



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA"
MÉRIDA

PROMOTOR:
BLAKER, S.L.

REDACCIÓN



ÍNDICE

MEMORIA

1.- OBJETO

- 1.1.- NATURALEZA DEL DOCUMENTO
- 1.2.- ENTIDAD PROMOTORA
- 1.3.- ÁREA AFECTADA. SITUACIÓN URBANÍSTICA
- 1.4.- DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.5.- FUENTES DE INFORMACIÓN. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 1.6.- EQUIPO REDACTOR

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL
- 2.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA ORIGINAL
- 2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
- 2.4.- TOPOGRAFÍA ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA

- 3.1.- SOLUCIÓN ADOPTADA. ORDENACIÓN
- 3.2.- CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE CADA PARCELA

PLANOS

MEMORIA

1.- OBJETO

1.1.- NATURALEZA DEL DOCUMENTO

El presente Estudio de Detalle se redacta sobre la parcela OE-03 RU2.1, situada en el Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia", afectada por el Plan Parcial del mismo nombre y un posterior Proyecto de Reparcelación, ambos con aprobación definitiva, y este último inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Mérida.

El Estudio de Detalle realiza una parcelación, tal y como permite el *Artículo 115. Condiciones particulares de parcelación de las Condiciones Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial para la "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**"*, a la cual pertenece la parcela original. Además realiza un reparto de la edificabilidad máxima de la parcela original entre cada una de las nuevas parcelas previstas.

Se definen un total de 13 parcelas, todas con frente a alguno de los viales que rodean la parcela original. A cada una de ellas se le asigna una edificabilidad máxima, cuya suma no superará la edificabilidad máxima que tiene asignada la Parcela OE-03 RU2.1.

Se definen también las alineaciones máximas de cada una de las nuevas parcelas, con el objetivo de generar una ordenación volumétrica general del conjunto de toda la RU2.1.

La redacción del presente Estudio de Detalle se ajusta a las prescripciones de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), a la Ley 9/2011, de 29 de Marzo, de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante MLSOTEX) y a las del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de Enero).

1.2.- ENTIDAD PROMOTORA

El presente Estudio de Detalle se redacta a instancias de "Blaker, S.L.", propietaria de la Parcela OE-03 RU2.1, con CIF B-10196913, y domicilio social en calle Molino, 7, Bajo, de Don Benito.

1.3.- ÁREA AFECTADA. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La parcela original se encuentra en Suelo Urbano, en un Sector afectado por el *Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, que cuenta con aprobación definitiva en fecha 15 de Diciembre de 2005 y su posterior *Proyecto de Reparcelación*, con aprobación definitiva el 14 de Diciembre de 2007.

La ordenanza de aplicación en la parcela es la *"Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**" del Plan Parcial*, con uso determinado residencial y usos pormenorizados de locales comerciales, talleres artesanales, hospedaje y oficinas.

1.4.- DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El contenido del Estudio de Detalle coincide con el propuesto por el Plan General, en su *Artículo 12.18. Estudios de Detalle* de las Normas Urbanísticas y por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura en su *Artículo 94. Documentación de los Estudios de Detalle*.

Se establecen los siguientes apartados:

- Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- Planos de información y ordenación.

1.5.- FUENTES DE INFORMACIÓN. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Para la elaboración del presente Estudio de Detalle se han tomado como fuentes de información el *Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, su posterior *Proyecto de Reparcelación* y plano topográfico de las Parcelas RU2.1 y RU2.2, RU2.3, RU2.4, RU2.5 y RU2.6.

La normativa de aplicación para la redacción del presente documento es la siguiente:

- Ley 15/2.001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 9/2011, de 29 de Marzo, de modificación de la Ley 15/2001.
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de Enero).
- P.G.O.U. de Mérida.
- Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia". A. Definitiva 15 Diciembre 2005.
- Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-OE-03. A. Definitiva 14 Diciembre 2007.

1.6.- EQUIPO REDACTOR

La propiedad realiza el encargo de elaboración del presente *Estudio de Detalle para la Parcelación de la OE-03 RU2.1, Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"* a Ortiz Orueta, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P, siendo los arquitectos redactores Juan Antonio Ortiz Orueta y Antonio M^a. Calvo Custodio.

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

La ordenanza de aplicación a la parcela y, por tanto, a las parcelas resultantes, es la *Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD***, específica del *Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, con Aprobación Definitiva el 15 Diciembre 2005.

Además de las *Condiciones Generales de Ordenanza de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, de Mérida, también le son de aplicación las *Condiciones Particulares del P.G.O.U. para la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada* y las *Condiciones Particulares de Plan Parcial para la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada*, que se transcriben a continuación:

Condiciones Particulares del PGOU (*Plan Parcial del Sector SUP-OE-03*):

B) ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Art.º 83. - DELIMITACIÓN Y SUBZONAS

1. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con las letras UD.

2. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan e incluidas en ésta zona no quedan obligadas al cumplimiento de las condiciones particulares de parcelación, posición y forma de las edificaciones establecidas en los siguientes artículos, no pudiendo en ningún caso realizarse ampliaciones de la ocupación de suelo ni construcciones principales sobre los espacios libres de parcela. En caso de sustitución de la edificación podrán reproducirse las condiciones de posición y forma actuales o bien adaptarse a las establecidas en el Plan sin superar en ningún caso la edificabilidad anterior.

Art.º 84. - CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.8 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

- a. Superficie superior a cien (100) metros cuadrados.
- b. Diámetro de la circunferencia inscribible seis (6) metros.
- c. Longitud de fachada superior a seis (6) metros.

En caso de que sobre una parcela se proyecte un conjunto de viviendas adosadas, el frente mínimo de cada unidad de vivienda será de seis (6) metros.

Art.º 85. - POSICIÓN DE LOS EDIFICIOS

1. Con carácter general la edificación se dispondrá en hilera entre medianeras con la proporción una (1) unidad de vivienda cada cien (100) metros cuadrados de superficie de parcela.

2. No obstante lo anterior se permite la agrupación de viviendas unifamiliares en hilera o en otra disposición con un número total de viviendas que no excederá del resultado de dividir la superficie de la parcela por 100, pudiendo destinarse el espacio libre de parcela a uso privativo de cada vivienda o a uso comunitario del conjunto.

Art.º 86. - ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIONES A LINDEROS.

1. Las edificaciones se separarán de los linderos frontal y trasero una distancia mínima de tres (3) metros.

2. Si se proyecta garaje en sótano, el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de ocho (8) metros respecto a la alineación exterior.

Art.º 87. - OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

La superficie de parcela ocupable por la edificación no podrá superar el cincuenta (50%) por ciento.

Art.º 88. - OCUPACIÓN BAJO RASANTE

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano.

Art.º 89. - EDIFICABILIDAD NETA

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de 1 M2T/M2S.

Art.º 90. - PLANTAS BAJO CUBIERTA

Se permite el uso de las plantas bajo cubierta en las condiciones establecidas en las Normas Generales. La superficie utilizada bajo cubierta computará edificabilidad a todos los efectos, contabilizándose

como superficie construida las zonas de la edificación con altura libre superior a 1.50 metros aún cuando no se trate de espacios vivideros.

Art.º 91. - ÁTICOS

Se prohíben las plantas ático.

Art.º 92. - PATIOS

Se autorizarán los patios de ventilación, luces y abiertos, de acuerdo con las dimensiones establecidas en las Normas Generales.

Art.º 93. - CONSTRUCCIONES AUXILIARES

Se prohíben las construcciones auxiliares.

Art.º 94. - CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso determinado será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:

* Locales comerciales.

* Talleres artesanales.

* Hospedaje.

* Oficinas.

Art.º 95. - CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.

2. Se prohíben las soluciones de cubiertas inclinadas abuhardilladas.

3. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

4. Los testeros y laterales de las viviendas que presenten fachada hacia espacios públicos, deberán acabarse con los mismos materiales y calidades que el resto de las fachadas.

Condiciones Particulares de Plan Parcial:

B) ZONA DE ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA* Y **

Art.º 114. - DELIMITACIÓN Y SUBZONAS

1.- Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del Plan Parcial con las letras **UD* y UD****, cuya denominación varía en función del coeficiente de edificabilidad.

