DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 1 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 1 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

DILIGENCIA DE SECRETARIA.-

Que pongo yo, la Secretaria General del Pleno, para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno de Mérida, en sesión celebrada en fecha 30 de julio de 2026, 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 FIRMADOC CON DATACIÓN SIMULTANEA EN EL RESTO DE PÁGINAS.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

SUP-NO-02 "NUEVO ACCESO NORTE-PROSERPINA"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

JOSÉ RAMON TRAMOYERES ROVIRA
Col. 0857 del CTAV-COACV. Colegiado COADE nº: 486604
JAVIER CORTINA SAUS
Col. 12046 del CTAV-COACV. Colegiado COADE nº584517

Firmado por TRAMOYERES ROVIRA JOSE RAMON - ***6823** el día 17/09/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

CORTINA SAUS JAVIER - 24365211T

Firmado digitalmente por CORTINA SAUS JAVIER - 24365211T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-24365211T, givenName=JAVIER, sn=CORTINA SAUS, cn=CORTINA SAUS JAVIER - 24365211T
Fecha: 2026.09.17 13:02:13 +02'00'

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: CN=PLANASA SL, OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=76264244K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 2 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 2 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE DE DOCUMENTOS:

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1) NORMATIVA APLICABLE.
2) ANTECEDENTES.
3) LEGITIMACIÓN Y PROCEDIMIENTO.
4) CONTENIDO DOCUMENTAL.
5) OBJETO.
6) JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
7) CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE ORDENACIÓN.
8) FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

II. NORMATIVA.

1) NUEVA ORDENANZA: TERCIARIO COMERCIAL.
2) MODIFICACIÓN I: AMPLIACIÓN COMPATIBILIDAD USOS EN ORDENANZA "VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA".
3) MODIFICACIÓN II: INCREMENTO DEL Nº DE PLANTAS MÁXIMO EN ORDENANZA "EDIFICACIÓN EN MANZANA UNITARIA".

III. PLANOS DE INFORMACIÓN.

1) PLANOS VIGENTES DEL PLAN PARCIAL DEL SUP-NO-02.

IV. PLANOS DE ORDENACIÓN.

1) PLANOS PROPUESTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SUP-NO-02.

V. REFUNDIDO.

1) NORMATIVA.
2) PLANOS DE ORDENACIÓN.

VI. ANEXOS:

1) JUSTIFICACIÓN INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
2) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN POR LA AIU DEL SECTOR SUP-NO-02.
3) COMPROMISO POR PLALYSO Y ANEYMA DE ASUMIR GASTOS GENERADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5B952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por 1: CES C=PLALYSO S.L. OID.2.4.97=VATES-B16724460, CN=PLALYSO S.L. (R: B16724460), SN=PAREDES, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 3 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 3 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1) NORMATIVA APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (publicada en BOE nº 261, de 31 de octubre de 2015).
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanísticas sostenible de Extremadura (publicada en DOE nº 250, de 27 de diciembre de 2018).
- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (publicado en DOE nº 248, de 28 de diciembre de 2021).

- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (publicada en DOE nº 81, de 29 de abril de 2015).

- 3ª Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico-arqueológico de Mérida (aprobado por Orden de 19 de julio de 2000 del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes).

2) ANTECEDENTES.

Sobre el Sector SUP-NO-02/201 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" se han realizado las siguientes actuaciones:

- El Presidente del Organismo Autónomo "Gerencia municipal de urbanismo" del Excmo. Ayto. de Mérida, mediante decreto de 26 de abril de 2006, aprobó inicialmente el Plan Parcial del Sector SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" (anuncio de 26 de abril de 2006, publicado en DOE nº 53, de 6 de mayo de 2006).
- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, en sesión extraordinaria de 11 de mayo de 2006, acordó declarar la viabilidad de la actuación urbanizadora del Sector SUP-NO-02/201 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" (publicado en DOE nº 70, de 15 de junio de 2006).
- Con fecha 15 de junio, mediante edicto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se hizo púbico que la Agrupación de Interés Urbanístico SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" presentó la alternativa técnica del Programa de Ejecución y el Proyecto de Urbanización (publicado en DOE nº 74, de 24 de junio de 2006).
- Con fecha 6 de octubre de 2006, el Pleno del Excmo. Ayto. De Mérida, acordó aprobar el Programa de Ejecución del sector SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" por el sistema de compensación (anuncio de 26 de octubre de 2006 publicado en DOE nº 137, de 23 de noviembre de 2006).
- El Presidente del Organismo Autónomo "Gerencia Municipal de Urbanismo" del Excmo. Ayto. de Mérida, mediante Decreto de 23 de mayo de 2007, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Agrupación de Interés Urbanístico SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" (anuncio de 23 de mayo de 2007 publicado en DOE nº 63 de 2 de junio de 2007).
- Con fecha 13 de agosto de 2007, se aprobó inicialmente la modificación del Plan Parcial del sector SUP-NO-02 por la Junta de Gobierno Local (Edicto de 17 de agosto de 2007 publicado en DOE nº 109 de 20 de septiembre de 2007).
- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2007, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina" (edicto de 2 de octubre de 2007 publicado en DOE nº 122 de 20 de octubre de 2007).
- Con fecha 15 de noviembre de 2007, el Pleno del Excmo. Ayto. De Mérida acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial SUP-NO-02 (anuncio de 17 de enero de 2008 publicado en DOE nº 20 de 30 de enero de 2008).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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
Firmado por: SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA (Firma: 1, CS=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA, OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 4 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 4 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- La ejecución de esta actuación se detuvo como consecuencia de la crisis inmobiliaria de 2008, y si bien no llegó nunca a declararse la caducidad del Programa de Ejecución, los plazos para su desarrollo estaban claramente superados.

- La Disposición transitoria quinta "Instrumentos de gestión y ejecución aprobados antes de la entrada en vigor de la Ley" de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece que:
  1. *Los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley, continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior.*
  2. *Las actuaciones urbanizadoras que a la entrada en vigor de esta ley se encuentren en ejecución, podrán seguir ejecutándose conforme a los programas aprobados.*
  3. ***En el caso de que hubieran finalizado los plazos previstos y no hubiera concluido la ejecución, podrán continuar ejecutándose sin pérdida de la garantía y sin necesidad de aprobación de prórroga**. En este caso basta con que la agrupación de interés urbanístico o la persona o entidad que ostente la condición de agente urbanizador comunique al Ayuntamiento su intención de continuar con la ejecución y así lo apruebe el órgano municipal competente, estableciendo nuevo plazo en el acuerdo, que no podrá superar el inicialmente previsto.*
     […]

  Lo que permite la continuación de la ejecución del ámbito sin necesidad de proceder a la aprobación de nuevo Programa de Ejecución.

  La ordenación vigente del ámbito se recoge en los Planos de Información aportados en el Apartado II del presente documento.

3) LEGITIMACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

A petición de las entidades PLALYSO y ANEYMA, se presenta la propuesta de modificación del Plan Parcial del Sector **SUP-NO-02, NUEVO ACCESO NORTE – CRTA. PROSERPINA**, redactada por los arquitectos: JOSÉ RAMON TRAMOYERES ROVIRA - Col. 0857 del CTAV-COACV y JAVIER CORTINA SAUS - Col. 12046 del CTAV-COACV.

La procedencia legal de la elaboración del presente documento se encuentra en el Art. 64 "Plan Parcial" del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. En el mismo se indica que:

[…]

7. *El procedimiento de aprobación **y modificación** de los Planes Parciales se desarrollará conforme a las siguientes reglas:*
   a) *La iniciativa para formular Planes Parciales corresponde a las Administraciones Públicas **y a las personas particulares.***
   Cuando sea formulado por personas particulares, sólo podrá realizarse un requerimiento de subsanación de eventuales deficiencias, suspendiéndose el transcurso del plazo máximo para resolver.

Como Anexo a este documento se incluye escrito de la **Agrupación de Interés Urbanístico encargada de la ejecución del Sector SUP-NO-02, mostrando su acuerdo con el objeto de la presente modificación**. De igual manera, se aporta compromiso suscrito por las empresas impulsoras (PLALYSO y ANEYMA) de asumir los costes que pueda generar la total implementación de la misma (como pudiera ser la revisión/actualización del Proyecto de Urbanización, con la ejecución de nuevas partidas de obra, por ejemplo).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8FC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 Firmante: C=PLALYSO, L=CIUDAD REAL, OI=VATES-B13724460, CN=SOCIEDAD PLALYSO, S.L. (P1300014J), SN=PAREDES, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K Fecha: 27/07/2021 13:44:18, C=ES, O=FNMT-RCM, OU=AC Representación, OU=CERES, CN=AC Representación, SERIALNUMBER=Q2826004J Fecha: 27/07/2021 13:44:18, C=ES, O=FNMT-RCM, OU=CERES, CN=ALVARO PAREDES (R: B13724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 5 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 5 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

De manera adicional, indicar que en el citado Art. del Reglamento se recoge el resto del procedimiento a seguir, que será:

b) ***La aprobación inicial del Plan Parcial*** *corresponderá al órgano municipal competente, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales.*

c) ***El Plan Parcial se someterá al procedimiento de evaluación ambiental que, en su caso, proceda.*** *De manera general, los Planes Parciales cuyos Planes Generales Municipales, o modificaciones que delimitan los sectores a desarrollar en cuestión, no hayan sido sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada.*

d) ***El Plan Parcial aprobado inicialmente será sometido a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas*** *por el plazo mínimo de un mes, que se adaptará a lo establecido en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, cuando ésta sea precisa. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica. Simultáneamente se solicitarán por el Ayuntamiento los informes sectoriales que resulten legalmente exigibles, que deberán evacuarse en un periodo no superior a tres meses. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.*
El acuerdo de sometimiento a información pública, con indicación de la duración y objeto, se notificará a cuantos figuren en el catastro como propietarios o propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Plan Parcial para que el trámite surta los efectos propios de audiencia. La notificación se practicará siempre en el domicilio fiscal que figure en el catastro.

e) El resultado de la evaluación ambiental que corresponda, en su caso, tendrá carácter de informe preceptivo para la aprobación definitiva.

f) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

g) El procedimiento de modificación de los Planes Parciales será el mismo que para su aprobación. En el caso particular de que la modificación del Plan Parcial no deba someterse a evaluación ambiental estratégica, el plazo de información púbica podrá reducirse a 20 días.

h) El plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva será de 6 meses desde la finalización del trámite de información pública. Cuando el Plan Parcial fuese de iniciativa particular o de una administración distinta a la municipal, transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá desestimada su aprobación definitiva.

En el apartado de Anexos al presente documento se aporta igualmente escrito de la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de la Junta de Extremadura, **señalando que debido a su reducido alcance esta modificación no precisa de evaluación ambiental estratégica.**

4) CONTENIDO DOCUMENTAL.

Según se establece en el apartado 6º del Art. 64 "Plan Parcial" del Decreto 143/22021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura:

6. Los Planes Parciales contendrán la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formalizará en los siguientes documentos:
a) Memoria informativa y justificativa de la ordenación conforme a criterios de ordenación sostenible […].
b) Normativa […].
c) Documentación gráfica comprensiva de la información y ordenación del ámbito […].

Así, el presente documento recoge dichos aspectos, si bien adecuándolos al limitado alcance que se propone. Se aportarán, en todo caso, los documentos necesarios para refundir la modificación en el cuerpo del Plan Parcial vigente, de manera que sus determinaciones resulten claras y unívocas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613 73) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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/verifirma/ (Firmado por: 2046623 - Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Fecha: 16/10/2026 11:30 ; 2096534 - FERNANDEZ FERNANDEZ ALVARO - PAREDES (R: B16724460, CN=SECRETARIA GENERAL PLENO, OU=24477 - AYUNTAMIENTO DE MERIDA, O=AYUNTAMIENTO DE MERIDA, C=ES, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, G=ALVARO, SN=PAREDES FERNANDEZ, CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 6 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 6 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5) OBJETO.

Es objeto de la presente modificación la modificación de la normativa reguladora del SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera Proserpina" en los siguientes aspectos:

1. Variación de las edificabilidades asignadas a las manzanas registrales 98241 y 98232.
2. Cambio en las tipologías edificatorias permitidas en ambas manzanas.
3. Definición de una nueva ordenanza para uso terciario comercial, estableciendo nuevos parámetros de edificabilidad, ocupación máxima, alineaciones, etc.
4. Variación de la compatibilidad de usos de la ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada".
5. Variación de los parámetros de altura de la ordenanza "Edificación en manzana unitaria".

Actualmente, la ordenación es la siguiente:

- La manzana **98241,** de 8.934'00 m² de suelo, está destinada a edificación residencial en tipología plurifamiliar, con una edificabilidad total de 20.387'00 m²t (2'28 m²t/m²s). Se desarrollarían atendiendo a lo previsto en las ordenanzas "edificación en manzana unitaria" (15.887'00 m²t) y "manzana unitaria con protección" (4.500'00 m²t), que permiten con una ocupación del 75% y un máximo de 5 plantas. En la manzana se permite la implantación de 237 viviendas como máximo (195 viviendas libres y 42 viviendas protegidas).
- La manzana **98232**, de 5.534'00 m² de suelo, está destinada en la actualidad a vivienda unifamiliar, con una edificabilidad total de 5.534'00 m²t (1'00 m²t/m²s). Las edificaciones a implantar deberían atenerse a lo dispuesto en la ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada", que permite una ocupación del 50% y un máximo 2 plantas. En esta manzana se permite la ejecución de 25 viviendas.
- En el ámbito del SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera Proserpina" no se define ámbito alguno calificado expresamente para la implantación de actividades terciarias.
- La ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada" tiene como uso compatible "local comercial", que es un subtipo del "comercio".
- La ordenanza "Edificación en manzana unitaria" permite la ejecución de edificaciones de máximo 5 plantas.

