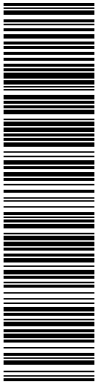
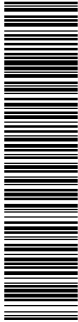


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 1 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



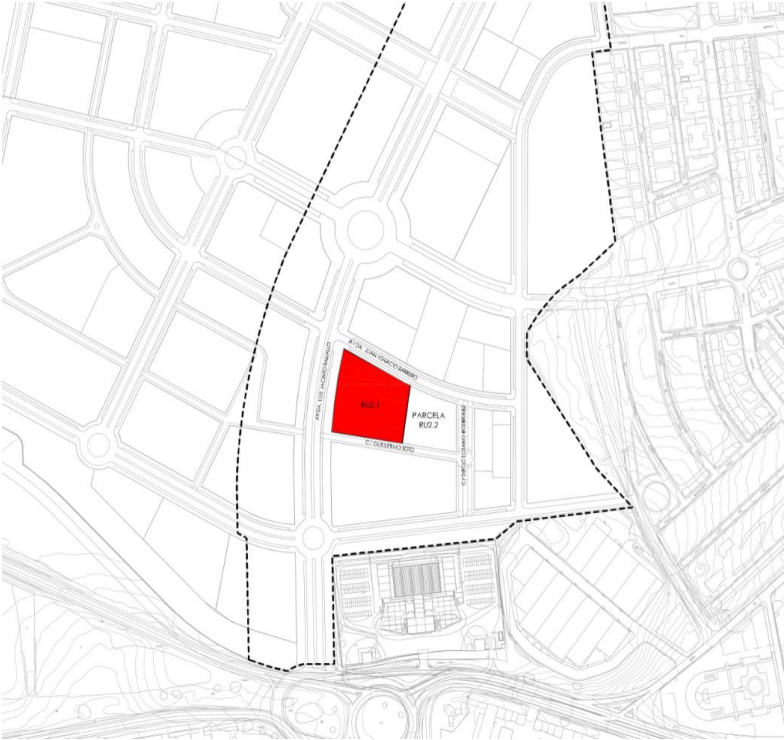
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831; VL65C-0UODA-5OUOT; COC048B80ABDC227C0F838ACF68498012093824) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 846104; LY15Z-INZWW-843RK; BS069A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 1 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA RUZ.1
(SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA**



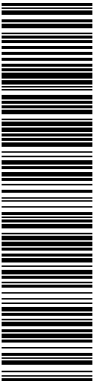
PROMOTOR: PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS R13 A R17

EQUIPO REDACTOR: RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP
CIF: B06744627
C/ ANAS Nº 13-2ºC
06800 MÉRIDA



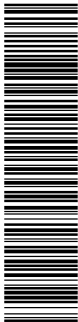
ENERO 2.023

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 2 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831; VL65C-0UODA-5OUOT; COC04BB0BAPDC227C0F938ACF68498012093824) 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: 846104; LY15Z-INZWW-843RK; BS069A3DE5932082EB482CA48129A4BB1A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00 DILIGENCIA DE SECRETARIA.-	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 2 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes. En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-S0-01 "NUEVO ACCESO SUR") MÉRIDA CON VALIDEZ JURÍDICA EN EL TERRITORIO. SE DEBE LEER IMPRINTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON VALIDEZ JURÍDICA EN EL RESTO DE TERRITORIO.

ÍNDICE

1.- MEMORIA.

- Agentes
- Información previa
 - Objeto del encargo
 - Área afectada.
- Documentos de Modificación de Estudio de Detalle
 - Fuentes de información. Normativa urbanística de aplicación.
- Condiciones urbanística
 - Planeamiento vigente. Ordenanzas del Plan Parcial
 - Descripción de la parcela original
 - Topografía actual. Infraestructuras existentes.
- Memoria justificativa de la propuesta
 - Justificación de la solución adoptada
 - Condiciones particulares para las parcelas afectadas por la Modificación de Estudio de Detalle.

2.- PLANOS.

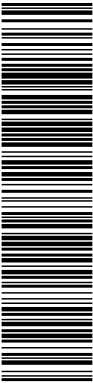
01_Plano de situación	1/4000
02_Estudio de detalle vigente. Planta niveles -1 y 0. alineaciones, cotas y rasantes	1/400
03_Estudio de detalle vigente. Planta niveles 0 y 1. alineaciones, cotas y rasantes	1/400
04_Estudio de detalle vigente. Planta nivel 1. alineaciones, cotas y rasantes	1/400
05_Modificado del Estudio de detalle. Planta niveles -1 y 0. alineaciones, cotas y rasantes	1/400
06_Modificado del Estudio de detalle. Planta niveles 0 y 1. alineaciones, cotas y rasantes...	1/400
07_Modificado del Estudio de detalle. Planta nivel 1. alineaciones, cotas y rasantes	1/400
08_Volumetría. Alineaciones y retranqueos	s/c
09_Segregación de la parcela C1. Parcelas resultantes C1.1 y C1.2	1/200
10_Parcels resultantes C1.1 y C1.2. Alineaciones	1/200

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

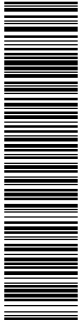


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 3 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-5OUOT.COC048B80BAPDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.BS08A3DE5832082EB482CA8B129A98BA1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00
OTROS DATOS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 3 de 33	DILIGENCIA DE SECRETARIA. INCLUYE FIRMA EXTERNA Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes. En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO01- NUEVO ACCESO SUR) MÉRIDA ESTA DECLARACIÓN CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRINTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DISTRIBUCIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PAGINAS

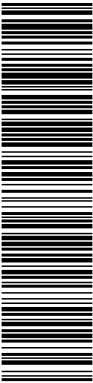
MEMORIA

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 4 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT-COC048B80ABDC227C0F938ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK-85D69A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 4 de 33	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- INCLUYE FIRMA EXTERNA Que pongo yo, la Secretaría General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes. En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica. ESTA DISPOSICIÓN CARECE DE VALIDEZ SI NO LEYEN IMPRINTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOR CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

1. AGENTES.

La presente Modificación de Estudio de Detalle se realiza a petición de D. Juan Antonio Trenado Ordoñez, con DNI 09.199.991-Z, como propietario de la parcela R13, D. Aldo Jesús Motino Acosta, con DNI 76.254.096-B y Dña. Mª José Arias López, con DNI 09.201.285-C, como propietarios de la parcela R14, D. Antonio Labrador Duarte, con DNI 53.501.327-S, como propietario de la parcela R15, D. Antonio Damián Caluriano, con DNI 76.252.736-R, y Victoria López Caro, con DNI 44.777.796-Q, como propietarios de la parcela R16, y D. Beatriz Benítez Sánchez, con DNI 76.206.687-R, como propietario de la parcela R17,

Este documento se realiza por el Estudio de Arquitectura Rafael Mesa, Arquitectura SLP, con CIF B06744627 y domicilio en C/Anas, nº 13 - 2ºC, en Mérida.

2. INFORMACION PREVIA.

2.1. Objeto del encargo.

El presente documento se redacta sobre la parcela SO-01 RU2.1, situada en el Sector SUP-SO-01 "Nuevo Acceso Sur", afectada por el Plan Parcial del mismo nombre, un posterior Proyecto de Reparcelación y un Estudio de Detalles todos con aprobación definitiva, y actualmente en vigor, con la finalidad de modificar las disposiciones normativas que, recogidas en el enunciado estudio de Detalle, rigen para todas las parcelas definidas por el mismo.

El Estudio de Detalle vigente realizó una parcelación, sobre la parcela original, con base en lo permitido por el "Artículo 129. Condiciones particulares de parcelación" de las Condiciones Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial para la "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**", a la cual pertenece la parcela original.

Mediante el referido Estudio de Detalle se definieron un total de 20 parcelas, todas con frente a los diferentes viales que circundan la parcela original, tal y como se recoge en la planimetría, a la vez que las alineaciones y rasantes de cada una de las nuevas parcelas con el objetivo de generar una ordenación volumétrica general, y homogénea, del conjunto de toda la RU2.1.

La presente figura urbanística se desarrolla ante la necesidad de desarrollar lo dispuesto en el art. 132.2 del Plan Parcial SUP-0E-01 "Nuevo Acceso Sur" definiendo diferentes condiciones particulares para las parcelas pendientes de desarrollo relativas a la composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño para garantizar el mantenimiento de la unidad compositiva, estética y de materiales del conjunto de la parcela, a la vez que modificar las condiciones actuales de alineaciones y rasantes que regirán para las parcelas R13 a R17 del presente Estudio de Detalle, con el objeto de poder llevar a cabo en las parcelas viviendas de carácter individual consumiendo la edificabilidad total que permite la ordenanza vigente.

La redacción de esta Modificación del Estudio de Detalle se ajusta a las prescripciones de la Ley 11/2018, de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante LOTUSEX) y a las del DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante RGLOTUSEX).

2.2. Área afectada.

La parcela para la que se redacta el siguiente documento se ubica en la zona oeste de la ciudad, próxima a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, dentro de un área urbana actualmente en creciente desarrollo, con buenas comunicaciones tanto al centro de la ciudad, así como a los accesos de entrada y salida de la misma.

El área afectada por el presente documento de desarrollo se corresponde con la totalidad de las parcelas que, actualmente, se encuentran pendientes de desarrollo en la parcela RU2.1, siendo de obligado cumplimiento para el desarrollo de todas ellas.