2.- Esta ordenanza afecta a las siguientes parcelas del Sector:

- Parcela OE-03-RU1 (UD**)
- Parcela OE-03-RU2 (UD**)
- Parcela OE-03-RU3 (UD*)
- Parcela OE-03-RU4 (UD**)
- Parcela OE-03-RU5 (UD**)
- Parcela OE-03-RU6 (UD*)
- Parcela OE-03-RU7 (UD**)

Art.º 115. - CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN

En caso de parcelación de cualquiera de las parcelas resultantes de la ordenación propuesta y con carácter previo, se podrá actuar de cualquiera de las siguientes maneras:

a) Redacción y aprobación de un Proyecto Básico del conjunto de la parcela y posterior desarrollo con Proyectos de Ejecución por fases para cada parcela en que aquella se divide.

b) Aprobación de un Estudio de Detalle que defina alineaciones, rasantes y volúmenes, asignando a cada uno de ellos la edificabilidad correspondiente dentro de la total de la parcela original.

Art.º 116. - CONDICIONES PARTICULARES DE ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN A LINDEROS

1.- Las edificaciones se separarán del lindero frontal y trasero una distancia mínima de tres (3) metros, alineándose a vial el cerramiento de parcela y vallado de cada vivienda.

2.- Si se proyecta garaje en sótano o semisótano, éste deberá ser común a cada parcela; el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de ocho (8) metros respecto a la alineación exterior.

3.- Se prohíbe la disposición de garaje sobre rasante en las viviendas con frente de fachada a vial rodado con aparcamiento público anexo.

Art.º 117.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1,00 M2T/M2S para las parcelas afectadas por la Ordenanza UD* y de 0,66 M2T/M2S para las de la Ordenanza UD**.

Art.º 118.- CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

1.- Los espacios libres de parcela de uso comunitario, en su caso, deberán arbolarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

2.- La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño deberán mantener una unidad compositiva, estética y de materiales de los edificios que se compongan en cada una de las parcelas.

Las parcelas se sitúan dentro de la zona arqueológica IV, sujeta a la siguiente condición de tramitación de licencias de obras:

"Zona de Actuación IV:

A) *Licencias de Obra: Para la tramitación de la licencia no será preceptiva la realización de actuaciones arqueológicas con carácter previo, según se establece en el artículo 9.26, realizándose un control del movimiento de tierras durante la ejecución de las obras".*

El Estudio de Detalle se redacta siguiendo las prescripciones del *Artículo 115 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, pues en caso de parcelación se debe proceder a la redacción de un Proyecto Básico del conjunto de la parcela o bien a la redacción de un Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle, además de definir las nuevas parcelas, tiene como objetivo establecer las alineaciones máximas de cada una de ellas para generar una ordenación conjunta de toda la parcela original, posibilitando que la construcción de cada edificación se realice independientemente en el tiempo pero cumpliendo todas ellas unas características comunes.

2.2.-DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA ORIGINAL.

Parcela OE-03 RU2.1

Datos registrales:

- Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida
- Finca registral nº 93.655
- Tomo 1.131
- Folio 128

La superficie de parcela según inscripción en el Registro de la Propiedad es de 6.969,44 m².

Se ha realizado, por parte de Georama, S.C., el levantamiento taquimétrico del perímetro de la manzana OE-03 RU2, que contiene las Parcelas RU2.1, RU2.2, RU2.3, RU2.4, RU2.5 y RU2.6. Para delimitar el lindero Sur con las Parcelas OE-03 RU2.2 y RU2.3 se ha actuado de la siguiente manera:

- En el lindero con la calle Juan de Dios Román Seco se ha marcado la suma de las dimensiones de fachada de las parcelas OE-03 RU2.3, RU2.4 y RU2.5 que establece el *Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-OE-03* (53,62 metros).

- En el lindero con la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra se ha marcado la dimensión de la fachada de la parcela OE-03 RU2.2 que establece el *Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-OE-03* (43,13 metros).

- Se han unido los dos puntos delimitando el lindero Sur de la Parcela RU2.1

La superficie real de la Parcela OE-03 RU2.1 que se obtiene es de 6.963,01 m², inferior en 6,43 m² a la definida en el *Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-OE-03*. Se acompaña plano del levantamiento y del proceso realizado (Plano 3).

La parcela tiene forma de trapecio rectángulo, con la esquina de encuentro de la calle Guadalupe Alonso Pozo con la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra achaflanada en línea curva.

Los linderos de la Parcela OE-03 RU2.1, medidos según el levantamiento y tras la delimitación del lindero Sur, son los siguientes:

- Norte: En línea recta de 84,09 m con la calle Guadalupe Alonso Pozo.
- Sur: En línea recta de 66,84 m con las Parcelas OE-03 RU2.2 y OE-03 RU2.3.
- Noreste: En línea curva de 9,23 m con la rotonda de cruce de la calle Guadalupe Alonso Pozo y Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
- Sureste: En línea recta de 83,74 m con la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra
- Oeste: En línea recta de 88,55 m con la calle de tránsito compartido Juan de Dios Román Seco.

La superficie real de la parcela es, por tanto, de 6.963,01 m².

Está calificada como *Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD***, con uso determinado residencial y usos pormenorizados de locales comerciales, talleres artesanales, hospedaje y oficinas.

La edificabilidad máxima establecida por el Proyecto de Reparcelación para esta parcela es de 4.592,35 m².

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

En el presente Estudio de Detalle se definen las 13 nuevas parcelas en la que se dividirá la parcela original OE-03 RU2.1 mediante el correspondiente Proyecto de Parcelación, definiendo los linderos, superficie y edificabilidad máxima de cada una de ellas.

Según el *Artículo 85. Posición de los edificios, de las Condiciones Particulares del PGOU para la "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**"*, se permite la agrupación de viviendas unifamiliares en hilera o en otra disposición con un número total que no exceda de dividir la superficie de la parcela por 100, como es este el caso.

Las nuevas parcelas previstas son las siguientes:

• Parcela 1

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 34,49 metros con Parcela 2.
 - Sur: Lindero de 34,49 metros con Parcelas OE-03 RU2.2 y OE-03 RU2.3.
 - Este: Lindero de 16,00 metros con Parcela 13.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros de fachada a calle Juan de Dios Román Seco.
- Superficie: 552,33 m²
- Edificabilidad máxima: 370,00 m²

• Parcela 2

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 36,70 metros con Parcela 3.
 - Sur: Lindero de 36,70 metros con Parcelas 1 y 13.
 - Este: Lindero de 16,00 metros con Parcela 12.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros de fachada a calle Juan de Dios Román Seco.
- Superficie: 587,18 m²
- Edificabilidad máxima: 370,00 m²

• **Parcela 3**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 38,87 metros con Parcela 4.
 - Sur: Lindero de 38,87 metros con Parcelas 2 y 12.
 - Este: Lindero de 16,00 metros con Parcela 11.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros de fachada a calle Juan de Dios Román Seco.
- Superficie: 622,18 m²
- Edificabilidad máxima: 403,08 m²

• **Parcela 4**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 41,07 metros con Parcelas 5, 6 y 7.
 - Sur: Lindero de 41,07 metros con Parcelas 3 y 11.
 - Este: Lindero de 16,00 metros con Parcela 10.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros de fachada a calle Juan de Dios Román Seco.
- Superficie: 657,39 m²
- Edificabilidad máxima: 403,09 m²

• **Parcela 5**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 17,00 metros de fachada a calle Guadalupe Alonso Pozo.
 - Sur: Lindero de 17,00 metros con Parcela 4.
 - Este: Lindero de 24,52 metros con Parcela 6.
 - Oeste: Lindero de 24,55 metros de fachada a calle Juan de Dios Román Seco.
- Superficie: 416,96 m²
- Edificabilidad máxima: 300,00 m²

• **Parcela 6**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 17,00 metros de fachada a calle Guadalupe Alonso Pozo.
 - Sur: Lindero de 17,00 metros con Parcela 4.
 - Este: Lindero de 24,57 metros con Parcela 7.
 - Oeste: Lindero de 24,52 metros con Parcela 5.
- Superficie: 417,34 m²
- Edificabilidad máxima: 300,00 m²