Tras el cambio propuesto, la ordenación de resultado será la siguiente:

- La manzana **98241** mantiene su superficie inalterada (8.934'00 m²s), y en ella se permitirá la implantación de 9.000'00 m²t (1'0073 m²t/m²s), repartidos entre 4.500'00 m²t de uso terciario, y otros 4.500'00 m²t destinados a vivienda unifamiliar adosada libre.
- Para la regulación de la implantación del uso terciario se generará una nueva ordenanza "Terciario – Comercial TC". LA misma contempla una ocupación del 85%, un número máximo de plantas de 2, con 11'50 m. de altura máxima. Por su parte, la vivienda unifamiliar se implantará según las condiciones reseñadas anteriormente para esta tipología (que no se modifican). El número máximo de viviendas será de 20 (todas ellas viviendas libres).
- La manzana **98232** tampoco varía su geometría (5.534'00 m²s), y en ella se permitirá la implantación de 17.100'00 m²t, destinados íntegramente a edificación residencial. Se regirá por la ordenanza "edificación en manzana unitaria" (12.600'00 m²t) y "manzana unitaria con protección" (4.500'00 m²t); para facilitar su total ejecución se modificarán asimismo estas ordenanzas, incrementándose el nº máximo de plantas a 6 (el resto de los parámetros permanecerán inalterados). El nº máximo de viviendas permitido será de 142 (100 viviendas libres y 42 viviendas protegidas).
- Se modifica la ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada" incrementando sus usos compatibles, sustituyendo los "locales comerciales" por "comercio", ampliando así el régimen de compatibilidad.
- La manzana **98238** tampoco varia su geometría (4.692 m²) ni su edificabilidad (4.692 m²t). Tras el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento y de conformidad con la Agrupación se incrementa el número de viviendas, pasando de 13 a 36. Se incrementan tambien los usos compatibles pues se encuentra regulada por la ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada"

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8FC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: CN=SECRETARIA GRAL. PLENO AYUNTAMIENTO DE MERIDA - CIF P0608100F, OU=SECRETARIA GENERAL PLENO AYUNTAMIENTO DE MERIDA - CIF P0608100F, O=AYUNTAMIENTO DE MERIDA - CIF P0608100F, C=ES, G=ALVARO, SN=PAREDES FERNANDEZ, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Descripción=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 7 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 7 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6) JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El Art. 10 "Criterios de ordenación sostenible" de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece, como uno de los criterios de ordenación sostenible que deben considerar los instrumentos de ordenación: *"[…] la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal"*. De esta manera se busca superar el concepto de zonificación urbana para priorizar las actuaciones basadas en criterios de proximidad y diversidad. Eliminar las zonas de "monocultivo residencial" a favor de ámbitos en los que se generen interacciones de proximidad, con recuperación del entorno urbano como ámbito de desarrollo social y personal, se entiende como uno de los principios que deben regir el urbanismo.

El Plan Parcial del Sector SUP-NO-02/201 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina", redactado y tramitado atendiendo a los principios de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, evidentemente es fruto de su tiempo, y lejos de recoger esa sensibilidad se ajustó a los parámetros marcados por el Art. 74 "Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas", que tendían a regular ámbitos en los que se penalizaba la integración de diversos usos diferentes. Por ello, su regulación se estableció atendiendo a la dicotomía residencial / dotacional, contemplando los demás usos de manera marginal como compatibles con implantación muy limitada.

El interés mostrado por una empresa privada dedicada a actividades terciarias por la manzana 98241, se ve por PLALYSO y ANEYMA como una oportunidad de adecuar el ámbito a las actuales exigencias sociales, mejorando su integración urbana y su posible desarrollo y (para qué negarlo) facilitando la viabilidad económica de la actuación.

Es por esto que se propone la variación de la ordenación vigente en el ámbito del Sector SUP-NO-02 "Nuevo acceso norte – Carretera de Proserpina**", introduciendo suelos calificados directamente para el uso terciario (a los que hay que dotar, además, de normativa propia adecuada a su formalización).** De igual manera, y respondiendo a esta nueva sensibilidad, se propone ampliar el abanico de usos admisibles en la zona regulada como "Vivienda unifamiliar adosada", ampliando el catálogo de usos terciarios cuya implantación se permite, homologándolos al resto de ordenanzas del sector.

Esta modificación, además, limita su alcance a fin de acomodarse a las exigencias previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, que en su título duodécimo "Régimen del suelo urbanizable", capítulo tercero "Condiciones particulares de los sectores y áreas", Art. 12.37 "Valor de las Determinaciones Particulares" establece que:

> *Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las zonas remitidas a planeamiento ulterior tienen el alcance que a continuación se señala:*
>
> *a. Delimitación y superficie: La delimitación del sector grafiada tiene el carácter de determinación vinculante. La dimensión de su superficie, sin embargo, es una cifra de referencia de carácter estimativo; si de la medición del sector resultara otra cifra, ésta será tenida en consideración a todos los efectos y conforme a la misma se reajustarán todas las determinaciones del sector.*
>
> *b. Trazados y alineaciones: las alineaciones señaladas como vinculantes en la ficha tiene carácter de determinación de Plan General y se consideran de cumplimiento obligatorio, sin perjuicio de las eventuales adaptaciones o reajustes. El resto de las especificaciones gráficas se consideran como recomendaciones no vinculantes cuya localización podrá modificarse debiendo quedar justificada en el instrumento de planeamiento. Las descripciones literarias amplían o definen con mayor exactitud el grado de vinculación de las recomendaciones, así como las características y posibles tratamientos recomendados.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389 C8FC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: 1.- CES: O=PLALYSO S.L., OU=A-06024460, CN=76244249K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76244249K, Descripcion=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 8 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 8 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

c. Usos y reservas: la representación gráfica de la ordenación define el carácter de las determinaciones del Plan General para los usos vinculantes y las reservas obligatorias con localización recomendada. Los textos que acompañan a los gráficos establecen el grado de vinculación de la localización y de la calificación. Cuando exista vinculación expresa sobre localización y calificación de los usos dotacionales, el planeamiento de desarrollo del Plan General podrá proceder a reajustar la forma de las parcelas; cuando la especificación no sea vinculante, la localización podrá modificarse con la justificación oportuna, en todo caso, se mantendrán los estándares de dotaciones que figuran en cada ficha.

d. Las edificabilidades determinadas para los diferentes usos globales tendrán las siguientes compatibilidades:

d.1. El veinticinco (25%) de la edificabilidad determinada para el uso residencial colectiva podrá ser destinada a residencial unifamiliar, siempre que en la ficha de determinaciones particulares no se especifique lo contrario.

d.2. El veinticinco (25%) de la edificabilidad determinada para el uso residencial unifamiliar podrá ser destinada a residencial colectiva, siempre que en la ficha de determinaciones particulares no se especifique lo contrario.

d.3. El quince por ciento (15%) de la edificabilidad determinada globalmente para los usos residenciales podrá ser modificada a usos terciarios.

d.4. El veinticinco por ciento (25%) de la edificabilidad determinada para el uso industrial podrá ser modificada a usos terciarios.

e. El coeficiente de edificabilidad[1] resultado de las fichas particulares tiene el carácter de máximo, con independencia de cualquier otra determinación, y en particular de los coeficientes de uso y tipología que se utilicen para la redistribución interna.

Límites que se respetan en la modificación propuesta (ver justificación en el apartado siguiente), lo que por un lado hace la propuesta compatible con las previsiones del PGOU, y por otro hace que la misma sea exclusivamente de Ordenación Detallada (simplificando su tramitación).

La modificación propuesta en la ordenanza "Edificación en manzana unitaria" tiene como único objeto facilitar la ejecución de la edificabilidad residencial destinada a la parcela registral **98232**, compatibilizando el rendimiento económico (que lleva siempre a ejecutar el total de m² previstos) con la formalización de arquitectura de mayor calidad (que necesita de cierta capacidad de juego por parte del arquitecto).

Por todo ello, **se entiende que la modificación propuesta resulta conveniente y viable**, en tanto responde tanto al interés público como al de las empresas encargadas del desarrollo de la actuación.

[1] Entendido como el Aprovechamiento total, como se puede comprobar en el ajuste realizado en el Plan Parcial actualmente vigente, en el que la edificabilidad se varió a fin de mantener el aprovechamiento total.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613 73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8FC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613 73). Firmado por: 1.- CERES CA PLATAFORMA SSCL, OU=AC Representación, O=FNMT-RCM, C=ES el 17/07/2021 13:44:18. Firmado por: 2.- SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, G=ALVARO, SN=PAREDES FERNANDEZ, CN=ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 9 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 9 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7) CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, se justifica el ajuste a las determinaciones del PGOU de las edificabilidades de la presente modificación, y que todo ello se realiza sin variar el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación.

La ficha del Sector SUP-NO-02 "Acceso norte – Proserpina" recogida en el Plan Parcial vigente establece:

CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD. P.G.O.U.			
Residencial colectiva.	VPO. Libre.	4.500'00 m²t 13.500'00 m²t	18.000'00 m²t
Residencial unifamiliar.			12.000'00 m²t
TOTAL:			**30.000'00 m²t**

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
• Área de Reparto en la que se halla incluida el Sector SUP-NO-02 "acceso norte-proserpina" = AR-201 • Aprovechamiento Tipo de área de reparto AT=0,4757. • Coeficientes de ponderación de los usos: CP_{USOS} $CP_{RESID.\ COLECT.}$ = 1'10 $CP_{RESID.VPO}$ = 1'00 $CP_{RESID.UNIFAM.}$ = 1'25

APROVECHAMIENTO TOTAL. P.G.O.U.				
Residencial colectiva.	VPO (1'00). Libre (1'10).	4.500'00 m²t 13.500'00 m²t	4.500'00 UA. 14.850'00 UA.	19.350'00 UA.
Residencial unifamiliar.	Libre (1'25).	12.000'00 m²t	15.000'00 UA.	15.000'00 UA.
TOTAL UA:				**34.350'00 UA.**

Donde los m²t de uso residencial se distribuyen entre el residencial colectivo y el residencial unifamiliar con una proporción 60-40:

- +30.000'00 m²t totales x 0'60 = 18.000'00 m²t colectiva.
- +30.000'00 m²t totales x 0'40 = 12.000'00 m²t unifamiliar.

Sobre dichos valores, se pretende realizar el presente cambio:

CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD. MODIFICACIÓN PROPUESTA.			
Terciario.			4.500'00 m²t
Residencial colectiva.	VPO. Libre.	4.500'00 m²t. 12.600'00 m²t.	17.100'00 m²t.
Residencial unifamiliar.			9.192'00 m²t.
TOTAL:			**30.792'00 m²t**

Podemos comprobar como esta alteración se ajusta a los principios del PGOU vigente, sin incrementar el aprovechamiento del sector:

- Superficie edificable total: 30.792'00 m²t.
- Superficie edificable destinada a usos terciarios < 15% del total:
  +30.792'00 x 0'15 =4.618'80 m²t.
- En cuanto al resto de la edificabilidad:
  - Edificabilidad total residencial: 26.292'00 m²t.
  - Distribución 1º: 60 – 40:
    - Residencial colectiva (60%) = 15.775'20 m²t
    - Residencial unifamiliar (40%) = 10.516'80 m²t.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801440858952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5.BC647A32DDBA1801440858952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. CN=B16724460, SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 10 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 10 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Si "desplazamos" el 25% de la edificabilidad destinada a residencial unifamiliar a residencial colectivo, los límites serían:
  - Residencial colectivo < +15.775'20 + (0'25 x 10.516'80).
    Residencial colectivo < 18.404'40 m²t.
  - Residencial unifamiliar > (+0'75 x 10.516'80).
    Residencial unifamiliar > 7.887'00 m²t

- Y podemos comprobar como el aprovechamiento total no se ve alterado:

APROVECHAMIENTO TOTAL PROPUESTA.				
Terciario.	1'00	4.500'00 m²t	4.500'00 UA.	4.500'00 UA.
Residencial colectiva.	VPO (1'00).	4.500'00 m²t	4.500'00 UA.	18.360'00 UA.
	Libre (1'10).	12.600'00 m²t	13.860'00 UA.	
Residencial unifamiliar.	Libre (1'25).	9.192'00 m²t	11.490'00 UA.	11.490'00 UA.
TOTAL UA:				**34.350'00 UA.**

Por tanto, queda justificado que el reajuste de edificabilidades y aprovechamientos se ajusta a las determinaciones del PGOU.

Con estos datos, se propone la siguiente distribución por manzanas:

SECTOR SUP-NO-02			
Manzana.		**Suelo.**	**Edificabilidad.**
Manzana 1 (98241).		**8.934'00 m²s.**	**9.000'00 m²t.**
	Terciario.	4.434'00 m²s.	4.500'00 m²t.
	Residencial unifamiliar (Libre).	4.500'00 m²s.	4.500'00 m²t.
Manzana 2 (98232).		**5.534'00 m²s.**	**17.100'00 m²t.**
	Residencial colectiva (VPO).	5.534'00 m²s.	4.500'00 m²t.
	Residencial colectiva (libre).		12.600'00 m²t.
Manzana 3 (98238).		**4.692'00 m²s.**	**4.692'00 m²t**
	Residencial unifamiliar (libre).	4.692'00 m²s.	4.692'00 m²t.
	TOTAL:		**30.792'00 m²t.**

Donde la manzana 3 (98238) no ha sufrido alteración alguna con respecto a sus previsiones iniciales.
De igual manera, señalar que aunque la edificabilidad residencial total se ha reducido, no se ha modificado la edificabilidad destinada a vivienda protegida, que se mantiene en los 4.500'00 m² previstos inicialmente.

8) FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Para la implementación de la modificación, se introducirán los siguientes cambios en el Plan Parcial vigente:

- Se modificará el plano "07 – Calificación, usos pormenorizados del suelo", recogiendo gráficamente el nuevo reparto de superficies y usos de las manzanas afectadas.

- Se incorporará a las Normas Urbanísticas del Plan Parcial una **ordenanza nueva con el fin de regular las condiciones de implantación de la superficie de uso terciario generada**. Se crea un nuevo apartado 3.2.6 "Ordenanza Terciario – Comercial", que incluye los Art. 3.2.6.1 a 3.2.6.14.

- Se modificará la compatibilidad de usos de la Ordenanza "Vivienda unifamiliar adosada", que ampliará el rango de compatibilidad con usos terciarios, incorporando el uso "Terciario".
- Se modificarán las condiciones de altura de la ordenanza "Residencial colectiva", a fin de permitir la ejecución de hasta 6 plantas de altura, y así facilitar la implementación de una mejor propuesta arquitectónica[2], para lo que se modificará el Art. 3.2.2.

[2] Si bien actualmente sería posible ejecutar los 17.100'00 m²t sobre los 4.150'50 m²s ocupable de la parcela en 5 plantas (17.100 < +0'75 x 5.534'00 x 5), se mejoraría la resolución arquitectónica de disponerse de una planta adicional, sin que el efecto sobre el entorno fuera apreciable atendiendo al desnivel que presenta el terreno.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: B16724460). CN=52644264K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 11 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 11 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

II. NORMATIVA

1) CONTENIDO DE LA ORDENANZA "TERCIARIO – COMERCIAL".

3.2.6.- TERCIARIO - COMERCIAL.

Artículo 3.2.6.1. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por el área identificada TC en el Plano de Calificación, Usos Pormenorizados del suelo.

No será perceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle para la edificación en parcelas superiores a cuatro mil metros cuadrados (4.000'00 m²) siempre y cuando la actuación se realice sobre la totalidad de la manzana.

Artículo 3.2.6.2. Condiciones Particulares de Parcelación.

La superficie mínima de parcela se establece en 1.000'00 m², siendo necesario para ello tramitar un Estudio de Detalle que ordene la posición de las edificaciones en las parcelas resultantes.

Artículo 3.2.6.3. Separación a linderos.

Las edificaciones podrán disponerse libremente en el interior del solar.

Artículo 3.2.6.4. Separación entre Edificios.

Dentro de la parcela definida como Tc, las edificaciones podrán disponerse bien como un único edificio aislado o como varias edificaciones, en cuyo caso deberán separarse entre sí un mínimo de 4'50 metros.

Artículo 3.2.6.5. Ocupación sobre Rasante.

La(s) edificación(es) que se materialicen sobre la parcela no podrán ocupar más del 85% de la superficie de la misma, pudiendo disponerse libremente (respetando en todo caso las condiciones de separación entre edificios anteriormente señaladas).

