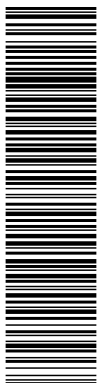


DOCUMENTO .Acuerdo de Gobierno: PUNTO 8 JGL 14.11.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ESD62-J396H-R02N6 Fecha de emisión: 20 de Noviembre de 2023 a las 8:23:47 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Concejales Secretario de la Junta de Gobierno Local del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 17/11/2023 15:39	ESTADO FIRMADO 17/11/2023 15:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1119914.ESD62-J396H-R02N6.894CE10E80B9577B90EE560490333ED99A8258FE) 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>



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Secretaría General

Sección Fe Pública.
Actas y Sesiones.

NOTIFICACIÓN

Por la presente pongo en su conocimiento, con la salvedad que establece el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que en la sesión **ordinaria** celebrada por la **Junta de Gobierno Local** el día **14 de Noviembre de 2023** se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 8.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RU-7.2 DEL SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-VARIANTE", PRESENTADO POR EDIFICAMER, S.L.

Por la Concejala Delegada de Urbanismo, Sra. Fernández Gómez, se formula la propuesta epigrafiada, indicando que por el Director Municipal de Urbanismo, Sr. Candela Maeztu, en relación a dicha propuesta, se emite el siguiente informe:

“El Sector SUP-OE-03 está desarrollado urbanísticamente, estando finalizada y recepcionada la urbanización total del mismo.

Según el Plan Parcial de dicho sector, en su artículo 115 determina que:

Art.º 115.- CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN

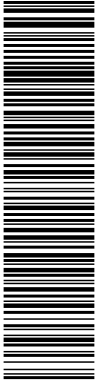
En caso de parcelación de cualquiera de las parcelas resultantes de la ordenación propuesta y con carácter previo, se podrá actuar de cualquiera de las siguientes maneras:

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

Al pretender parcelar y no ejecutar un Proyecto Básico de conjunto, debe tramitar un Estudio de Detalle en las condiciones establecida en el Art. 65 del Reglamento de la LOTUS.

En el Estudio de Detalle se plantean las siguientes condiciones:

DOCUMENTO .Acuerdo de Gobierno: PUNTO 8 JGL 14.11.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ESD62-J396H-R02N6 Fecha de emisión: 20 de Noviembre de 2023 a las 8:23:47 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 17/11/2023 15:39	ESTADO FIRMADO 17/11/2023 15:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1119914.ESD62-J396H-R02N6.894CE10E80B93577B90EE5E604903033ED99A8259FE) 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>

- El Estudio de Detalle se tramita sobre la parcela catastral **8004802QD2180S0001FU** la cual cumple las condiciones del Art. 65.1 del Reglamento de la LOTUS según la definición del Art. 5.3.h del mismo RLOTUS, siendo una Unidad Urbana Equivalente.

- Se pasan de 37 viviendas posibles a 8 viviendas pareadas y aisladas, según las alineaciones marcadas y no se admite que en cada parcela pueda haber más de una vivienda.
- Se mantiene la edificabilidad total de la parcela (4.154,50 m² techo) repartiéndola en la parcelación proporcionalmente a cada parcela, teniendo una edificabilidad de 0,66 m²/m² de cada parcela, tal y como se determina en la ordenanza de Unifamiliar Adosada (UD*) del Plan Parcial.
- Se mantiene la ocupación máxima permitida en la ordenanza que es del 50% de la parcela.
- No se modifican las alturas de la ordenanza que es de II Plantas de altura y una planta bajo rasante

Por todo ello, el Estudio de Detalle cumple las condiciones del Artículo 65 del Reglamento de la LOTUS.

Una vez finalizada la tramitación del Estudio de Detalle se le deberá conceder la licencia de parcelación en los términos establecidos en el mismo.

Tiene informe favorable del Consorcio de la Ciudad de Mérida de fecha 8 de agosto de 2023.

Al no ser una manzana completa la aprobación inicial del mismo deberá comunicarse a los titulares de las siguientes parcelas catastrales al ser colindantes con la desarrollada:

8004808QD2180S0001XU
8004809QD2180S0001IU
8004805QD2180S0001KU
8004804QD2180S0001OU
8004803QD2180S0001MU
8004801QD2180S0001TU

Asimismo se emite informe favorable por la Asesora Jurídica de Urbanismo.

Dado lo anterior en uso de las competencias que le atribuye el art. 127.1,d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes adoptó el siguiente

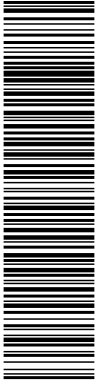
ACUERDO

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle de la parcela RU-7.2 DEL SECTOR SUP-OE-03 "BORDE OESTE-VARIANTE", presentado por EDIFICAMER, S.L., cuya descripción consta en el cuerpo del presente acuerdo.

Segundo.- Encomendar al Servicio Municipal de Urbanismo la realización de cuantos trámites sean necesarios, hasta llevar a puro y debido efecto lo acordado, incluidos los siguientes:

- * Comunicar el presente acuerdo a EDIFICAMER, S.L.

DOCUMENTO .Acuerdo de Gobierno: PUNTO 8 JGL 14.11.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ESD62-J396H-R02N6 Fecha de emisión: 20 de Noviembre de 2023 a las 8:23:47 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Concejel Secretario de la Junta de Gobierno Local del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 17/11/2023 15:39	ESTADO FIRMADO 17/11/2023 15:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1110914.ESD62-J396H-R02N6.89ACE10E80B9577B90EE6049030333ED99A8259FE) 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>

* Someter el expediente a un periodo de información pública por el plazo de un mes desde la publicación del anuncio de la presente aprobación inicial, en el Diario Oficial de Extremadura, así como en uno de los periódicos de mayor difusión de la región y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

* Notificar personalmente a cuantos figuren como propietarios en el Catastro y demás interesados directamente afectados por dicho Estudio de Detalle.

* Suspender el otorgamiento de las licencias en las áreas afectadas por mencionado Estudio de Detalle.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación, al Director General y a la Oficina Municipales de Urbanismo, para su conocimiento y efectos procedentes.

Mérida a fecha de la firma electrónica.

EL SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL.