

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 1 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:43</b> Página 1 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para tener constancia que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 18 de marzo de 2024.

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para tener constancia que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023.

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA**

**OE-03 RU-7.2.**

**CALLE ADOLFO SUAREZ, CALLE TOMAS LANCHO Y**

**CALLE ALBERTO OLIART.-06800- MÉRIDA**

**BADAJOS**

**MEMORIA**

PROPIEDAD:

**EDIFICAMER S.L.**

JUNIO DE 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 2 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 2 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO, CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

I. MEMORIA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

**ÍNDICE** Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO, CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

- 1.- Objeto y Agentes
- 2.- Descripción de la parcela. Topografía y Geometría. Usos
- 3.- Descripción fotográfica de la parcela
- 4.- Justificación art. 65º Rgnto. Planeamiento. Justificación de la solución adoptada. División en nuevas parcelas. Ordenanzas de aplicación.
- 5.- Descripción de las parcelas resultantes.
- 6.- Condiciones particulares.
- 7.- Conclusiones.

II.- PLANOS

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construcción

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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>

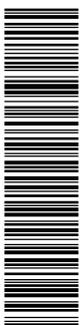
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO .Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 3 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO .Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 3 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDEEAFDEA8E9A0A9DC1EAFDB9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

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

**1.- OBJETO Y AGENTES.**

Este estudio de detalle se redacta por encargo de la mercantil "EDIFICAMER S.L.", propietaria de los terrenos, en virtud del artículo 1.2.18 Estudios de Detalle de las Normas Urbanísticas del PGOU de Mérida y del Reglamento de Planeamiento de Extremadura en su artículo 65º sobre los Estudios de Detalle, y afecta a la parcela OE-03 RU7.2 situada en el Sector SUP-OE-03" Borde Oeste Academia" de Mérida (Badajoz).

En este estudio de detalle se define una nueva parcelación para dividir los terrenos de la OE-03 RU7.2. La división se concreta en 8 parcelas, todas con acceso y fachada sobre alguna de las tres calles circundantes a la manzana.

Este documento ha sido redactado por el arquitecto Francisco Castro Mateos, col nº: 431591 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con estudio profesional en C/ San Francisco nº 2, 3º- Desp. 3, de Mérida.

**2.-DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA. TOPOGRAFÍA Y GEOMETRÍA. USOS.**

La parcela OE-03 RU7.2 tiene forma trapezoidal, aunque sensiblemente rectangular. Queda comprendida dentro de las calles Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart.

Las dimensiones de la parcela son:

- 75,16m de longitud hacia calle Adolfo Suarez, orientación oeste.
- 82,69m de longitud hacia calle Tomas Lancho, orientación sur.
- 75,06m de longitud hacia calle Alberto Oliart, orientación este.
- 82,69m de longitud hacia varias viviendas unifamiliares, orientación norte.

En su lado norte, la parcela linda con las traseras de viviendas unifamiliares edificadas en la parcela OE-03 RU7.1.

La topografía es inclinada, descendente hacia norte. El punto más alto se sitúa en la cota 245,76m, en calle Tomas Lancho, al sur, y el mas bajo en la cota 241,89m, en el lado norte. La parcela tiene un desnivel máximo de 3,87m.

La superficie de la parcela es de 6.210m<sup>2</sup>.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

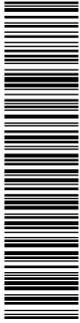
**A & C** **Arquitectura y Construccion** **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 3

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 4 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 4 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

La referencia catastral de la parcela OE-03 RU.7.2 es 80048020D2180S0001EU. El uso asignado a la parcela OE-03 RU.7.2 en el Plan Parcial es Residencial Vivienda, con ordenanza particular UD\*\* VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

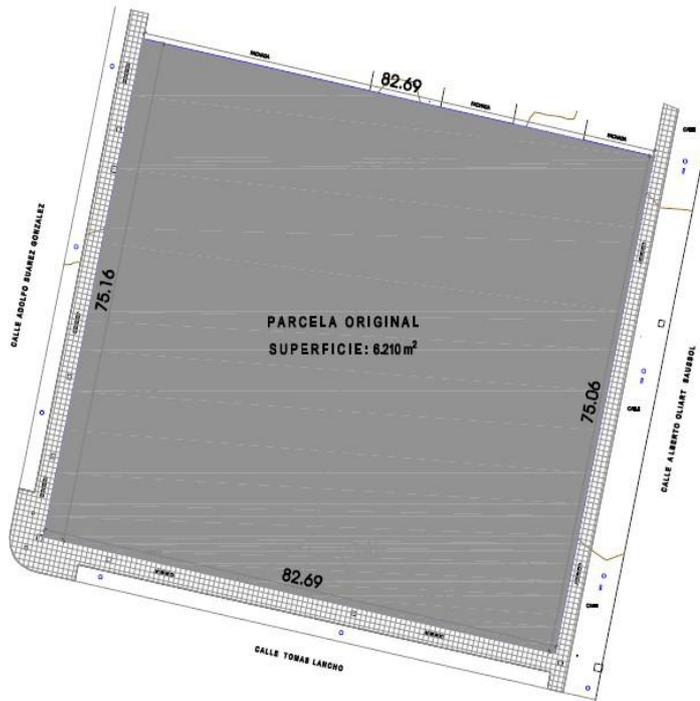
DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

PARCELA ESTADO ACTUAL.



Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

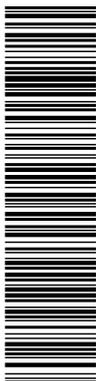
**A & C** **Arquitectura y Construccion** FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4284E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 5 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 5 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

**FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8004802QD2180S0001FU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
<b>Localización:</b> AV ADOLFO SUAREZ GONZALEZ 7 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOS]	<b>Superficie gráfica:</b> 6.210 m2 <b>Participación del inmueble:</b> 100,00 % <b>Tipo:</b>
<b>Clase:</b> URBANO <b>Uso principal:</b> Suelo sin edif. <b>Superficie construida:</b> <b>Año construcción:</b>	

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

Martes, 13 de Junio de 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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

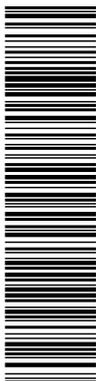
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CD0E9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** **Arquitectura y Construcción** FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 5

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 6 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 6 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el expediente de urbanismo en las páginas subsiguientes.

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

Esta diligencia carece de validez si no se acompaña la firma electrónica del firmador, con DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL REGISTRO URBANISMO.

**3- DESCRIPCIÓN FOTOGRAFICA DE LA PARCELA.**

Se aportan diversas vistas de la parcela objeto y sus inmediaciones. Vista 1.- esquina noroeste de la parcela mirando hacia sur. Calle Adolfo Suarez.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento de urbanismo en las páginas subsiguientes.

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

Esta diligencia carece de validez si no se acompaña la firma electrónica del firmador, con DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL REGISTRO URBANISMO.

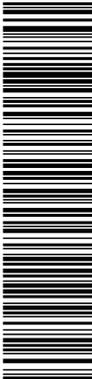


Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 7 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 7 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 SE COMPROBAN LAS FIRMAS Y EL ESTADO DE LA DILIGENCIA CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESO DE PAGINA

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 a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 SE COMPROBAN LAS FIRMAS Y EL ESTADO DE LA DILIGENCIA CON DATACIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESO DE PAGINA

Escriba el texto aquí



Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** **Arquitectura y Construccion** FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 7

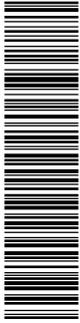
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4284E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 8 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 8 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS

Vista 3.- esquina suroeste de la parcela mirando hacia este. Calle, Tomas Llancho



Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

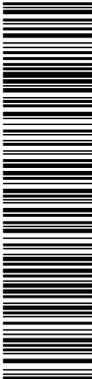
**A & C** Arquitectura y Construccion FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 8

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E/A284E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 9 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 9 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CARGA DE VALIDEZ SUJETA A LA VERIFICACION DE LA FIRMA ELECTRONICA CON DIRECCION SANITIZADA EN EL RESTO DE PAGINAS.

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

LA FIRMA DE LOS SECRETARIOS GENERAL Y SUPLENTE, EN EL PRESENTE DOCUMENTO, LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMACOCC POR SANCCOCC Y FIRMACOCC EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

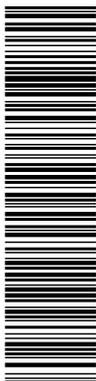
Arquitectura y Construccion
FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77      9

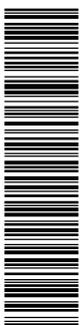
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 10 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 10 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 VALOR CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTE DOCUMENTO CARECE DE VALOR CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO



Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construccion FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 10

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EAE284E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 11 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 11 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

**Vista 6.- esquina sureste de la parcela mirando hacia sur, Calle Alberto Oliart.**

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** **Arquitectura y Construccion** **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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

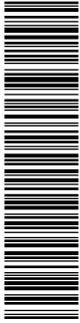
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 12 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 12 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el **Visita 7, esquina noreste de la parcela mirando hacia oeste. Traseras de viviendas unifamiliares edificadas en la OE-03-RU7-1** contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARGA DE VALIDEZ EN EL MOMENTO DE SU EMISIÓN Y SE VALIDA EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE LOS SISTEMAS.



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARGA DE VALIDEZ EN EL MOMENTO DE SU EMISIÓN Y SE VALIDA EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE LOS SISTEMAS.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

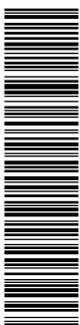
**A & C** Arquitectura y Construccion **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 12

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 13 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 13 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**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 15 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el Proyecto de Ordenanza en las páginas 13 a 36 de este documento.

**4.- JUSTIFICACION ART. 65º RGMTO. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA**

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

**SOLUCIÓN ADOPTADA. DIVISIÓN EN NUEVAS PARCELAS. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.**

Según el artículo 65º del Reglamento general de Ordenación Territorial y urbanística sostenible de Extremadura los estudios de detalle son instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística cuyo objeto es concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:

a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales. Se podrá definir el trazado de nuevos viales públicos mediante la fijación de alineaciones y rasantes siempre y cuando su formulación, ámbito y propósito específico, estén expresamente previstos en el plan al que complementen.

Podrán asimismo definir las alineaciones y rasantes del viario interior en parcelas de titularidad pública o privada como consecuencia de la ordenación o reordenación de volúmenes, posición de las edificaciones o la conexión con la red viaria pública definida por el planeamiento al que complementen.

