DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 1 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA RU7 DEL PLAN PARCIAL SUP-0E-02 “Borde Oeste-Variante” DEL PGOU DE MERIDA (Badajoz)

PROMOTORA: **CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.**
C.I.F. A-41041963

ARQUITECTOS: **JCECILIO SORIA VALLE. Col 70 COAH**
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Col 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENABIDES. Col 4845 COAS

OCTUBRE DE 2.021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 2 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 3 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

LA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

0.- INDICE

1.- DATOS GENERALES

1.1.- AGENTES INTERVINIENTES
1.2.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO
1.3.- DESCRIPCION GENERAL DE LA PARCELA. ESTADO ACTUAL
1.4.- DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA
1.5.- DESACRIPCION FOTOGRAFICA DE LA PARCELA

2.- MARCO NORMATIVO

2.1.- LEY DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUSEX)
2.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE MERIDA
Determinaciones del PGOU sobre el suelo urbano y su desarrollo
Determinaciones del PGOU sobre coeficientes de uso y tipologías
Determinaciones del PGOU sobre Ordenación
2.3.- ORDENACION DETALLADA DEL SUELO URBANIZABLE SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante"
Cuadro resumen de la ordenación. Usos y Edificabilidades
Aprovechamientos
Plano de Ordenación
2.4.- REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

3.- NUEVAS PARCELAS

3.1.- DESCRIPCION DE LA PARCELA OBJETO DE DIVISION
3.2.- DIVISION EN NUEVAS PARCELAS
Nuevas Parcelas
Definición de las nuevas parcelas

4.- COMPLEMENTO A LAS ORDENANZAS PARTICULARES

5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

6.- TRAMITACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

7.- PLANOS

INFORMACION

01.01. Situación
01.02. Ordenación según el PGOU de Mérida
01-03. Ordenación según el Plan Parcial SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante"
01-04. Parcela actual
01-05. Alineaciones y rasante actuales

ORDENACION

02.01. Nuevas Parcelas
02.02. Alineaciones y Rasantes
02.03. Estudio de volúmenes

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 4 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 5 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS

1.- DATOS GENERALES

1.1. AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTORA: CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.
C.I.F. : A-41041963
Avda. de la Palmera, 19-D
41013 SEVILLA

ARQUITECTOS: J.CECILIO SORIA VALLE. Colegiado 70 COA de Huelva
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Colegiado 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENAVIDES. Colegiado 4845 COAS
Avda. de la Palmera nº 19 D
412013 SEVILLA

1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente documento es establecer la ordenación de una manzana situada en el suelo urbano de Mérida dentro del ámbito del Plan Parcial SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante" de Mérida (Badajoz).

La Parcela pertenece a la sociedad promotora CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.

El Estudio de Detalle en ningún caso modifica el destino urbanístico del suelo, incrementa su aprovechamiento urbanístico o suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

1.3. DESCRIPCION GENERAL DE LA PARCELA. ESTADO ACTUAL

La parcela RU7 objeto del Estudio de Detalle pertenece al Plan Parcial SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante" del Plan General de Ordenación Urbanística de Mérida y actualmente se encuentra totalmente urbanizada.

Es de forma casi rectangular, adaptándose a las curvas del viario proyectado con lados de 174,76 m, 61,95 m, un arco de circunferencia a la rotonda de 15,80 m y 101,47 m, arco de 99,69 m y tramo recto 110,52 m que cierra el polígono. Tiene una superficie de 11.993,90 m² de superficie. Presenta un desnivel en sentido Norte-Sur de aproximadamente 5,00 m.. Actualmente el solar se encuentra libre de edificaciones.

Linda al Norte con la calle peatonal Manuel Jaramillo, al Sur y al Oeste con la Avda. Adolfo Suarez y al Este con la Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra (las calles peatonales permiten la circulación de vehículos para acceso a las parcelas).

El Plan Parcial establece para la parcela RU7, en su propuesta de ordenación, la edificación de un máximo de 68 viviendas unifamiliares (UD**) con una edificabilidad máxima de 8.213,84 m² de techo en dos plantas. Estableciendo una edificabilidad máxima sobre la parcela de 0,68 m² techo/m² suelo.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 6 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

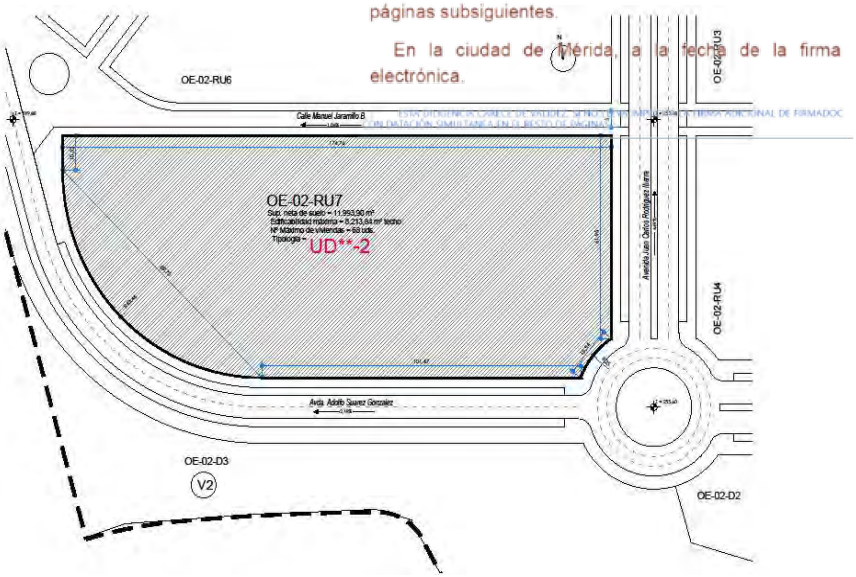
ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

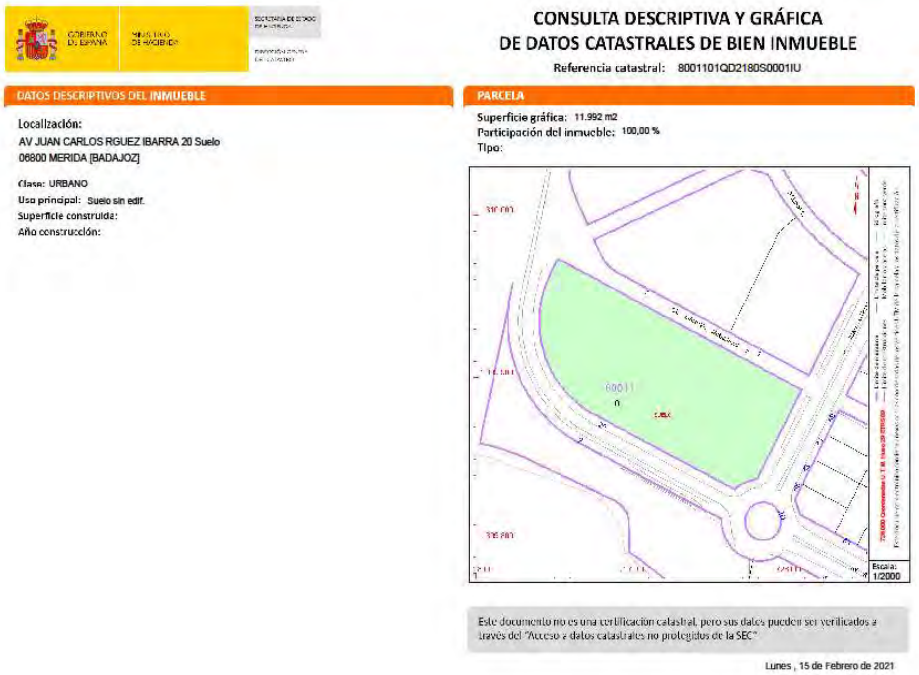
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

1.4. DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA



Parcela Catastral: **8001101QD2180S0001IU**



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8001101QD2180S0001IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV JUAN CARLOS RGUEZ IBARRA 20 Suelo
06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 11.992 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Escala: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 15 de Febrero de 2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 7 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

1.5. DESCRIPCION FOTOGRAFICA DE LA PARCELA

Vista 1

Vista 2

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

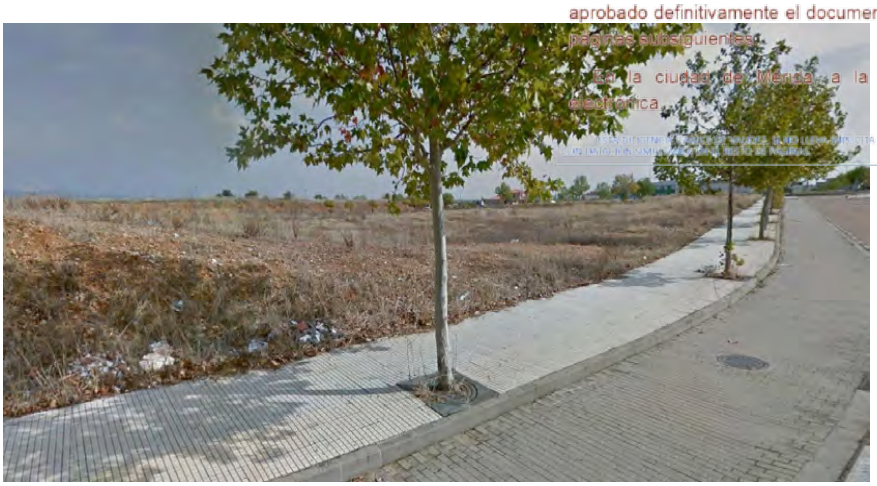
OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 8 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.