• **Parcela 7**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 17,00 metros de fachada a calle Guadalupe Alonso Pozo.
 - Sur: Lindero de 17 metros con Parcelas 4 y 10.
 - Este: Lindero de 24,54 metros con Parcela 8.
 - Oeste: Lindero de 24,57 metros con Parcela 6.
- Superficie: 417,61 m²
- Edificabilidad máxima: 300,00 m²

• **Parcela 8**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 17,00 metros de fachada a calle Guadalupe Alonso Pozo.
 - Sur: Lindero de 17,00 metros con Parcela 10.
 - Este: Lindero de 24,60 metros con Parcela 9.
 - Oeste: Lindero de 24,54 metros con Parcela 7.
- Superficie: 417,58 m²
- Edificabilidad máxima: 300,00 m²

• **Parcela 9**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 16,09 metros de fachada a calle Guadalupe Alonso Pozo.
 - Sur: Lindero de 16,36 metros con Parcela 10.
 - Noreste: Lindero curvo de fachada de 9,23 metros con rotonda de cruce de la calle Guadalupe Alonso Pozo con Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Sureste: Lindero de 17,42 metros de fachada a Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Oeste: Lindero de 24,60 metros con Parcela 8.
- Superficie: 455,36 m²
- Edificabilidad máxima: 300,00 m²

• **Parcela 10**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 43,29 metros con Parcelas 7, 8 y 9.
 - Sur: Lindero de 38,90 metros con Parcela 11.
 - Sureste: Lindero de 16,58 metros de fachada a Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros con Parcela 4.
- Superficie: 657,39 m²
- Edificabilidad máxima: 403,09 m²

• **Parcela 11**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 41,07 metros con Parcelas 4 y 10.
 - Sur: Lindero de 36,70 metros con Parcela 12.
 - Sureste: Lindero de 16,58 metros de fachada a Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros con Parcela 3.
- Superficie: 622,18 m²
- Edificabilidad máxima: 403,08 m²

• **Parcela 12**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 38,86 metros con Parcelas 3 y 11.
 - Sur: Lindero de 34,53 metros con Parcela 13.
 - Sureste: Lindero de 16,58 metros de fachada a Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros con Parcela 2.

- Superficie: 587,18 m²
- Edificabilidad máxima: 370,00 m²

• **Parcela 13**

- Linderos:
 - Norte: Lindero de 36,69 metros con Parcelas 2 y 12.
 - Sur: Lindero de 32,35 metros con Parcela OE-03 RU2.2.
 - Sureste: Lindero de 16,58 metros de fachada a Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.
 - Oeste: Lindero de 16,00 metros con Parcela 1.
- Superficie: 552,33 m²
- Edificabilidad máxima: 370,00 m²

PARCELAS	SUPERFICIES (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	ALTURA MÁXIMA	ORDENANZA APLICACIÓN
PARCELA 1	552,33	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 2	587,18	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 3	622,18	403,08	B + 1	UD**
PARCELA 4	657,39	403,09	B + 1	UD**
PARCELA 5	416,96	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 6	417,34	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 7	417,61	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 8	417,58	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 9	455,36	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 10	657,39	403,09	B + 1	UD**
PARCELA 11	622,18	403,08	B + 1	UD**
PARCELA 12	587,18	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 13	552,33	370,00	B + 1	UD**
TOTAL OE-03 RU2.1	6.963,01	4.592,34		

2.4.- TOPOGRAFÍA ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

La parcela original OE-03 RU2.1 tiene forma de trapecio rectángulo, con uno de sus vértices achaflanados en forma de curva, en el encuentro de la calle Guadalupe Alonso Pozo con la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra.

Los tres viales tienen pendiente descendente y continua hasta la esquina Noreste, frente a la rotonda. En la calle Juan de Dios Román Seco, el desnivel es de 3,50 metros, con una pendiente continua de aproximadamente 3,65%. Es en el encuentro con la Parcela OE-03 RU2.3 el punto más alto de la OE-03 RU2.1, con la cota 291,89.

En la calle Guadalupe Alonso Pozo, el desnivel es de 1,24 metros, con una pendiente continua de aproximadamente 1,45%. En la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra, el desnivel es de 3,50 metros, con una pendiente continua aproximada de 4,20%. El desnivel entre los puntos más altos de la parcela en la calle Juan de Dios Román Seco y la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra es de 1,18 metros.

En el interior de la parcela, el límite con la Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra se encuentra prácticamente enrasado con su acerado, elevándose el terreno hacia la zona junto a la calle Juan

de Dios Román Seco, donde existe un talud de aproximadamente 1,20 metros respecto de la zona pavimentada de la calle.

Las tres fachadas a vial cuentan con acceso a las instalaciones de abastecimiento, saneamiento, telefonía, electricidad en baja tensión y gas.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA

3.1.- SOLUCIÓN ADOPTADA. ORDENACIÓN

La parcela original OE-03 RU2.1 se divide en 13 parcelas, Parcelas 1 a 13. Todas ellas presentan un frente a vial, excepto las Parcelas 5 y 9 situadas en esquina, con dos frentes.

Esta división permite la venta individualizada de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares. No se busca conseguir el mayor número de parcelas edificables posibles, sino obtener el número necesario con dimensiones suficientes para la construcción de viviendas que puedan disfrutar de una amplia superficie de espacio libre.

La división se realiza siguiendo los siguientes criterios:

- Obtener un número de parcelas individuales que permita la edificación de vivienda unifamiliar de baja densidad con superficie de espacio libre de uso privado.
- Todas las parcelas deben contar con lindero frontal hacia uno de los viales.
- Diferenciar dos tipos de parcela resultante, según su superficie y edificabilidad, para poder diversificar la oferta.
- Las viviendas se separarán de todos los linderos, permitiendo que cada parcela disponga de una gran superficie de espacios libres de uso privado.

Las parcelas con frente hacia la calle Juan de Dios Román Seco y Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra, linderos de menor longitud de la parcela original, cuentan con un frente de 16,00 metros pero con un mayor fondo, variable entre los 34 y 44 metros. Son de mayor dimensión y, por tanto, se les asigna mayor edificabilidad.

Las parcelas con frente a la calle Guadalupe Alonso Pozo, lindero de mayor longitud de la parcela original, tienen un mayor lindero frontal, de 17 metros, pero con menor fondo, por lo que son de menor superficie y, por tanto, se les asigna menor edificabilidad.

3.2.- CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE CADA PARCELA

En este capítulo se describen las condiciones particulares que se deben cumplir en cada una de las parcelas, teniendo presente que se ajustarán a las condiciones generales del P.G.O.U. y del Plan Parcial, así como la ordenanza de aplicación *Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD***, específica del *Plan Parcial del Sector SUP-OE-03 "Borde Oeste-Academia"*, con Aprobación Definitiva el 15 de Diciembre de 2005.

Se establecen alineaciones máximas para cada parcela, permitiendo una área de movilidad de la edificación que facilita mayor versatilidad al diseño posterior de los edificios. Esta área es la que determina la ocupación máxima de la edificación en cada parcela, que no supera en ningún caso el 50% de su correspondiente superficie de parcela, lo que garantiza el cumplimiento del *Artículo 87. Ocupación sobre rasante* de las *Condiciones Particulares del PGOU para la "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**"*, específica del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03, aún en el supuesto de ser utilizada en su totalidad.

PARCELAS	SUPERFICIES (m²)	OCUPACIÓN MÁXIMA (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
PARCELA 1	552,33	245,21	370,00
PARCELA 2	587,18	266,94	370,00
PARCELA 3	622,18	288,86	403,08
PARCELA 4	657,39	310,90	403,09
PARCELA 5	416,96	203,77	300,00
PARCELA 6	417,34	204,02	300,00
PARCELA 7	417,61	204,19	300,00
PARCELA 8	417,58	204,19	300,00
PARCELA 9	455,36	222,30	300,00
PARCELA 10	657,39	309,03	403,09
PARCELA 11	622,18	287,03	403,08
PARCELA 12	587,18	265,17	370,00
PARCELA 13	552,33	243,40	370,00
TOTAL OE-03 RU2.1	6.963,01	3.255,01	4.592,34

Los retranqueos a linderos, que se fijan con las alineaciones máximas de cada parcela, tienen una dimensión igual o superior al mínimo que exige el *Artículo 86. Alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos* de las *Condiciones Particulares del PGOU para la "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**"*, específica del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03.