Artículo 3.2.6.6. Ocupación Bajo Rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante hasta el 100% de la superficie delimitada por las alineaciones marcadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes.

Artículo 3.2.6.7. Edificabilidad neta.

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1'0148 m²t/m²s.

No tendrá el carácter de superficie edificada y, por tanto, no serán tenidos en cuenta en el cómputo de la edificabilidad máxima los espacios exteriores o de circulación con cubiertas ligeras, con elementos textiles o con elementos fijos discontinuos y perforados, o aquellos acristalados.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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
Firmado por: C=ES, O=PLANASA S.L., OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=76264248X ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264248X, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 12 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 12 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Artículo 3.2.6.8. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas (PB+1) y once metros y medio (11'50 m.).

Por encima de la altura máxima se permitirá, además de las instalaciones necesarias para la actividad propia del edificio, como paneles de captación de energía solar, antenas de telecomunicación, radio y televisión, elementos arquitectónicos singulares, ya sean de reclamo comercial u ornamental y tótems, debiendo justificarse debidamente la altura en proyecto.

Artículo 3.2.6.9. Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Artículo 3.2.6.10. Patios.

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

Artículo 3.2.6.11. Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en los términos establecidos por las Normas Generales de edificación.

Artículo 3.2.6.12. Condiciones Particulares de Uso.

El uso determinado será el de Centros y Servicios Terciarios, excepto el de Campamento.

Artículo 3.2.6.13. Condiciones Particulares de Estética.

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.
2. Los muros de contención se ejecutarán en función de las rasantes necesarias, debiendo aportar alzado justificativo hacia todas las lindes. Sobre los mismos podrán realizarse vallados de 50 cm de zócalo y con elementos diáfanos superiores hasta una altura máxima total de 2 m.

Art. 3.2.6.14. Condiciones de compatibilidad de uso.

En aquellas parcelas registrales reguladas por 2 ordenanzas diferentes en la que se permiten los mismos usos (predeterminado o por compatibilidad) los parámetros de aplicación serán los correspondientes a la ordenanza que regule el uso final a implantar.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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/verifirma/ Firmado por 1.- CSC - CERTIFICADOS CUALIFICADOS S.L. (NIF B16724460. CN=CSC - CERTIFICADOS CUALIFICADOS S.L., OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, OU=AC Representación, O=CSC - CERTIFICADOS CUALIFICADOS S.L., C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 13 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 13 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2) MODIFICACIÓN I: ORDENANZA "VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA".

Se modifica el apartado "Condiciones particulares de uso" del Art. 3.2.1 "Vivienda unifamiliar adosada", que pasa a tener la siguiente redacción:

Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
   - Terciario (excluido el uso campamentos).

3) MODIFICACIÓN II: ORDENANZA "EDIFICACIÓN EN MANZANA UNITARIA".

Se modifican los siguientes apartados:

Edificabilidad neta.

La superficie máxima edificable será la expresada en el Plano de Calificación, Usos pormenorizados del suelo, siendo las siguientes:

- Manzana de edificación unitaria (MU):
  Superficie: 4.077'67 m²s.
  M² de techo edificable: 12.600'00 m²t.
  Edificabilidad: 3'09 m²t/m²s.
- Manzana de edificación unitaria con protección (MU.b):
  Superficie: 1.456'33 m²s.
  M² de techo edificable: 4.500'00 m²t.
  Edificabilidad: 3'09 m²t/m²s.

Altura máxima y número de plantas:

La altura máxima permitida será de PB+5. Por analogía con lo dispuesto en el Art. 6.32 "Altura máxima" de la Normativa urbanística del PGOU, la edificación tendrá un mínimo de 18'50 m. y un máximo de 23'00 m. (de agotarse todas las plantas), medidos en el punto medio de la edificación.

Bajo rasante podrá construirse una planta sótano.

La altura libre mínima en plantas bajas será de al menos 3'60 m., la de las plantas superiores a la baja de al menos 2'50 m., y la de sótano al menos 2'20 m.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5.BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firmado por: C=ES, O=PLANASA S.L., OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=25644248A ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 14 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

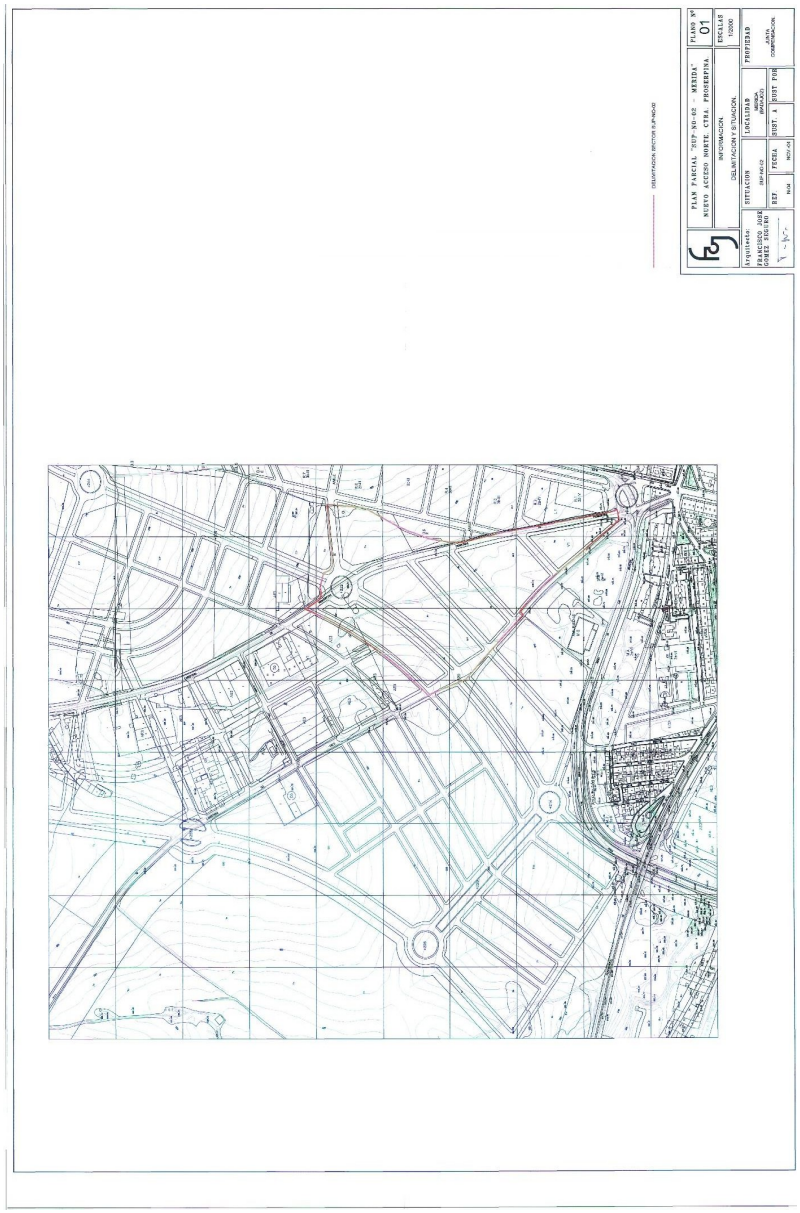
OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 14 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

III. PLANOS DE INFORMACIÓN

1) PLANOS VIGENTES DEL PLAN PARCIAL SEL SUP-NO-02.



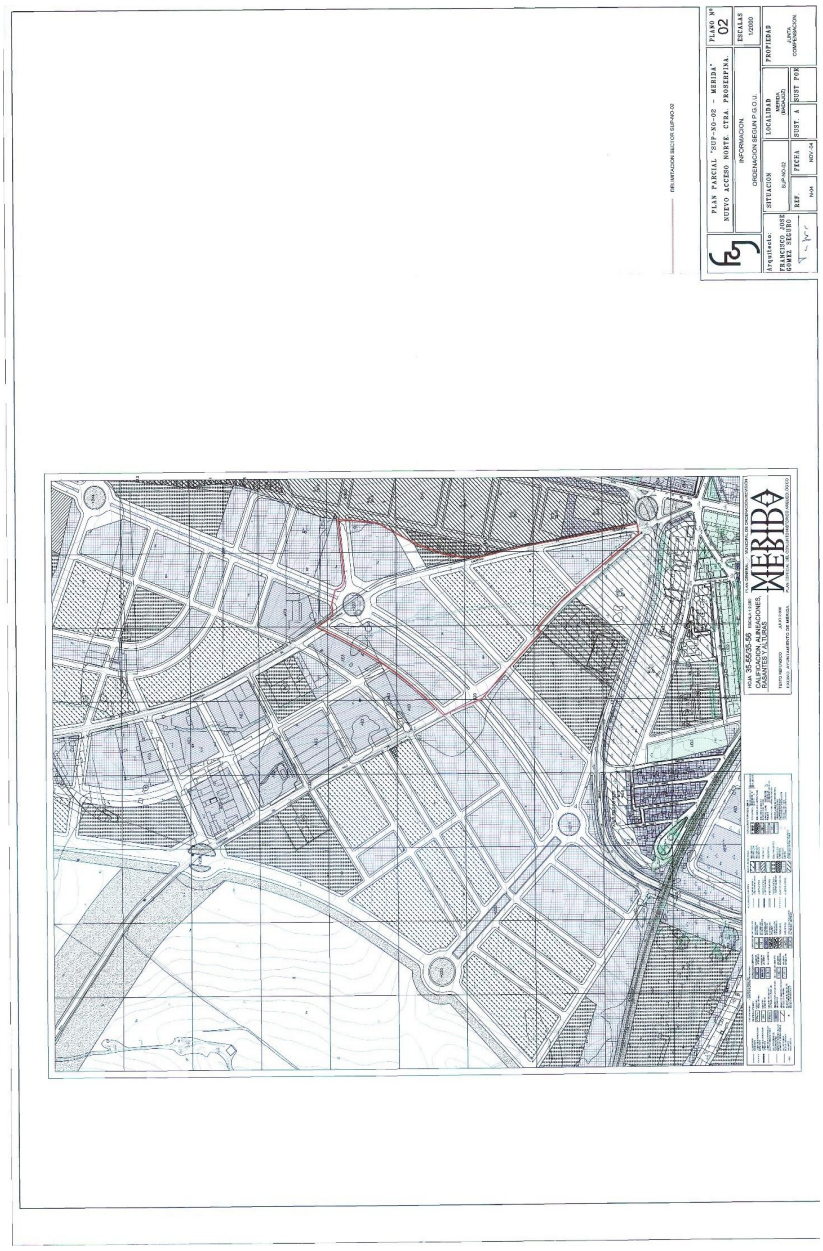
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firmado por: 1.- SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA (Rol: 24) - B06566003 - 16/10/2026 11:30 - Firma electrónica avanzada basada en certificado. Emisor: CN=AC FNMT Usuarios, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES - Certificado: CN=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA (R: B06566003), OU=24, OU=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA (R: B06566003), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**		
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 15 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**	
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 15 de 43**	FIRMAS	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: 1.- CSV: CSV-PLA-ASSL-L OID.2.4.7.HAYES.B16724460.CN=76264249K ALVARO - PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 16 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

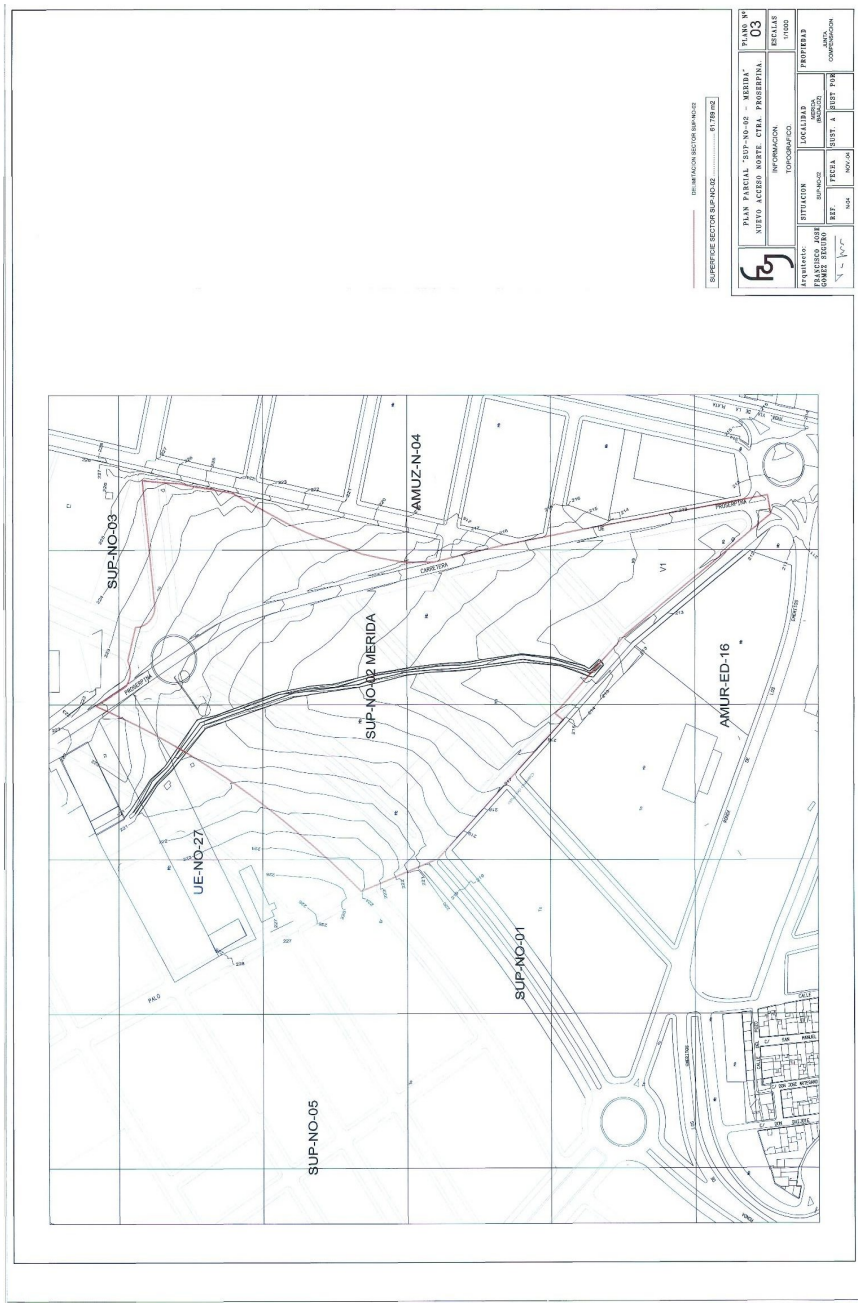
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 16 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B8952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por G=ALVARO, SER/ALNUMBER=IDCES-76264249K, CN=ALVARO SERRANO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, OU=PLANEAMIENTO Y GESTION, O=AYUNTAMIENTO DE MERIDA, C=ES, Fecha: 27/07/2021 13:44:18, Descripción=Reg 06017 /Hoja BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 17 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