Vista 3

Vista 4

Vista 5

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 9 de 40
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23
ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
Hoja 7 de 30
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

2.- MARCO NORMATIVO

2.1- LEY DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUSEX)

Según establece la LEY 21/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en su artículo 54, para los Estudio de Detalle

1. Los estudios de detalle son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística cuyo objeto es concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:

a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales.

b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones, así como la eficiencia energética.

c) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas encaminadas a garantizar la accesibilidad universal, cuando se ocupen espacios públicos de manera permanente.

2. Los estudios de detalle no podrán, en ningún caso, modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas.

3. Los estudios de detalle contendrán la documentación precisa para justificar y establecer con precisión las determinaciones que sean de su objeto, analizando la influencia en el entorno.

4. El procedimiento de aprobación de los estudios de detalle se desarrollará reglamentariamente

2.2- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE MERIDA

EL suelo objeto de nueva ordenación y referido en este documento está ordenado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Mérida aprobado definitivamente con fecha 19 de Julio de 2.000 (DOE 12 de Septiembre 2.000). En este documento está integrado en el ámbito de un sector de Suelo Urbanizable programado denominado SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante" en la zona Oeste de Mérida.

Se desarrollo mediante Plan Parcial, aprobado definitivamente con fecha 15 de Diciembre de 2.005, también cuenta con Urbanización ejecutada y recepcionada y Proyecto de Compensación registrado.

Determinaciones del PGOU sobre el suelo Urbano y su desarrollo

../..
Artículo 10.1. Suelo Urbano.

1. *Suelo urbano es el delimitado como tal en los Planos de Régimen del Suelo y Gestión y Plano de Estructura del Territorio Municipal en las áreas no comprendidas en el primero.*

2. *Los terrenos que, en ejecución de las previsiones del Plan General para el suelo urbanizable, lleguen a contar con los servicios relacionados en el artículo 10 de la Ley del Suelo, se clasificarán de urbanos, siempre que los mismos estén incluidos en una unidad de ejecución cuyos propietarios hayan obtenido la certificación acreditativa de que han cumplido los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento. La nueva clasificación se recogerá con ocasión de la revisión del Programa de Actuación y mediante la correspondiente modificación del Plan General.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 10 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Hoja 8 de 30

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRESA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC

../..

Artículo 10.6. Condiciones Generales Previas para la Edificación.

1. *El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en el artículo anterior, no podrá ser edificado hasta que no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:*

   a) *Que esté aprobada definitivamente la delimitación de la unidad de ejecución en que se incluyan los terrenos.*
   b) *Que esté aprobado definitivamente el proyecto de urbanización o de obras, si uno u otro fueran necesarios para dotar de servicios urbanísticos a la unidad de ejecución.*
   c) *Que esté totalmente ejecutada la urbanización de la unidad de ejecución, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se establecen en el artículo siguiente.*
   d) *Que se hayan cumplimentado previamente los trámites necesarios, conforme a estas Normas, del sistema de actuación correspondiente, en especial, para aquellas parcelas incluidas en unidades de ejecución, que el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o compensación haya adquirido firmeza, en vía judicial o administrativa, y que estén formalizadas la totalidad de las cesiones obligatorias de terrenos, libres de cargas, gravámenes y ocupantes de la correspondiente unidad de ejecución.*

2. *No obstante, podrá ser autorizada la edificación de aquellos suelos en los que, además de haberse dado cumplimiento a las condiciones de los apartados b) y c) del párrafo anterior, se garantice suficientemente las cesiones obligatorias que correspondan a tales suelos.*

3. *Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las condiciones señaladas en estas Normas.*

Artículo 10.7. Edificación Previa a la Condición de Solar.

1. *En cumplimiento de lo establecido en el apartado c) del número 1 del artículo anterior, los propietarios de terrenos del suelo urbano incluidos en unidades de ejecución que, siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar, podrán edificar siempre que se cumplan los requisitos señalados por los apartados a), b) y d) del número 1 del mismo artículo y en especial los siguientes:*

   a) *Que por el estado de ejecución de las obras de urbanización o la entidad de éstas, se considere previsible que a la terminación de la edificación la misma contara con los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor al de terminación de la edificación.*
   b) *Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte de las edificaciones.*

2. *El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución o etapa de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende. En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 11 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 10/12/21, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

LA VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

3. *Las etapas de ejecución deberán fijarse en áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamientos sean proporcionales a las de toda la parcela o unidad de ejecución, y tendrán que ser aprobadas por el Ayuntamiento.*

4. *No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que les afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, y será en todo caso de aplicación lo dispuesto en el número 3 del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

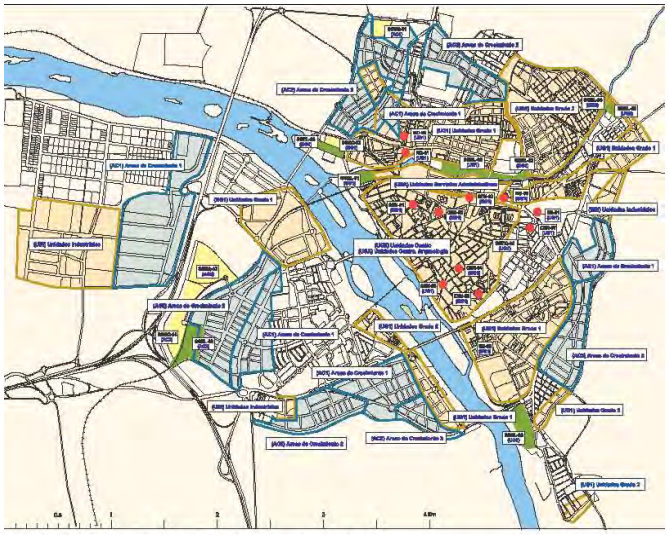
5. *El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación implicará la no adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y de edificar, así como la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Todo ello sin perjuicio del derecho de terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hubiera irrogado. Asimismo, comportará, en lo necesario, la pérdida de la fianza que se hubiere prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.*

Determinaciones del PGOU sobre Coeficientes de uso y tipología

NOMBRE:	(AC2) Areas de Crecimiento 2			
Usos y Tipologías	Libre	VPO-RG	VPO-RE	VPP
Urbanizable Terciario	0,80			
Urbanizable Residencial Unifamiliar	1,10	1,00	1,00	1,00
Urbanizable Residencial Colectiva	1,00	1,00	1,00	1,00
Urbanizable Industrial	0,90			
Areas de Reparto pertenecientes:				
202				

Comprende esta zona exclusivamente el Area de Reparto del Suelo Urbanizable Programado en el segundo cuatrienio.

Se valora ligeramente el uso global residencial unifamiliar, mientras que el uso de residecial colectiva se iguala a 1, como la vivienda protegida. El uso terciario y el industrial se consideran de menor valor, especialmente el primero, por la posición relativa de los suelos en la ciudad.



CLASES DE ÁREAS DE REPARTO. Unidades de Ejecución en Suelo urbano. Suelo urbanizable

Determinaciones del PGOU sobre Ordenación

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 12 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

JCECILIO SORIA VALLE. Arquitecto -Colegiado 70 COAH
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Arquitecto- colegiado 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENAVIDES. Arquitecto-Colegiado 4845 COAS

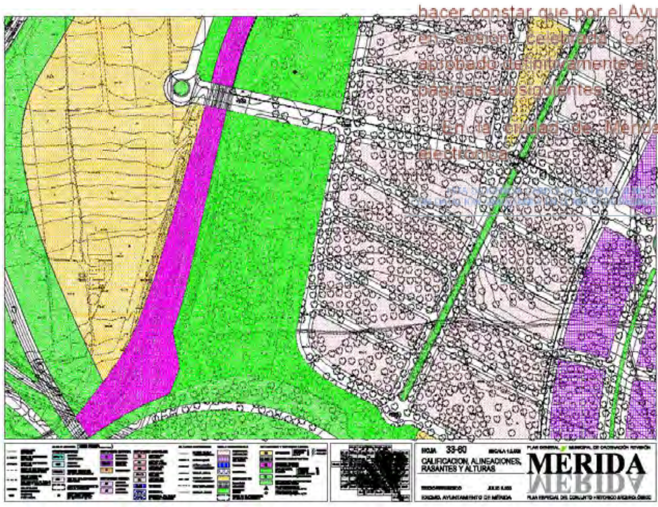
DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Hoja 10 de 30

