	Punta del Águila 05	7.213	Suelo Urbano	Residencial	11,09	8	3	8	0	2.081	2.081	2.081	0	0	0	0	0
SU-ARI-PR-05	Proserpina 01	321.954	Suelo Urbano	Residencial	9,78	315	270	315	0	72.893	72.253	72.253	0	640	0	0	0
SU-ARI-PR-06	Cuarto de la Albuera	148.287	Suelo Urbano	Residencial	17,06	253	133	253	0	54.653	54.653	54.653	0	0	0	0	0
SU-ARI-PR-07	Punta del Águila	64.380	Suelo Urbano	Residencial/ terciario	4,66	30	10	30	0	18.690	16.300	16.300	0	2.390	0	0	0
SU-ARI-PR-08	Punta del Águila 02	25.770	Suelo Urbano	Residencial	17,85	26	11	46	0	12.684	12.684	12.684	0	0	0	0	0
SU-ARI-SE-01	Bodegones - Ferrocarril	9.188	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	8.210	0	0	0	8.210	0	0	0
SU-ARI-SE-02	Bodegones	5.061	Suelo Urbano	Residencial	86,94	44	0	33	12	5.451	4.906	3.815	1.090	545	0	0	0
SU-ARI-SE-03	Camino de Peral - Bodegones	4.010	Suelo Urbano	Residencial	134,66	54	0	40	14	6.496	5.847	4.547	1.299	650	0	0	0
SU-ARI-SE-04	Cine Ponce de León	4.304	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	1.636	0	0	0	1.636	0	0	0
SU-ARI-SE-05	Carretera de Don Álvaro 02	16.167	Suelo Urbano	Dotacional/ residencial	11,75	19	0	19	0	7.275	2.183	2.183	0	0	0	0	5.093
SU-ARI-VI-01	El Vivero	332.303	Suelo Urbano	Residencial	7,85	261	178	261	0	97.810	97.810	97.810	0	0	0	0	0
TOTAL		1.171.135	-	-	-	1.606	637	1.624	164	474.599	363.913	348.102	14.810	73.024	33.572	0	5.093

5. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR DENTRO DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (SU-ARI)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m ² t)	MAX. EDIF RES (m ² t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m ² t)	MIN .EDIF RES VPO (m ² t)	MAX. EDIF TER (m ² t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m ² t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m ² t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m ² t)
SU-ARI-CEN-01	Viveros Muza	2.657	Suelo Urbano	Residencial	127,96	34	0	26	8	3.768	3.768	3.014	754	0	0	0	0
SU-ARI-CEN-02	Plaza Constantino	1.889	Suelo Urbano	Residencial	132,32	25	5	19	6	2.706	2.706	2.165	541	0	0	0	0
SU-ARI-CEN-03	Callejón Calderón de la Barca	1.528	Suelo Urbano	Residencial	72,00	11	0	11	0	1.266	1.266	1.266	0	0	0	0	0
SU-ARI-CEN-05	Borde del Anfiteatro	3.156	Suelo Urbano	Residencial	107,73	34	0	26	8	3.724	3.724	2.979	745	0	0	0	0
TOTAL		9.230	-	-	-	104	5	82	22	11.464	11.464	9.424	2.040	0	0	0	0

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANO

SUELO URBANO

P.G.E.

6. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR TRANSITORIAS (SU-ARI-T)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m²t)	MAX. EDIF RES (m²t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m²t)	MIN .EDIF RES VPO (m²t)	MAX. EDIF TER (m²t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m²t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m²t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m²t)
SU-ARI-T-CEN-01	Travesía Cervantes	1.060	Suelo Urbano	Residencial	264,15	12	0	12	0	3.200	3.200	3.200	0	0	0	0	0
SU-ARI-T-NO-01	Tierno Galván	11.860	Suelo Urbano	Residencial	60,71	77	0	77	0	8.300	8.300	8.300	0	0	0	0	0
SU-ARI-T-NO-02	Barriada Santa Eulalia-la Cochera	8.743	Suelo Urbano	Residencial	75,49	64	0	64	0	7.600	7.600	7.600	0	0	0	0	0
TOTAL		21.663	-	-	-	153	0	153	0	19100	19100	19100	0	0	0	0	0

7. SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE DOTACIÓN E INCREMENTO (SU-ADI)

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIVENDA (viv./ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº VIV EXIST	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD (m²t)	MAX. EDIF RES (m²t)	MAX. EDIF RES LIBRE (m²t)	MIN .EDIF RES VPO (m²t)	MAX. EDIF TER (m²t)	MAX. EDIF PRODUCTIVA (m²t)	MAX. EDIF TURÍSTICO (m²t)	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO (m²t)
SU-ADI-CEN-01	Calvario-Marquesa de Pinares	488	Suelo Urbano	Residencial	143,44	7	0	7	0	783	783	783	0	0	0	0	0
SU-ADI-CEN-02	Sala Trajano	2.391	Suelo Urbano	Residencial	171,83	5	0	5	0	559	559	559	0	0	0	0	0
SU-ADI-NO-01	Calle Miguel Ángel	116	Suelo Urbano	Residencial	171,83	2	0	2	0	194	194	194	0	0	0	0	0
SU-ADI-NO-02	Calle Aragón	2.322	Suelo Urbano	Terciario	0,00	0	0	0	0	2.090	0	0	0	2.090	0	0	0
TOTAL		5.317	-	-	-	14	0	14	0	3.626	1.536	1.536	0	2090	0	0	0

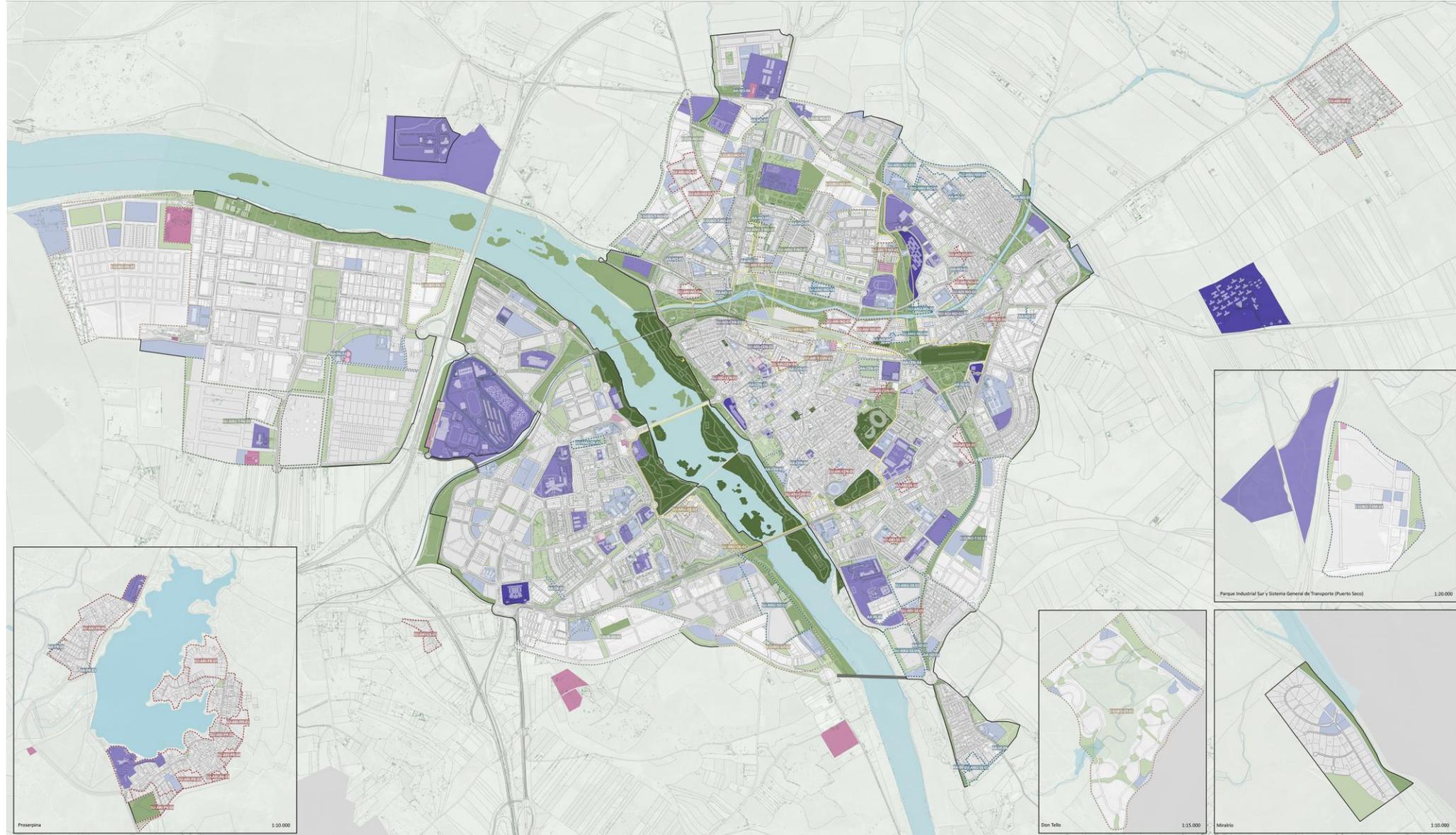
ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE

2. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE

- Sector De Suelo Urbanizable Delimitado (S-SUB)
 - S-SUB-NO-01 Cahíz de Santiago (UE-NO-29)
 - S-SUB-NO-02 B. Noroeste-Ctra. de Proserpina (SUP-NO-04)
 - S-SUB-SO-01 Nacional V Oeste (SUP-SO-03)
- Sector De Suelo Urbanizable Ordenado (S-SUBO)
 - S-SUBO-DT-01 Don Tello (SUP-DT-01)
 - S-SUBO-NO-03 Nuevo Acceso Norte (SUP-NO-03)
 - S-SUBO-NO-04 Ctra. acceso de Cáceres (SUP-NO-07)
 - S-SUBO-PA-01 Ampliación Polígono El Prado Oriental (SUP-PA-01)
 - S-SUBO-PA-02 Ampliación Polígono El Prado Occidental (SUP-PA-02)
 - S-SUBO-SO-02 Vega Sur (SUP-SO-02)
- Sector De Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio(S-SUBO-T)
 - S-SUBO-T-EM-01 PIR Industrial Sur Espacio Mérida (PIR INDUSTRIAL ESPACIO MERIDA)
 - S-SUBO-T-NO-05 Nuevo Acceso Norte-Ctra. Proserpina (SUP-NO-02)
 - S-SUBO-T-NO-06 Bordo Noroeste-puente (SUP-NO-05)
 - S-SUBO-T-SE-01 Bodegones Sur (SUP-SE-02)

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Límite del término municipal
- Delimitación del Casco Histórico



ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE																P.G.E.
1. SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE																
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIV. (viv/ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. EDIF RES	MAX. EDIF RES LIBRE	MIN .EDIF RES VPO	MAX. EDIF TER	MAX. EDIF PROCTIVO	MAX. EDIF TURÍSTICO	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO
S-SUB-NO-01	Cahíz de Santiago	45.078	Suelo Urbanizable	Terciario/productivo	0	0	0	0	20.285	0	0	0	12.171	8.114	0	0
S-SUB-NO-02	B. Noroeste-Ctra. de Proserpina	129.251	Suelo Urbanizable	Productivo/terciario	0	0	0	0	58.163	0	0	0	23.265	34.898	0	0
S-SUB-SO-01	Nacional V Oeste	229.450	Suelo Urbanizable	Residencial/terciario	37	855	444	411	115.534	92.427	55.456	36.971	23.107	0	0	0
TOTAL		403.779	-	-	-	855	444	441	193.982	92.427	55.456	36.971	58.543	43.012	0	0
2. SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO																
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIV. (viv/ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. EDIF RES	MAX. EDIF RES LIBRE	MIN .EDIF RES VPO	MAX. EDIF TER	MAX. EDIF PROCTIVO	MAX. EDIF TURÍSTICO	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO
S-SUBO-DT-01	Don Tello	1.690.002	Suelo Urbanizable	Residencial	5,63	952	679	273	201.268	132.787	99.436	33.352	28.145	0	0	40.335
S-SUBO-NO-03	Nuevo Acceso Norte	82.735	Suelo Urbanizable	Residencial	62,85	520	465	55	68.640	37.140	31.860	5.280	31.500	0	0	0
S-SUBO-NO-04	Ctra. acceso de Cáceres	124.250	Suelo Urbanizable	Residencial	42,01	522	404	118	57.376	57.376	47.566	9.810	0	0	0	0
S-SUBO-PA-01	Ampliación Polígono El Prado Oriental	119.756	Suelo Urbanizable	Productivo	0,00	0	0	0	43.848	0	0	0	5.481	38.367	0	0
S-SUBO-PA-02	Ampliación Polígono El Prado Occidental	756.107	Suelo Urbanizable	Productivo	0,00	0	0	0	163.305	0	0	0	0	163.305	0	0
S-SUBO-SO-02	Vega Sur	154.372	Suelo Urbanizable	Residencial	37,25	575	394	181	69.689	69.689	51.754	17.935	0	0	0	0
TOTAL		2.927.222	-	-	-	2.569	1.942	627	604.126	296.992	230.616	66.377	65.126	201.672	0	40.335
3. SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE CARÁCTER TRANSITORIO																
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIV. (viv/ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. EDIF RES	MAX. EDIF RES LIBRE	MIN .EDIF RES VPO	MAX. EDIF TER	MAX. EDIF PROCTIVO	MAX. EDIF TURÍSTICO	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO
S-SUBO-T-NO-05	Nuevo Acceso Norte-Ctra. Proserpina	61.789	Suelo Urbanizable	Residencial	45,32	280	180	100	30.613	30.613	22.026	8.587	0	0	0	0
S-SUBO-T-NO-06	Borde Noroeste-puente	125.185	Suelo Urbanizable	Residencial	33,15	415	345	70	57.251	57.251	47.887	9.365	0	0	0	0
S-SUBO-T-SE-01	Bodegones Sur	293.000	Suelo Urbanizable	Residencial	38,91	1.140	807	333	131.259	126.095	94.209	31.886	5.164	0	0	0
TOTAL		479.974	-	-	-	1.835	1.332	503	219.123	219.123	164.122	49.838	5.164	0	0	0
4. PIR																
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLAS. SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD DE VIV. (viv/ha)	Nº .MAX DE VIV	Nº. MAX DE VIV LIBRE	Nº. MIN DE VIV VPO	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. EDIF RES	MAX. EDIF RES LIBRE	MIN .EDIF RES VPO	MAX. EDIF TER	MAX. EDIF PROCTIVO	MAX. EDIF TURÍSTICO	MAX. EDIF EQUIP PRIVADO
S-SUBO-T-EM-01	PIR Industrial Sur Espacio Mérida	2.072.645	Suelo Urbanizable	Productivo	0,00	0	0	0	975.767	0	0	0	15.000	960.767	0	0
TOTAL		2.072.645	-	-	-	0	0	0	975.767	0	0	0	15000	960.767	0	0

Tabla 1.2. Resumen de la inversión por capítulos

CAPÍTULO	COSTE ACTUACIÓN
CAP.1 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN (SU-ANU)	16.439.810,96 €
CAP.2 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN DE CARÁCTER TRANSITORIO (SU-ANU-T)	13.995.627,43 €
CAP.3 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA (SU-ARU)	4.613.491,54 €
CAP.4 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR (SU-ARI)	40.942.782,34 €
CAP.5 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES E REFORMA INTERIOR DENTRO DEL PECH	455.408,20 €
CAP.6 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR TRANSITORIAS (SU-ARI-T)	1.010.382,62 €
CAP.7 SECTORES DEL SUELO URBANO DE ACTUACIONES DE DOTACIÓN E INCREMENTO (SU-ADI)	262.340,78 €
CAP.8 ACTUACIONES AISLADAS (AA)	0,00 €
CAP.9 SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE (S-SUB)	14.805.968,63 €
CAP.10 SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO (S-SUB-O)	74.399.680,24 €
CAP.11 SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE CARÁCTER TRANSITORIO (S-SUB-O-T)	18.944.573,78 €
CAP.12 PR	48.599.712,60 €
CAP.13 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS	48.260.246,65 €
CAP.14 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	7.182.781,03 €
CAP.15 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	21.800.000,00 €
CAP.16 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, DEPURACION Y REUTILIZACION	78.800.000,00 €
CAP.17 LAS INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA ELECTRICO	24.000.000,00 €
CAP.18 INFRAESTRUCTURAS PARA TRATAMIENTO Y REUTILIZACION DE RESIDUOS URBANOS	8.900.000,00 €
CAP.19 INFRAESTRUCTURAS PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y EL TRANSPORTE	78.450.000,00 €
CAP.20 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (COMUNICACIONES)	596.647,73 €
TOTAL	498.259.454 €