Las cotas de referencia de Planta Baja se establecerán según el *Artículo 6.36.2 Criterios para el Establecimiento de la Cota de Referencia y de la Altura*, para edificios exentos, de las Normas Urbanísticas del Plan General. Será el proyecto de arquitectura de cada parcela el que fije la cota de referencia de planta baja, ajustándose siempre al artículo 6.36.2 anteriormente mencionado y al *Artículo 26. Plantas y Artículo 45. Criterios para el Establecimiento de la Cota de Referencia y de la Altura* de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03.

La altura máxima que se asigne al edificio de cada parcela se medirá según el Artículo 6.36.2.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU (en cumplimiento del *Artículo 24. Altura del edificio* de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03), y nunca llegando a superar las alturas máximas definidas en el *Artículo 42. Altura máxima* de la Normativa de carácter general de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03. El número máximo de plantas será de dos (Baja + primera). Se permiten las construcciones bajo cubierta en las condiciones establecidas en el *Artículo 90. Plantas bajo cubierta* de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03.

En cuanto a la edificabilidad, a cada parcela se le asigna una edificabilidad máxima, definida en el apartado 2.3 del presente Estudio de Detalle, de modo que la suma de todas las edificabilidades máximas (4.592,34 m²) es inferior a la edificabilidad máxima que tiene fijada la Parcela OE-03 RU2.1 (4.592,35 m²).

En cuanto al número de viviendas, se fija un máximo de una vivienda por parcela.

Por tanto, el número máximo de viviendas que el Estudio de Detalle permite en la OE-03 RU2.1 es 13, inferior a la máxima asignada en el Proyecto de Reparcelación y en la inscripción del Registro, que es de 41.

A continuación se describen las condiciones particulares establecidas a cada parcela:

• **Parcelas 1 a 4 y 10 a 13**

La edificación podrá contar con un máximo de dos plantas (PB+1) y altura máxima de 8,00 metros, permitiendo las construcciones bajo cubierta en las condiciones establecidas en el artículo 90 de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03. Debido a su geometría, con un fondo que es el doble de la longitud de su frente, se establecen alineaciones máximas a 3 metros respecto de los linderos laterales y a 5 metros de los linderos frontal y trasero.

• **Parcelas 5 a 9**

La edificación podrá contar con un máximo de dos plantas (PB+1) y altura máxima de 8,00 metros, permitiendo las construcciones bajo cubierta en las condiciones establecidas en el artículo 90 de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector SUP-OE-03. Debido a su geometría, con un fondo aproximado a una vez y media el doble de la longitud de su frente, se establecen alineaciones máximas a 3 metros a todos los linderos, excepto en la parcela 9, donde la alineación máxima al lindero que limita con la rotonda será de 5 metros, y el resto de 3 metros.

Mérida, Noviembre de 2015

Los Arquitectos

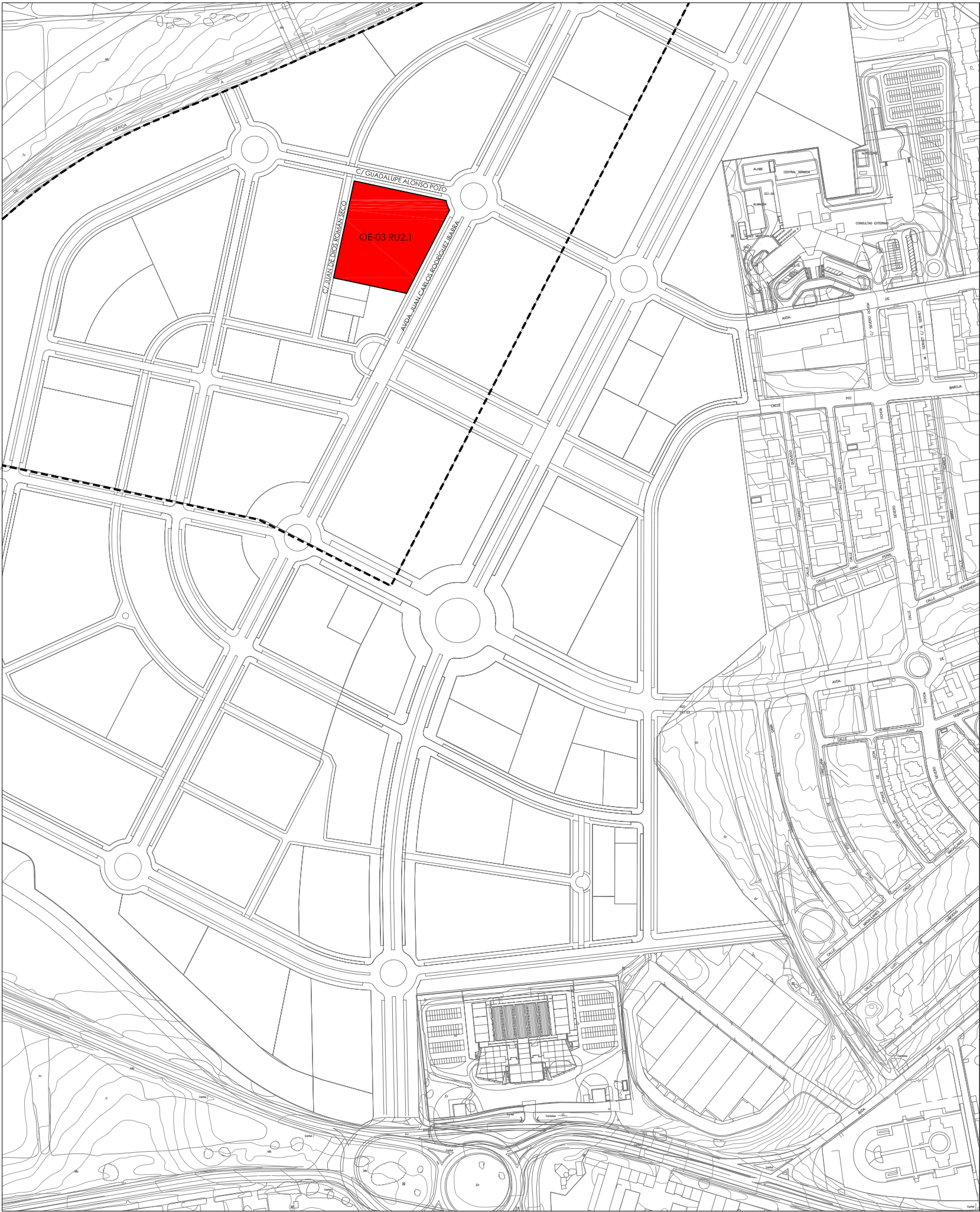
Juan Antonio Ortiz Orueta

Antonio Mª. Calvo Custodio

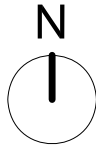
PLANOS

LISTA DE PLANOS

1.- SITUACIÓN	E: 1/4000
2.- OE-03 RU2.1 EN EL PLAN PARCIAL. PLANO DE CALIFICACIÓN	E: 1/4000
3.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MANZANA OE-03 RU2. PARCELA OE-03 RU2.1 Y RESTO	E: 1/400
4.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARCELA OE-03 RU2.1	E: 1/400
5.- LEVANTAMIENTO TOPOG. SUPERPOSICIÓN DE LA PARCELACIÓN PREVISTA	E: 1/400
6.- PARCELAS OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. COTAS Y SUPERFICIES	E: 1/400
7.- ALINEACIONES, COTAS Y RASANTES	E: 1/400
8.- SECCIONES GENERALES. VOLÚMENES	E: 1/400



SITUACIÓN EN MÉRIDA. ESCALA: S/E



----- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL SUP. OE-03

ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO M^a. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