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC



NOMBRE	**BORDE OESTE-VARIANTE**
CODIGO	**SUP-OE-02**
Clase de suelo	**URBANIZABLE PROGRAMADO**
Area de intervención	**Crecimiento Residencial Oeste**
Area de reparto	**202**
Aprovechamiento tipo	**0,3974 ua/m2s**
ORDENACION	
Superficie bruta	**139.150m2 de suelo**
Superficie edificable total m2t	**58200 m2 de techo**
APROVECHAMIENTO Y GESTION	
Aprovechamiento lucrativo total	**62.856 u.a.**
Aprovechamiento patrimonializable	**49.770 u.a.**
DOTACIONES (m2 suelo)	
Espacios libres	**14.000 m2 de suelo**
Educativo	**5.820 m2 de suelo**
Deportivo	**2.910 m2 de suelo**
SIPS	**2.910 m2 de suelo**
USO E INTENSIDAD	
Urbanizable – Residencial colectiva	
Urbanizable – Residencial unifamiliar	**58.200 m2 de techo**
Urbanizable - Terciario	

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Definición un vial en el límite Oeste del Sector apoyado en una franja de espacios libres que permita completar el parque previsto como sistema general, estableciendo la continuidad del vial de borde y el sistema de espacios libres

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 13 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.- **Hoja 11 de 30**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 10/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas siguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

con el SUP-OE-03 y la nueva rotonda de acceso desde la variante.
- Previsión de carril bici asociado al vial de borde estudiando la solución de sección mas adecuada en cada tramo.
- Conexión de viales transversales con el SUP-OE-01 y enlace con la zona de sistema general de equipamiento prevista al oeste del ramal ferroviario mediante paso elevado sobre éste.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES

Se consideran determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:

- Los sistemas de comunicaciones que se representan en el plano de Estructura y el viario estructurante definido en el Plano de Gestión.
- Los sistemas de espacios libres y equipamientos cuya ubicación tiene carácter vinculante en el Plano de Calificación
- Los espacios libres y equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos
- Los viales que se representan en el Plano de calificación en continuidad con otros existentes o previstos.

VIVIENDAS

Sometidas a algún régimen de protección	97 viv.
Otras	388 viv.
Total	485 viv.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	
• CUATRIENIO	2
• PRIORIDAD	Media

COMPATIBILIDAD DE LOS DIFERENTES USOS GLOBALES
Según el art. 12.37 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Mérida

1. El veinticinco por ciento (25%) de la edificabilidad determinada para el uso residencial colectiva podrá ser destinada a residencial unifamiliar.
2. El veinticinco por ciento (25%) de la edificabilidad determinada para el uso residencial unifamiliar podrá ser destinada a residencial colectiva.
3. El quince por ciento (15%) de la edificabilidad determinada globalmente para los usos residenciales podrá ser modificada a usos terciarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 14 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido [illegible] páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

2.3- ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANIZABLE SUP-OE-02 "BORDE OESTE -VARIANTE"

De acuerdo con la documentación aprobada del Plan parcial, a la parcela le corresponde el uso UD** (VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS) con las siguientes características extraídas del propio documento:

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN. USOS Y EDIFICABILIDADES POR PARCELAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE m2 de suelo	Coef. Edif. m2t/m2s	EDIFICABILIDAD m2 de techo	Nº MAX. VIV. unidades
COLECTIVA CON ALGUN REGIMEN DE PROTECCION					
OE-02-RC1	AE *	6.889,38	1,65	11.400,00	110
Total		**6.889,38**		**11.400,00**	**110**
UNIFAMILIARES					
OE-02-RU1	UD *	1.981,60	1,00	1.981,60	16
OE-02-RU2	UD *	3.612,80	1,00	3.612,80	30
OE-02-RU3	UD **	6.721,80	0,68	4.603,32	38
OE-02-RU4	UD **	6.602,00	0,68	4.521,28	37
OE-02-RU5	UD *	6.352,30	1,00	6.352,30	52
OE-02-RU6	UD **	11.116,30	0,68	7.612,83	63
OE-02-RU7	UD **	11.993,90	0,68	8.213,84	68
OE-02-RU8	UD **	12.435,40	0,68	8.516,20	70
Total		**60.816,10**		**45.414,18**	**375**
TERCIARIO					
OE-02-T1	Tb *	2.391,70	0,63	1.500,00	
Total		**2.391,70**		**1.500,00**	
DOTACIONES					
OE-02-D1	EDUCATIVO	5.851,00			
OE-02-D2	DEPORTIVO	2.912,64			
OE-02-D4	SIPS	3.870,29		1.455 (nc)	
Total		**12.633,93**			
ZONAS VERDES					
OE-02-D3	VERDE	14.299,00			
Total		**14.299,00**			
VIARIO PUBLICO					
		42.119,89			
TOTAL		**139.150**		**58.314**	**485**

*** La edificabilidad establecida para las parcelas dotacionales de acuerdo con su ordenanza especifica garantiza el cumplimiento efectivo de la edificabilidad mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento. En todo caso se trata de edificabilidad no computable (nc).**

APROVECHAMIENTOS

PARCELA	EDIFICABILIBAD m2 de techo	COEF.	APROVECHAM. u.a.
Colectiva con algún regimen de protección			
OE-02-RC1	11.400,00	1,00	11.400,00
total	**11.400,00**		**11.400,00**
Unifamiliares			
OE-02-RU1	1.479,76	1,10	1.627,74
OE-02-RU2	2.697,87	1,10	2.967,66
OE-02-RU3	5.019,52	1,10	5.521,47
OE-02-RU4	4.930,06	1,10	5.423,07
OE-02-RU5	4.743,59	1,10	5.217,95
OE-02-RU6	8.301,12	1,10	9.131,23
OE-02-RU7	8.556,47	1,10	9.412,12
OE-02-RU8	9.286,16	1,10	10.214,78
total	**45.414,55**		**49.956,01**
Terciario			
OE-02-T1	1.500,00	1,00	1.500,00
total	**1.500,00**		**1.500,00**
TOTAL	58.315		62.856,01

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

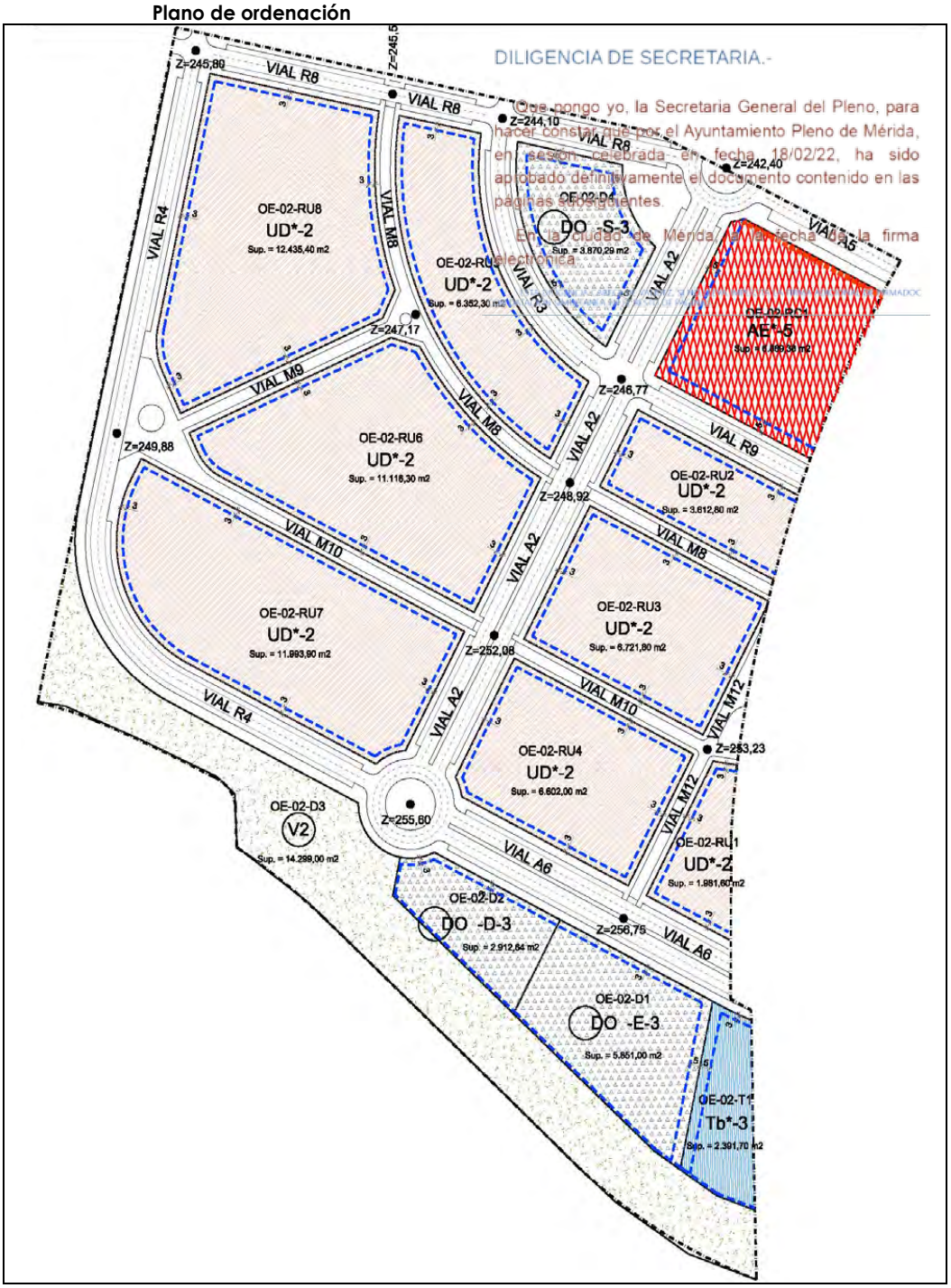
IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 15 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Plano de ordenación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 16 de 40
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23
ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