En nuestro caso las alineaciones y rasantes del viario ya están definidas, No proponiéndose ninguna modificación en este documento sobre dichos parámetros.

b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones.

En este estudio de detalle se propone una ordenación concreta para los volúmenes a construir en las parcelas resultantes.

c) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas destinadas a mejorar la eficiencia energética, en los términos establecidos en la legislación básica estatal en materia urbanística.

d) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas encaminadas a garantizar la accesibilidad universal, cuando se ocupen espacios públicos de manera permanente y para posibilitar o mejorar las condiciones de accesibilidad en cualquier tipo de uso, en los términos establecidos en la legislación básica estatal en materia urbanística.

2. Los estudios de detalle no podrán, en ningún caso:

a) Modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra a) del primer apartado para el establecimiento de nuevos viales.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en las letras c) y d) del apartado anterior.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construcción **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 13

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDEEAFDEA8E9A459DC1EAFB9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 14 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 14 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18

#### DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CARGA DE VALIDEZ LEGAL CON DIFUSIÓN SIMULTANEA

Las determinaciones de los Estudios de Detalle no podrán, en ningún caso, ocasionar perjuicio a terceras partes, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.

En este estudio de detalle No se modifican determinaciones estructurales ni se establecen nuevos usos ni ordenanzas. Tampoco se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni se suprimen, reducen o afectan negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El propósito de este estudio de detalle es la división de la parcela OE-03 RU7.2 y la ordenación de la edificación. Los criterios adoptados para ello responden al mejor aprovechamiento de la morfología de las parcelas.

En la zona mas alta, junto a la calle Tomas Lancho, se propone la división en tres unidades, de modo que la esquina este queda configurada con una parcela de 48\*27m y a continuación quedan dos parcelas de 17\*27, una de ellas haciendo esquina.

El resto de la superficie de la parcela se divide a partes iguales de norte a sur. En el lado este, hacia la calle Alberto Oliart, se reparte la longitud de fachada en cuatro unidades iguales para cuatro parcelas iguales. En el lado oeste, hacia la calle Adolfo Suarez, se configura una sola parcela, trapezoidal, de 1.988m<sup>2</sup>. En la calle Alberto Oliart quedarán cuatro parcelas con fachadas de 12,01m. Resultan cuatro parcelas de forma trapezoidal, aunque sensiblemente rectangular. Estas cuatro parcelas constan de la misma superficie, 497m<sup>2</sup>.

Las Ordenanzas establecidas en el Plan Parcial para las parcelas resultantes son las siguientes:

#### 2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

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

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

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

#### B) ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

#### Art.º 83.- DELIMITACIÓN Y SUBZONAS

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construcción

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

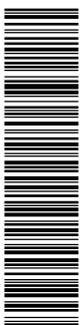
14

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 15 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 15 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

**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 a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

**Art.º 84.- CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN**

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

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

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

**Art.º 85.- POSICIÓN DE LOS EDIFICIOS**

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

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

- Las edificaciones se separarán de los linderos frontal y trasero una distancia mínima de tres (3) metros.
- Si se proyecta garaje en sótano, el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de ocho (8) metros respecto a la alineación exterior.

**Art.º 87.- OCUPACIÓN SOBRE RASANTE**

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

**Art.º 88.- OCUPACIÓN BAJO RASANTE**

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano.

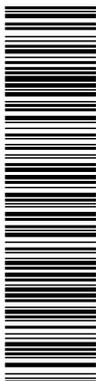
**Art.º 89.- EDIFICABILIDAD NETA**

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

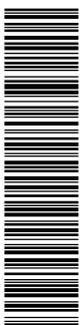
**A & C** **Arquitectura y Construcción** **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 15

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 16 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 16 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento aprobado en las páginas subsiguientes:

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

El resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de 0.66 MCTM<sup>2</sup> es de 0.66 MCTM<sup>2</sup> por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

**Art.º 90.- PLANTAS BAJO CUBIERTA**

Se permite el uso de las plantas bajo cubierta en las condiciones establecidas en las Normas Generales. La superficie utilizada bajo cubierta computará edificable a todos los efectos, contabilizándose como superficie construida las zonas de la edificación con altura libre superior a 1.50 metros aun cuando no se trate de espacios vivideros.

**Art.º 91.- ÁTICOS**

Se prohíben las plantas ático.

**Art.º 92.- PATIOS**

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

**- 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.
5. 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.
6. Los espacios libres de parcela de uso comunitario, en su caso, deberán arbolarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construcción **FRANCISCO CASTRO MATEOS**

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 16

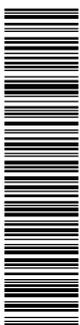
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EAE284E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4681191D238CDEEAFDEA8E9A459DC1EAFDB9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 17 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 17 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 DE LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DISTRIBUCIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

Condiciones Particulares de Plan Parcial:

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

Art.º 114.- DELIMITACIÓN Y SUBZONAS

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

2.- Esta ordenanza afecta a la parcela **OE-03-RU7 (UD\*\*)**.

Art.º 115.- CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN

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

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

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

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

Art.º 117.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela por un coeficiente de edificabilidad de 0,66 M2/M2S para las parcelas afectadas por la Ordenanza UD\*\*.

Art.º 118.- CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

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

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

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construcción

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFDB9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 18 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 18 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	

#### DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

En la ciudad de Mérida, a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes:

#### ORDENANZAS PARTICULARES COMPLEMENTARIAS PARA LA PARCELA OE-03 RU-7.2.

Artículo complementario 1. Delimitación.