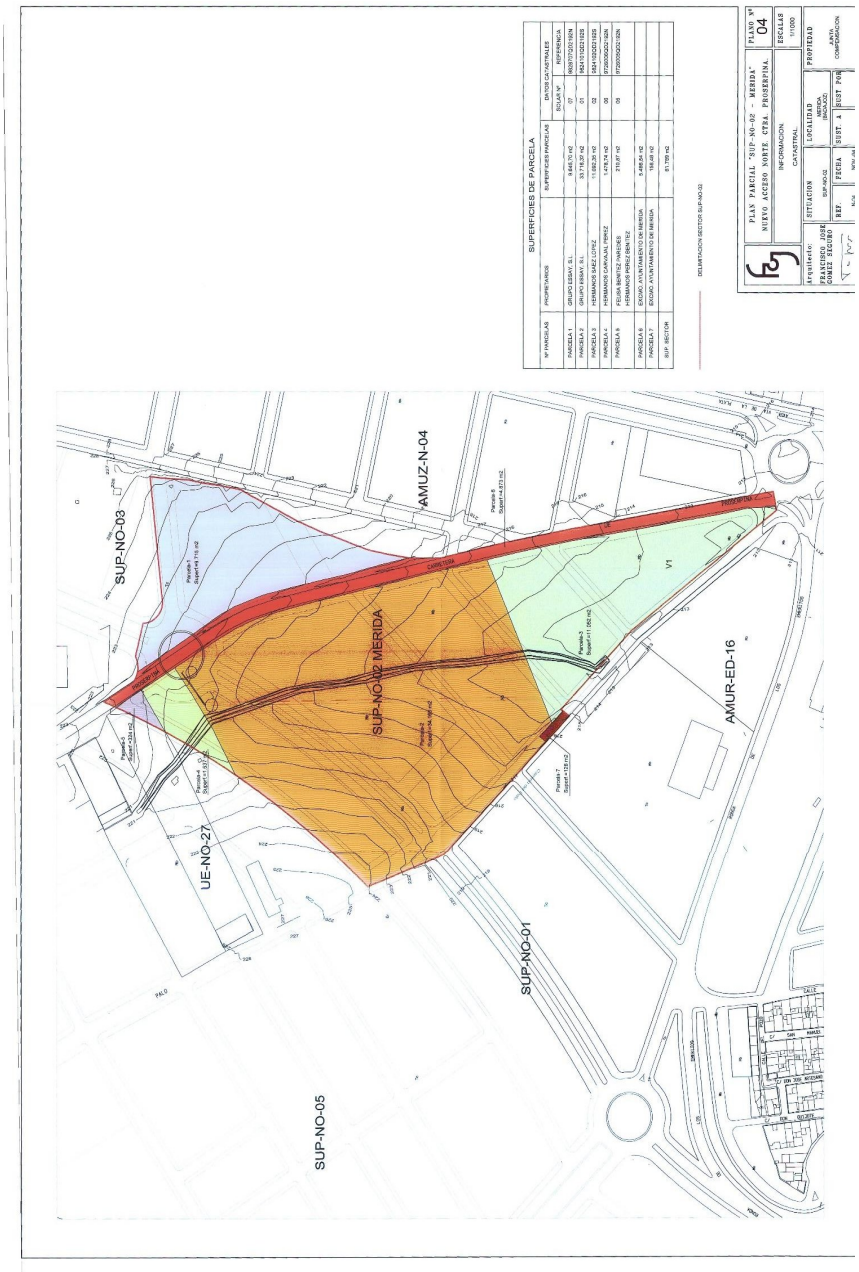
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 17 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 18 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

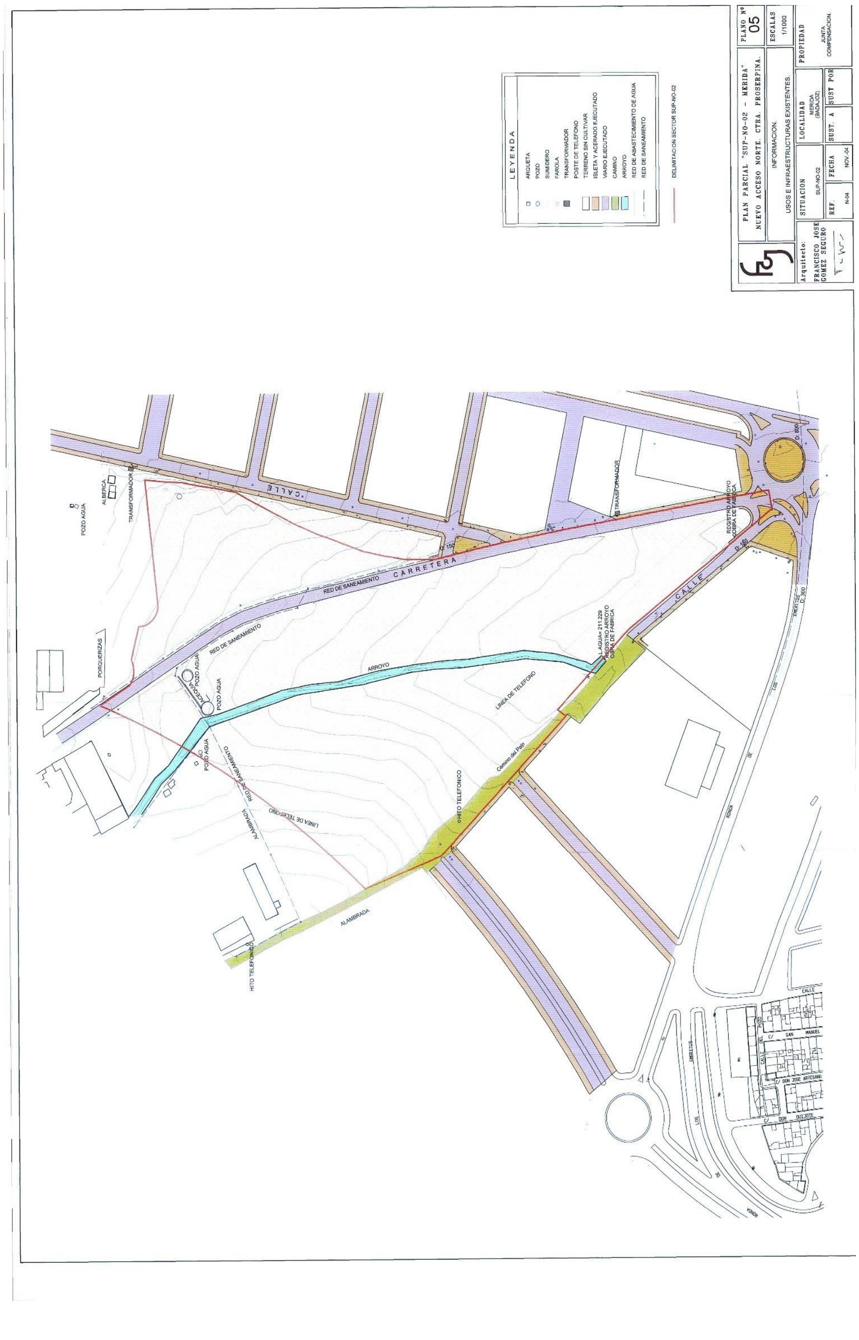
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 18 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2008534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA180140085B952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 Firmado por : 1. C=ES, O=PLALYSO S.L., OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 19 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

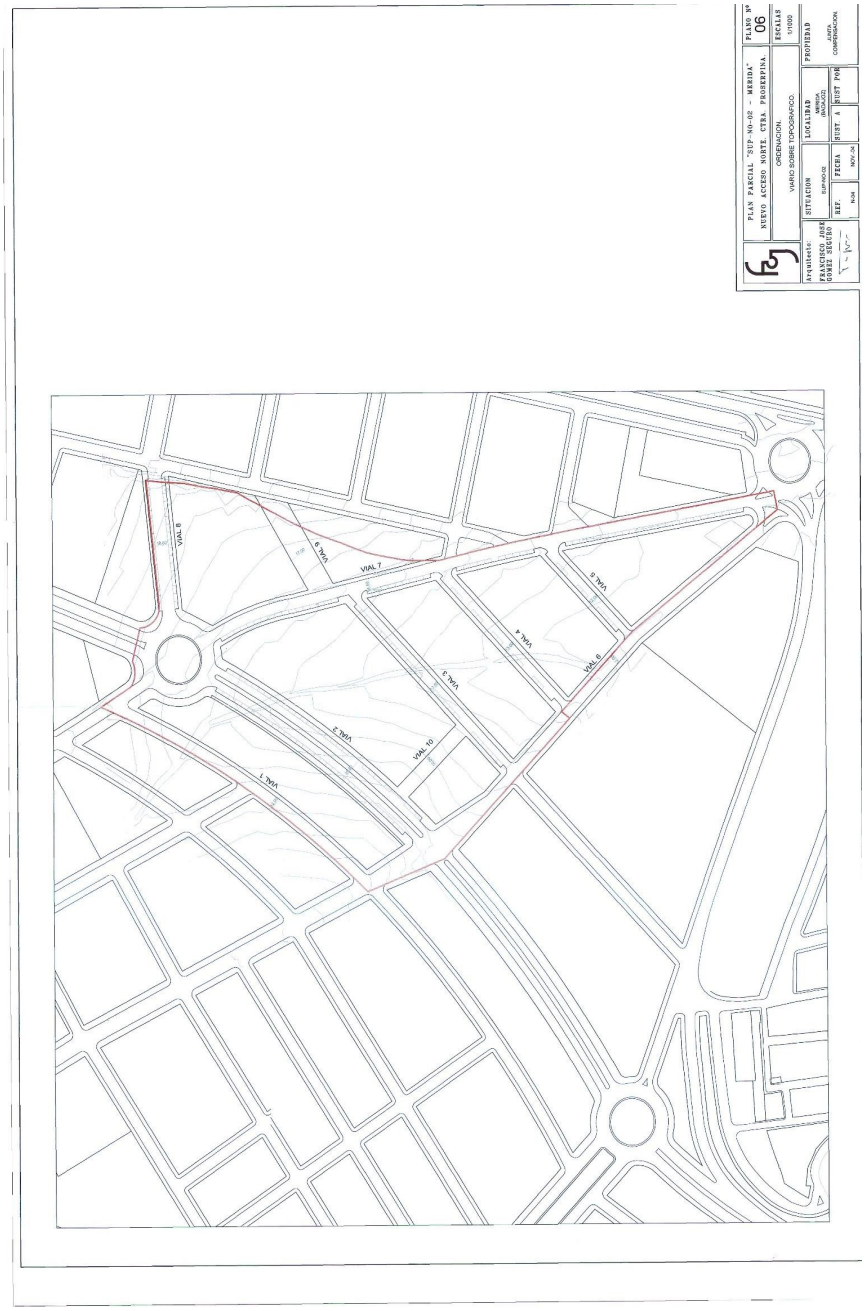
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 19 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2046534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B8952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por G=ALVARO, SN=PAREDES FERNANDEZ, OID.2.5.4.4=ALVARO, CN=ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 20 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

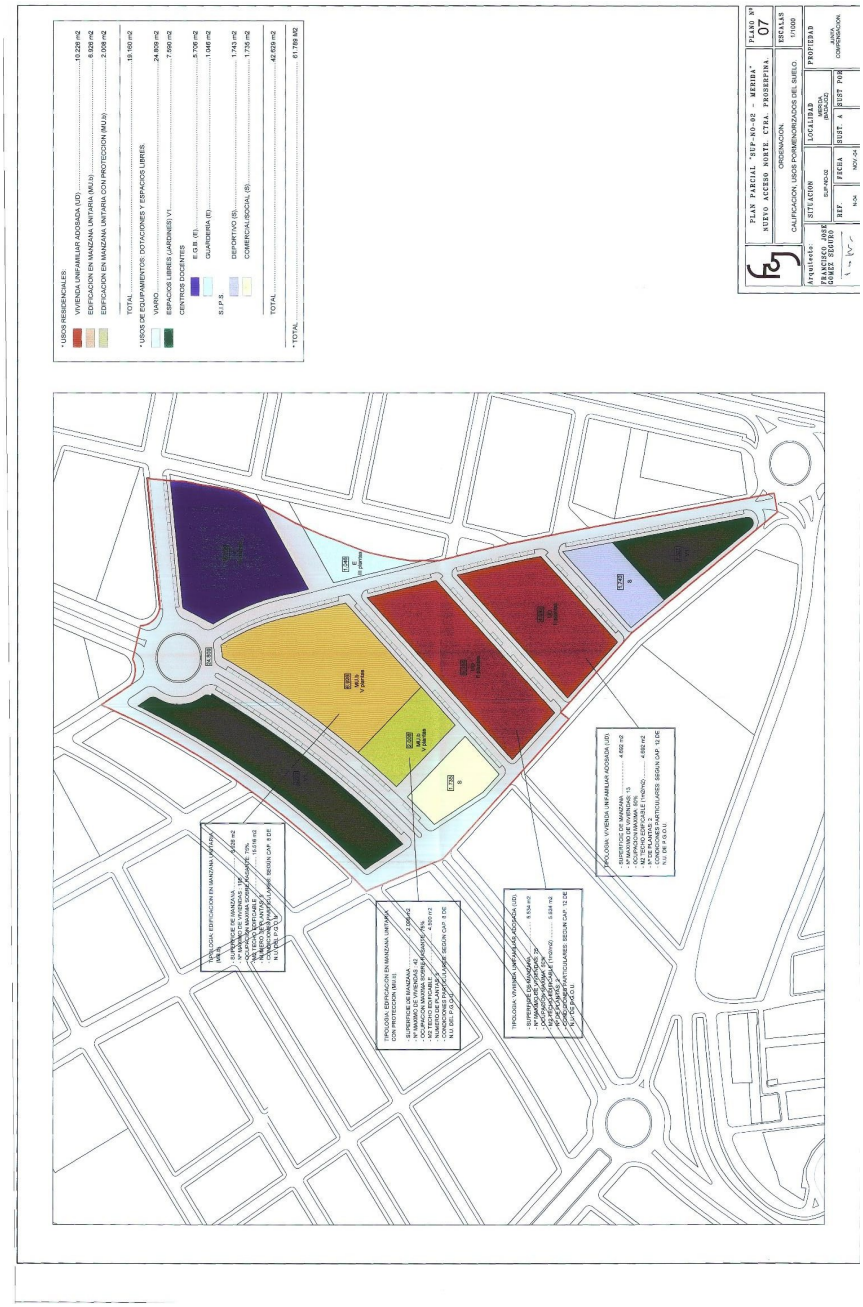
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 20 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