2.4. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

El Reglamento de Planeamiento (Decreto 7/2007, de 23 de Enero) de Extremadura, establece lo siguiente para los Estudios de Detalle.

Artículo 91. Estudios de Detalle: función.

Los Estudios de Detalle establecen o reajustan, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones:

a) Las alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan General Municipal, en el Plan Parcial de Ordenación o en el Plan Especial de Reforma Interior.
b) Los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones y determinaciones del Plan correspondiente.
c) El viario o cualquier otro suelo dotacional que demanden las anteriores determinaciones.

Artículo 92. Límites de los Estudios de Detalle.

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan General Municipal, el Plan Parcial de Ordenación o el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.

2. Los Estudios de Detalle deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:

a) Alterar el destino del suelo, salvo que se atribuya a uso dotacional público de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del presente artículo.
b) Aumentar su aprovechamiento urbanístico.
c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.

3. Los Estudios de Detalle no podrán suprimir ni reducir los viales previstos por el Plan correspondiente, aunque sí podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado.

4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. No podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Artículo 93. Definición de Manzana y Unidad Urbana Equivalente completa.

A los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalle, se entiende por:

1. Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.

2. Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana.

Artículo 94. Documentación de los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos, que deberán ser elaborados en soporte tanto escrito, gráfico, como informático:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 17 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Hoja 15 de 30

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

1. Información gráfica:

a) Planos de la ordenación detallada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.
b) Plano representativo de la integración de la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle en su entorno.
c) La perspectiva visual de la manzana y su entorno.

2. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:

a) Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.
b) En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

3. Planos de ordenación, elaborados a escala 1:500 mínima, para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:

a) Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan.
b) La ordenación de volúmenes.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 18 de 40
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23
ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

3.- DIVISION EN PARCELAS

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE DIVISIÓN

A continuación se exponen las características de la parcela que es objeto de división y que han sido extraídas de los documentos aprobados definitivamente:

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN. USOS Y EDIFICABILIDADES POR PARCELAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE	Coef. Edif.	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIV.
		m2 de suelo	m2t/m2s	m2 de techo	unidades
UNIFAMILIARES					
OE-02-RU7	UD **	11.993,90	0,68	8.213,84	68
TOTAL		11.993,90	0,68	8.213,84	68

APROVECHAMIENTOS

	PARCELA	EDIFICABILIBAD	COEF.	APROVECHAM.
		m2 de techo		u.a.
Unifamiliares				
	OE-02-RU7	8.213,84	1,10	9.035,22
	TOTAL	8.213,84	1,10	9.035,22

3.2. DIVISIÓN EN NUEVAS PARCELAS

Este documento define las nuevas parcelas resultado de la división de la incluida en el Plan Parcial y que cumplen con las ordenanzas relativas a dimensiones, tamaño, forma etc… según lo regulado en el Plan Parcial y que para esta tipología establece las siguientes Ordenanzas Generales:

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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 19 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

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.

Y las siguientes Ordenanzas Particulares:

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:

1. 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.
2. 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

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.

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.

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 0,68 M2T/M2S para las de la Ordenanza UD**.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 20 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
JCECILIO SORIA VALLE. Arquitecto -Colegiado 70 COAH
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Arquitecto- colegiado 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENAVIDES. Arquitecto-Colegiado 4845 COAS
Que obrando en la Secretaría General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Art.º 118.- CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

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

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.

Nueva Parcelación

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN. USOS Y EDIFICABILIDADES POR PARCELAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE m² suelo	Coef. edif m²2s/m²t	EDIFICABLIDAD m² techo	Nº Máx viv, unidades
OE-02-RU7.1	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.2	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.3	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.4	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.5	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.6	UD**	555,58	0,6848	380,48	1
OE-02-RU7.7	UD**	555,58	0,6848	380,48	1
OE-02-RU7.8	UD**	555,58	0,6848	380,48	1
OE-02-RU7.9	UD**	577,06	0,6848	395,19	1
OE-02-RU7.10	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.11	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.12	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.13	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.14	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.15	UD**	552,27	0,6848	378,21	1
OE-02-RU7.16	UD**	515,49	0,6848	353,03	1
OE-02-RU7.17	UD**	523,44	0,6848	358,47	1
OE-02-RU7.18	UD**	509,80	0,6848	349,13	1
OE-02-RU7.19	UD**	490,18	0,6848	335,69	1
OE-02-RU7.20	UD**	500,00	0,6848	342,42	1
OE-02-RU7.21	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
OE-02-RU7.22	UD**	554,91	0,6848	380,02	1
TOTAL		11.993,90		8.213,84	22

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 21 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

JCECILIO SORIA VALLE. Arquitecto -Colegiado 70 COAH
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Arquitecto- colegiado 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENAVIDES. Arquitecto-Colegiado 4845 COAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento que antecede y las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON IMPRESIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

APROVECHAMIENTOS

PARCELA	USO	EDIFICABILIDAD m² techo	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO u.a.
OE-02-RU7.1	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.2	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.3	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.4	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.5	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.6	UD**	380,48	1,10	418,53
OE-02-RU7.7	UD**	380,48	1,10	418,53
OE-02-RU7.8	UD**	380,48	1,10	418,53
OE-02-RU7.9	UD**	395,19	1,10	434,71
OE-02-RU7.10	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.11	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.12	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.13	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.14	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.15	UD**	378,21	1,10	416,03
OE-02-RU7.16	UD**	353,03	1,10	388,33
OE-02-RU7.17	UD**	358,47	1,10	394,32
OE-02-RU7.18	UD**	349,13	1,10	384,04
OE-02-RU7.19	UD**	335,69	1,10	369,26
OE-02-RU7.20	UD**	342,42	1,10	376,66
OE-02-RU7.21	UD**	380,02	1,10	418,02
OE-02-RU7.22	UD**	380,02	1,10	418,02
TOTAL		8.213,84		9.035,22

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 22 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Hoja 20 de 30

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRESIÓN LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON FECHA QUE SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Definición de las nuevas parcelas

PARCELA			
OE-02-R7.1	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.14
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.2
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.22

PARCELA			
OE-02-RU7.2	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.13
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.3
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.1

PARCELA			
OE-02-RU7.3	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.12
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.4
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.2

PARCELA			
OE-02-RU7.4	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.11
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.5
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.3

PARCELA			
OE-02-RU7.5	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.10
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.6 y RU7.7
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

JCECILIO SORIA VALLE. Arquitecto -Colegiado 70 COAH
FERNANDO SILOS ITURRALDE. Arquitecto- colegiado 24030-3 COADE
JOSE LUIS REXACH BENAVIDES. Arquitecto-Colegiado 4845 COAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

PARCELA			
OE-02-RU7.6	Superficie:	555,58	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,48	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.7
		ESTE:	Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.5

PARCELA			
OE-02-RU7.7	Superficie:	555,58	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,48	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.6
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.8
		ESTE:	Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.5

PARCELA			
OE-02-RU7.8	Superficie:	555,58	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,48	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.7
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.9
		ESTE:	Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.10 y RU7.5

PARCELA			
OE-02-RU7.9	Superficie:	577.06	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	395,19	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.8
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.10

PARCELA			
OE-02-RU7.10	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.5
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.8 y RU7.9
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.11

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 24 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

PARCELA			
OE-02-RU7.11	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.4
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.10
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.12

PARCELA			
OE-02-RU7.12	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.3
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.11
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.13

PARCELA			
OE-02-RU7.13	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.2
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.12
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.14

PARCELA			
OE-02-RU7.14	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.1
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.13
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.15

PARCELA			
OE-02-RU7.15	Superficie:	552,27	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	378,21	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.22
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.14
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.16

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 25 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