Las parcelas R-8 a R-12 se encuentran actualmente desarrolladas, terminadas y en uso, por lo que no se encuentran afectadas por las disposiciones contenidas en el presente documento.

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 5 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 5 de 33	

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

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

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR") MÉRIDA



La parcela se encuentra limitada por tres viales; la Avenida Luis Jacinto Ramallo García al oeste, la Avenida Juan Ignacio Barrero al norte y la C/ Guillermo Soto al sur.

Se trata de un Suelo Urbano en un Sector afectado por el Plan Parcial del Sector SUP OE-01 "Nuevo Acceso Sur", que cuenta con aprobación definitiva en fecha 15 de diciembre de 2005 y su posterior Proyecto de Reparcelación, con aprobación definitiva el 14 de Diciembre de 2007.

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

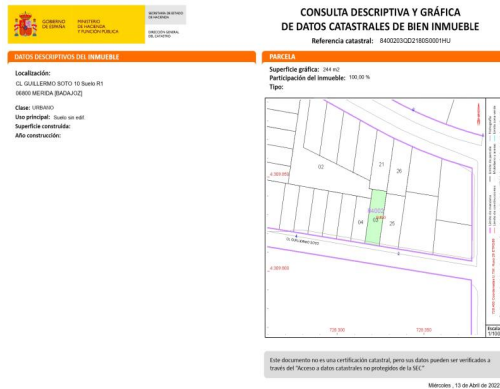
La parcela RU2.1 actualmente se encuentra parcelada, y segregada, estando conformada por las parcelas que se describen a continuación y que se encuentran definidas en los planos adjuntos;

- Parcelas R1 a R17;
- Parcela R-EL;
- Parcelas C1 y C2

Esta modificación del vigente Estudio de Detalle, afecta a todas las parcelas que conforman el área de RU2.1, y que se encuentran pendientes de desarrollo, definiendo nuevas condiciones de alineación, composición, volumen y estética para las mismas. Quedan excluidas las parcelas R-8 a R-12, por encontrarse desarrolladas y puestas en servicio.

2.2.1.- Descripción catastral de las parcelas afectadas.

Parcela R-1.



RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

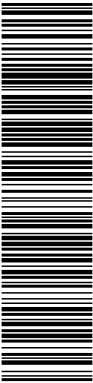
rafaelmesa@mesaarquitectura.es



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 846104 LY15Z-INZWW-843RK BS09A3DE5932082E482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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>

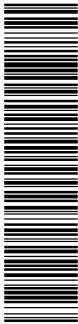
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831 VL65C-0UODA-5OUOT COC04B8B0BAPDC22C0F939ACF69498012093824) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-50UOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 6 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-50UOT-COC04B8B0ABDC227C0F939ACF69498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK-BS069A3DE5932082EB482CA8B129A4B8A1803A39) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 6 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023 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 ANEXA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANDO. CON DILIGENCIA SIMILAR EN EL RESTO DE PAGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

Parcela R-2.



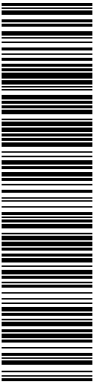
Parcela R-3.



Parcela R-4.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-50UOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 7 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT_COC04BB80ABDC227C0F938ACF58498012093824) 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
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 7 de 33	

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DECLARACIÓN CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA A EN EL RESTO DE PAGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SD-01 NUEVO ACCESO SUR) MÉRIDA

Parcela R-5.



Parcela R-6.



Parcela R-7.



RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO

Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 8 de 33

IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

ESTADO

FIRMADO

12/07/2023 13:48

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-50UOT.COC04B8B0ABDC227C0F939ACF58498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.BS0D9A3DE5932082EB482CA8B129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 8 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 23 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-S0-01 "NUEVO ACCESO-SUR")
MÉRIDA

Parcela R-8.

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 84602100218050010U

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LUIS JACINTO RAMILLO OCIA 43 RB
MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 198 m²
Año construcción: 2017

Detalles	Indicador / Parte / Parte	Superficie m ²
Parcela	10001	19
Parcela 100%	10001	8
Parcela	10001	19

Parcela

Superficie gráfica: 201 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Mérida, 13 de Abril de 2022

Parcela R-9.

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 84602100218050010U

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LUIS JACINTO RAMILLO OCIA 41 RB
MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 272 m²
Año construcción: 2017

Detalles	Indicador / Parte / Parte	Superficie m ²
Parcela	10001	19
Parcela 100%	10001	8
Parcela	10001	19

Parcela

Superficie gráfica: 281 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Mérida, 13 de Abril de 2022

Parcela R-10.

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 84602100218050010U

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LUIS JACINTO RAMILLO OCIA 38 R10
MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 198 m²
Año construcción: 2017

Detalles	Indicador / Parte / Parte	Superficie m ²
Parcela	10001	19
Parcela 100%	10001	8
Parcela	10001	19

Parcela

Superficie gráfica: 201 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Mérida, 13 de Abril de 2022

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

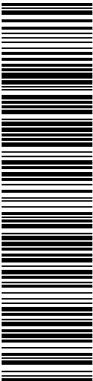
rafaelmesa@mesaarquitectura.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831 V1.65C-0UODA-5UJOT C0C04BB0BABCDC227C0F838ACF68498012093824) 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>



RAFAEL MESA
ARQUITECTURA

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-50UOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 10 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 10 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela R-14.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-
De pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8400219C0221805000184U

Localización: AV J GONCALO BARRERO VALVERDE 15 Sudo R14
0800 MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo en edif.
Superficie construida:
Alto construcción:

Superficie gráfica: 286 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SGC".
Martes, 2 de Febrero de 2021

Parcela R-15.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8400219C0221805000184U

Localización: AV J GONCALO BARRERO VALVERDE 15 Sudo R15
0800 MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo en edif.
Superficie construida:
Alto construcción:

Superficie gráfica: 287 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SGC".
Martes, 2 de Febrero de 2021

Parcela R-16.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8400219C0221805000184U

Localización: AV J GONCALO BARRERO VALVERDE 11 Sudo R16
0800 MÉRIDA (BADAJOZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo en edif.
Superficie construida:
Alto construcción:

Superficie gráfica: 286 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SGC".
Martes, 2 de Febrero de 2021

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

RAFAEL MESA
ARQUITECTURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT_COC04BB0BAIDPC227C0F938ACF68498012093824) 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: 8461D4_LY15Z-INZWW-843RK_85D69A3DE5932082EB482CA8B129A4BB8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 11 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-5OUOT.COC04BB0ABPC227C0F938ACF69498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.BS069A3DE5932082EB482CA48129A4BB41803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 11 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, 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 IMPRONTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOS, CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

Parcela R-17.



Parcela C-1.



Parcela C-2.



RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

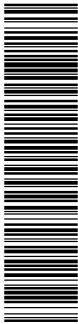


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 12 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04B8B0BAPDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BSD69A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 12 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DECLARACIÓN CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRESA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC, CON ORIENTACIÓN SIMILAR A LA DEL RESTO DE PÁGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

2.3 Documentos de la Modificación del Estudio de Detalle.

El contenido de esta modificación del Estudio de Detalle coincide con el propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, en su "Artículo 12.18. Estudios de Detalle", contenido en las Normas Urbanísticas del mismo, a la vez que por lo dispuesto en el "Artículo 94. Documentación de los Estudios de Detalle" del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

Se establecen los siguientes apartados:

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

2.4 Fuentes de información. Normativa urbanística de aplicación.

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

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.
- DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Plan General de Ordenación Urbana de Mérida y sus determinaciones.
- Plan Parcial del Sector SUP-OE-01 "Nuevo Acceso Sur", aprobado definitivamente el 15 de Diciembre de 2005.
- Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-OE-01, aprobado definitivamente el 14 de Diciembre de 2007.
- Estudio de Detalle para la parcelación de la RU2.1, aprobado definitivamente el 30 de enero de 2015.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

3.1. Planeamiento vigente. Ordenanzas del Plan Parcial.

Para la totalidad de las parcelas resulta de aplicación, con carácter general, la ordenanza "Zona de Ordenanza Vivienda Unifamiliar Adosada UD**", específica dentro de las Condiciones Particulares del Plan Parcial del Sector SUP-OE-01 "Nuevo Acceso Sur", para la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada, con Aprobación Definitiva el 15 Diciembre 2005.

Además de las Condiciones Particulares de la Ordenanza antes enunciada, también le son de aplicación las Condiciones Particulares del P.G.O.U. para la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada.

Condiciones Particulares del P.G.O.U. (Plan Parcial SUP-OE-01 "Nuevo Acceso Sur").

"C) ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Art.º 95.- DELIMITACIÓN Y SUBZONAS.

1. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con las letras UD.
2. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan e incluidas en ésta zona no quedan obligadas al cumplimiento de las condiciones particulares de parcelación, posición y forma de las edificaciones establecidas en los siguientes artículos, no pudiendo en ningún caso realizarse ampliaciones de la ocupación de suelo ni construcciones principales sobre los espacios libres de parcela. En caso de sustitución de la edificación podrán reproducirse las condiciones de posición y forma actuales o bien adaptarse a las establecidas en el Plan sin superar en ningún caso la edificabilidad anterior.

Art.º 96.- CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

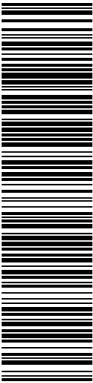
Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.8 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:
a. Superficie superior a cien (100) metros cuadrados.
b. Diámetro de la circunferencia inscribible seis (6) metros.
c. Longitud 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.