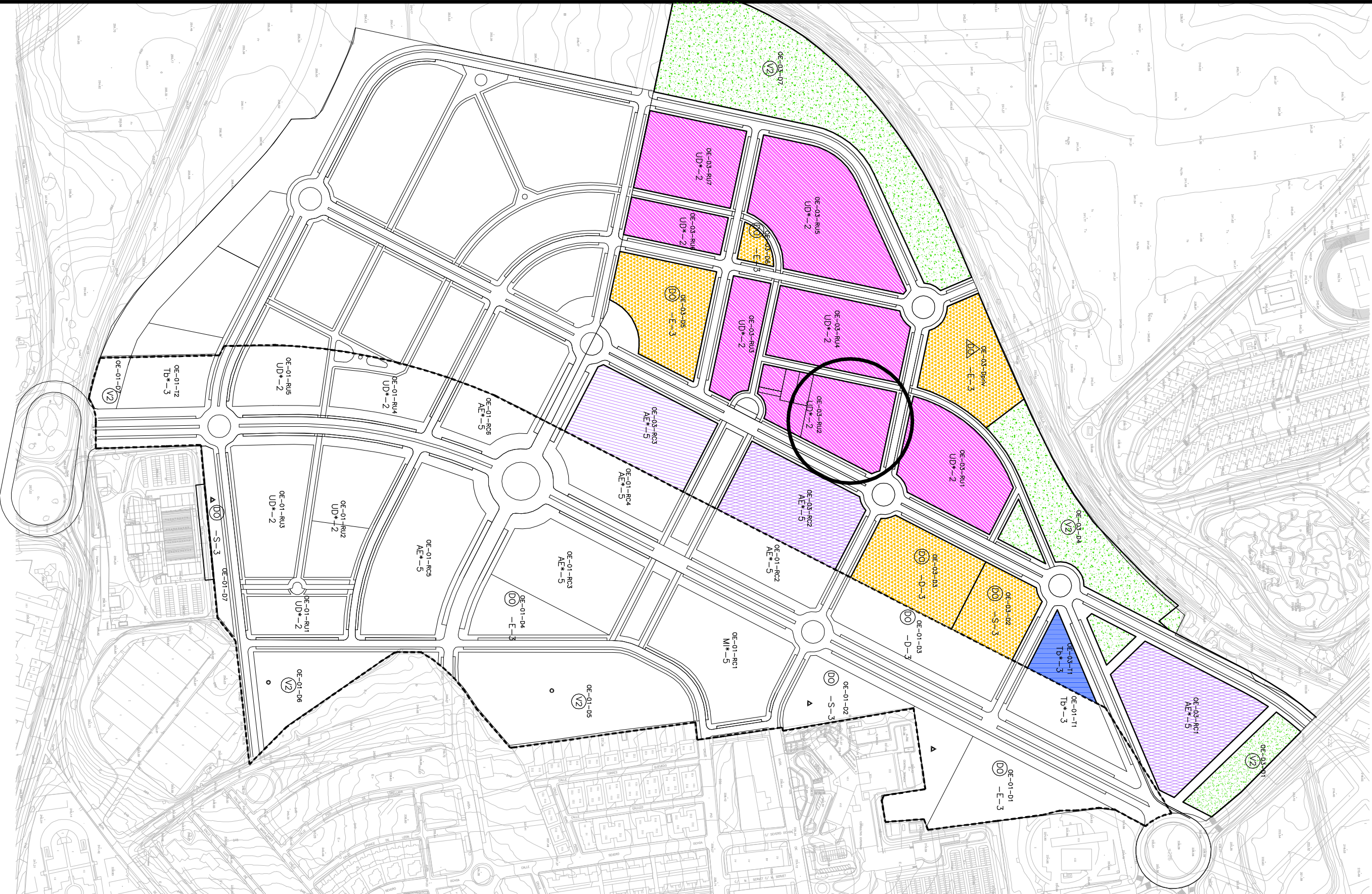
PLANO
1
SUSTITUYE A

SITUACIÓN: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA

PROPIEDAD: BLAKER, S.L.

PLANO
SITUACIÓN

FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/4000
E.D. 15/007



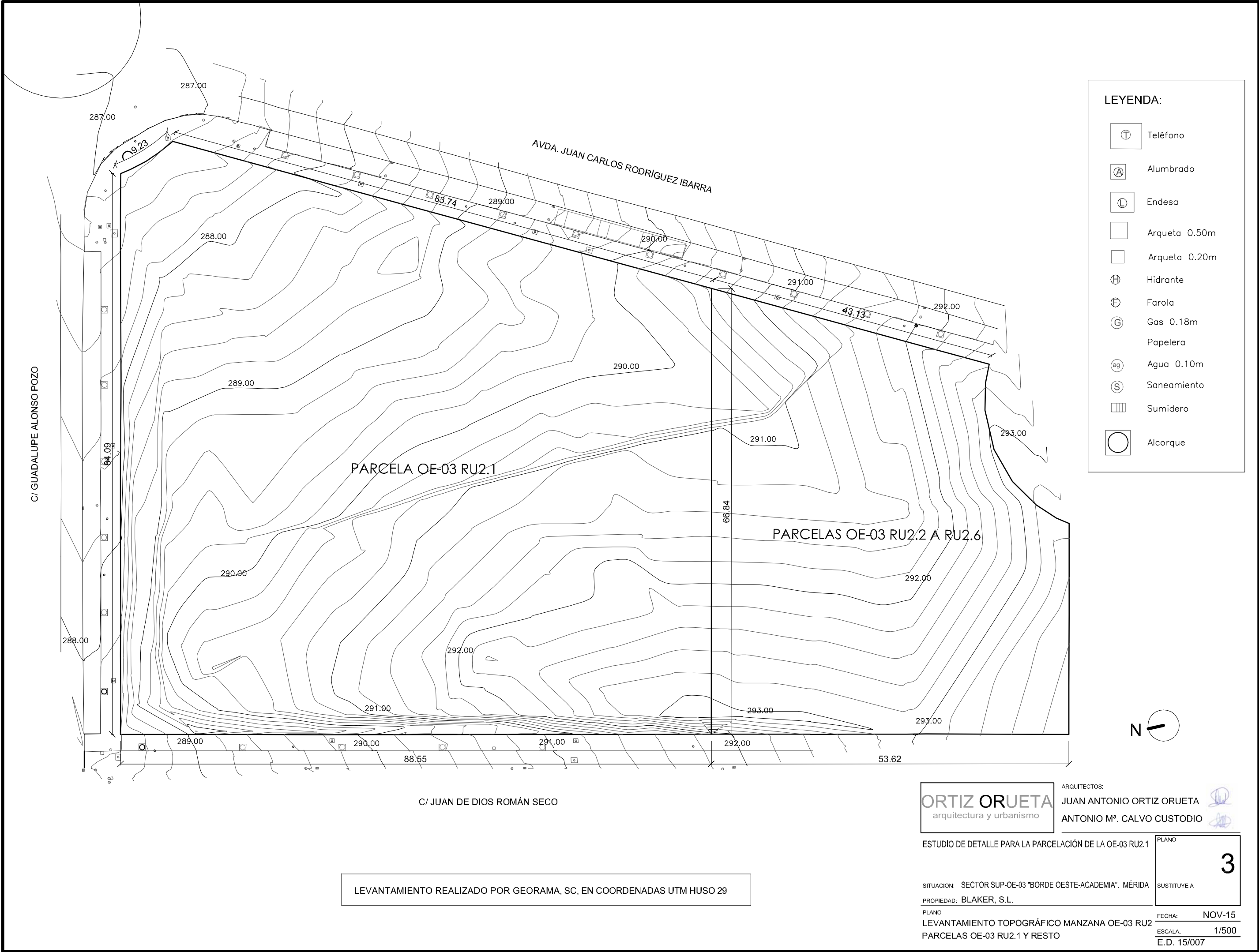
ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO M^a. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
OE-03 RU2.1 EN PLAN PARCIAL
PLANO DE CALIFICACIÓN

PLANO
2
SUSTITUYE A
FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/4000
E.D. 15/007



LEYENDA:

- Teléfono
- Alumbrado
- Endesa
- Arqueta 0.50m
- Arqueta 0.20m
- Hidrante
- Farola
- Gas 0.18m
- Papelera
- Agua 0.10m
- Saneamiento
- Sumidero
- Alcorque



ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO Mª. CALVO CUSTODIO



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

PLANO

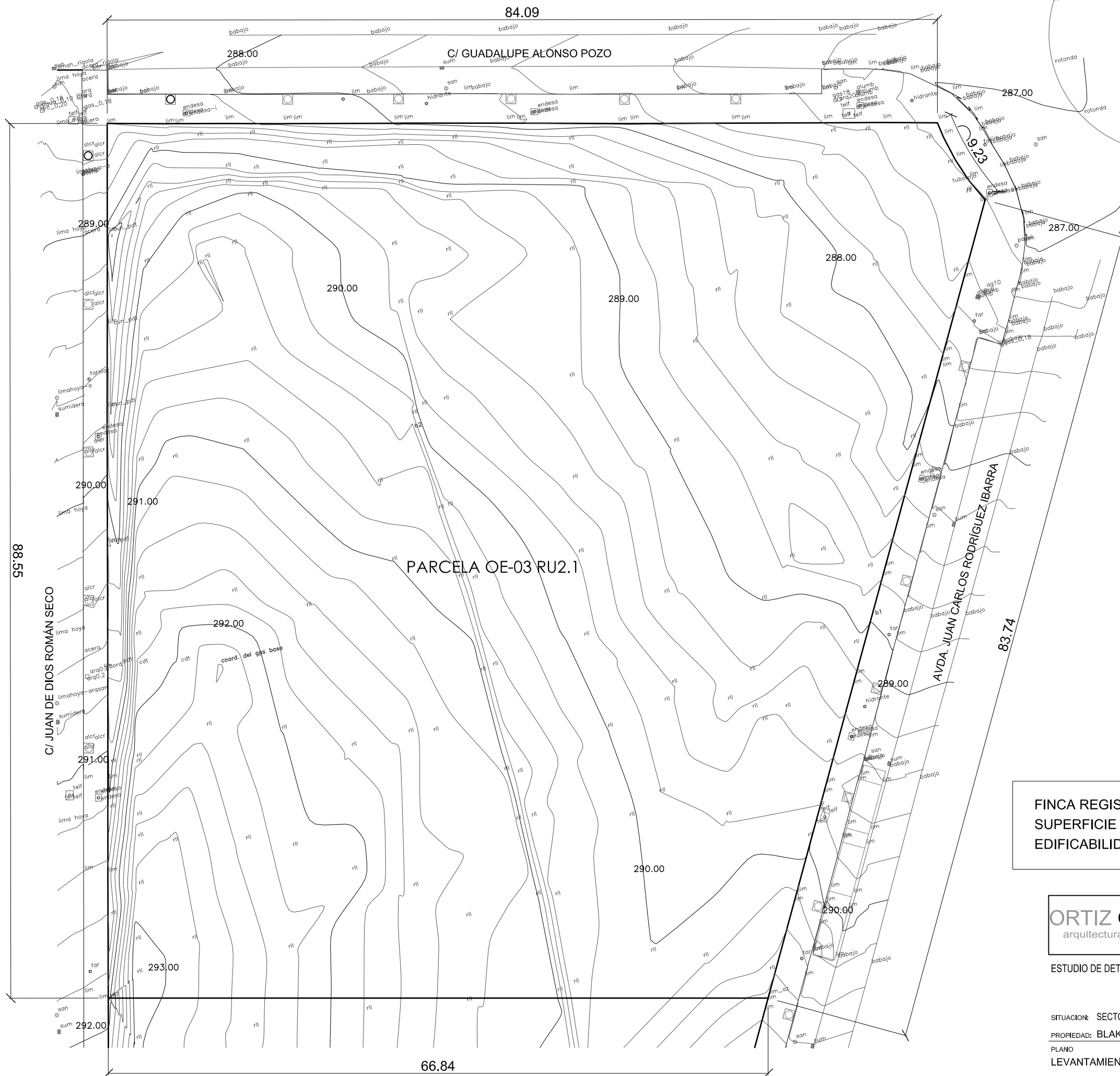
3

SUSTITUYE A

LEVANTAMIENTO REALIZADO POR GEORAMA, SC, EN COORDENADAS UTM HUSO 29

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MANZANA OE-03 RU2
PARCELAS OE-03 RU2.1 Y RESTO

FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/500
E.D. 15/007



LEYENDA:

- Ⓣ Teléfono
- Ⓐ Alumbrado
- Ⓛ Endesa
- Arqueta 0.50m
- Arqueta 0.20m
- Ⓜ Hidrante
- Ⓢ Farola
- Ⓒ Gas 0.18m
- ⓐ Papelera
- ⓐ Agua 0.10m
- Ⓢ Saneamiento
- ▤ Sumidero
- Alcorque



FINCA REGISTRAL 93.655
SUPERFICIE REAL PARCELA RU2.1: 6.963,01 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PARCELA RU2.1: 4.592,35 m²

ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

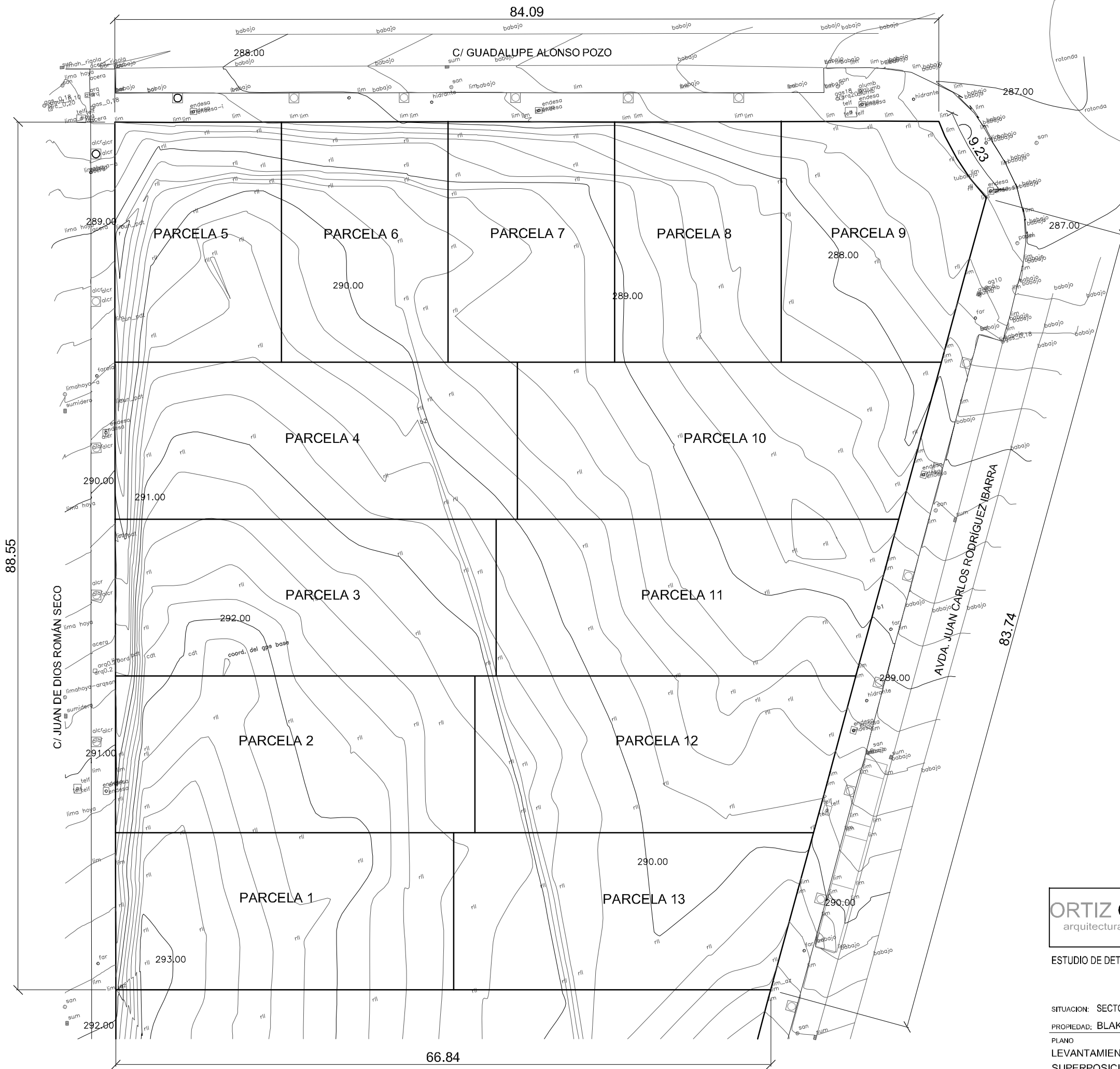
ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO M^a. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARCELA OE-03 RU2.1