PARCELA			
OE-02-RU7.16	Superficie:	515,49	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	353,03	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.21
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.15
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.17 y RU7.18

PARCELA			
OE-02-RU7.17	Superficie:	523.44	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	358,47	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.18
		SUR:	Avda. de Adolfo Suarez
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.16
		OESTE:	Avda. de Adolfo Suarez

PARCELA			
OE-02-RU7.18	Superficie:	509,80	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	349,13	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Parcela OE-02-RU7.19 y RU7.20
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.17
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.16 y RU7.21
		OESTE:	Avda. de Adolfo Suarez

PARCELA			
OE-02-R7.19	Superficie:	490,18	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	335,69	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.18
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.20
		OESTE:	Avd. Adolfo Suarez

PARCELA			
OE-02-R7.20	Superficie:	500,00	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	342,42	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.18
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.21
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.19

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 26 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

PARCELA			
OE-02-R7.21	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.16
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.22
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.18 y RU7.20

PARCELA			
OE-02-R7.22	Superficie:	554,91	m² de suelo
	Edificabilidad máxima:	380,02	m² de techo
	Viviendas:	1	unidades
	Linderos:	NORTE:	Calle Manuel Jaramillo
		SUR:	Parcela OE-02-RU7.15
		ESTE:	Parcela OE-02-RU7.1
		OESTE:	Parcela OE-02-RU7.21

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 27 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS

4.- COMPLEMENTO A LAS ORDENANZAS PARTICULARES UD** PARA LAS PARCELAS RU7.2 a RU7.13

Artículo complementario 1. Delimitación

Son de aplicación en el ámbito de este Estudio de Detalle las ordenanzas Generales y Particulares establecidas en el Plan Parcial para la Zona de Ordenanzas **UD**** con las limitaciones que se establecen a continuación:

Condiciones Particulares de Parcelación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.8 de estas Normas del PGOU de Mérida serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen:

a. Superficie superior a cuatrocientos (400) metros cuadrados.
b. Diámetro de la circunferencia inscribible catorce (14) metros.

En cada parcela solo podrá edificarse una única vivienda.

Se permitirán agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento. Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles.

Construcciones auxiliares.

1. Se podrá levantar edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino, garaje particular, para depósito de material de jardinería, piscinas o análogos, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, etc.

2. Las construcciones auxiliares computarán a efecto de la medición de los aprovechamientos y la ocupación.

3. Las construcciones auxiliares no tendrán que cumplir los retranqueos marcados por las Ordenanzas de Zona (retranqueo a fachada a calle y posterior de la parcela), su superficie no podrá exceder de los quince (15) metros cuadrados, ni su altura de los trescientos sesenta (360) centímetros. Estas edificaciones auxiliares si podrán adosarse en los linderos laterales de las parcelas, con una superficie máxima de otros quince (15) metros cuadrados, y siempre deberán cumplir las condiciones estéticas que le sean de aplicación al edificio principal.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 28 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Se justifica la tramitación del presente documento a petición de la Propiedad, ante la demanda comercial de una tipología edificatoria (Vivienda Unifamiliar Aislada) no contemplada en la ordenación aprobada.

Como se establece la LEY 21/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en su artículo 54, el Estudio de Detalle tienen por objeto, en el marco del Plan General Municipales, y del Plan Parcial de Ordenación, reajustar para la manzanas las alineaciones y las rasantes y los volúmenes.

El documento redactado no modifica el destino urbanístico del suelo, ni incrementa su aprovechamiento urbanístico, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El Reglamento de Planeamiento (Decreto 7/2007, de 23 de Enero) de Extremadura, establece para los Estudios de Detalle que no podrán aprobarse Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan General Municipal, el Plan Parcial de Ordenación o el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.

El Plan Parcial establece en sus Ordenanzas Particulares para esta zona que:

> *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.*

El Estudio de Detalle no suprime ni reduce los viales previstos por el Plan, ni crea nuevos viales o suelos dotacionales por no ser necesarios para la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado.

La ordenación contenida en este documento contempla el acceso al interior de las parcelas para aparcamientos privados desde calles peatonales de tráfico restringido, excepto las parcelas RU7.7, RU7.8, RU7.9, RU7.10, RU7.11, RU7.12, RU7.13, RU7.14, RU7.15, RU7.16, RU7.17 y RU7.18 a las que solo puede accederse desde las Avda. Juan Carlos Rodriguez Ibarra o Adolfo Suarez. La ejecución de estos accesos conllevaría la pérdida de alguna plaza del aparcamiento público anexo a esta avenida.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 29 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Entendemos que esta pérdida queda suficientemente compensada en la propia ordenación que prevé la construcción de menos viviendas (antes 68, ahora 22) de las contempladas en el Plan Parcial y la consiguiente menor demanda de aparcamientos públicos, además al ser muy superior la superficie de cada parcela los accesos a cada una de ellas quedan más espaciados con el consiguiente incremento de dotación de aparcamientos.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 30 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS

6.- TRAMITACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

SECCIÓN QUINTA. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 128. Elaboración y tramitación de los Estudios de Detalle.

1. Corresponde tanto a la Administración como a los particulares la promoción mediante la elaboración de los Estudios de Detalle.
2. La tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle se realizará por el mismo procedimiento que se establece en los Planes Parciales de Ordenación, salvo en cuanto al sentido del silencio administrativo, que será positivo.

SECCIÓN TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN

Artículo 124. Elaboración y tramitación de los Planes Parciales de Ordenación.

1. Corresponde a las Administraciones públicas, de oficio, la promoción y tramitación para, en su caso, instar la aprobación definitiva de Planes Parciales de Ordenación cuando se realicen con independencia y anterioridad respecto de los Programas de Ejecución. Los particulares sólo pueden promover estos Planes Parciales de Ordenación cuando formen parte de un Programa de Ejecución.
2. Presentada la documentación completa establecida en el artículo 56 del presente Reglamento y admitida a trámite por la Administración competente, antes de la aprobación inicial y dentro del mes siguiente, sólo podrá formularse un solo requerimiento de subsanación de eventuales deficiencias, suspendiéndose el transcurso del plazo máximo para resolver.
3. Aprobado inicialmente el Plan Parcial de Ordenación por la Administración promotora, se someterá a información pública por un periodo mínimo de un mes, mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en un diario no oficial de amplia difusión en el Municipio, debiendo respetarse las siguientes reglas:

1º. Durante el período de información pública, el proyecto diligenciado del Plan Parcial deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en la sede de la Administración actuante.
2º. Cuando el Plan comprenda terrenos contiguos a los pertenecientes al término de otro u otros Municipios, será preceptiva la concertación previa con ellos en los términos prescritos en el artículo 119.
3º. El acuerdo de sometimiento a información pública, con indicación de la duración y objeto, se notificará a cuantos figuren en el catastro como propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Plan Parcial para que el trámite surta los efectos propios de audiencia. La notificación se practicará siempre en el domicilio fiscal que figure en el catastro. Se exceptúan de esta regla los Planes Parciales que formen parte de Programas de Ejecución, en cuyo caso se estará al procedimiento correspondiente.
4º. Durante el periodo de información pública se habrán de requerir y evacuar informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, cuando estén previstos legalmente como preceptivos. La no emisión en plazo de los informes o dictámenes, no interrumpirá la tramitación para la aprobación del Plan Parcial.

Artículo 125. Aprobación Definitiva de los Planes Parciales de Ordenación.

1. La introducción de cambios en el Plan Parcial en tramitación, como consecuencia del resultado del trámite de información pública, no dará lugar a nueva celebración de este trámite ni aun si aquellos cambios fueran sustanciales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 31 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

No obstante, en el caso de los Planes Parciales de Ordenación que no formen parte de un Programa de Ejecución, deberá otorgarse audiencia por plazo de quince días a cuantos propietarios o titulares de derechos resulten directamente afectados por las modificaciones introducidas, mediante notificación individual en el domicilio señalado a tal efecto a los que hubieran comparecido en el procedimiento y en el domicilio fiscal que conste en el Catastro a todos los restantes.
2. Corresponde al Municipio la aprobación definitiva, conforme a la letra b del apartado 1.2 del artículo 76 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. En los Municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, será preceptiva la emisión previa, en el plazo de un mes, de informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio. Este informe versará sobre cualesquiera aspectos de legalidad, respecto de los que será vinculante, y las cuestiones de oportunidad urbanísticas que sean procedentes en relación con las determinaciones de la ordenación estructural.
3. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva será de seis meses. Transcurrido el plazo sin notificación de resolución expresa, la Administración que hubiera interesado aquélla podrá entenderla desestimada.