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

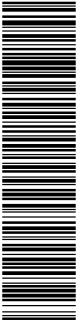


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 13 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BB0BAPDC227C0F839ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BB06A3DE5932082EB482CA48129A4BB1A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 13 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO.-OT- NUEVO ACCESO SUR)
MÉRIDA

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 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica, yo, el Sr. Rafael Mesa Hurtado, en su calidad de Secretario General del Pleno, he levantado y suscribo la FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC.

Art.º 97.- POSICIÓN DE LOS EDIFICIOS.

1. Con carácter general la edificación se dispondrá en hilera entre medianeas con la proporción una (1) unidad de vivienda cada cien (100) metros cuadrados de superficie de parcela.
2. No obstante lo anterior se permite la agrupación de viviendas unifamiliares en hilera o en otra disposición con un número total de viviendas que no excederá del resultado de dividir la superficie de la parcela por 100, pudiendo destinarse el espacio libre de parcela a uso privativo de cada vivienda o a uso comunitario del conjunto.

Art.º 98.- 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 99.- OCUPACIÓN SOBRE RASANTE.

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

Art.º 100.- OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano.

Art.º 101.- EDIFICABILIDAD NETA.

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

Art.º 102.- PLANTAS BAJO CUBIERTA.

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

Art.º 103.- ÁTICOS.

Se prohíben las plantas ático.

Art.º 104.- PATIOS.

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

Art.º 105.- CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Se prohíben las construcciones auxiliares.

Art.º 106.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. El uso determinado será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
 - * Locales comerciales.
 - * Talleres artesanales.
 - * Hospedaje.
 - * Oficinas.

Art.º 107.- CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.
2. Se prohíben las soluciones de cubiertas inclinadas abuhardilladas.
3. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.
4. Los testeros y laterales de las viviendas que presenten fachada hacia espacios públicos, deberán acabarse con los mismos materiales y calidades que el resto de las fachadas".

Condiciones Particulares de Plan Parcial:

"C) ZONA DE ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA* UD.**

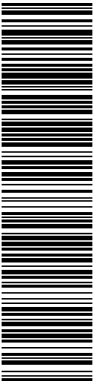
Art.º 128.- DELIMITACIÓN Y SUBZONAS.



RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

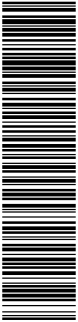
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 14 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BB80BAPDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BB069A3DE5932082EB482CA48129A4BB1A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00 DILIGENCIA DE SECRETARIA.-	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 14 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA Que pongo yo, la Secretaria General, a hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes:-



MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.
ESTOY AL CORRIENTE DE LO QUE SE LEVA IMPRIMIR LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DIFERENCIA SIMILAR EN EL RESTO DE PAGINAS

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

- Parcela OE-01-RU1 (UD*)
- **Parcela OE-01-RU2 (UD**)**
- Parcela OE-01-RU3 (UD**)
- Parcela OE-01-RU4 (UD*)
- Parcela OE-01-RU5 (UD**)

Art.º 129 - CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

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

- a) Redacción y aprobación de un Proyecto Básico del conjunto de la parcela y posterior desarrollo con Proyectos de Ejecución por fases para cada parcela en que aquella se divide.
- b) Aprobación de un Estudio de Detalle que defina alineaciones, rasantes y volúmenes, asignando a cada uno de ellos la edificabilidad correspondiente dentro de la total de la parcela original.

Art.º 130 - CONDICIONES PARTICULARES DE ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

- 1.- Las edificaciones se separarán del lindero frontal y trasero una distancia mínima de tres (3) metros, alineándose a vial el cerramiento de parcela y vallado de cada vivienda.
- 2.- Si se proyecta garaje en sótano o semisótano, éste deberá ser común a cada parcela; el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de ocho (8) metros respecto a la alineación exterior.
- 3.- Se prohíbe la disposición de garaje sobre rasante en las viviendas con frente de fachada a vial rodado con aparcamiento público anexo.

Art.º 131 - 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 0,70 M2T/M2S para las de la Ordenanza UD**.

Art.º 132 - CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

- 1.- Los espacios libres de parcela de uso comunitario, en su caso, deberán arbolarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.
- 2.- La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño deberán mantener una unidad compositiva, estética y de materiales de los edificios que se compongan en cada una de las parcelas"

De esta forma, las condiciones que rigen para cada una de las parcelas en las que actualmente se encuentra dividida la parcela matriz, aplicando las condiciones expuestas junto a aquellas que con carácter especial resultan de aplicación en lo referido a las condiciones particulares de alineación definidas por el Estudio de Detalles, aprobado definitivamente el 30 de enero de 2015, serán las siguientes:

- Parcela R1.

Debido a la topografía del terreno, podrá tener una planta bajo rasante (nivel -1), con alineaciones máximas al lindero que limita con la Parcela R-EL, alineación máxima con una separación $\geq 3,00$ metros del lindero con la calle Guillermo Soto, y alineación obligatoria a medianeras de la parcela. Su altura máxima será de 3,50 metros.

La edificación sobre rasante contará con dos plantas (PB+1), con plantas baja y primera (niveles 0 y 1), con altura máxima de 6,50 metros. La altura máxima de la planta baja será de 3,25 metros. Para las dos plantas se establecen alineaciones obligatorias a 3,00 metros del lindero con la calle Guillermo Soto y a la medianera de cada parcela, y fondo máximo de 12,00 metros (alineación máxima).

La cota de referencia de planta baja se establece en la 6,00.

- Parcelas R2 a R7.

Podrán contar con una planta bajo rasante (nivel -1), con alineaciones obligatorias a las medianeras de cada parcela, alineación máxima al lindero que limita con la Parcela R-EL y alineación máxima al lindero con la calle Guillermo Soto con separación $\geq 3,00$ metros. Su altura máxima será de 3,50 metros.

Al igual que en la Parcela R1, la edificación sobre rasante contará con dos plantas (PB+1), con plantas baja y primera (niveles 0 y 1) con altura máxima de 6,50 metros. La altura máxima de la planta baja será de 3,25 metros. Se establecen alineaciones obligatorias a 3,00 metros del lindero con la calle Guillermo Soto y a la medianera de cada parcela, y fondo máximo de 12,00 metros (alineación máxima).

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO

Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-5OUOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 15 de 33

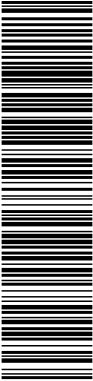
IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

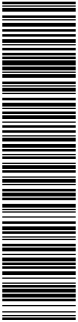
ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04B8B0BAPDC227C0F938ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BSD69A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 15 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SOLO PARA ACCESO) SITUADA EN LA AVDA. DE LA VIOLETA, 1.ª FASE, PARCELA 1876, MUNICIPIO DE MÉRIDA

En cada parcela, la cota de referencia de planta baja se establece en la 6,00. De este modo, el frente de las parcelas R1 a R7 tendrán la misma cota de planta baja, consiguiendo una imagen homogénea.

- Parcelas R8 a R12.
La edificación cuenta con dos plantas (PB+1), con plantas baja y primera (niveles 0 y 1) y altura máxima de 6,50 metros. La altura máxima de la planta baja será de 3,25 metros. Se establece alineación obligatoria al lindero con la Avda. Luis Ramallo, manteniendo la alineación obligatoria de la Parcela C1, que se fija a 3 metros en la esquina con la calle Guillermo Soto, con alineación perpendicular a esta. También son alineaciones obligatorias las medianeras. En el resto de las parcelas la distancia al lindero de la avenida es superior debido a la curvatura de esta. El fondo máximo es de 13,00 metros (alineación máxima).
Se establece también alineación obligatoria en el lindero con la Parcela R-EL, para construcciones de una sola planta, con altura máxima de 3,50 metros, con alineación también obligatoria en el lindero de la medianera norte y con alineaciones máximas, ≤8,00 metros de fondo y ≤4,00 metros de ancho.
Debido a la pendiente descendente de la Avda. Luis Ramallo en sentido hacia el Norte, la edificación deberá escalonarse. Para ello las cotas de referencia de planta baja se establecen cada dos parcelas, a la cota 2,75 en las Parcelas R8 y R9, a la cota 2,15 en las Parcelas R10 y R11 y a la cota 1,55 en la Parcela R12, de modo que los escalonamientos se realizan con la misma distancia de 0,60 metros.

- Parcelas R13 a R17.
La edificación cuenta con dos plantas (PB+1), con plantas baja y primera (niveles 0 y 1), y altura máxima de 6,50 metros. La altura máxima de la planta baja será de 3,25 metros. Se establece alineación obligatoria, además de los dos linderos laterales, hacia la Avda. Juan Ignacio Barrero, siendo ortogonal a los linderos laterales y separados más de tres metros del lindero al vial. La inclinación de este respecto de los linderos laterales obliga a escalonar las alineaciones obligatorias 3,25 metros respecto de la colindante. El fondo máximo de la edificación es de 14,00 metros.
Se establece también alineación obligatoria en el lindero con la Parcela R-EL, para construcciones de una sola planta, de altura máxima de 3,50 metros, con alineación también obligatoria en el lindero de la medianera oeste y con alineaciones máximas, ≤6,75 metros del fondo (lado longitudinal de menor dimensión del prisma rectangular) y ≤4,25 metros de ancho. Debido a la pendiente descendente de la Avda. Juan Ignacio Barrero hacia la Avda. Luis Ramallo en sentido hacia el Norte, la edificación deberá escalonarse, estableciendo una cota de referencia de planta baja para cada parcela, con un salto homogéneo y ordenado de 40 cm.