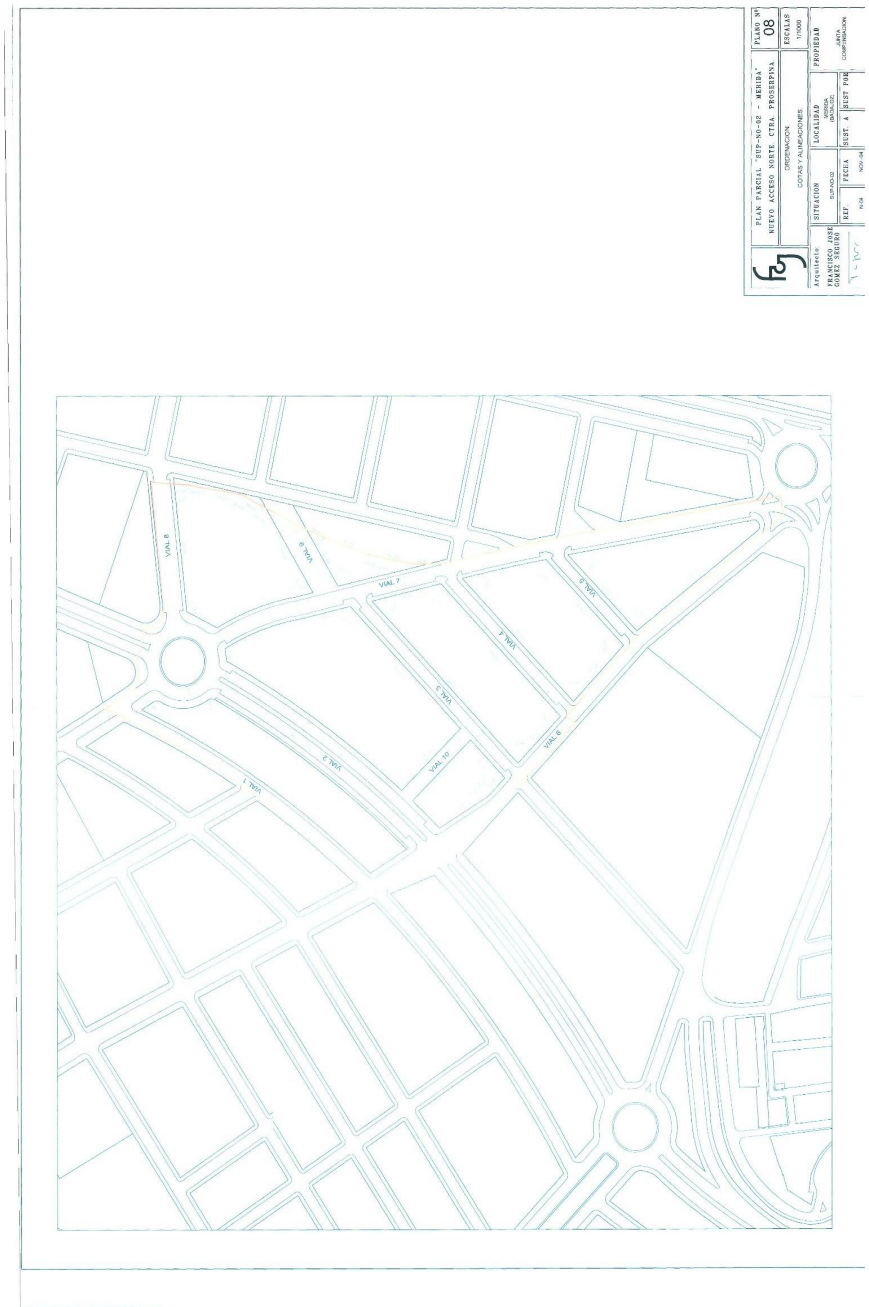


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es. Firmado: 16/10/2026 11:30 por SECRETARIA GRAL. PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado: 01/10/2026 13:44:18 por SN-PAREDES FERNANDEZ, G-ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**		
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 21 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**	
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 21 de 43**	FIRMAS	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**

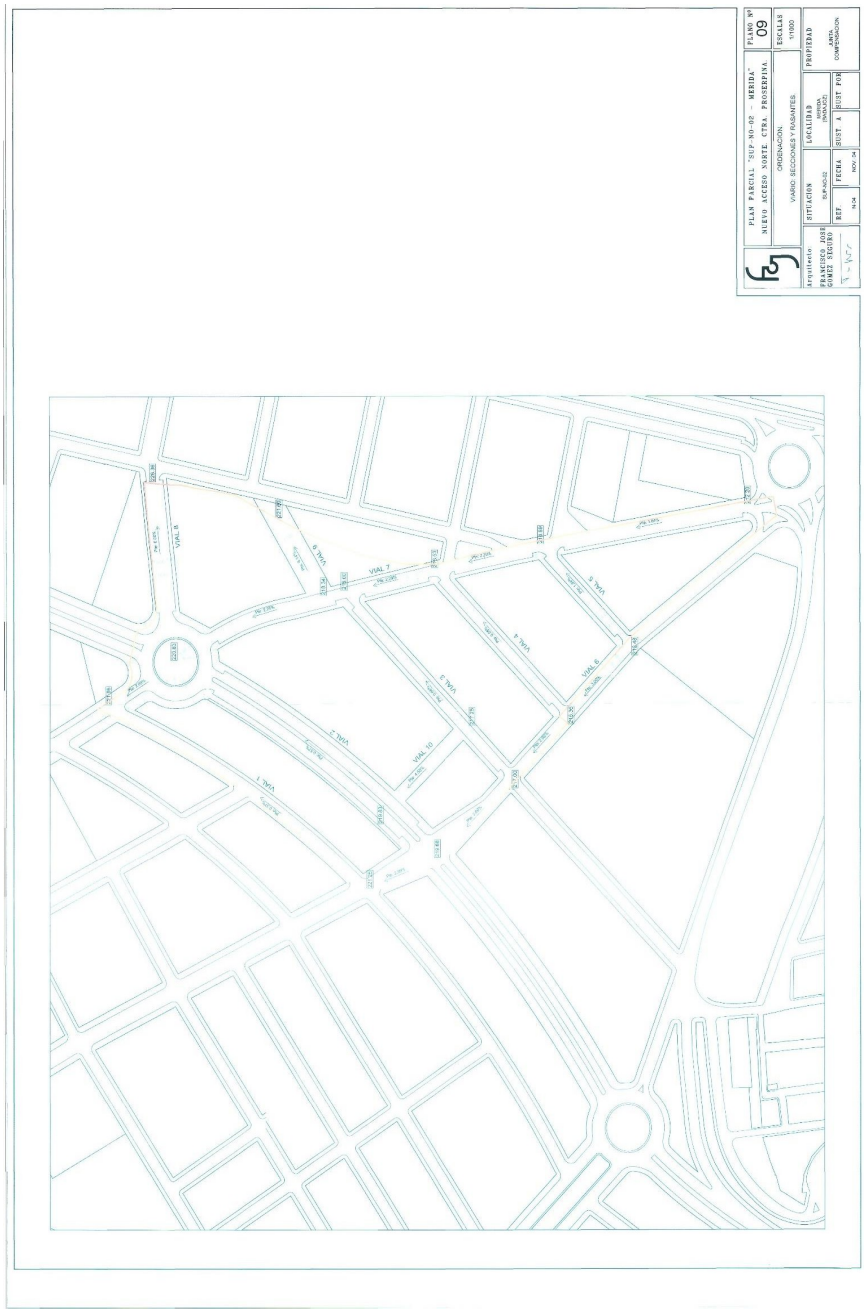


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613 73) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400858952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: C=PLASSL, OID.2.5.4.4=PLASSL, OID.2.5.4.5=FIRMA ELECTRONICA B16724460, CN=PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**	
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 22 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30
	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 22 de 43**	FIRMAS
	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**

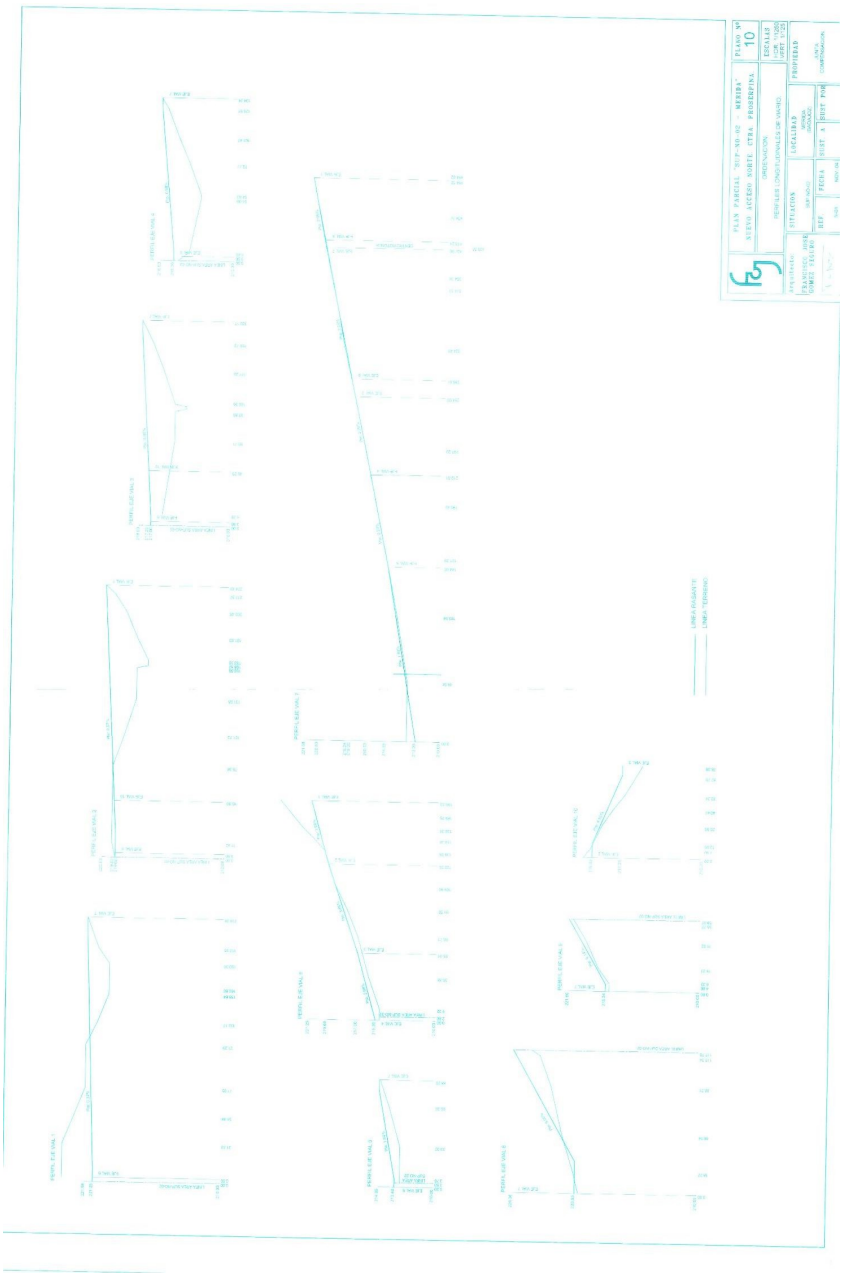


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B8952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por G=ALVARO,SN=PAREDES FERNANDEZ,OU=CIUDADANO,O=FNMT-RCM,C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-76264249K (R: B16724460, CN=SOLUCIONES AVANZADAS Y PARTICIPADAS (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**		
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 23 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**	
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 23 de 43**	FIRMAS	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**

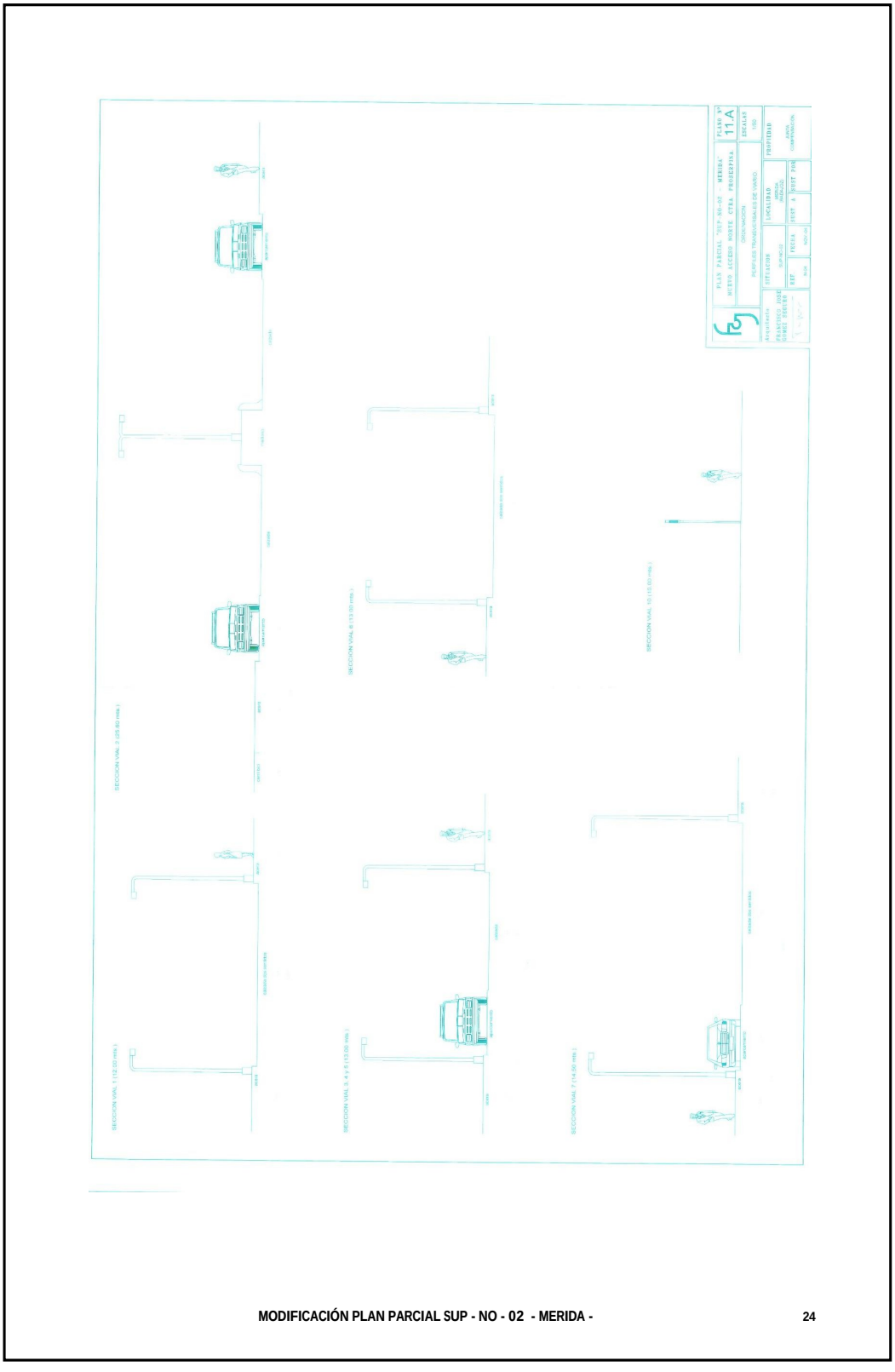


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por 1.- CSV: CsPLA-SSL, OID.2.4.7.1.4.2.1: B16724460, CN=PLASSL, OU=2.4.7.1.4.2.1:B16724460, O=PLASSL, C=ES 2.- NIF: 76264249K, ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