Mérida. Octubre de 2.021

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 32 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

7.- PLANOS

INFORMACION

01.01. Situación
01.02. Ordenación según el PGOU de Mérida
01-03. Ordenación según el Plan Parcial SUP-OE-02 "Borde Oeste-Variante"
01-04. Parcela actual
01-05. Alineaciones y rasante actuales

ORDENACION

02.01. Nueva Parcelas
02.02. Alineaciones y Rasantes
02.03. Estudio de volúmenes

Mérida. Octubre de 2.021

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ARQUITECTOS

PROPIEDAD: CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.
DOCUMENTO: ESTUDIO DE DETALLE
LOCALIZACIÓN: PARCELA RU7
PLANO: SITUACION — INFORMACION
ESCALA: 1:5000
FECHA: OCT 2021
PLANO Nº: 01-01

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

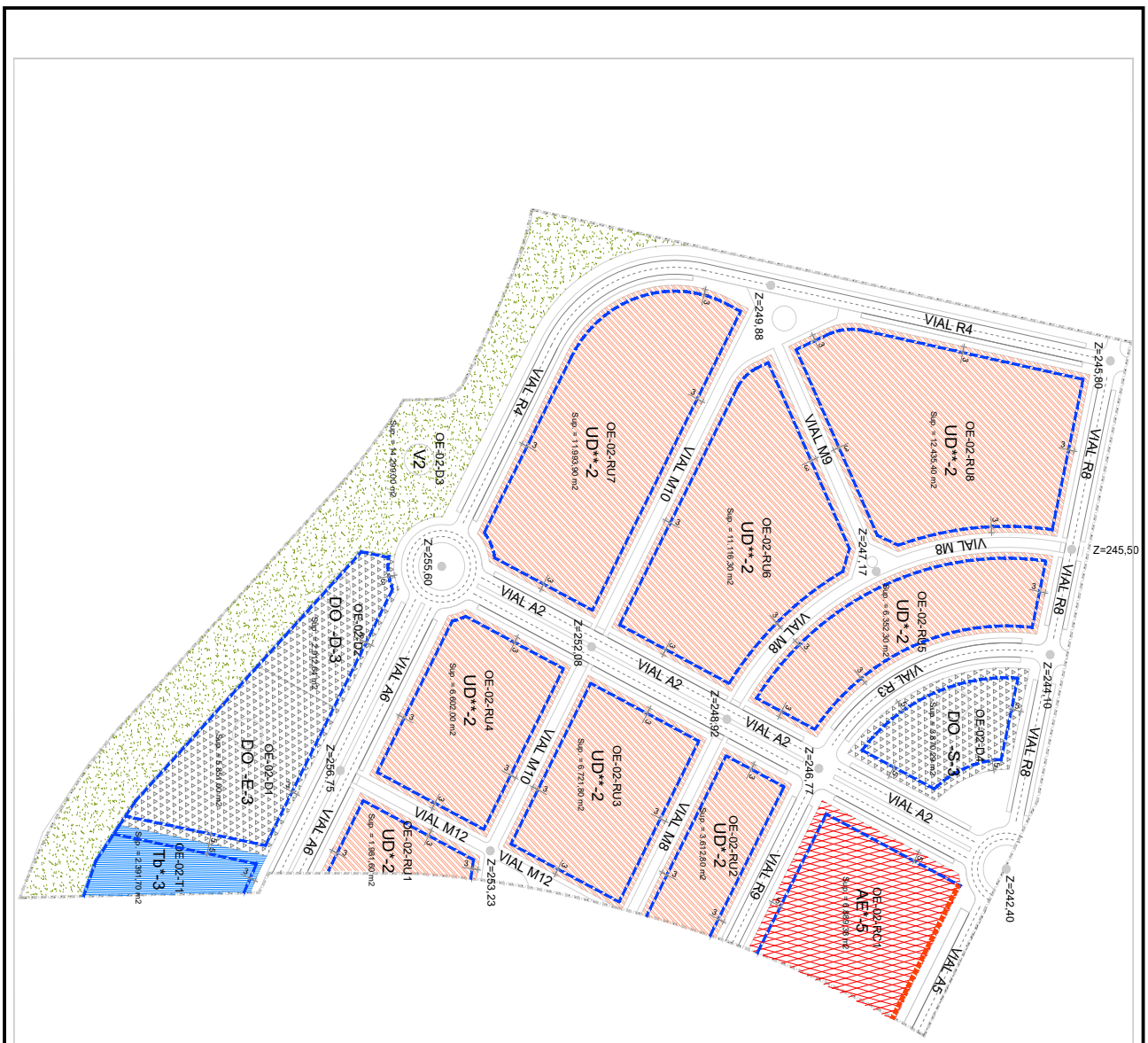
DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 35 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23



LEYENDA

DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES
DOTACIONES
DEPORTIVO PRIVADO S/ O PUBLICO
ESPACIO LIBRE JARDINES V1 AREAS DE OCIO V3
EQUIPAMIENTOS CON LOCALIZACION VINCULANTE
EQUIPAMIENTOS SIN LOCALIZACION VINCULANTE

ALINEACIONES
ALINEACION EXTERIOR OBLIGATORIA
ALINEACION EXTERIOR MAXIMA
AMBITO DEL SECTOR

EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA
EDIFICACION ABIERTA EXTENSIVA
TERCIARIO
TERCIARIO

DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida en sesión celebrada en fecha 18/2022, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ARQUITECTOS
PROMOTOR
CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA RU7
INFORMACION
PLANO
ESCALA 1:2.000
FECHA OCT.2021
PLANO Nº
01-03

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

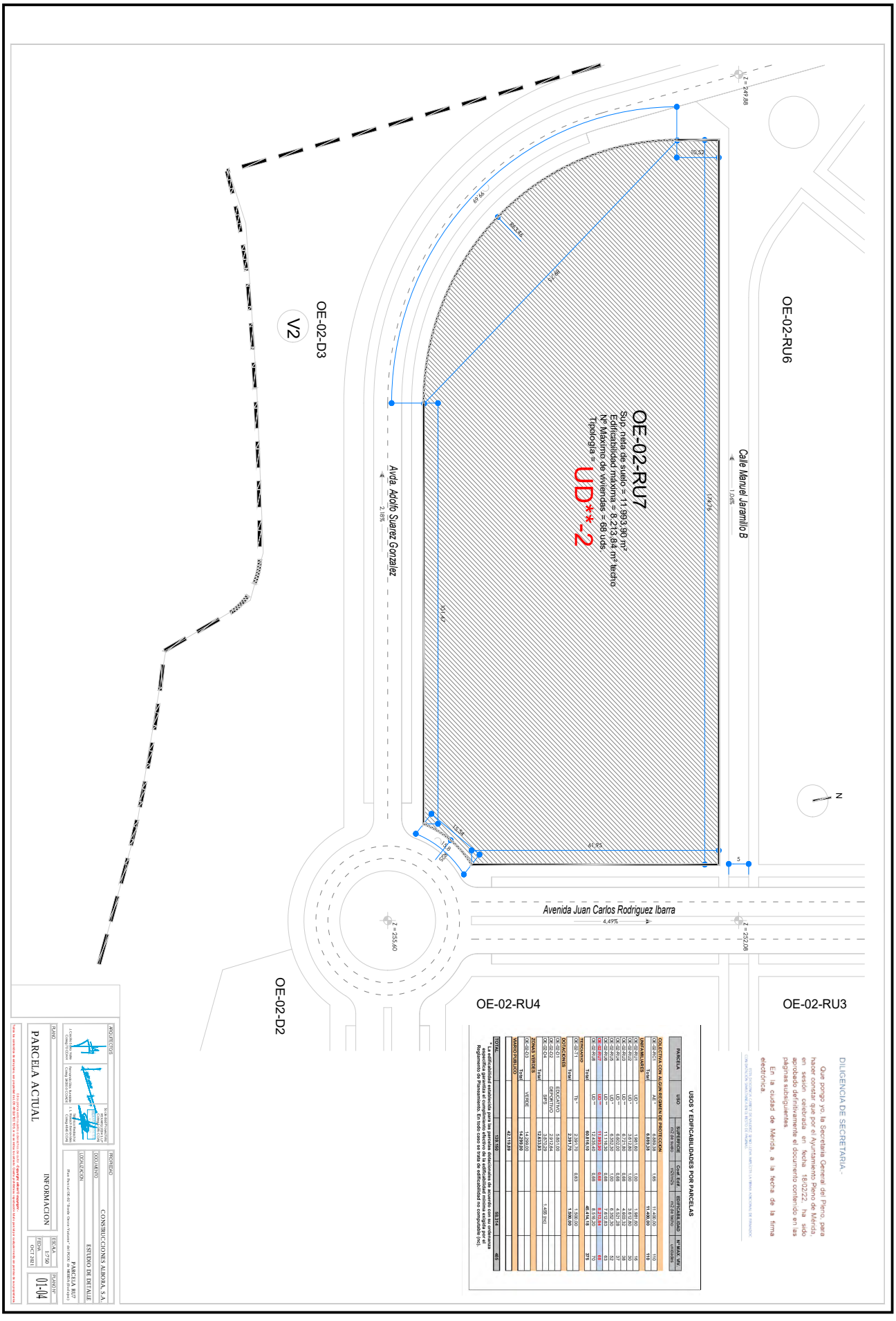
DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