- Parcela R-EL.
Se destina a espacio libre privado al disfrute de las Parcelas R1 a R17. Desde ella se da acceso rodado al interior de cada una de ellas, estableciendo alineaciones obligatorias para la ubicación de los garajes.
La empresa propietaria de la RU2.1, Pico Limón, S.L. se compromete a ejecutar y costear las obras del espacio libre privado de la Parcela R-EL, que se realizarán simultáneamente con las edificaciones a construir.

- Parcela C1.
La edificación puede tener una o dos plantas, según el diseño del proyecto, con una altura máxima de 5,50 metros para las zonas de una planta y 8,00 metros para las zonas de dos plantas, desde las cotas de referencia de planta baja para posibilitar la implantación de un uso terciario y poder componer estéticamente un volumen que guarde relación con el resto de la ordenación.
Tendrá como alineaciones obligatorias los frentes a la calle Guillermo Soto (retranqueo de 3,00 metros) y a Avda. Luis Ramallo (retranqueo de 3,00 metros desde la esquina de ambos viales). Además, se establecen como alineaciones obligatorias un tramo del lindero con la Parcela R7 (≥12,00 metros) y otro con la Parcela R8 (≥13,00 metros), por lo que la edificación de esta parcela tendrá igual o mayor fondo que las de las parcelas colindantes. El resto de los linderos son alineaciones máximas.

La parcela C1 se segrega en otras dos, parcela C1.1, en la esquina, y C1.2, junto a la parcela R7. Estas parcelas cumplen las mismas condiciones establecidas para la parcela matriz C1. Se asigna la superficie y la edificabilidad resultante a cada una de ellas:

PARCELA RESULTANTE SEGREGACIÓN C1	SUPERFICIES (m²s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²s)	CUOTA PARTICIPACIÓN PARCELA R-EL (%)	ORDENANZA APLICACIÓN
PARCELA C1.1	547,74	335,00	0,00%	UD**
PARCELA C1.2	150,00	199,00	0,00%	UD**
TOTAL PARCELAS C1.1 + C1.2	697,74	534,00		

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO

Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-5OUOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 16 de 33

IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BB0BAIDPC227C0F839ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BSD69A3DE5932082EB482CA4B129A4BB1A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 16 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

NUEVO ACCESO SUR a las Cajas de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

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

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR" a las Cajas de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

- Parcela C2.

La edificación puede tener una o dos plantas, según el diseño del proyecto, con una altura máxima de 5,50 metros para las zonas de una planta y 8,00 metros para las zonas de dos plantas, desde las cotas de referencia de planta baja para posibilitar la implantación de un uso terciario y poder componer estéticamente un volumen que guarde relación con el resto de la ordenación.

Tendrá como alineación obligatoria el lindero con la Parcela R12 y un tramo recto frente a la Avda. Luis Ramallo separada de ésta 3 metros. El resto son alineaciones máximas. Está alineado (alineación máxima) sobre el lindero con la Avda. Juan Ignacio Barrero, aunque en caso de que el proyecto contemple un retranqueo, éste será de 3,00 metros como mínimo. Se separa ≥3,00 metros de los linderos con Avda. Luis Ramallo y Parcela R-EL, para facilitar el diseño al proyectista.

3.2.- Descripción de las parcelas originales.

Con carácter general, las condiciones para cada una de las parcelas que conforman la parcela original RU2.1 son las siguientes:

PARCELAS	SUPERFICIES (m²)	EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²)	CUOTA PARTICIPACION PARCELA R-EL (%)	ORDENANZA DE APLICACION
PARCELA R1	245,27	172,15	5,66%	UD**
PARCELA R2	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R3	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R4	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R5	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R6	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R7	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R8	279,16	224,00	6,44%	UD**
PARCELA R9	280,54	224,00	6,47%	UD**
PARCELA R10	279,92	224,00	6,46%	UD**
PARCELA R11	277,98	224,00	6,41%	UD**
PARCELA R12	274,27	224,00	6,33%	UD**
PARCELA R13	288,11	258,00	6,64%	UD**
PARCELA R14	284,74	258,00	6,57%	UD**
PARCELA R15	281,77	258,00	6,50%	UD**
PARCELA R16	278,41	258,00	6,42%	UD**
PARCELA R17	311,42	272,00	7,18%	UD**
PARCELA R-EL	939,31	---	---	---
PARCELA C1	697,74	534,00	---	UD**
PARCELA C2	288,79	227,90	---	UD**

En particular, las parcelas afectadas por esta figura de desarrollo, poseen las características físicas que a continuación se describen:

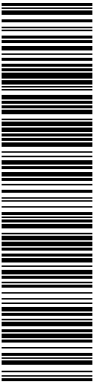
- Parcela C1.
- Linderos:
 - Norte: Lindero de 28,51 metros con parcela R8.
 - Sur: Lindero de 27,04 metros con calle Guillermo Soto.
 - Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R7.
 - Oeste: Lindero de 25,04 metros con Avda. Luis Ramallo.
 - Superficie: 697,74 m²
 - Edificabilidad máxima: 534,00 m²
- Parcela C2.
- Linderos:
 - Noreste: Lindero de 29,52 metros con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Sur: Lindero de 29,06 metros con Parcela R12.
 - Este: Lindero de 5,24 metros con Parcela R-EL.
 - Oeste: Lindero de 14,85 metros con Avda. Luis Ramallo.
 - Superficie: 288,79 m²

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

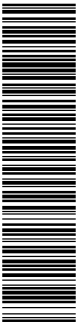


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 17 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BBB0BA9DC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BSD09A3DE5932082EB482CA48129A4BB8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 17 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, 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 ANEXOTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SU-01 NUEVO ACCESO SUR)
MÉRIDA

- Edificabilidad máxima: 227,90 m²

- Parcela R1.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R17.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 29,38 metros con Parcela RU2.2.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R2 y 4,38 metros con Parcela R-EL.

- Superficie: 245,27 m²
- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 5,66%

- Parcela R2.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R-EL.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R1.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R3.

- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%

- Parcela R3.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R-EL.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R2.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R4.

- Superficie: 208,75 m²
- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%

- Parcela R4.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R-EL.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R3.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R5.

- Superficie: 208,75 m²
- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%

- Parcela R5.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R-EL.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R4.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R6.

- Superficie: 208,75 m²
- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%

- Parcela R6.

- Linderos:

Norte: Lindero de 8,35 metros con Parcela R-EL.
Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R5.
Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela R7.

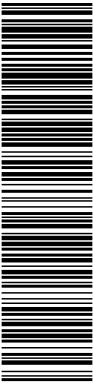
- Superficie: 208,75 m²
- Edificabilidad máxima: 172,15 m²
- Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

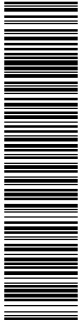


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 18 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BB80ABDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BSD69A3DE5932082EB482CA48129A4BB8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 18 de 33		DILIGENCIA DE SECRETARÍA INCLUYE FIRMA EXTERNA

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-5001) ANEXOS DE MERIDA, a la fecha de la firma electrónica.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DIFERENCIA SIMILAR EN EL RESTO DE PÁGINAS.

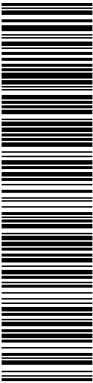
- Parcela R7.
 - Linderos:
 - Norte: Lindero de 7,12 metros con Parcela R-EL y 1,23 metros con Parcela R8.
 - Sur: Lindero de 8,35 metros con calle Guillermo Soto.
 - Este: Lindero de 25,00 metros con Parcela R6.
 - Oeste: Lindero de 25,00 metros con Parcela C1.
 - Superficie: 208,75 m²
 - Edificabilidad máxima: 172,15 m²
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 4,82%
- Parcela R13.
 - Linderos:
 - Noreste: Lindero de 10,93 m. con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Suroeste: Lindero de 10,83 m. con Parcela R-EL.
 - Este: Lindero de 27,67 m. con Parcela R14.
 - Oeste: Lindero de 28,00 m. con Parcela R-EL.
 - Superficie: 288,11 m².
 - Edificabilidad máxima: 258,00 m².
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 6,64%.
- Parcela R14.
 - Linderos:
 - Noreste: Lindero de 10,93 m. con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Suroeste: Lindero de 10,83 m. con Parcela R-EL.
 - Este: Lindero de 27,36 m. con Parcela R15.
 - Oeste: Lindero de 27,67 m. con Parcela R-13.
 - Superficie: 284,74 m².
 - Edificabilidad máxima: 258,00 m².
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 6,57%.
- Parcela R15.
 - Linderos:
 - Noreste: Lindero de 10,93 m. con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Suroeste: Lindero de 10,83 m. con Parcela R-EL.
 - Este: Lindero de 27,06 m. con Parcela R16.
 - Oeste: Lindero de 27,36 m. con Parcela R-14.
 - Superficie: 281,77 m².
 - Edificabilidad máxima: 258,00 m².
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 6,50%.
- Parcela R16.
 - Linderos:
 - Noreste: Lindero de 10,93 m. con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Suroeste: Lindero de 10,83 m. con Parcela R-EL.
 - Este: Lindero de 26,75 m. con Parcela R17.
 - Oeste: Lindero de 27,06 m. con Parcela R-15.
 - Superficie: 278,41 m².
 - Edificabilidad máxima: 258,00 m².
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 6,42%.
- Parcela R17.
 - Linderos:
 - Noreste: Lindero de 10,84 m. con Avda. Juan Ignacio Barrero.
 - Sur: Lindero de 8,35 m. con Parcela R1 y 2,00 metros con Parcela R-EL.
 - Este: Lindero de 28,50 m. con Parcela RU2.2.
 - Oeste: Lindero de 26,75 m. con Parcela R-16 y 4,97 metros con Parcela R-EL.
 - Superficie: 311,42 m².
 - Edificabilidad máxima: 272,00 m².
 - Cuota de participación en la Parcela R-EL: 7,18%.