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

#### Condiciones Particulares de Parcelación.

Las condiciones particulares de parcelación serán las de este Estudio de Detalle.

En cada parcela solo podrá edificarse una única vivienda.

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

#### Construcciones auxiliares.

1. Se podrá levantar edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino, garaje particular, para depósito de material de jardinería, piscinas o análogos, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, etc.
2. Las construcciones auxiliares computarán a efecto de la medición de los aprovechamientos y la ocupación.
3. Las construcciones auxiliares tendrán que cumplir los retranqueos marcados por las Ordenanzas de Zona (retranqueo a fachada a calle y posterior de la parcela), su superficie no podrá exceder de los quince (15) metros cuadrados, ni su altura de los trescientos sesenta (360) centímetros. Estas edificaciones auxiliares sí podrán adosarse en los linderos laterales de las parcelas, con una superficie máxima de otros quince (15) metros cuadrados, y siempre deberán cumplir las condiciones estéticas que le sean de aplicación al edificio principal.

#### Condiciones estéticas.

El artículo 132.2 del Plan Parcial del Sector SUP-SO-03, Borde Oeste- Academia, Plan Parcial del Sector SUP-OE-01, determina:

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

Atendiendo al citado artículo se establecen las siguientes condiciones estéticas:

- Edificaciones:

- 1.- En fachadas, tanto interiores como exteriores de la edificación, se emplearán materiales estables y homogéneos permitiéndose cualquier tipo de revestimiento que reúna estas condiciones y cuyo aspecto no vaya en detrimento de la estética del sector. El tratamiento será unitario en todas las fachadas de cada edificación, no tratando los extremos de los edificios como simples medianeras, de modo que conserven idénticos acabados
- 2.- La composición y materiales de las fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construcción

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

18

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105\_X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ\_41394995E1294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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

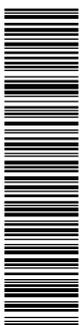
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713\_SPAJY-QV3NT-HXD61\_4691191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFDB96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 19 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 19 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 23 de Noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento electrónico.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPULSITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOR CON DIRECCIÓN SANITARIA EN EL REGISTRO PÚBLICO

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a 23 de Noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento electrónico.

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPULSITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOR CON DIRECCIÓN SANITARIA EN EL REGISTRO PÚBLICO

3.- Se prohíben expresamente acabados a base de fibrocementos y pinturas aplicadas directamente sobre materiales cerámicos. Se prohíben igualmente los acabados a base de pintura sobre enfoscados, así como la utilización de azulejos y gres, excepto en elementos ornamentales hasta un máximo del diez por ciento (10%) de la superficie total de los mismos.

4.- La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estéticos de la zona.

5.- Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, en áreas de uso global residencial, se evitarán las fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural de las piezas habitables y locales a través de la fachada.

- Cerramiento:

1.- Los cerramientos deberán ejecutarse con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima ejecutados en fábrica revestida o vista o con revestimiento de materiales estables y homogéneos, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica de simple torsión o similares.

2.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

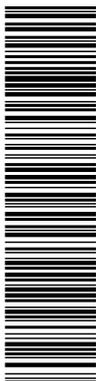
**A & C** Arquitectura y Construccion FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 19

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 20 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 20 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CORRESPONDE ÚNICAMENTE AL NÚMERO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA DE EMISIÓN CON DIRECCIÓN SANEADA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DECLARACIÓN CORRESPONDE ÚNICAMENTE AL NÚMERO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA DE EMISIÓN CON DIRECCIÓN SANEADA

5.-DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS PARCELAS RESULTANTES.  
La nueva ordenación queda definida de la siguiente manera:

PARCELAS	Ordenanza de aplicación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Edificabilidad	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Número máximo de viviendas
OE-03 RU7.2.1	UD**	1.988	0,66	1.330,00	1
OE-03 RU7.2.2	UD**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU7.2.3	UD**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU7.2.4	UD**	1.300	0,66	869,70	1
OE-03 RU7.2.5	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7.2.6	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7.2.7	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7.2.8	UD**	497	0,66	332,50	1
TOTAL		6.210		4.154,50	8

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construcción FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 20

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD9686869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 21 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 21 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes

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

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

Cuadro- resumen de las nuevas parcelas resultantes:

PARCELA 1

OE-03 RU7.2.1	Superficie	1.988	m <sup>2</sup> de Suelo	
	Edificabilidad máxima	1.330	m <sup>2</sup> de Techo	
	Viviendas	1		
	Linderos	Norte	Parcelas R.C: 8004808QD2180S 8004809QD2180S 8004805QD2180S	
		Sur	OE-03 RU7.2.2 OE-03 RU7.2.3 OE-03 RU7.2.4	
		Este	OE-03 RU7.2.5 OE-03 RU7.2.6 OE-03 RU7.2.7 OE-03 RU7.2.8	
	Oeste	Calle Adolfo Suarez		

PARCELA 2

OE-03 RU7.2.2	Superficie	467	m <sup>2</sup> de Suelo	
	Edificabilidad máxima	312,5	m <sup>2</sup> de Techo	
	Viviendas	1		
	Linderos	Norte	OE-03 RU7.2.1	
		Sur	Calle Tomas Lancho	
	Este	OE-03 RU7.2.3		
	Oeste	Calle Adolfo Suarez		