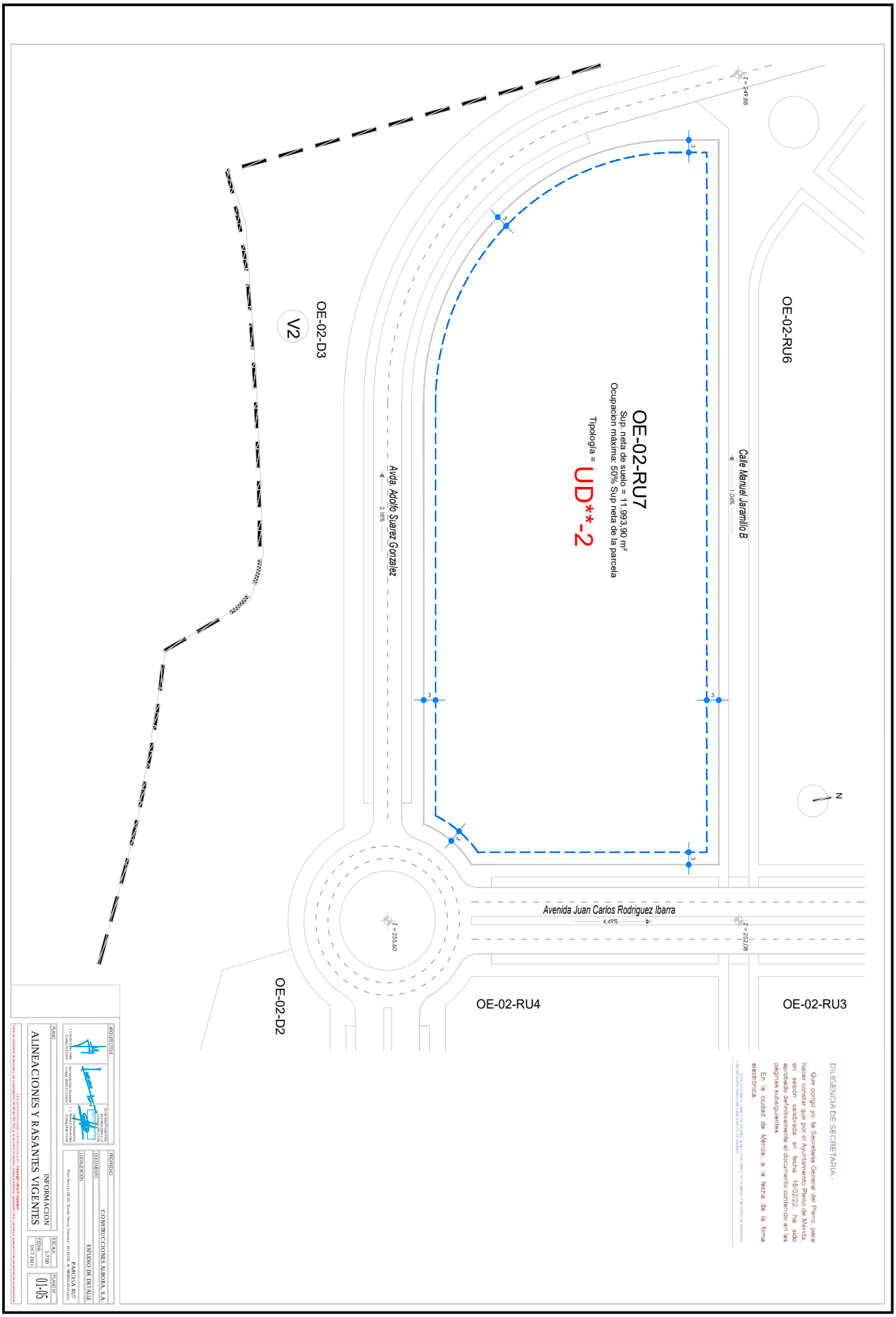
OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 36 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23



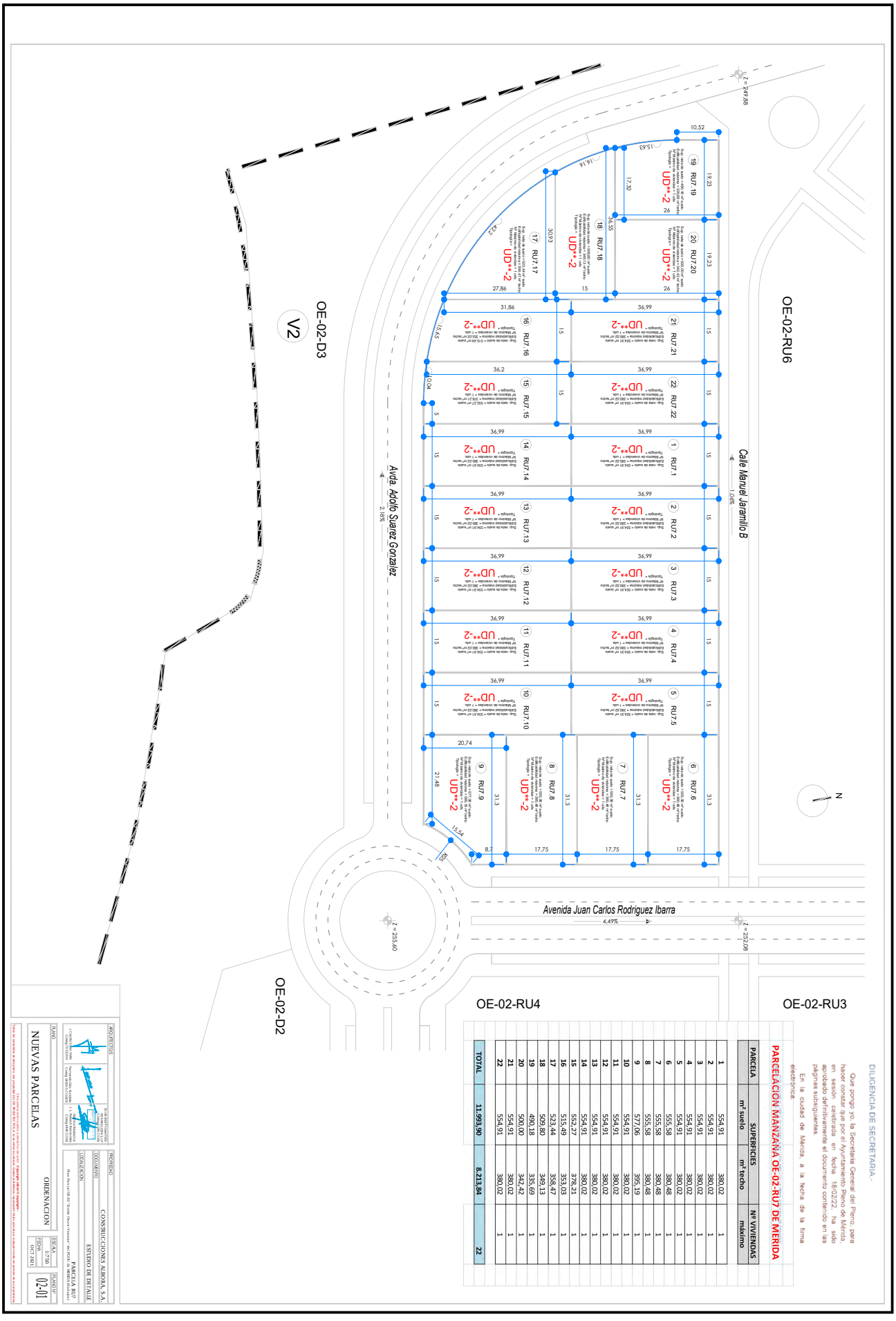
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**		
OTROS DATOS Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ** Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31** **Página 38 de 40**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23	ESTADO **FIRMADO** 09/03/2022 13:23

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es



PARCELA	SUPERFICIES m² suelo	SUPERFICIES m² techo	Nº VIVIENDAS máximo
1	554,91	380,02	1
2	554,91	380,02	1
3	554,91	380,02	1
4	554,91	380,02	1
5	554,91	380,02	1
6	555,58	380,48	1
7	555,58	380,48	1
8	555,58	380,48	1
9	577,06	395,19	1
10	554,91	380,02	1
11	554,91	380,02	1
12	554,91	380,02	1
13	554,91	380,02	1
14	554,91	380,02	1
15	552,27	378,21	1
16	515,49	353,03	1
17	523,44	358,47	1
18	509,80	349,13	1
19	490,18	335,69	1
20	500,00	342,42	1
21	554,91	380,02	1
22	554,91	380,02	1
TOTAL	11.993,90	8.213,84	22