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 19 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT-COC04B8B0BAPDC227C0F938ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK-BSD69A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 19 de 33		DILIGENCIA DE SECRETARÍA INCLUYE FIRMA EXTERNA Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes. En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma Esta diligencia CARECE DE VALIDEZ, SI NO LLEVA IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC, CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP-OE-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

3.3. Topografía actual e infraestructuras de las parcelas.

La parcela RU2.1, a la cual pertenecen las parcelas afectadas por esta Modificación del Estudio de Detalle, se encuentra en la zona más alta del Sector al cual pertenecen, con un terreno descendente hacia las orientaciones Norte y Oeste, existiendo una diferencia de cota entre los puntos más alto y más bajo de la misma de, aproximadamente, 6,50 metros. Estos desniveles considerables en cada uno de los viales han venido a condicionar la ordenación general del conjunto de parcelas.

El punto más alto de la parcela se sitúa en la esquina de la Parcela R1 con la Parcela RU2.2, en la calle Guillermo Soto. Desde ahí, dicho vial, posee una pendiente descendente hacia la Avda. Luis Ramallo de un 3,55%, aproximadamente, con una diferencia de cota entre los dos puntos referenciados, de aproximadamente 3,03 metros.

La pendiente de la Avda. Luis Ramallo es de aproximadamente el 4,00%, situándose en la esquina con la Avda. Juan Ignacio Barrero el punto más bajo de todo el conjunto de parcelas, con una diferencia de cota de, aproximadamente, 3,49 metros.

La Avda. Juan Ignacio Barrero, a la cual tienen fachada las parcelas R13 a R17, tiene una pendiente descendente del 4,95% desde el encuentro de las Parcelas R17 y RU2.2 hasta la Avda. Luis Ramallo, con una diferencia de cota, aproximadamente, de 4,45 metros.

La zona en la que se sitúan las parcelas para las que se desarrolla este documento, se encuentra en pleno desarrollo edificatorio estando dotada de todas las infraestructuras básicas: electrificación, saneamiento, abastecimiento de agua potable, acerado, viales pavimentados y zonas de aparcamiento.

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA.

4.1.- Justificación de la solución adoptada.

Se justifica la tramitación de esta modificación del Estudio de Detalle en vigor a petición de cada uno de los propietarios de las parcelas a las que afecta, ante la falta de demanda comercial de la tipología edificatoria homogénea que se planteó para las mismas y que vino a contemplarse en el Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 30 de enero de 2015, con la finalidad de corregir las condiciones de alineación obligatoria de las parcelas R13 a R17 con frente al vial Avenida Juan Ignacio Barrero y, tal y como se ha expresado en el apartado inicial del presente documento, definiendo diferentes condiciones particulares para las parcelas pendientes de desarrollo relativas a la composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño para garantizar el mantenimiento de la unidad compositiva, estética y de materiales del conjunto de la parcela.

La intención de la anterior propiedad fue la promoción inmobiliaria a través de una solución arquitectónica de conjuntos edificatorios de imagen continua basada en una solución habitacional repetida en hilera, solución que resultó ser inviable dadas las condiciones del mercado dificultando el desarrollo por un único promotor para su posterior venta.

Esto ha provocado la venta libre de cada una de las parcelas suscitando la necesidad de plantear diferentes soluciones arquitectónicas para cada una de ellas, independientes entre sí, que hacen no solo innecesario, sino incongruente, el escalonamiento planteado como alineación obligatoria para las parcelas R13 a R17, con frente a la Avda. Juan Ignacio Barrero.

Por ello, se plantea la eliminación de la alineación escalonada, obligatoria, para las parcelas R13 a R17, fijando para la alineación a ese vial un retranqueo mínimo, paralelo a la línea de fachada, de 3 metros marcada tanto por las condiciones del P.G.O.U., como por las particulares del Plan Parcial del Sector SUP-OE-01 "Nuevo Acceso Sur", que le son de aplicación, a la vez que el resto de los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial SUP-OE-01 aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Mérida. Se recoge, igualmente, la posibilidad de efectuar retranqueos no lineales a partir del mínimo de 3 metros para mejorar los accesos frontales a las viviendas debiendo quedar, los mismos, cubiertos en planta alta.

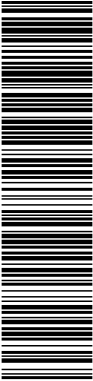
Se reconoce, además, para las parcelas referidas, R13 a R17, la posibilidad de ejecutar una planta bajo rasante, de acuerdo a las condiciones contenidas en el Planeamiento de afección a las mismas, en la cual deberá cumplir con el retranqueo mínimo de 3m del lindero frontal a vial y el resto de las alineaciones según lo definido en la planta nivel 0 sobre rasante. Esta planta bajo rasante no computará edificabilidad.

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 20 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04BB80BAPDC227C0F839ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BB09A3DE5932082EB482CA48129A4BB8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	DILIGENCIA DE SECRETARIA.- INCLUYE FIRMA EXTERNA
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 20 de 33		Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, 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 LEVA IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DILIGENCIA DIGITALIZADA EN EL RESTO DE PAGINAS.

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

Para estas mismas parcelas R-13 a R-17 se define una nueva alineación interior máxima no obligatoria en planta baja, quedando ésta reflejada en el plano adjunto, la cual coincidirá con el lindero de la parcela R-EL, manteniendo con ello como área de movilidad de la edificación la totalidad de la parcela, una vez aplicadas las condiciones de alineación frontal de la misma, y destinándose a espacio libre el resto el área que no resulte ocupada por el inmueble. En planta alta se mantiene la alineación interior máxima establecida del Estudio de Detalle original con el objetivo de mantener la uniformidad hacia el interior de la manzana.

El acceso rodado a las parcelas afectadas por el presente estudio de detalles se realizará, en todo caso, a través de la parcela R-EL, pudiendo disponer las misas de garaje sobre rasante en su parte trasera. A través de la Avda. Juan Ignacio Barrero, solo se permitirá el acceso peatonal a las parcelas con frente a la citada vía.

Seguendo con lo descrito en el punto 2 del artículo 132 Condiciones particulares de estética del Plan Parcial, el objetivo principal de la modificación del Estudio de Detalle siempre ha sido la de mantener una composición volumétrica común y homogénea del conjunto, para ello, se añade algunas condiciones particulares de estética y de composición que deben cumplir todas las parcelas presentes del Estudio de Detalle, como el acabado y materialidad de las fachadas, del cerramiento de la parcela, las carpinterías, y la forma de las cubiertas.

En relación con la parcela C1, se segrega en otras dos, parcela C1.1, en la esquina, y C1.2, junto a la parcela R7. Estas parcelas cumplen las mismas condiciones establecidas para la parcela matriz, se mantienen la misma superficie total y la edificabilidad máxima permitida, y se dividen según el cuadro adjunto de la parcela resultante segregación en la descripción de la parcela C1 anteriormente definida.

En cuanto a las rasantes correspondientes a las cotas de referencia de las edificaciones en las parcelas R5, R6, R7, C1 y C2 definidas en el Estudio de Detalle original, estas se plantearon para realizar una promoción de toda la Parcela RU2.1, donde se preveía la redacción de un proyecto común. Tras la venta en parcelas independientes, cobra más sentido que las cotas de referencia se puedan establecer en cada proyecto, siempre según el apartado 2 del *Artículo 6.36. Criterios para el Establecimiento de la Cota de Referencia y de la Altura de las Normas Urbanísticas del PGOU de Mérida*. En el caso de las parcelas R5, R6 y R7, ante una posible agregación de estas con la parcela C1.2, una de las resultantes de la posible segregación de la parcela C1, para garantizar la accesibilidad universal en el interior del edificio y la accesibilidad a vehículos desde la Parcela R-EL, se permitirá una cota única de planta baja para todas las parcelas que estará comprendida entre las cotas rasantes 5,50 y 6,50 respecto a la cota relativa 0,00 fijada en el Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle no modifica el destino urbanístico del suelo, no supone un incremento de los aprovechamientos urbanísticos del suelo y no suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

4.2.- Condiciones particulares de composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño para las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle. (Desarrollo art. 132.2 Plan Parcial SUP.-OE-01 "Nuevo Acceso Sur")

Todas las parcelas que actualmente se encuentran pendientes de ejecución dentro del ámbito de la parcela general RU-2.1 (R-1 a R-7, R-13 a R-17, C-1 y C-2), quedan vinculadas para su adecuado desarrollo al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares especiales:

CONDICIONES PARTICULARES ESPECIALES DE ESTÉTICA Y COMPOSICION

1. El volumen de la edificación se compondrá de dos plantas (baja + 1), cuya crujía construida desde la fachada del lindero frontal no podrá ser inferior a cuatro (4) metros, de acuerdo con los requisitos de ocupación y edificabilidad establecido en las Normas Generales.
Las parcelas C1 y C2 se mantienen las condiciones de altura máxima y número máximo de plantas establecidas en el Estudio de Detalle vigente, que consisten en edificar una o dos plantas, según diseño de su correspondiente proyecto, con una altura máxima de 5,50 metros para las zonas de una planta y 8,00 metros para las zonas de dos plantas, desde las cotas de referencia de planta baja para posibilitar la implantación tanto de uso de vivienda unifamiliar como de uso terciario y poder componer estéticamente un volumen que guarde relación con el resto de la ordenación.
2. Se podrá introducir huecos entre planta baja y planta primera para generar dobles alturas que enriquezcan la composición arquitectónica y funcional de los espacios interiores de las nuevas edificaciones.
3. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.
4. Se prohíben las cubiertas inclinadas resolvi

DOCUMENTO

Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-5OUOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 21 de 33

IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-5OUOT_COC04B8B0ABDC227C0F938ACF68498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_85D69A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 21 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA - INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, 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 IMPUESTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO.01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

cerramiento de huecos amplios o pequeños con mallas metálicas no opacas (chapas perforadas, chapas deployé, etc) o rejas de proyección, todos ellos en tonos similares a los de la zona. Se permiten soluciones de zócalos en tonos grises o de hormigón (hormigón armado visto, bloques de hormigón, etc).

6. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros. Los acabados de las zonas opacas se realizarán con los mismos materiales y calidades que las fachadas".

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

8. Se permiten carpinterías en tonos grises.

4.3.- Condiciones particulares de alineaciones, retranqueos y separación a linderos (Parcelas R13 a R17).

CONDICIONES PARTICULARES DE ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

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

2.- Se podrán efectuar retranqueos a partir del mínimo de tres (3) metros para mejorar los accesos a las viviendas, quedando cubiertos en planta alta. La ocupación se adaptará a las alineaciones.

3.- Las alineaciones interiores máximas se corresponderán con las siguientes, según se define en el plano del presente Estudio de detalle:

- Alineación interior máxima en planta baja: lindero con parcela R-EL.
- Alineación interior máxima escalonada en planta primera: se mantiene la del Estudio de Detalle original.

4.4.- Condiciones generales aplicables a todas las parcelas

- Ocupación máxima: según cuadro adjunto.
- Edificabilidad total: según cuadro adjunto.
- Condiciones de posición de la edificación: según retranqueo mínimo y fondo máximo.
- Garaje cubierto o descubierto en interior de la parcela: permitido.

PARCELAS	SUPERFICIES (m²)	EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²)	CUOTA PARTICIPACION PARCELA R-EL (%)	ORDENANZA DE APLICACION
PARCELA R1	245,27	172,15	5,66%	UD**
PARCELA R2	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R3	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R4	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R5	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R6	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R7	208,75	172,15	4,82%	UD**
PARCELA R8	279,16	224,00	6,44%	UD**
PARCELA R9	280,54	224,00	6,47%	UD**
PARCELA R10	279,92	224,00	6,46%	UD**
PARCELA R11	277,98	224,00	6,41%	UD**
PARCELA R12	274,27	224,00	6,33%	UD**
PARCELA R13	288,11	258,00	6,64%	UD**
PARCELA R14	284,74	258,00	6,57%	UD**
PARCELA R15	281,77	258,00	6,50%	UD**
PARCELA R16	278,41	258,00	6,42%	UD**
PARCELA R17	311,42	272,00	7,18%	UD**
PARCELA R-EL	939,31	---	---	---
PARCELA C1.1	54,774	335,00	---	UD**
PARCELA C1.2	150,00	199,00	---	UD**
PARCELA C2	288,79	227,90	---	UD**

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

DOCUMENTO

.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE
_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-5OUOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 22 de 33

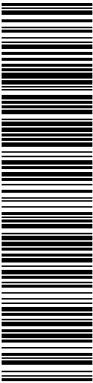
IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

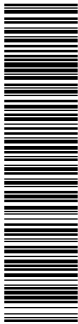
ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-5OUOT.COC048B80BAPDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.BS069A3DE5932082EB482CA8B129A48BA1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO
_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 22 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, 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 IMPRINTA LA FIRMA AUTOGRAFADA DE FIRMADOC.
CONFECCIÓN OBLIGATORIA EN EL RESTO DE PAGINAS

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-S0-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

La parcela C1 se segrega en C1.1 y C1.2, la superficie y la edificabilidad resultante a cada una de ellas son las siguientes:

PARCELA RESULTANTE SEGREGACIÓN C1	SUPERFICIES (m²s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²c)	CUOTA PARTICIPACIÓN PARCELA R-EL (%)	ORDENANZA APLICACIÓN
PARCELA C1.1	547,74	335,00	0,00%	UD**
PARCELA C1.2	150,00	199,00	0,00%	UD**
TOTAL PARCELAS C1.1 + C1.2	697,74	534,00		

Mérida, enero de 2.023

Rafael Mesa, Arquitectura SLP

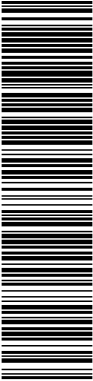
Rafael Mesa Hurtado y Rafael Mesa Sánchez,
Arquitectos

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

rafaelmesa@mesaarquitectura.es

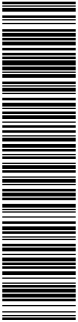


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE AD (Diligencia).pdf		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: VL65C-0UODA-5OUOT Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:50:58 Página 23 de 33	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48	FIRMADO 12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-5OUOT.COC048B80BAPDC227C0F838ACF68498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.B5D69A3DE5932082EB482CA8B129A9B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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	
DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO _DE_DETALLE.pdf	Número de la anotación: 1876 , Fecha de entrada: 01/02/2023 10:21:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LY15Z-INZWW-843RK Fecha de emisión: 12 de Julio de 2023 a las 13:04:36 Página 23 de 33		INCLUYE FIRMA EXTERNA

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU2.1 (SECTOR SUP.-SO-01 "NUEVO ACCESO SUR")
MÉRIDA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

ESTO SIGNIFICA GARANTÍA DE VALIDEZ SI NO LLEVA ANEXA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC CON NOTACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PAGINAS

PLANOS

RAFAEL MESA, ARQUITECTURA SLP

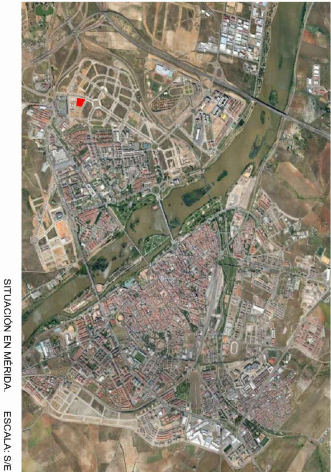
rafaelmesa@mesaarquitectura.es

**RAFAEL MESA**
ARQUITECTURA

100

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 846104.1Y1Z3-NZWW-943KR-SB D569A-0DE5592020E242CAB0129A988A183A38) generado con la aplicación Informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.meh.es> Introduciendo como parámetros: Firmado por: 1. CN=MESA HURTADO RAFAEL - 507979999, SNI=MESA HURTADO, G=RAFAEL, SERIALNUMBER=0DE5592020E242CAB0129A988A183A38 y el 01/02/2023 11:21:10.

100



DOCUMENTO

Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE
DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 25 de 33

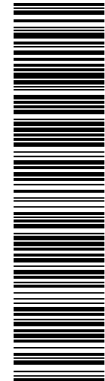
IDENTIFICADORES

FIRMAS

ESTADO

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

FIRMADO
12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-50UOT.COC04B08B0BDC227C0F938ACF68498012093824) 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO
DE DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 25 de 33