PLANO
4
SUSTITUYE A

FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/400
E.D. 15/007



LEYENDA:

- Teléfono
- Alumbrado
- Endesa
- Arqueta 0.50m
- Arqueta 0.20m
- Hidrante
- Farola
- Gas 0.18m
- Papelera
- Agua 0.10m
- Saneamiento
- Sumidero
- Alcorque

ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

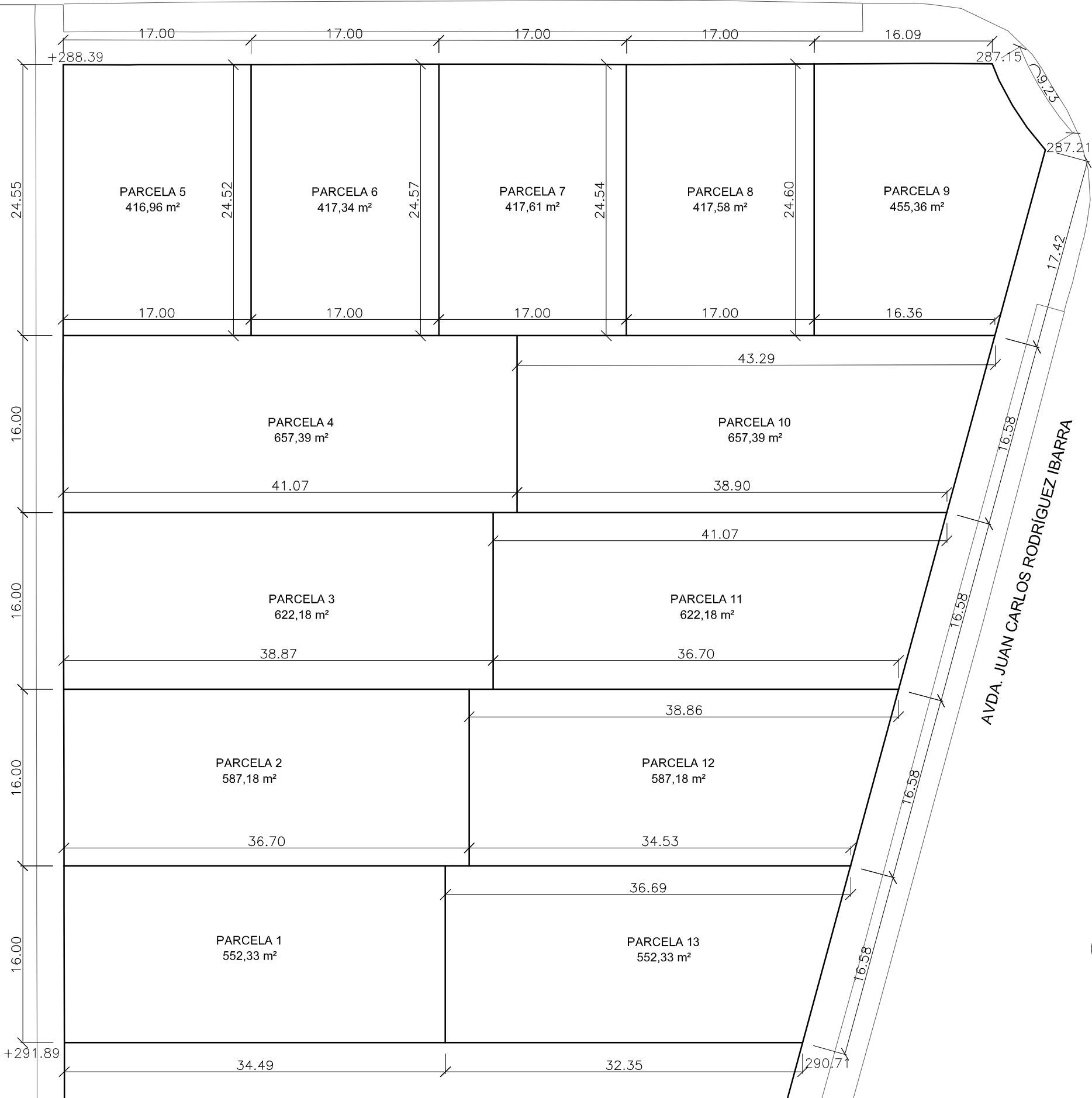
ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO M^a. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1
SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARCELA OE-03 RU2.1
SUPERPOSICIÓN DE LA PARCELACIÓN PREVISTA

PLANO
5
SUSTITUYE A
FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/400
E.D. 15/007

C/ GUADALUPE ALONSO POZO

C/ JUAN DE DIOS ROMÁN SECO



PARCELAS	SUPERFICIES (m²)
PARCELA 1	552,33
PARCELA 2	587,18
PARCELA 3	622,18
PARCELA 4	657,39
PARCELA 5	416,96
PARCELA 6	417,34
PARCELA 7	417,61
PARCELA 8	417,58
PARCELA 9	455,36
PARCELA 10	657,39
PARCELA 11	622,18
PARCELA 12	587,18
PARCELA 13	552,33
TOTAL OE-03 RU2.1	6.963,01

ORTIZ ORUETA

arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO Mª. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

PLANO
6

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
PARCELAS OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
COTAS Y SUPERFICIES

FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/400
E.D. 15/007

C/ GUADALUPE ALONSO POZO

C/ JUAN DE DIOS ROMÁN SECO

AVDA. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA



PARCELAS	SUPERFICIES (m²)	OCUPACIÓN MÁXIMA (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	ALTURA MÁXIMA	ORDENANZA APLICACIÓN
PARCELA 1	552,33	245,21	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 2	587,18	266,94	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 3	622,18	288,86	403,08	B + 1	UD**
PARCELA 4	657,39	310,90	403,09	B + 1	UD**
PARCELA 5	416,96	203,77	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 6	417,34	204,02	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 7	417,61	204,19	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 8	417,58	204,19	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 9	455,36	222,30	300,00	B + 1	UD**
PARCELA 10	657,39	309,03	403,09	B + 1	UD**
PARCELA 11	622,18	287,03	403,08	B + 1	UD**
PARCELA 12	587,18	265,17	370,00	B + 1	UD**
PARCELA 13	552,33	243,40	370,00	B + 1	UD**
TOTAL OE-03 RU2.1	6.963,01	3.255,01	4.592,34		

NOTAS:

- LA ORDENANZA DE APLICACIÓN A CADA PARCELA ES LA UD**: ZONA DE ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA DEL PLAN PARCIAL SUP-OE-01.
- LAS ALINEACIONES MÁXIMAS DE CADA PARCELA ORIGINAN UNA ÁREA DE MOVILIDAD DE LA EDIFICACIÓN QUE DETERMINA SU OCUPACIÓN MÁXIMA, QUE RESULTA SIEMPRE INFERIOR AL 50% DE LA SUPERFICIE DE PARCELA.
- LAS COTAS DE REFERENCIA DE PLANTA BAJA DE CADA PARCELA SE ESTABLECERÁN, EN SU CORRESPONDIENTE PROYECTO ARQUITECTÓNICO, SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL " ARTÍCULO 6.36.2. CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA COTA DE REFERENCIA Y DE LA ALTURA ", PARA EDIFICIOS EXENTOS, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MÉRIDA, TAL Y COMO EXIGEN LOS ARTÍCULOS 26 Y 45 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03.
- LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN DE CADA PARCELA SE MEDIRÁ SEGÚN EL "ARTÍCULO 6.36.2.2" DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU, EN CUMPLIMIENTO DEL "ARTÍCULO 24. ALTURA DEL EDIFICIO " DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03. DICHA ALTURA NO SUPERARÁ LA ALTURA MÁXIMA DEFINIDA EN EL "ARTÍCULO 42. ALTURA MÁXIMA " DE LA NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03.