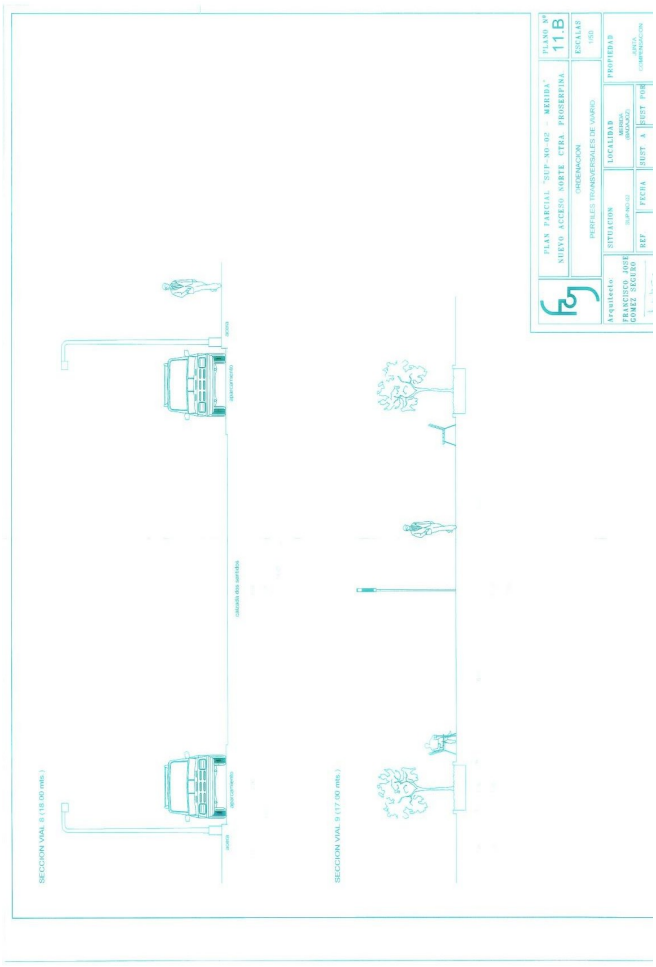
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: 1.- CSV: CSP-LAVSS-L1, OID.2.4.27.1.4: PAREDES (R: B16724460, CN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**		
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 25 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**	
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 25 de 43**	FIRMAS	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 documento ha sido firmado por: 1.- CN=PLATAFORMA DE FIRMA EN SERVIDOR - CIF B06566074, OU=PLATAFORMA DE FIRMA EN SERVIDOR, O=AYUNTAMIENTO DE MERIDA, C=ES (Fecha: 16/10/2026 11:30) 2.- CN=PLATAFORMA DE FIRMA EN SERVIDOR - CIF B06566074, OU=PLATAFORMA DE FIRMA EN SERVIDOR, O=AYUNTAMIENTO DE MERIDA, C=ES (Fecha: 16/10/2026 11:30) 3.- CN=FRANCISCO JOSE GOMEZ SILVERO - NIF 76264249K, SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 26 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

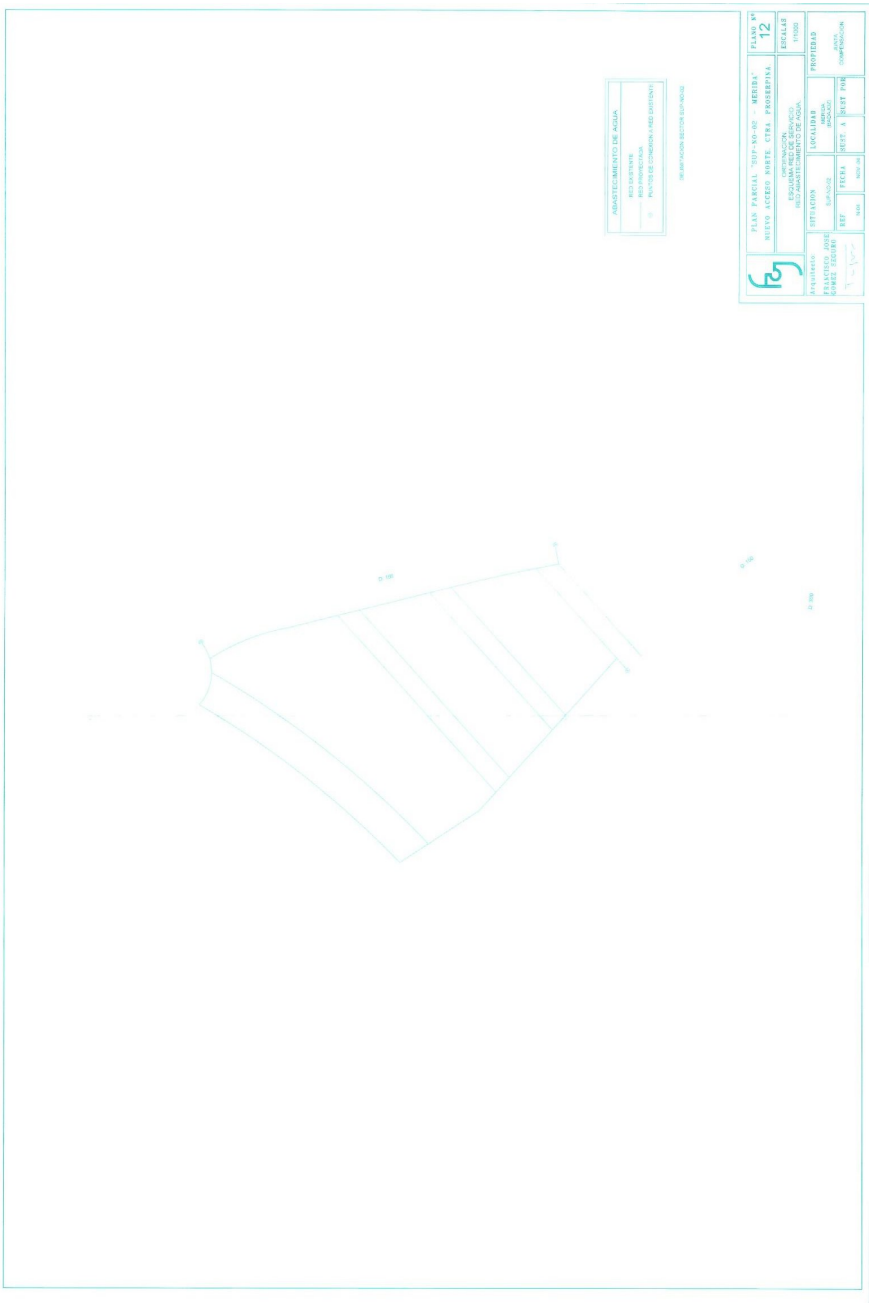
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 26 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

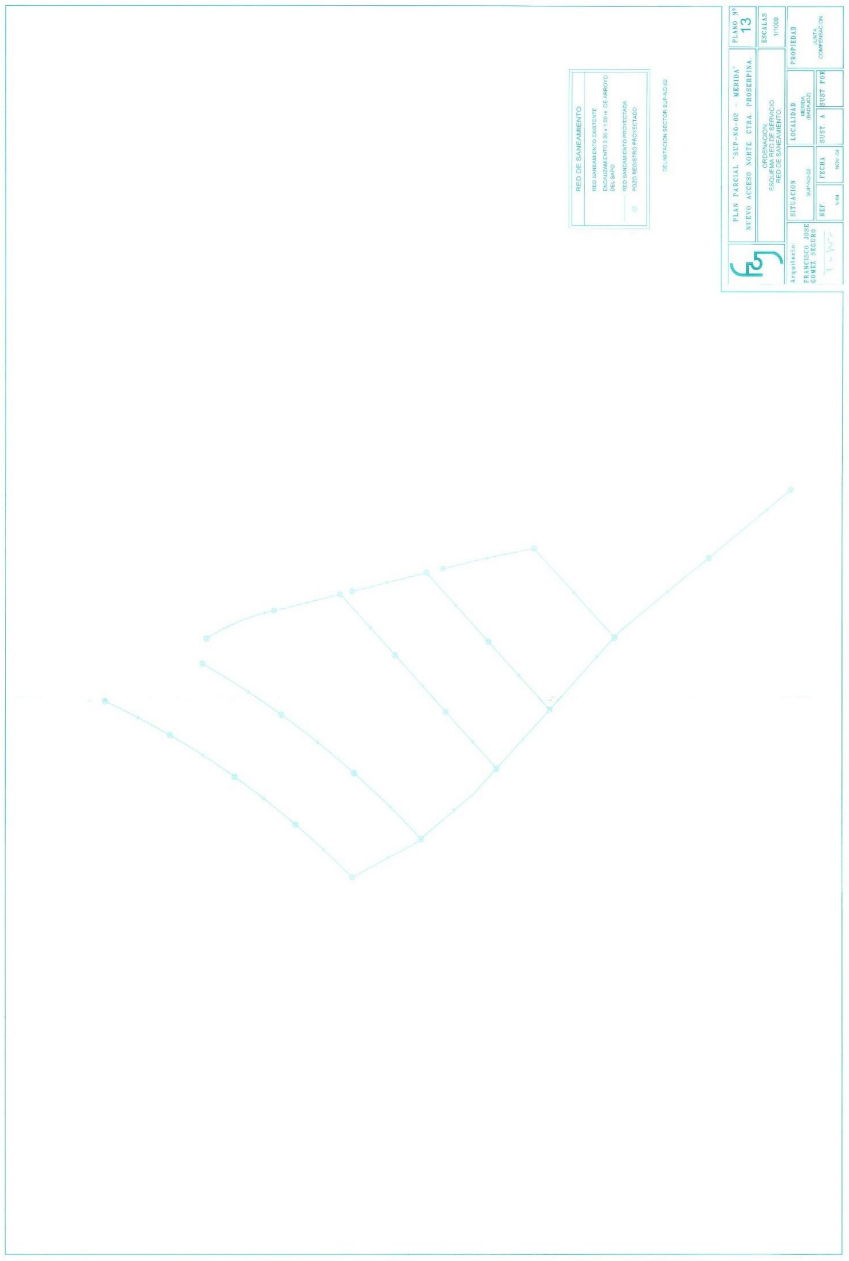


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es. Firmado por 1.- CSV: CN=ES-PLATAFORMA-CSV-SL, OU=24.4.2TH-ATES-B16724460, CN=25644244K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por CARLOS CHAVES S.L. CIF:B-06724460, ON=B-06724460, C=ES, O=PLANOS 24 PYMES, SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.



DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 28 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

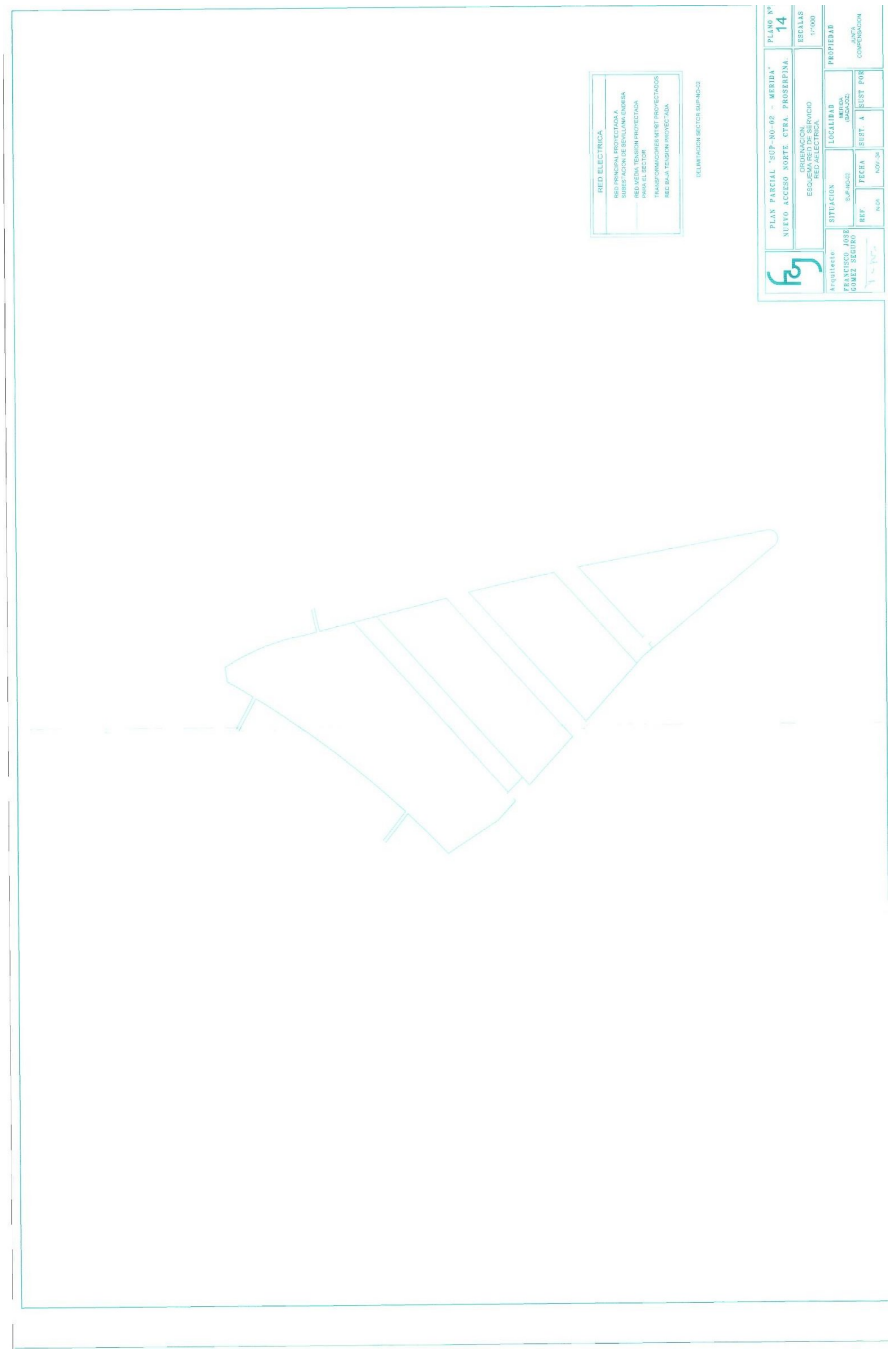
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 28 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUP - NO - 02 - MERIDA - **28**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA6425182 44EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es. Firmado por: CN=PLANOS SL, OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=26442249K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-26442249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA6425182 44EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 29 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