IDENTIFICADORES

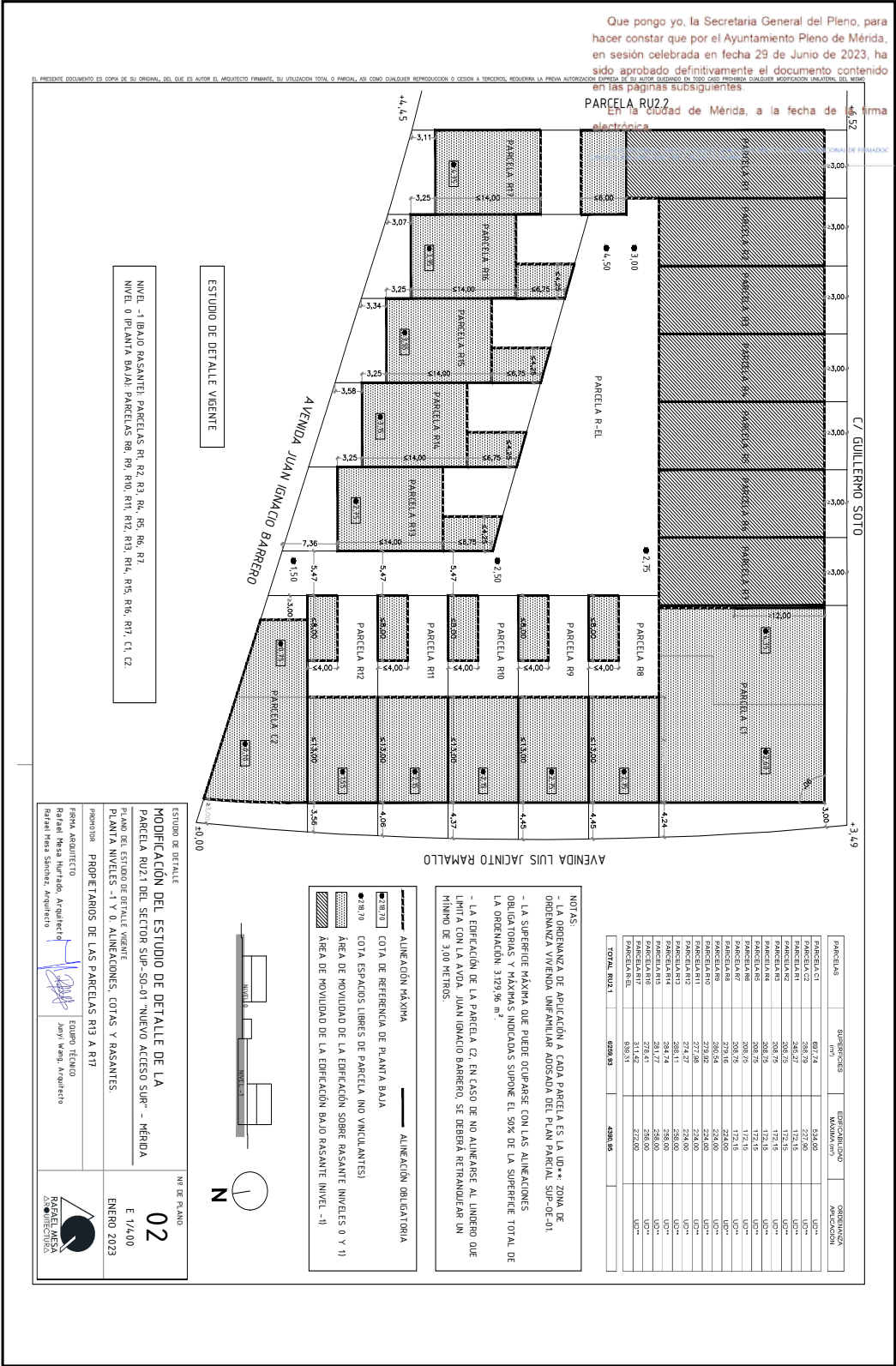
FIRMAS

ESTADO

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

INCLUYE FIRMA EXTERNA

DILIGENCIA DE SECRETARIA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.BSD09A3DE5932082EB482CA48129A4B8A1E03A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 27 de 33

IDENTIFICADORES

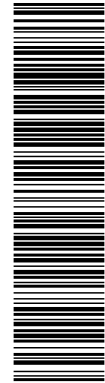
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

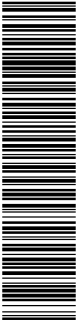
ESTADO

FIRMADO

12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-50UOT.COC04B8B0ABDC227C0F938ACF58498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.B5D69A3DE5932082EB482CA8B129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 27 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

ESTADO

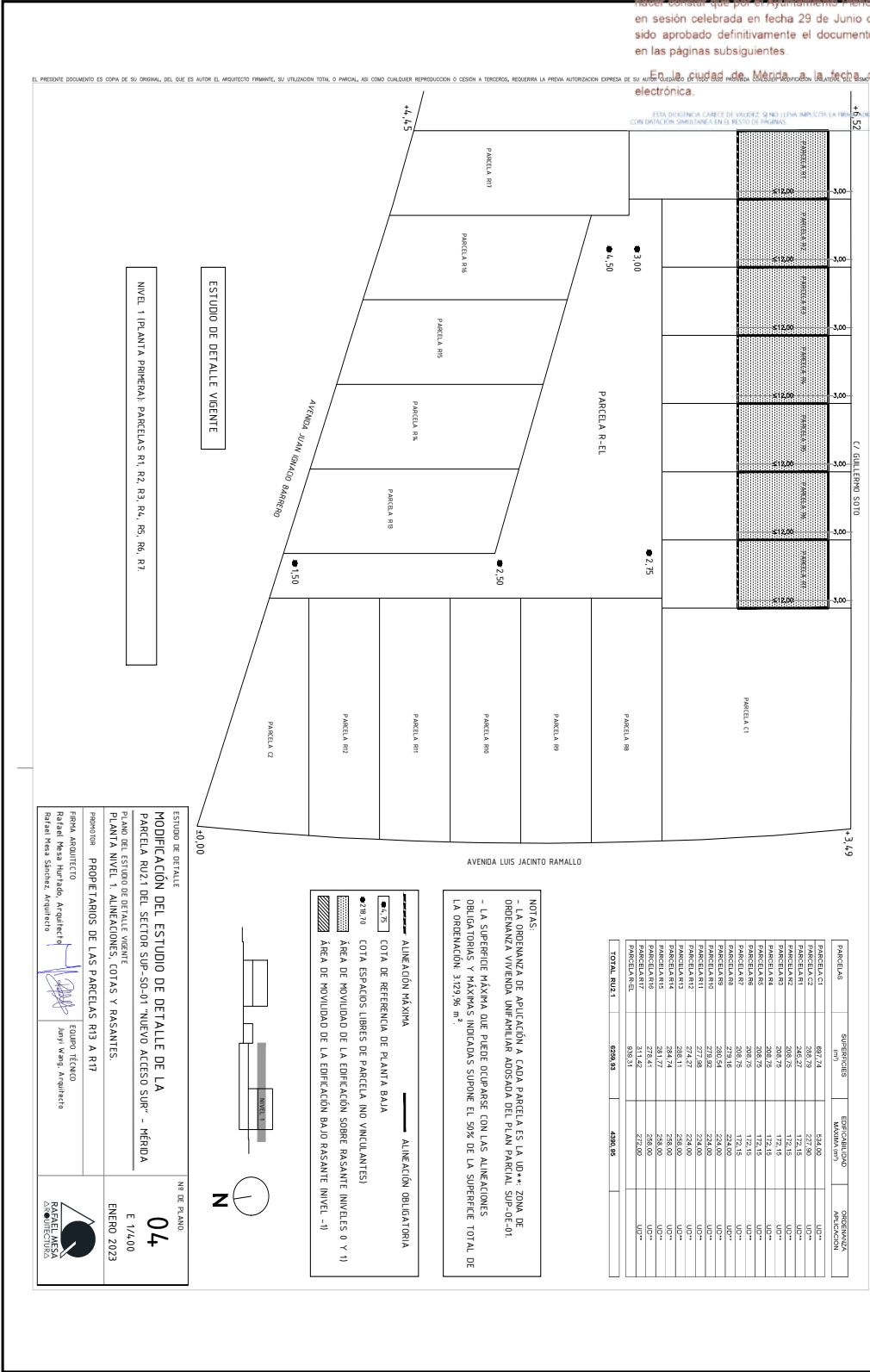
INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, 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 impuesta la firma electrónica del Secretario General del Ayuntamiento de Mérida, con datación simultánea en el resto de páginas.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: A616104.1Y13Z-INZWV-943KR-SB D6894-DOE592020E242CAB0129A988A1830438) generado con la aplicación Informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.mesa.gub.uy/> (https://sede.mesa.gub.uy/). Los documentos que han sido firmados por: 1. CN=MESA FIRMADO, OU=MESA HURTADO, G=RAFAEL, SERIALNUMBER=DOES59279999, C=ES (CN=MESA FIRM Usuarios, OU=Centes, O=FMMT-RCM, C=ES) el 01/02/2023 12:11:10.

DOCUMENTO

.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**

Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**

Página 31 de 33

IDENTIFICADORES

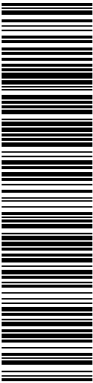
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

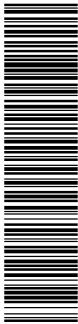
ESTADO

FIRMADO

12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831.VL65C-0UODA-50UOT.COC04B80BAPDC227C0F638ACF69498012093824) 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: 846104.LY15Z-INZWW-843RK.B5D69A3DE5932082EB482CA8B129A4B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**

Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**

Página 31 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

ESTADO

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, 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 ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FIRMANTE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO. LOS AUTORES DE ESTOS PLANOS DEBEN DE VERIFICAR SI EL DISEÑO HA SIDO CORRECTAMENTE FIRMANDO POR TANTO EL FIRMANTE, COMO DATANDO SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

VOLUMETRÍA 2 FACHADAS DE LAS PARELAS R1 A R12, C1 Y C2

VOLUMETRÍA 1 FACHADAS DE LAS PARELAS R8 A R11, C1 Y C2

ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R021 DEL SECTOR SUP-SO-D1 "NUEVO ACCESO SUP" - MÉRIDA

PLANO MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE VOLUMETRÍA, ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

PROPIETARIOS DE LAS PARELAS R13 A R17

FIRMA ARQUITECTO
Rafael Mesa Hurtado, Arquitecto

FIRMA TÉCNICO
Jany Wang Arquitecta

NI DE PLANO
08
E 1/400
ENERO 2023

ALINEACIÓN MÁXIMA NO OBLIGATORIA

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

RETRANQUEO MÍNIMO A VAL*

CRUJA CONSTRUIDA MÍNIMA

ÁREA DE MOVILIDAD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

SE PROBARÁN EFECTUAR RETRANQUEOS A PARTIR DEL MÍNIMO PARA MEJORAR LOS ACCESOS A LAS VIVIENDAS, DISEÑANDO COBERTOS DE PLANTA ALTA

NOTAS

1.- LA ORDENANZA DE APLICACIÓN A CADA PARCELA ES LA UP-2. ZONA DE ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA DEL PLAN PARCIAL SUP-DE-01

2.- LA SUPERFICIE MÁXIMA QUE PUEDE OCUPARSE CON LAS ALINEACIONES OBLIGATORIAS Y MÁXIMAS INDICADAS SUPONE EL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ORDENACIÓN. 3129/96 m².