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** **Arquitectura y Construccion** FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 21

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 22 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 22 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

**PARCELA 3**

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

OE-03 RU7.2.3

Superficie 467,25 m<sup>2</sup> de Suelo

Edificabilidad máxima 0,12,5 m<sup>2</sup> de Techo

Viviendas 1

Linderos Norte OE-03 RU7.2.1

Sur Calle Tomas Lancho

Este OE-03 RU7.2.4

Oeste OE-03 RU7.2.2

PARCELA 4

Superficie 1.300 m<sup>2</sup> de Suelo

Edificabilidad máxima 869,7 m<sup>2</sup> de Techo

Viviendas 1

Linderos Norte OE-03 RU7.2.5

Sur Calle Tomas Lancho

Este Calle Alberto Oliart

Oeste OE-03 RU7.2.3

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construccion

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

22

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) 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>

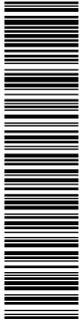
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 23 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 23 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

	Superficie	497		m <sup>2</sup> de Suelo	
	Edificabilidad máxima	332,5		m <sup>2</sup> de Techo	
	Viviendas	1			
OE-03 RU7.2.5	Linderos	Norte	Sur	Este	Oeste
				Calle Alberto Oliart	OE-03 RU7.2.1
				OE-03 RU7.2.4	OE-03 RU7.2.6

PARCELA 6

	Superficie	497		m <sup>2</sup> de Suelo	
	Edificabilidad máxima	332,5		m <sup>2</sup> de Techo	
	Viviendas	1			
OE-03 RU7.2.6	Linderos	Norte	Sur	Este	Oeste
				Calle Alberto Oliart	OE-03 RU7.2.1
				OE-03 RU7.2.5	OE-03 RU7.2.7

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

Arquitectura y Construcción
FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77      23

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 24 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 24 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CARRA CON DATACION SIMULTANEA FIRMAS ADICIONALES DE FIRMADOX

PARCELA 7

OE-03 RU7.2.7	Superficie	497	m <sup>2</sup> de Suelo
	Edificabilidad máxima	332,5	m <sup>2</sup> de Techo
	Viviendas	1	
	Linderos	Norte	Parcelas R.C: 8004805QD2180S 8004804QD2180S 8004803QD2180S 8004801QD2180S
		Sur	OE-03 RU7.2.6
		Este	Calle Alberto Oliart
		Oeste	OE-03 RU7.2.1

PARCELA 8

OE-03 RU7.2.8	Superficie	497	m <sup>2</sup> de Suelo
	Edificabilidad máxima	332,5	m <sup>2</sup> de Techo
	Viviendas	1	
	Linderos	Norte	Parcelas R.C: 8004805QD2180S 8004804QD2180S 8004803QD2180S 8004801QD2180S
		Sur	OE-03 RU7.2.7
		Este	Calle Alberto Oliart
		Oeste	OE-03 RU7.2.1

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre 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 CARRA CON DATACION SIMULTANEA FIRMAS ADICIONALES DE FIRMADOX

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO .Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 25 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO .Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 25 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

**6.-CONDICIONES PARTICULARES.**

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

Se han establecido retranqueos a linderos en las diferentes parcelas que cumplen las condiciones mínimas establecidas en el Plan Parcial del Sector SUP-OE-03.

Parcelas 01, 02, 03 y 04.

La edificación tendrá un máximo de II alturas (PB + 1), con una altura máxima de 8 metros.

Están permitidas las construcciones bajo cubierta, según condiciones del Plan Parcial vigente. (Plan Parcial del Sector SUP-OE-03).

Se establecen alineaciones máximas de 3 metros de retranqueo en sus alineaciones principales a las calles Tomas Lancho, Alberto Oliart y calle Adolfo Suarez.

Parcelas 05, 06, 07, 08.

La edificación tendrá un máximo de II alturas (PB + 1), con una altura máxima de 8 metros.

Están permitidas las construcciones bajo cubierta, según condiciones del Plan Parcial vigente. (Plan Parcial del Sector SUP-OE-03).

Puesto que disponen de una longitud superior a 3 veces la anchura, se establecen alineaciones máximas de 6 metros de retranqueo en sus alineaciones principales al objeto de acotar el área de movimiento de la edificación y conseguir la alineación de todas las viviendas en las fachadas a la calle Alberto Oliart. Esta obligatoriedad afectará al menos a 2/3 de la longitud de su fachada. Puesto que disponen de una longitud de fachada de 9 metros, al menos 6 metros se alinearan en el retranqueo marcado.

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 ADECCIONAL DE FIRMADOC

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

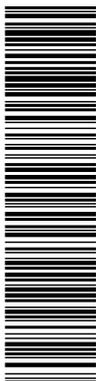


C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 25

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EAE294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 26 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 26 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes **7.-CONCLUSIONES.**

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

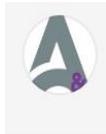
ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADOC

Se redacta este documento en el marco establecido por la ley 11/2018 de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbánica, sostenible de Extremadura, en el artículo 54º, donde se definen las atribuciones de los estudios de detalle y del Reglamento de Planeamiento de Extremadura en su artículo 65º.

Este estudio de detalle tiene por objeto dividir la parcela OE-03 RU7.2 y reordenar la edificación de las parcelas resultantes.