Puestos de trabajos directos: 8.304

Puestos de trabajos indirectos: 4.980

Tabla 1.3. Agentes inversores

CAP.	ADMON CENTRAL	JUNTA EXTREMADURA	DIPUTACIÓN	AYTO	CONSORCIO CIUDAD MONUMENTAL DE MERIDA	INVERSION PRIVADA	CANON TARIFA
CAP.1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16.439.810,96 €	0,00 €
CAP.2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.995.627,43 €	0,00 €
CAP.3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.613.491,54 €	0,00 €
CAP.4	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40.942.782,34 €	0,00 €
CAP.5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	455.408,20 €	0,00 €
CAP.6	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.010.382,62 €	0,00 €
CAP.7	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	262.340,78 €	0,00 €
CAP.8	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAP.9	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.805.968,63 €	0,00 €
CAP.10	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	74.399.680,24 €	0,00 €
CAP.11	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.944.573,78 €	0,00 €
CAP.12	0,00 €	48.599.712,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAP.13	16.973.927,96 €	22.601.890,28 €	4.343.356,36 €	0,00 €	2.341.072,06 €	0,00 €	0,00 €
CAP.14	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.136.720,54 €	46.060,49 €	0,00 €	0,00 €
CAP.15	1.650.000,00 €	1.650.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €	0,00 €	0,00 €	17.100.000,00 €
CAP.16	21.500.000,00 €	21.500.000,00 €	0,00 €	3.800.000,00 €	0,00 €	0,00 €	32.000.000,00 €
CAP.17	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24.000.000,00 €	0,00 €
CAP.18	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.900.000,00 €
CAP.19	68.450.000,00 €	8.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAP.20	0,00 €	0,00 €	0,00 €	596.647,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	106.673.927,96 €	102.551.602,68 €	4.343.356,36 €	12.733.388,28 €	2.387.132,54 €	206.670.066,52 €	58.000.000,00 €

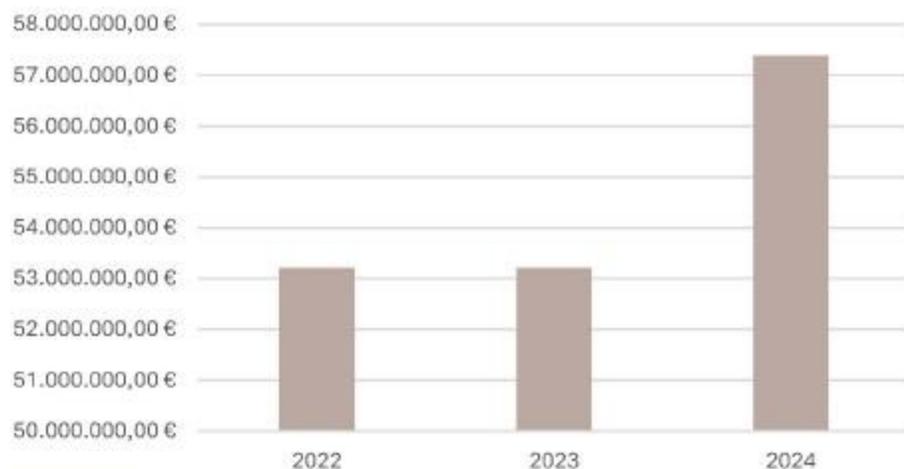


LA HACIENDA MUNICIPAL DE MÉRIDA

Con el fin de acabar estimando el balance económico municipal del desarrollo del Plan General Municipal y saber el impacto que tendrá su desarrollo en las finanzas locales de la hacienda municipal del ayuntamiento de Mérida realizamos un análisis de la evolución de la Hacienda Municipal de este municipio durante los últimos tres años a partir de sus presupuestos y liquidaciones.