- ALINEACIÓN MÁXIMA
- ÁREA DE MOVILIDAD DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE

ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO Mª. CALVO CUSTODIO

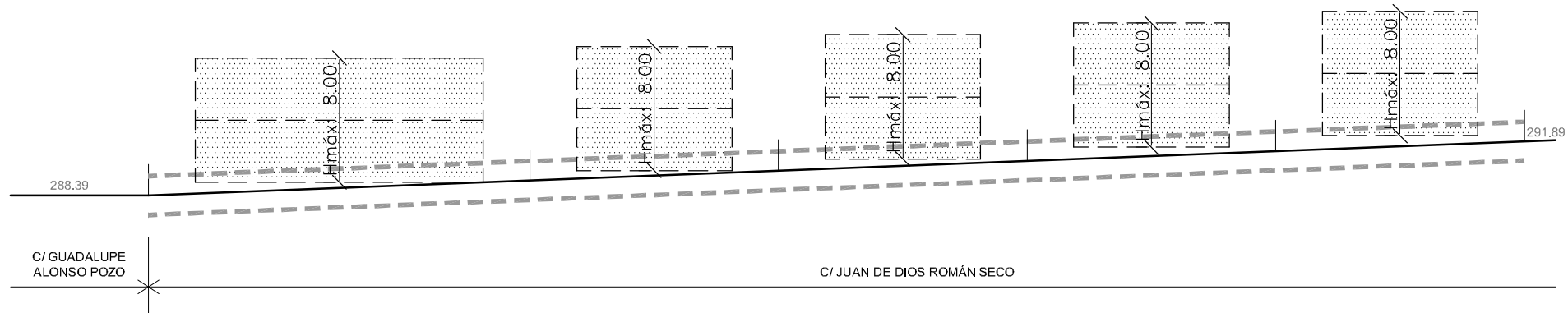
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.
PLANO
ALINEACIONES, COTAS Y RASANTES

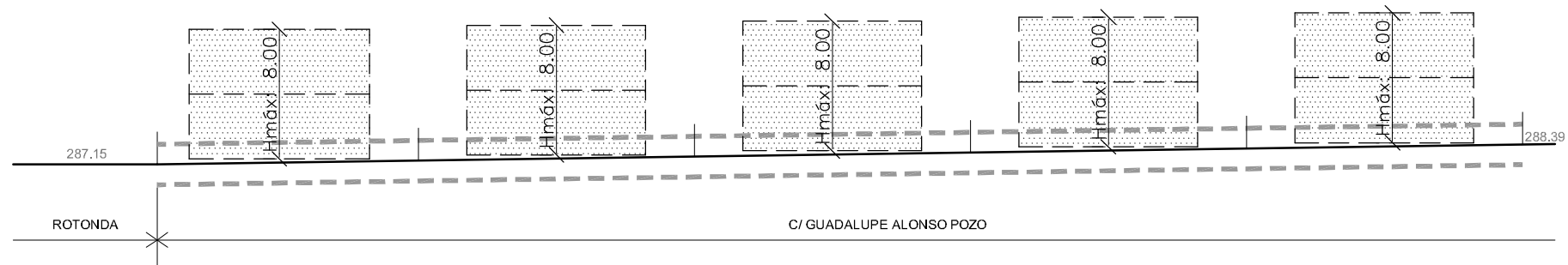
PLANO

SUSTITUYE A

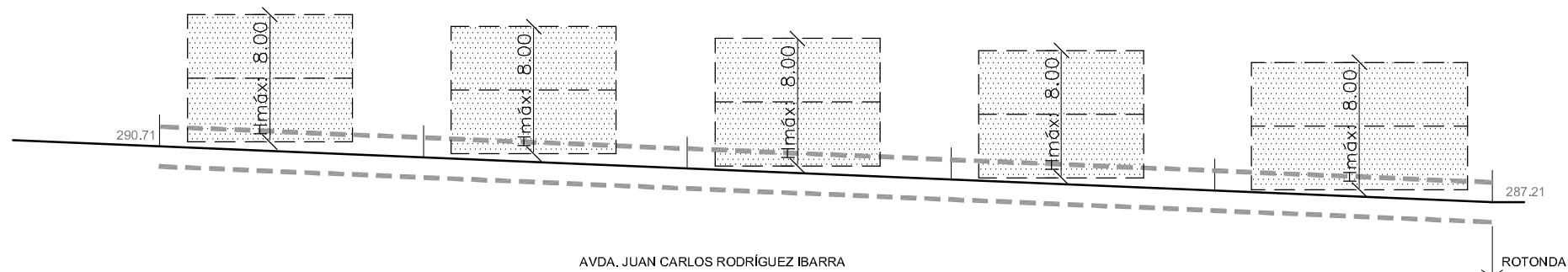
FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/400
E.D. 15/007



ALZADO 1. C/ JUAN DE DIOS ROMÁN SECO



ALZADO 2. C/ GUADALUPE ALONSO POZO



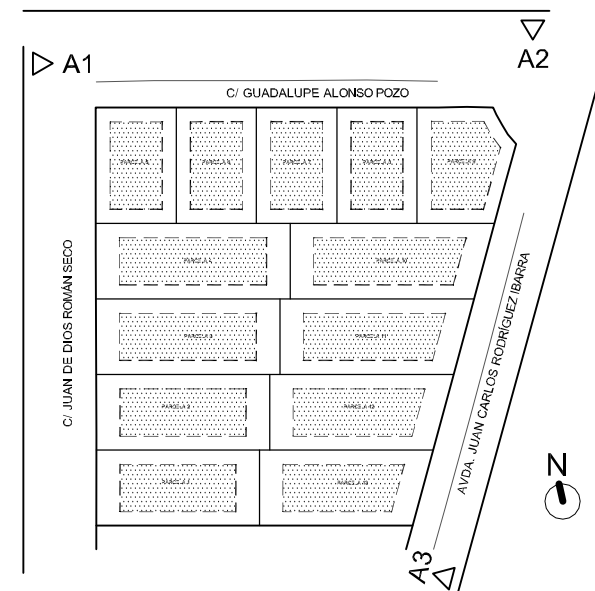
ALZADO 3. AVDA. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

NOTAS:

-LAS COTAS DE REFERENCIA DE PLANTA BAJA DE CADA PARCELA SE ESTABLECERÁN, EN SU CORRESPONDIENTE PROYECTO ARQUITECTÓNICO, SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL "ARTÍCULO 6.36.2. CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA COTA DE REFERENCIA Y DE LA ALTURA ", PARA EDIFICIOS EXENTOS, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MÉRIDA, TAL Y COMO EXIGEN LOS ARTÍCULOS 26 Y 45 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03 (±1,25 METROS CON RELACIÓN A LA LÍNEA DE RASANTES ENTRE VIALES).

-LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN DE CADA PARCELA SE MEDIRÁ SEGÚN EL "ARTÍCULO 6.36.2.2" DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU, EN CUMPLIMIENTO DEL "ARTÍCULO 24. ALTURA DEL EDIFICIO " DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03. DICHA ALTURA NO SUPERARÁ LA ALTURA MÁXIMA DEFINIDA EN EL "ARTÍCULO 42. ALTURA MÁXIMA " DE LA NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-OE-03.

- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
- LÍNEAS AUXILIARES COTAS DE REFERENCIA
- ÁREA DE MOVILIDAD DE LA EDIFICACIÓN



ORTIZ ORUETA
arquitectura y urbanismo

ARQUITECTOS:
JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO M^a. CALVO CUSTODIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELACIÓN DE LA OE-03 RU2.1

SITUACION: SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-ACADEMIA". MÉRIDA
PROPIEDAD: BLAKER, S.L.

PLANO
SECCIONES GENERALES. VOLÚMENES

PLANO
8
SUSTITUYE A
FECHA: NOV-15
ESCALA: 1/400
E.D. 15/007