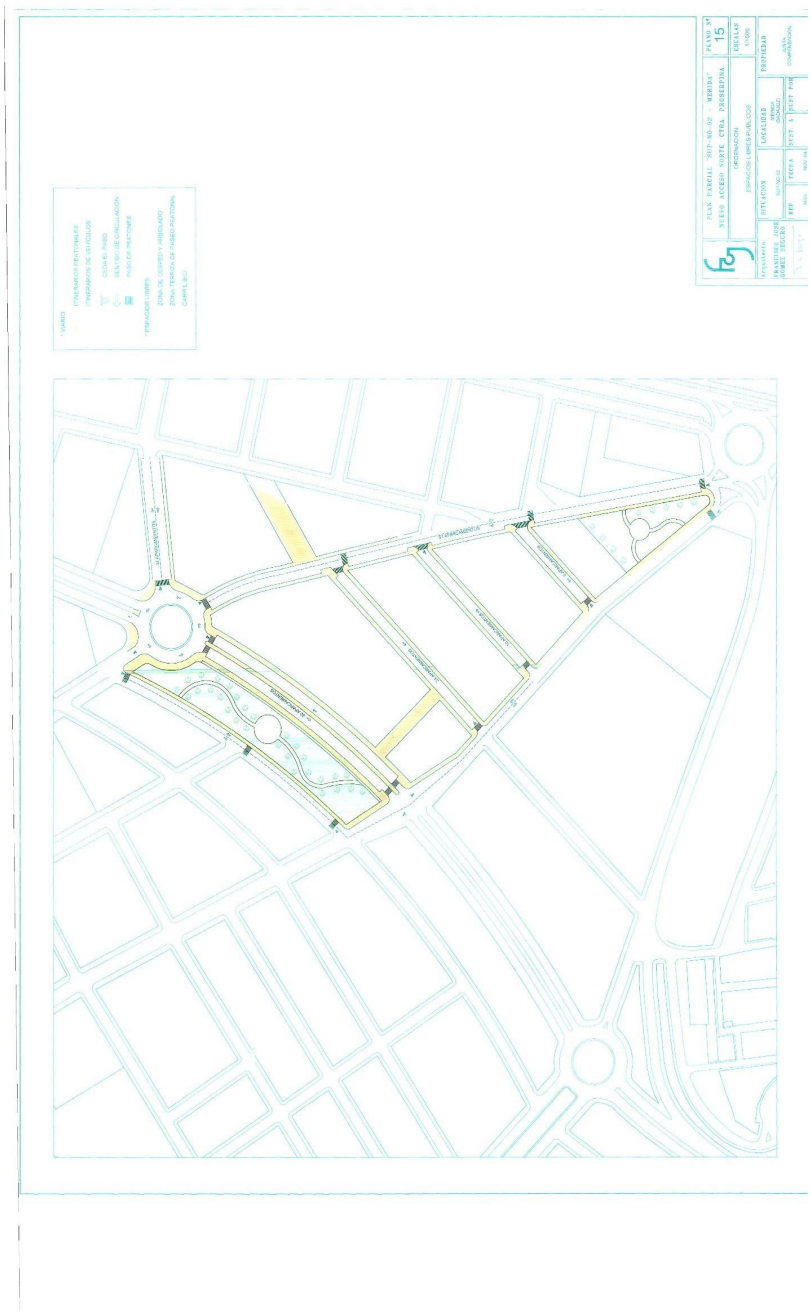
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 29 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUP - NO - 02 - MERIDA - **29**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389 C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firma: 1.- CS=PLANASOL S.L. OID.2.4.7=A72524460, CN=52642444A ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 30 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

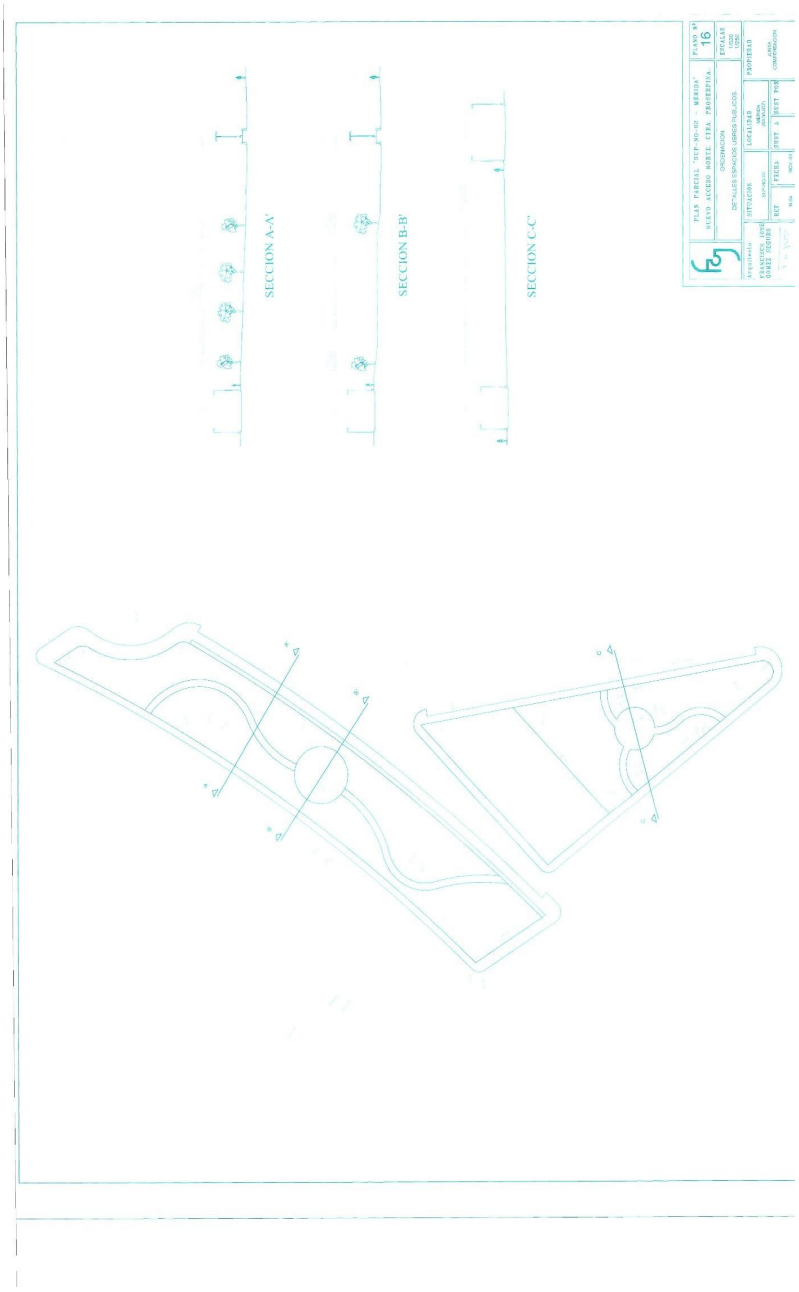
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 30 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUP - NO - 02 - MERIDA - **30**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5.BC647A32DDBA1801400B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firmado por: 1.- CS=PLATAFORMA SOLAR, OU=2.4.27.1.4.1.2.5, O=PLATAFORMA SOLAR, SERIALNUMBER=CIF B16724460, CN=PLATAFORMA SOLAR, A-PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**		
OTROS DATOS Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI** Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23** **Página 31 de 43**	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30	ESTADO **FIRMADO** 16/10/2026 11:30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**	Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**	
OTROS DATOS Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5** Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55** **Página 31 de 43**	FIRMAS	ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2046534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por 1.- CSC - CLAVE SISTEMAS Y COMUNICACIONES SL (NIF:B16724460) CN=CSC - CLAVE SISTEMAS Y COMUNICACIONES SL (NIF:B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 32 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

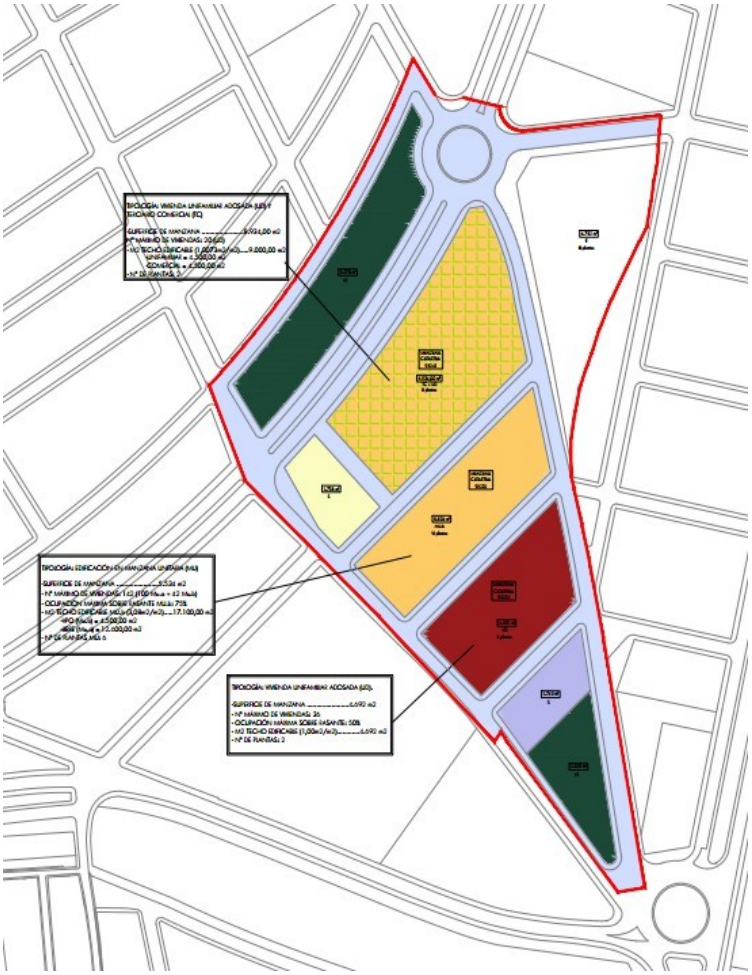
OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 32 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IV. PLANOS DE ORDENACIÓN

1) PLANOS PROPUESTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SUP-NO-02.



*USOS RESIDENCIALES:
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UA) 9.192,00 m2
EDIFICACIÓN EN MANZANA UNITARIA (MA) 17.100,00 m2
TOTAL 26.292,00 m2

*USOS DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES.
VIARIO 24.809 m2
ESPACIOS LIBRES (JARDINES) V1 ..... 7.990 m2
CENTROS DOCENTES
E.O.B. (E) 5.706 m2
GUARDERÍA (E) 1.046 m2
S.I.P.S.
DEPORTIVO (I) 1.743 m2
COMERCIAL/SOCIAL (S) 1.720 m2
TOTAL 43.029 m2

*USOS DE TERCIARIO
TERCIARIO COMERCIAL (TC) 4.500,00 m2
TOTAL 4.500,00 m2

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmante: 26048249K ALVARO PAREDES (R: B16724460, CN=26048249K ALVARO PAREDES (R: B16724460, O=PLANOS S.L., OU=24.47 HYARTES, G=ALVARO, SN=PAREDES FERNANDEZ, C=ES, serialNumber=IDCES-26048249K) el 01/10/2026 12:59:55. Fecha/hora de validación: 01/10/2026 12:59:55. Política de firma: Política de firma electrónica y de certificados de la Administración General del Estado. Versión 1.9, 07/11/2012, OID: 2.16.724.1.3.1.1.2.1.9. Emisor del certificado: CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES, Fecha: 27/07/2021. Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 33 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 33 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

V. REFUNDIDO

1) NORMATIVA.
2) PLANOS DE ORDENACIÓN.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA6425182 44EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: 1.- CS - CERTIFICADO CUALIFICADO DE EMPLEADO PÚBLICO - B16724460 CN=CS - CERTIFICADO CUALIFICADO DE EMPLEADO PÚBLICO - B16724460, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2046623 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801400B5B952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por G-ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Ocupación sobre Rasante.

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

Ocupación Bajo Rasante.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano.

Edificabilidad neta.

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

Plantas Bajo Cubierta.

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

Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Patios.

Se autorizarán los patios de ventilación, luces y abiertos, de acuerdo con las dimensiones establecidas en las Normas Generales del P.G.O.U.

Construcciones auxiliares.

Se prohíben las construcciones auxiliares.

Condiciones Particulares de Uso.

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

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.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 35 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 35 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A. En la planta baja del edificio, en los siguientes supuestos:

a. Que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a tres (3) metros y, en todo caso, en tramos de fachadas de longitud igual o superior a veinticinco (25) metros.

b. Que el retranqueo se produzca como resultado del retranqueo de todas las plantas altas de edificación.

B. A lo largo de las fachadas en todas las plantas altas siempre que en sus extremos quede garantizada la edificación en las esquinas sobre las alineaciones exteriores marcadas en el Plano de Calificación, Usos Pormenorizados del Suelo, con una dimensión mínima de cinco (5) metros. En todo caso este retranqueo no será superior a cinco (5) metros.

C. Las dos plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe anterior será obligatorio el retranqueo cuando el Plano de Calificación, Usos Pormenorizados del Suelo fije la línea de edificación.

Ocupación sobre Rasante.

1. La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:

   En la subzona MU.b el setenta y cinco (75%) por ciento de la superficie de la parcela.

2. La superficie ocupable calculada según las reglas anteriores podrá disponerse libremente, en coherencia con lo establecido anteriormente sobre la posición de la edificación en la parcela y en lo que establece en el Artículo siguiente sobre patios.

Ocupación bajo Rasante.

Las edificaciones podrán ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela.

Edificabilidad neta.

La superficie máxima edificable será la expresada en el Plano de Calificación, Usos Pormenorizados del Suelo, siendo las siguientes:

- Manzana de Edificación Unitaria (MU).

  Superficie: 4.077’67 m²s. M² de techo edificable: 12.600’00 m²t.
  Edificabilidad: 3’09 m²t/m²s.

- Manzana de Edificación Unitaria con protección (MU.b).

  Superficie: 1.456’33 m²s. M² de techo edificable: 4.500’00 m²t.
  Edificabilidad: 3’09 m²t/m²s.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B8952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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
Firmante: 1.- CS-PLANOS S.L. (NIF:B16724460, CN=CS-PLANOS S.L. (NIF:B16724460), OU=PERSONA JURIDICA, O=PAREDES (NIF: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 36 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 36 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Edificabilidades que resultan inferiores a los 3,00 m2/m2 permitidos por el P.G.O.U de Mérida para la subzona MU.b.

Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Patios.

3. Las edificaciones deberán contar con un patio de manzana cuya dimensión mínima será vez y media la altura ponderada de la edificación que den frente al mismo.
4. Se autorizarán los patios de luces con las dimensiones previstas en las Normas Generales.

Construcciones auxiliares.

Se prohíben las construcciones auxiliares.

Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado será el residencial.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
   a. En las plantas bajas:
      * Terciario
      * Talleres artesanales
   b. En plantas altas:
      * Terciario.

Condiciones Particulares de Estética.

1. Se permitirá la construcción de soportales en las condiciones indicadas para los retranqueos.
2. Se buscarán soluciones arquitectónicas con plantas bajas caladas con el fin de proveer a los patios de manzana vida comunitaria.
3. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo determinado en las Normas Generales.

Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+5. Por analogía con lo dispuesto en el Art. 6.32 “Altura máxima” de la Normativa urbanística del PGOU, la edificación tendrá un mínimo de 18’50 m. y un máximo de 23’00 m. (de agotarse todas las plantas), medidos en el punto medio de la edificación.
Bajo rasante podrá construirse una planta sótano.
La altura libre mínima en plantas bajas será de al menos 3’60 m., la de las plantas superiores a la baja de al menos 2’50 m., y la de sótano al menos 2’20 m.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32D0BA1801409B8952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firmante: CN=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL AYTO. DE MERIDA - B16724460, CN=SECRETARIA GRAL. PLENO DEL AYTO. DE MERIDA - B16724460, OU=CERTIFICADO CUALIFICADO DE REPRESENTANTE DE ENTIDAD SIN PERSONALIDAD JURIDICA, OU=B16724460, SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 37 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 37 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.6.- TERCIARIO-COMERCIAL.

Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por el área identificada TC en el Plano de Calificación, Usos Pormenorizados del suelo.

No será perceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle para la edificación en parcelas superiores a cuatro mil metros cuadrados (4.000'00 m²) siempre y cuando la actuación se realice sobre la totalidad de la manzana.

Condiciones Particulares de Parcelación.

La superficie mínima de parcela se establece en 1.000'00 m², siendo necesario para ello tramitar un Estudio de Detalle que ordene la posición de las edificaciones en las parcelas resultantes.

Separación a linderos.

Las edificaciones podrán disponerse libremente en el interior del solar.

Separación entre Edificios.

Dentro de la parcela definida como Tc, las edificaciones podrán disponerse bien como un único edificio aislado o como varias edificaciones, en cuyo caso deberán separarse entre sí un mínimo de 4'50 metros.

Ocupación sobre Rasante.

La(s) edificación(es) que se materialicen sobre la parcela no podrán ocupar más del 85% de la superficie de la misma, pudiendo disponerse libremente (respetando en todo caso las condiciones de separación entre edificios anteriormente señaladas).

Ocupación Bajo Rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante hasta el 100% de la superficie delimitada por las alineaciones marcadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes.

Edificabilidad neta.

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1'0148 m²t/m²s.

No tendrá el carácter de superficie edificada y, por tanto, no serán tenidos en cuenta en el cómputo de la edificabilidad máxima los espacios exteriores o de circulación con

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5B952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: C=PLAYSOL, OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=SOCIEDAD PLAYSOL S.L. (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31974 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

cubiertas ligeras, con elementos textiles o con elementos fijos discontinuos y perforados, o aquellos acristalados.

Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas (PB+1) y once metros y medio (11'50 m.).

Por encima de la altura máxima se permitirá, además de las instalaciones necesarias para la actividad propia del edificio, como paneles de captación de energía solar, antenas de telecomunicación, radio y televisión, elementos arquitectónicos singulares, ya sean de reclamo comercial u ornamental y tótems, debiendo justificarse debidamente la altura en proyecto.

Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Patios.

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

Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en los términos establecidos por las Normas Generales de edificación.

Condiciones Particulares de Uso.

El uso determinado será el de Centros y Servicios Terciarios, excepto el de Campamento.

Condiciones Particulares de Estética.

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.
2. Los muros de contención se ejecutarán en función de las rasantes necesarias, debiendo aportar alzado justificativo hacia todas las lindes. Sobre los mismos podrán realizarse vallados de 50 cm de zócalo y con elementos diáfanos superiores hasta una altura máxima total de 2 m.

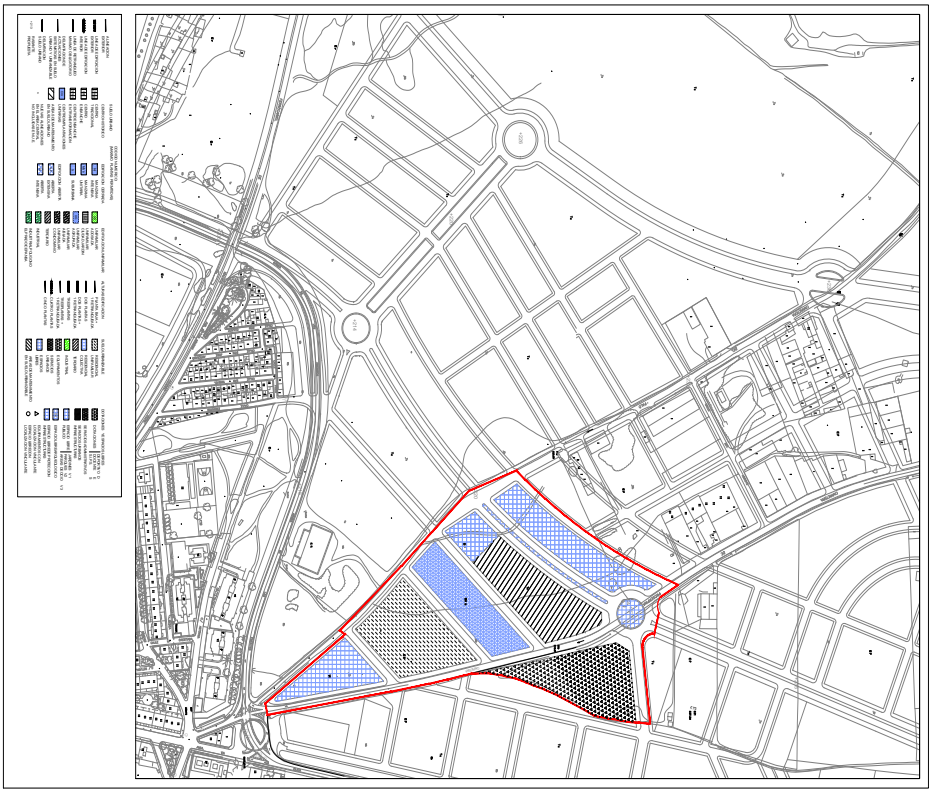
Condiciones de compatibilidad de uso.

En aquellas parcelas registrales reguladas por 2 ordenanzas diferentes en la que se permiten los mismos usos (predeterminado o por compatibilidad) los parámetros de aplicación serán los correspondientes a la ordenanza que regule el uso final a implantar.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2096534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 (Firma:1 de 1 firmas) Firma1: Firmado por L=CERES, OU=24.4.7-HABTES, B16724460, CN=ZAPATERO GONZALEZ-CAMINO ALVARO - PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Descripcion=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613731) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE878613731) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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
Firmado por CN=PLANTEAMIENTO Y GESTION SL, OU=24477BE2D3D, O=PLANTEAMIENTO Y GESTION SL, C=ES (Rol: B16724460, Cn=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SerialNumber=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 40 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

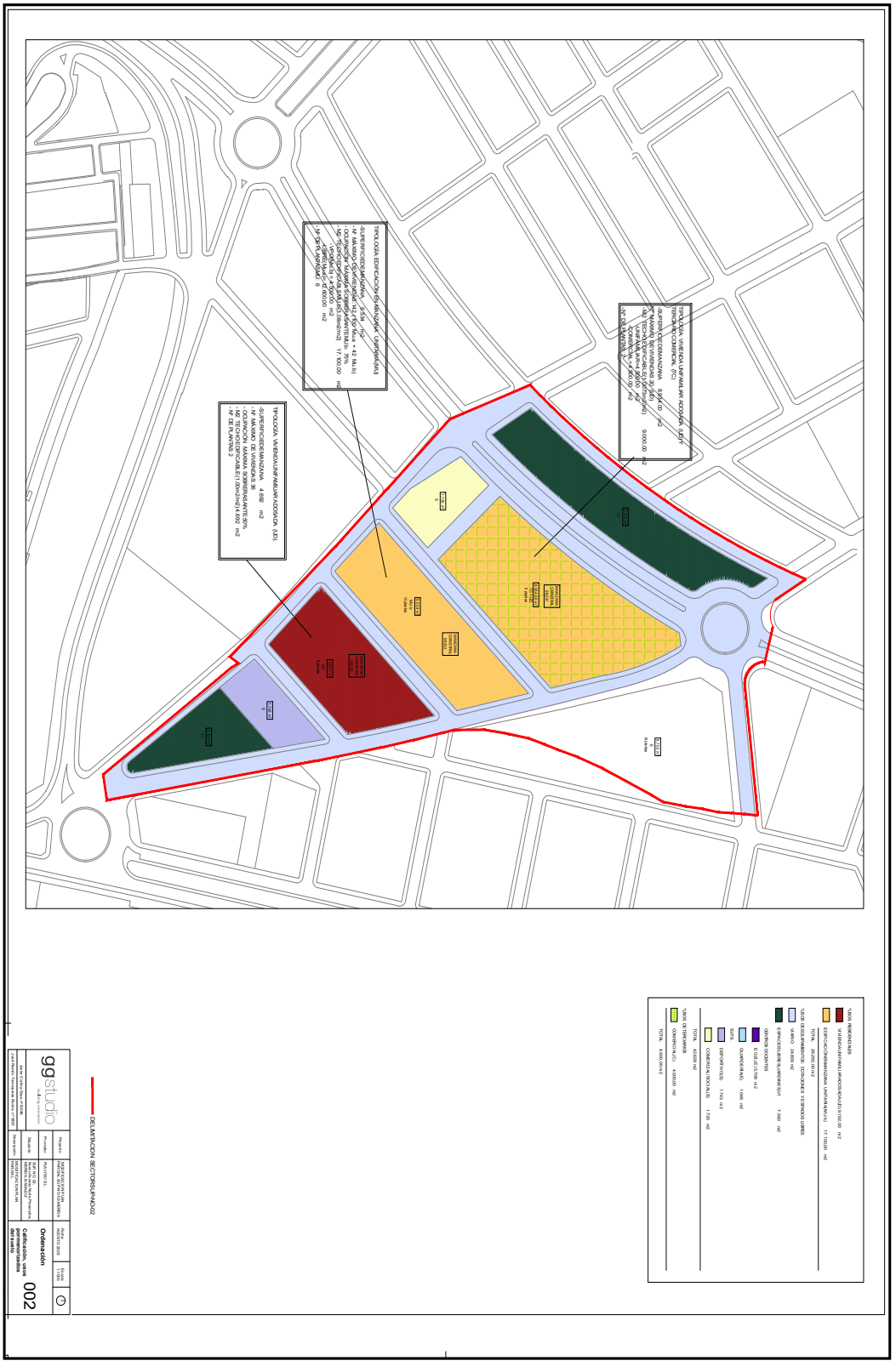
DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 40 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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
17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 41 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 41 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

VI. ANEXOS

1) JUSTIFICACIÓN INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
2) SOLICITD DE MODIFICACIÓN POR LA AIU DEL SECTOR SUP-NO-02.
3) COMPROMISO POR PLALYSO Y ANEYMA DE ASUMIR GASTOS GENERADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI.24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2009534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5.BC647A32DDBA1801409B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por: 1.- CS - CIP LAYSS S.L. (NIF B16724460) CN=CIP LAYSS S.L. (NIF B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
.Diligencia: **2-memoria Modificación - Urbanismo (DILIGENCIA)**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **XA2TP-GUWDT-5NFYI**
Fecha de emisión: **16 de Octubre de 2026 a las 11:41:23**
Página 42 de 43

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretaria Gral. Pleno del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 16/10/2026 11:30

ESTADO
FIRMADO
16/10/2026 11:30

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

DOCUMENTO
DOC_DEFECTO_RESNET: **MODIFICACION_PP_SUP_NO_02_001_GG_SIGNED.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **16805**, Fecha de entrada: **17/09/2026 13:44:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DBPZW-H4GLC-Y6XR5**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 12:59:55**
Página 42 de 43

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2008534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA180140085B952389C8BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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 Firmado por : 1. C=ES, O=PLALYSO S.L., OID.2.5.4.97=VATES-B16724460, CN=76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

DOCUMENTO
Documentación SIR: **Comunicacin.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **19847**, Fecha de entrada: **17/09/2025 11:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **UDJHC-JUO04-BWLWB**
Fecha de emisión: **3 de Noviembre de 2025 a las 14:17:25**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1676832 UDJHC-JUO04-BWLWB A126FDEDA5B771900C821162D51C87AEBF438D38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.merida.es

Consejería de Agricultura,
Ganadería y Desarrollo Sostenible

Dirección General de Sostenibilidad

Avda.Valhondo, s/n-
Edificio III Milenio Módulo 2-2ª Planta.
06800 Mérida
Teléfono: 924004541
Email: dgs.adgs@juntaex.es

JUNTA DE EXTREMADURA

Ayuntamiento de Mérida

Expte.: IA 25/00999

Asunto.: Comunicado de no sometimiento

Signature Not Verified
Digitally signed by SELLO ELECTRONICO TRAMITA JUNTAEX
Date: 2025.09.17 09:41:55 CEST

En relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Mérida, con fecha de entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 13 de junio de 2025, relativa a la Modificación del Plan Parcial SUP-NO-02 “Nuevo acceso norte - Crta. De Proserpina”, consistente en el cambio de tipologías edificatorias de dos manzanas del sector, incluir una nueva ordenanza para uso terciario comercial estableciendo nuevos parámetros de edificabilidad, ocupación máxima, alineaciones, etc. y ordenación pormenorizada de los solares/manzanas afectados, mediante el presente se le informa que dicha actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Firmado electrónicamente en Mérida en la fecha indicada

EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD

Csv:	FDJEX6BRTJLKCFWMK6SQAQR5KKBCB9	**Fecha**	10/09/2025 17:41:48
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	**Página**	1/1

Copia Electrónica Auténtica

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2046623 XA2TP-GUWDT-5NFYI 24B60EC1689734F59D9DA642518244EE87861373) 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: 2098534 DBPZW-H4GLC-Y6XR5 BC647A32DDBA1801409B5B952389C6BC47BE2D3D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. 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. Firmado por PLALYSO S.L. (NIF:B16724460, CN=PLALYSO S.L. (NIF:B16724460), OU=2.5.4.97=VATES-B16724460, O=PLALYSO S.L., C=ES) el 17/09/2026 13:44:18. Firmado por 76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460, CN=76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460), SN=PAREDES FERNANDEZ, G=ALVARO, SERIALNUMBER=IDCES-76264249K, Description=Reg:06017 /Hoja:BA-31874 /Tomo:765 /Folio:36 /Fecha:27/07/2021 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 17/09/2026 13:44:18.

COMPROMISO DE ASUNCIÓN DE GASTOS POR MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL

Nosotros, PLALYSO y ANEYMA, en calidad de interesados en la modificación del Plan Parcial del Sector SUP-NO-02 “NUEVO ACCESO NORTE-PROSERPINA”, por medio del presente documento manifestamos nuestro compromiso de asumir la totalidad de los gastos que se generen con motivo de dicha modificación.

Nos comprometemos expresamente a cubrir todos los costos administrativos, técnicos, jurídicos, estudios complementarios y demás erogaciones derivadas del trámite, revisión, aprobación e implementación de la modificación del Plan Parcial, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Asimismo, declaramos que este compromiso se asume de manera voluntaria, con pleno conocimiento de las obligaciones que conlleva, y que en consecuencia liberamos a la entidad competente de cualquier responsabilidad económica relacionada con los gastos mencionados.

En constancia de lo anterior, suscribimos el presente documento para los fines administrativos pertinentes.

En MÉRIDA, a 14 de NOVIEMBRE de 2025

Por PLALYSO
Nombre: _____
Cargo: _____

Firmado digitalmente por 76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460)
Fecha: 2025.11.21 09:52:25 +01'00'

Firma: _____

Por ANEYMA
Nombre: _____
Cargo: _____

Firmado digitalmente por 76264249K ALVARO PAREDES (R: B16724460)
Fecha: 2025.11.21 09:52:38 +01'00'

Firma: _____