1.1. EL INGRESO CORRIENTE MUNICIPAL

Durante los tres años el ingreso corriente municipal se ha mantenido en el rango de los 50 millones de euros. Destaca especialmente el ejercicio del año 2024 en el que los ingresos alcanzaron los 57 millones de euros, aumentando un 7,85 % respecto a los ejercicios anteriores. Estos datos muestran la capacidad de la hacienda municipal para mantener ingresos constantes, e incluso de lograr el incremento de los mismos.



Ingresos totales.

Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Hacienda

Si nos fijamos en los datos por habitante, se puede observar cómo a pesar del estancamiento demográfico del municipio, han aumentado los ingresos corrientes, lo que se ha traducido a su vez en un incremento de los ingresos por personas.

2.4. BALANCE ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA PGD

Derivado de los apartados anteriores, se garantiza la sostenibilidad económica del Plan General de Ordenación Detallada en base a las siguientes conclusiones:

- En lo que respecta a los ingresos corrientes ordinarios y recurrentes generados por el Plan General Detallado una vez plenamente desarrollado y consolidado, se estima que alcanzan un total de 69.299.434 € anuales, derivados de la aplicación de tributos municipales estructurales como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana (53.908.204 €), el Impuesto sobre Actividades Económicas (1.687.906 €), el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (4.198.787 €) y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (2.156.304 €), así como otros ingresos y tasas municipales que ascienden a 7.348.233 €.
- A estos ingresos ordinarios, hay que añadir unos ingresos corrientes puntuales derivados del proceso edificatorio, fundamentalmente del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que representa una previsión total de 71.969.618 €, distribuidos a lo largo de las anualidades correspondientes al calendario de ejecución del desarrollo urbanístico previsto.
- En cuanto al gasto ordinario derivado del funcionamiento municipal, se estima un total anual de 67.592.131 €, que incluye partidas consolidadas como el gasto de personal (32.180.916 €), el gasto en bienes corrientes y servicios (23.351.587 €), el mantenimiento viario y de parques públicos (12.993.881 €), el servicio de alumbrado público (2.387.494 €) y la recogida de residuos urbanos (7.970.212 €), además de otros gastos indirectos vinculables (12.059.627 €).
- De esta forma, el balance fiscal ordinario presenta un superávit bruto de 1.707.303 € generado de forma recurrente por el funcionamiento ordinario de la nueva ciudad proyectada en el PGD. Este resultado, además, no contempla posibles transferencias corrientes de otras administraciones públicas, lo cual refuerza la solidez económica y la autosuficiencia fiscal del ámbito urbanístico desarrollado.
- En esta línea, puede afirmarse que la propuesta garantiza un funcionamiento equilibrado y sostenible en términos económicos, evitando una dependencia excesiva de ingresos puntuales y consolidando una estructura fiscal municipal robusta. Esta situación resulta coherente con los principios de responsabilidad financiera exigibles a las transformaciones urbanísticas contemporáneas y refuerza la viabilidad global del modelo de ciudad propuesto por el Plan General de Ordenación Detallada.
- El beneficio bruto total resultante de la ejecución completa del Plan General de Ordenación Detallada son 73.676.921 €. Se estima un beneficio bruto medio anual de 3.683.846 € durante los veinte años de vigencia del planeamiento.

<http://meridanuevopgm.es/>

Finalmente, como un principio complementario para asegurar la correcta concreción de las diversas medidas expresivas de los objetivos y criterios perseguidos, **se establece el PRINCIPIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA** y que supone la necesidad de activar diversas acciones participativas en el proceso de formulación y, posteriormente, en el seguimiento del Plan General Municipal



Nuevo Plan General Municipal (PGM)

Jun 18, 2021

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mérida (PGOU) cuenta con más de 20 años. Desde el Ayuntamiento de Mérida hemos puesto en marcha el proceso de revisión del planeamiento urbanístico general del municipio y del planeamiento especial de nuestro...

¡¡Muchas Gracias!!

TERRITORIO **Y** CIUDAD