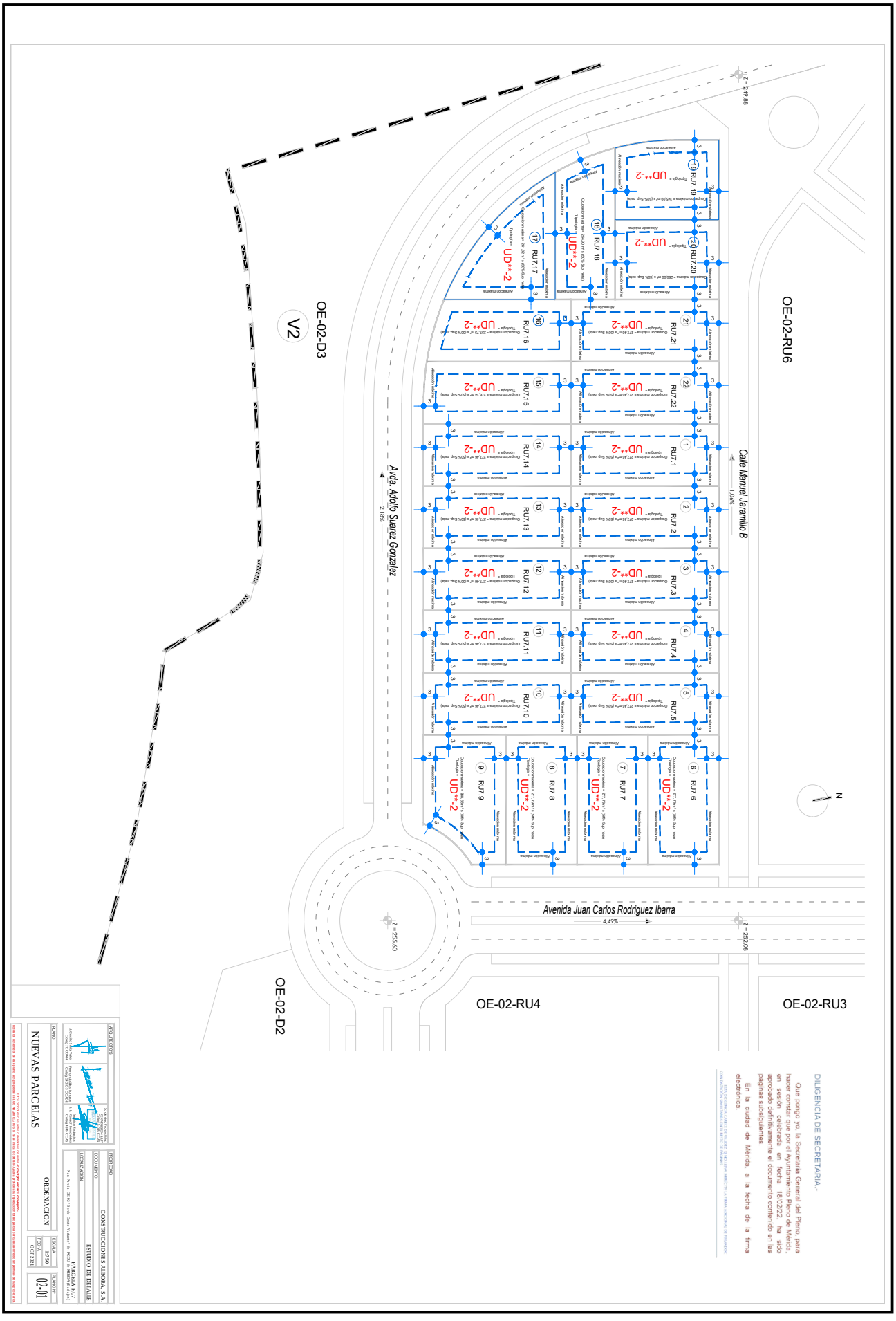
DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 39 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
.Diligencia: **211014-ESTUDIO DE DETALLE OE-02 -RU7 (DILIG.)**

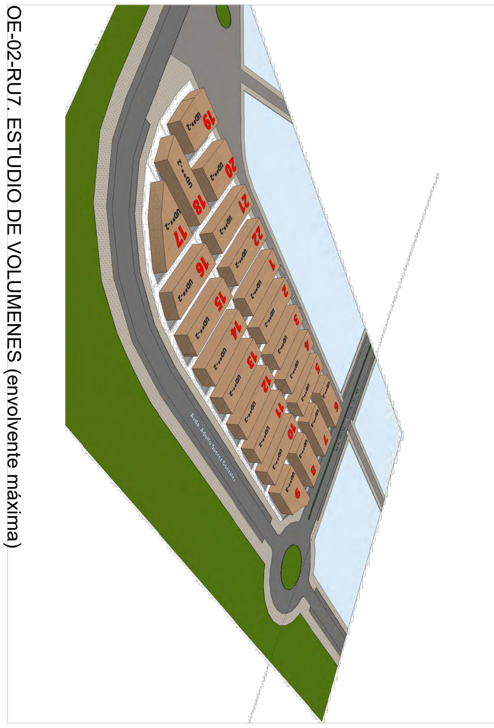
IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KQAEY-4R8SP-VMVYQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2022 a las 13:24:31**
Página 40 de 40

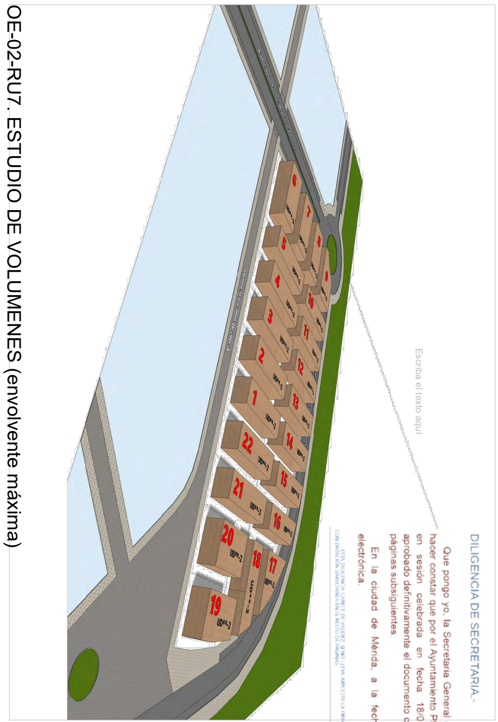
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 09/03/2022 13:23

ESTADO
FIRMADO
09/03/2022 13:23

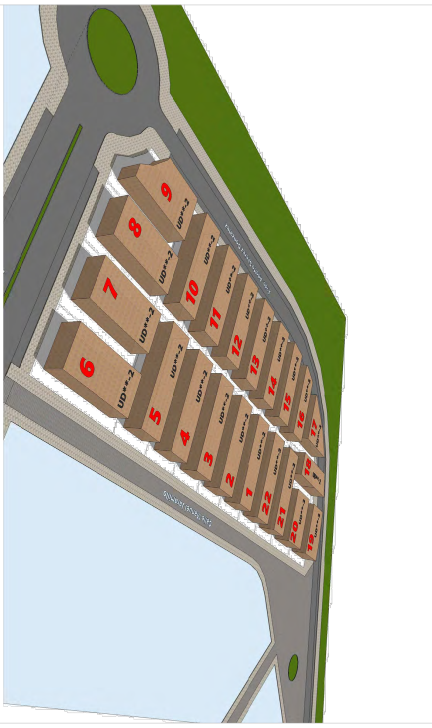
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 576393 KQAEY-4R8SP-VMVYQ 109CCED24E7F921CB54E43F35359EEB8FF74AD46) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es



OE-02-RU7. ESTUDIO DE VOLUMENES (envolvente máxima)
IMAGEN 1



OE-02-RU7. ESTUDIO DE VOLUMENES (envolvente máxima)
IMAGEN 2



OE-02-RU7. ESTUDIO DE VOLUMENES (envolvente máxima)
IMAGEN 3

OE-02-RU7. ESTUDIO DE VOLUMENES (envolvente máxima)
IMAGEN 4

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18/02/22, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLÍCITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

ARQUITECTO/S
J. Cecilio Soria Valle
Coleg 70 COAH
Fernando Silos Iturralde
Coleg 24030-3 COADE
Sociedad Proyectista:
REXARQ 2004 S.L.P
Coleg S-095 COAS
Técnico Redactor:
J. L. Rexach Benavides
Coleg 4845 COAS

PROPIEDAD
CONSTRUCCIONES ALBORA, S.A.

DOCUMENTO
ESTUDIO DE DETALLE

LOCALIZACION
PARCELA RU7
Plan Parcial OE-02 " Borde Oeste-Variante" del PGOU de MERIDA (Badajoz)

PLANO
ORDENACION
ESTUDIO DE VOLUMENES /Envolvente)

ESCALA
1:750

FECHA
OCT 2021

PLANO Nº
02-03

Estos planos estan sujetos a derechos de autor - Copyright. oficial © copyright -
Todos los contenidos de este plano, son propiedad de LOS ARQUITECTOS, si no se indica lo contrario. Queda prohibida su reproducción total o parcial por cualquier medio sin permiso de sus propietarios.