En este estudio de detalle en ningún caso se modifican determinaciones estructurales, ni se establecen nuevos usos ni ordenanzas, como tampoco se incrementa el aprovechamiento urbanístico del suelo y no se suprimen, reducen o afectan negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Las determinaciones de este Estudio de Detalle no ocasionan perjuicio a terceras partes, ni alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.



**Francisco Castro Mateos**  
junio de 2023

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construcción FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 26

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D69E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 27 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO .Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 27 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



#### DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

#### DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

## LISTA DE PLANOS

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)



Arquitectura y Construcción

FRANCISCO CASTRO MATEOS

C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77

27

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 28 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 28 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESUMEN DE PAGINAS.

**LISTA DE PLANOS**

- 1.1. PLANO DE SITUACIÓN E 1/2000
- 1.2. PLANO TOPOGRÁFICO. PERFILES DEL TERRENO E 1/300
- 2.1. PLANO DE PARCELA ORIGINAL. PERIMETRO, SUPERFICE Y COTAS E 1/300
- 2.2. PLANO DE PARCELAS RESULTANTES. PERIMETRO, SUPERFICE Y COTAS E 1/300
- 2.3. PLANO DE PARCELAS RESULTANTES. LINEAS DE EDIFICACIÓN INTERIORES E 1/300
- 3.1. PLANO DE ALZADOS A CALLES. E 1/300
- 4.1. PLANO DE VOLUMETRIAS. VISTA ESTE E 1/300
- 4.2. PLANO DE VOLUMETRIAS. VISTA OESTE E 1/300

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por la Junta de Gobierno Local de Mérida, en sesión celebrada en fecha a 14 de noviembre de 2023, ha sido aprobado inicialmente 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 IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESUMEN DE PAGINAS.

Estudio de detalle de la parcela OE-03 RU-7.2. - 06800 - Mérida (Badajoz)

**A & C** Arquitectura y Construccion FRANCISCO CASTRO MATEOS

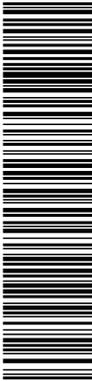
C/ San Francisco, nº 2 - 3º. Desp. 6 - 06800 Mérida - 924 04 77 01 // 629 54 53 77 28

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4691191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 29 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> <b>(DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 29 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DE 03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMERS S.L."  
**DILIGENCIA DE SECRETARIA**  
 Calle Adolfo Suarez, calle Tomas Lozco y calle Alberto Oliart.-00000-Mérida, Badajoz.

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

En la ciudad de Mérida, a la electrónica.

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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Parcela catastral: 423168  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Superficie: 100,00 m<sup>2</sup>

oñofoto PNOA 1/1000

vista aerea

PLANO DE SITUACIÓN FICHA CATASTRAL  
 e: 1/2000

Francisco Castro Mateos  
 arquitecto

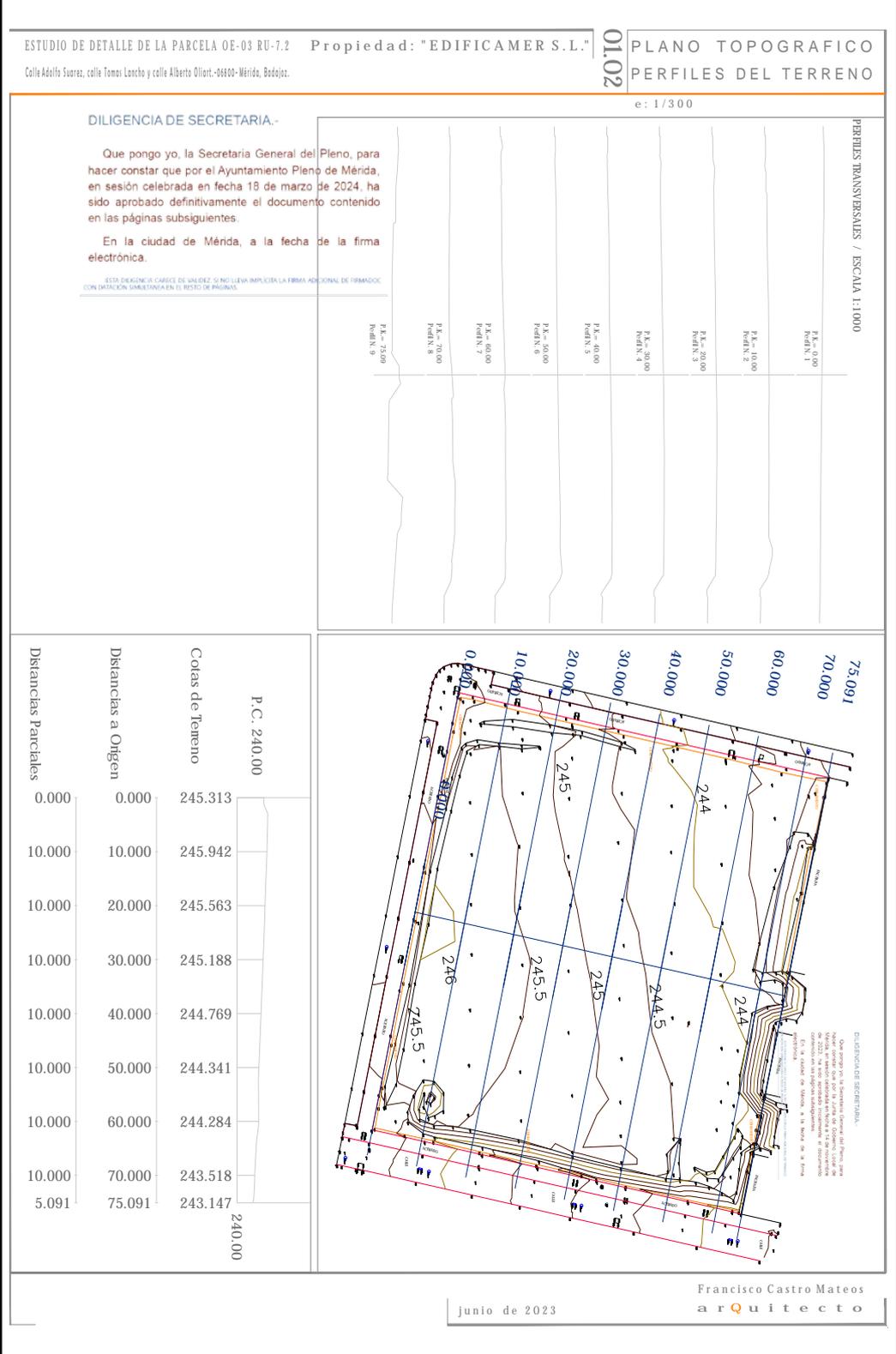
junio de 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105\_X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ\_41394995E\_A284E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713\_SPAJY-QV3NT-HXD61\_4891191D238CD9E8AFDEA8E9A589DC1EAFD98989) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 30 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 30 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