3.- LA EDIFICACIÓN DE LA PARCELA C2, EN CASO DE NO ALINEARSE AL LÍMITE QUE LÍMITE CON LA AVDA. JUAN IGNACIO BARREDO, SE DEBERÁ RETRANQUEAR UN MÍNIMO DE 300 METROS.

4.- EN EL CASO DE LAS PARELAS R5, R6 Y R7 ANTE UNA POSIBLE APROXIMACIÓN DE ESTAS CON LA PARCELA C12, UNA DE LAS RESULTANTES DE LA POSIBLE SEPARACIÓN DE LA PARCELA C1, PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO Y LA ACCESIBILIDAD A VEHÍCULOS DE RESIDE LA PARCELA R-EL, SE PERMITIRÁ UNA COTA ÚNICA DE PLANTA BAJA PARA TODAS LAS PARELAS QUE ESTARÁ COMPRENDIDA ENTRE LAS COTAS RASANTES 5,90 Y 6,50 M

PARCELA	SUPERFICIE MÁXIMA (m ²)	EDIFICACIÓN MÁXIMA (m ²)	ORDENANZA APLICACIÓN
PARCELA C1	697,74	534,00	UP-2
PARCELA C2	268,79	227,00	UP-2
PARCELA R1	246,27	172,15	UP-2
PARCELA R2	272,15	172,15	UP-2
PARCELA R3	208,76	172,15	UP-2
PARCELA R4	208,76	172,15	UP-2
PARCELA R5	208,76	172,15	UP-2
PARCELA R6	208,76	172,15	UP-2
PARCELA R7	208,76	172,15	UP-2
PARCELA R8	272,15	224,00	UP-2
PARCELA R9	272,15	224,00	UP-2
PARCELA R10	272,15	224,00	UP-2
PARCELA R11	272,15	224,00	UP-2
PARCELA R12	272,15	224,00	UP-2
PARCELA R13	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R14	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R15	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R16	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R17	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R18	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R19	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R20	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R21	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R22	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R23	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R24	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R25	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R26	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R27	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R28	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R29	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R30	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R31	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R32	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R33	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R34	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R35	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R36	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R37	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R38	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R39	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R40	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R41	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R42	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R43	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R44	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R45	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R46	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R47	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R48	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R49	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R50	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R51	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R52	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R53	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R54	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R55	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R56	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R57	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R58	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R59	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R60	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R61	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R62	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R63	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R64	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R65	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R66	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R67	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R68	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R69	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R70	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R71	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R72	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R73	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R74	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R75	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R76	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R77	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R78	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R79	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R80	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R81	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R82	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R83	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R84	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R85	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R86	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R87	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R88	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R89	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R90	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R91	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R92	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R93	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R94	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R95	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R96	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R97	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R98	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R99	284,74	258,00	UP-2
PARCELA R100	284,74	258,00	UP-2
TOTAL R101	6298,90	4398,95	

DOCUMENTO

.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 32 de 33

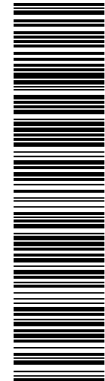
IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT-COC048B80B0BC22C0F938ACF69498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK-B5D69A3DE5932082EB482CA48129A48B8A1803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT-COC048B80B0BC22C0F938ACF69498012093824) 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 32 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

ESTADO

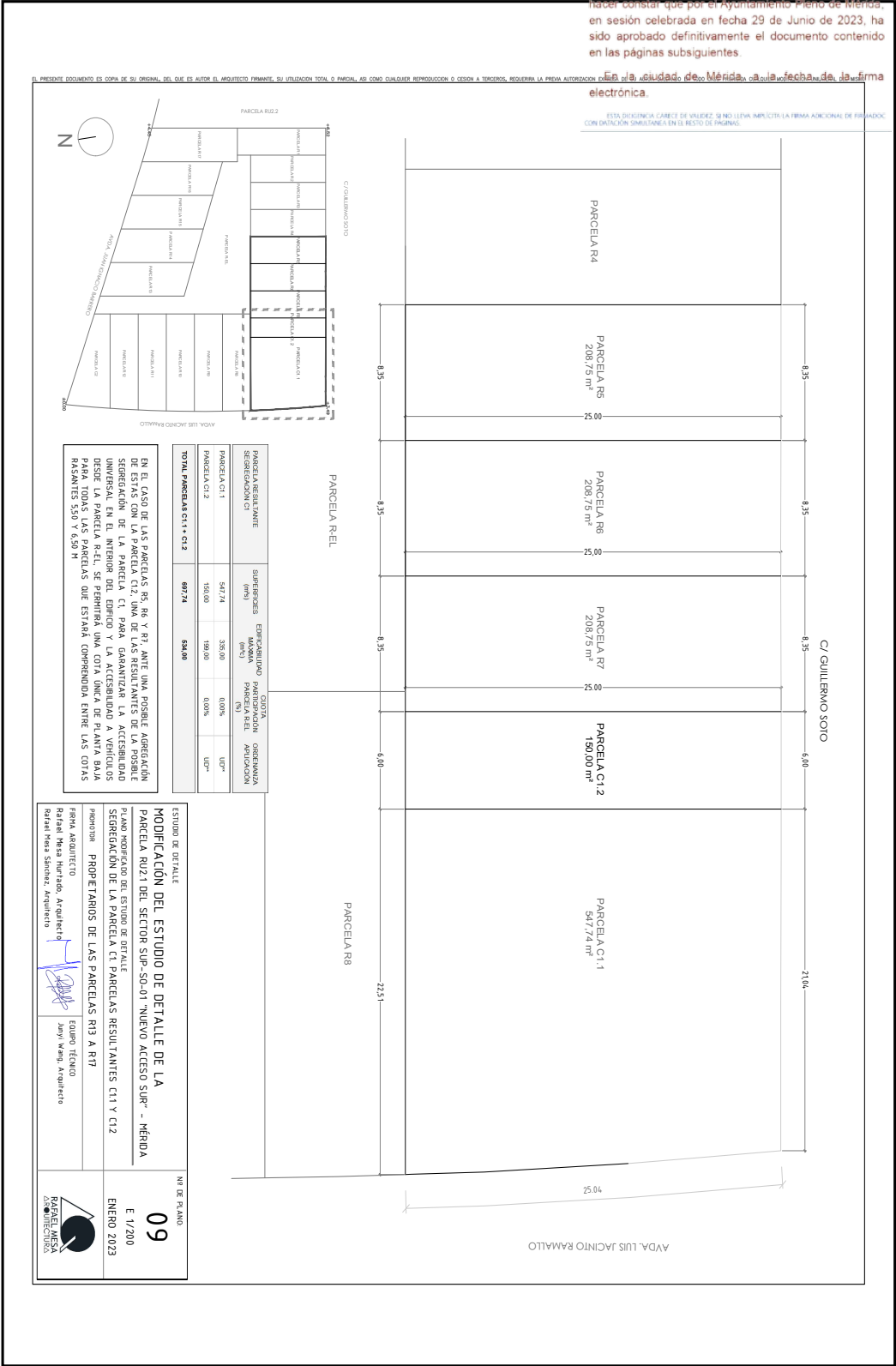
INCLUYE FIRMA EXTERNA

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 29 de Junio de 2023, 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 CUMPLE DE VALER SI NO LLEVA IMPRINTA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANDO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.



ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R2.1 DEL SECTOR SUP-SO-01 "NUEVO ACCESO SUP" - MÉRIDA

PLANO NOBREGADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

SEGRREGACIÓN DE LA PARCELA C1 PARCELAS RESULTANTES C11 Y C12

PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS R13 A R17

FIRMA ARQUITECTO
Rafael Mesa Hurtado, Arquitecto

FIRMA TÉCNICO
Jany Wang Arquitecta

RAFAEL MESA
ARQUITECTO

09

E 1/200

ENERO 2023

DOCUMENTO

.Diligencia: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO_DE
_DETALLE AD (Diligencia).pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **VL65C-0UODA-50UOT**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:50:58**
Página 33 de 33

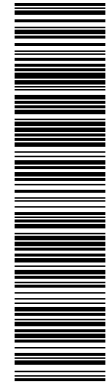
IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 12/07/2023 13:48

ESTADO

FIRMADO
12/07/2023 13:48



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT_COC04BB80BAPDC227C0F938ACF58498012093824) 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: 846104_LY15Z-INZWW-843RK_BB5D9A3DE5932082EB482CA48129A4BB41803A38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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: 1001831_VL65C-0UODA-50UOT_COC04BB80BAPDC227C0F938ACF58498012093824) 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

DOC_DEFECTO_RESNET: MODIFICACION_DEL_ESTUDIO
_DE_DETALLE.pdf

OTROS DATOS

Código para validación: **LY15Z-INZWW-843RK**
Fecha de emisión: **12 de Julio de 2023 a las 13:04:36**
Página 33 de 33

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **1876**, Fecha de entrada: **01/02/2023 10:21:00**

FIRMAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 29 de Junio de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