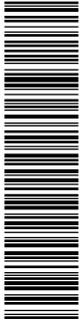
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105\_X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ\_41394995E4284E13E5D98E1C8D17217B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713\_SPAJY-QV3NT-HXD61\_4691191D238CDEEAFDEA8E9A49DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 31 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 31 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L."

Calle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart-09000-Mérida, Badajoz.

02.01

PLANO DE PARCELA ORIGINAL  
PERÍMETRO, SUPERFICIE Y COTAS

e 1/300

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRESA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO, CON DIRECCIÓN SIMULTÁNEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.  
Yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.  
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

junio de 2023

Francisco Castro Mateos  
arQUITECTO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E.A284E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDE9EAFDEA8E9A49DC1EAFD96869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10
OTROS DATOS Código para validación: X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ Página 32 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	

DOCUMENTO Diligencia: ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18
OTROS DATOS Código para validación: SPAJY-QV3NT-HXD61 Fecha de emisión: 23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14 Página 32 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L." 02.02 PLANO DE PARCELAS RESULTANTES PERIMETRO, SUPERFICIE Y COTAS e 1/300

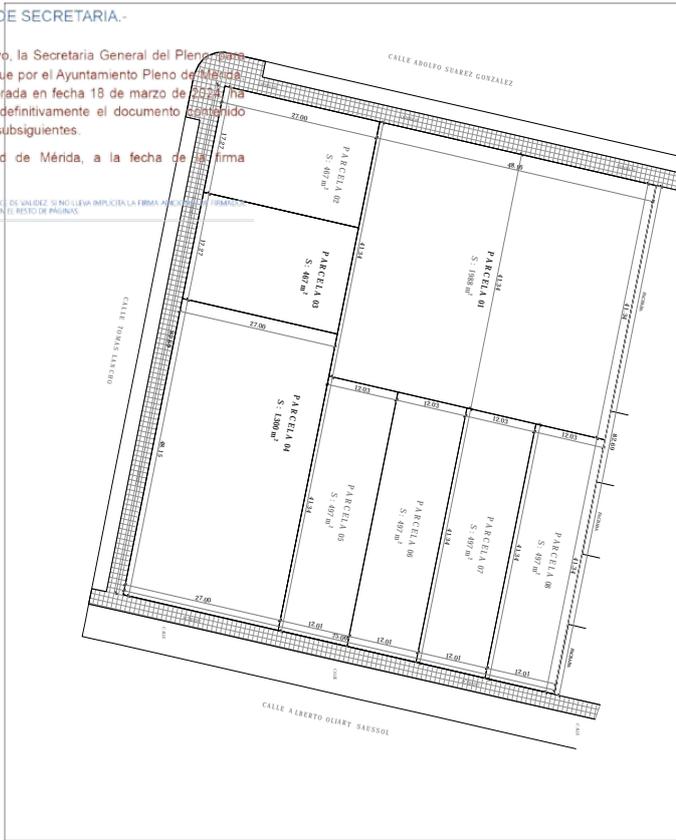
Calle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart-09000-Mérida, Badajoz.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, a hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2023 se ha aprobado definitivamente el documento presentado en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CUMPLE SU VALOR SI NO LLEVA IMPUESTA LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA. EN CASO CONTRARIO, SI SE HA IMPUESTA LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA, SE DEBE CONSIDERAR SIN VALOR.



PARCELAS	Ordenanza aplicación	Superficie (m²)	Coefficiente de Edificabilidad	Superficie Edificabilidad (m²)	Numero viviendas
OE-03 RU/7.2.1	UP**	1.988	0,66	1.330,00	1
OE-03 RU/7.2.2	UP**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU/7.2.3	UP**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU/7.2.4	UP**	1.300	0,66	869,70	1
OE-03 RU/7.2.5	UP**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU/7.2.6	UP**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU/7.2.7	UP**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU/7.2.8	UP**	497	0,66	332,50	1
<b>TOTAL</b>		<b>6.210</b>		<b>4.154,50</b>	<b>8</b>

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-  
Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, a hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2023 se ha aprobado definitivamente el documento presentado en las páginas subsiguientes.  
En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

junio de 2023

Francisco Castro Mateos  
arquitecto

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4294E13E5D958E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.46811191D238CDE6AFDEA8E9A58DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 33 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 33 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L." **02.03** PLANO DE PARCELAS RESULTANTES LINEAS DE EDIFICACION INTERIORES

Colle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart.-Mérida, Badajoz.

e 1/300

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CABECE DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPRESA LA FIRMA ADICIONAL DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO CON DATACION SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.



CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELAS	Ordenanza de aplicación	Superficie (m²)	Coefficiente de Edificabilidad	Superficie de Edificabilidad (m²)	Numero de viviendas
OE-03 RU7 2.1	UD**	1.988	0,66	1.330,00	1
OE-03 RU7 2.2	UD**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU7 2.3	UD**	467	0,66	312,40	1
OE-03 RU7 2.4	UD**	1.300	0,66	867,70	1
OE-03 RU7 2.5	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7 2.6	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7 2.7	UD**	497	0,66	332,50	1
OE-03 RU7 2.8	UD**	497	0,66	332,50	1
<b>TOTAL</b>		<b>6.210</b>		<b>4.164,50</b>	<b>8</b>

AMPLIACION REGULADORA 2/31.100/01/01/01  
 AREA DE MONUMENTO DE LA EDIFICACION

DILIGENCIA DE SECRETARIA.  
 Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.  
 En la ciudad de Mérida, a la fecha de la firma electrónica.

Francisco Castro Mateos  
 arquitecto

junio de 2023

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EAE294E13E5D568E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CD6E6AFDEA8E9A459DC1EAFD986869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 34 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 34 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L." **03.01** PLANO DE ALZADOS  
 Calle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart.-09000-Merida, Badajoz.  
 e 1/300

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Merida en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALOR JURIDICO SI NO SE APLICA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANDO CON DILIGENCIA SIMULTANEA EN EL REGISTRO

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Merida en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALOR JURIDICO SI NO SE APLICA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANDO CON DILIGENCIA SIMULTANEA EN EL REGISTRO

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Merida en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

ESTA DILIGENCIA CARECE DE VALOR JURIDICO SI NO SE APLICA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANDO CON DILIGENCIA SIMULTANEA EN EL REGISTRO

junio de 2023

Francisco Castro Mateos  
arquitecto

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105.X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E.A284E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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

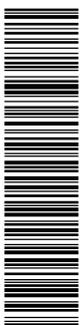
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713.SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CD.E5EAFDEA8E9A459DC1EAFD9869) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 35 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995E4284E13E5D68E1C8D1721A7B24F45A2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min (DILIGENCIA URBANISMO)</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 35 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61.4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD9869) 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>

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L." 04.01

Colle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Ollari.-09000-Mérida, Badajoz. PLANO DE VOLUMETRIAS  
VISTA ESTE

e 1/300

---

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 IMPULSADA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMADO CON DIRECCION SIMULTANEA EN EL RESTO DE PAGINAS.

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

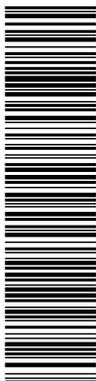
Yo, el Sr. Francisco Castro Mateos, Secretario General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, ha sido aprobado definitivamente el documento contenido en las páginas subsiguientes.

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

junio de 2023

Francisco Castro Mateos  
arquitecto

DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7_2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/03/2024 09:10
OTROS DATOS Código para validación: <b>X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ</b> Página 36 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- María Mercedes Ayala Egea, Secretaria Gral. Pleno, de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 26/03/2024 09:10	



DOCUMENTO Diligencia: <b>ED_COMPILADO_RU7.2-min</b> (DILIGENCIA URBANISMO)	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 23/11/2023 14:18
OTROS DATOS Código para validación: <b>SPAJY-QV3NT-HXD61</b> Fecha de emisión: <b>23 de Noviembre de 2023 a las 15:07:14</b> Página 36 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 23/11/2023 14:18	



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA OE-03 RU-7.2 Propiedad: "EDIFICAMER S.L."

Colle Adolfo Suarez, calle Tomas Lancho y calle Alberto Oliart.-04000-Mérida, Badajoz.

04.02

PLANO DE VOLUMETRIAS  
VISTA OESTE

e 1/300

**DILIGENCIA DE SECRETARIA.-**

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2024, 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 CARGA DE VALIDEZ SI NO LLEVA IMPLICITA LA FIRMA ADICIONAL DE FIRMANTE CON DILIGENCIA SIMILITADA EN EL RESTO DE PAGINAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA.

Quiero certificar que el presente documento es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD9869) 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>

junio de 2023

Francisco Castro Mateos  
arquitecto

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1227105 X5FSU-SDVTJ-ZEDNQ.41394995EA294E13E5D98E1C8D1721A7B24F45A2) 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: 1124713 SPAJY-QV3NT-HXD61 4681191D238CDEEAFDEA8E9A498DC1EAFD9869) 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>