ANEJO 2. CAPÍTULO II NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO URBANO

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL, AGENDA 2030 Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La modificación propuesta se plasma en la redacción de los artículos 77, 81, 83 , 85 de las Normas Subsidiarias de la forma que sigue :

Capítulo II.- NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

Sección 1ª.- CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

Artículo 77.- PARCELA MÍNIMA.

1.- Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición como solar edificable a efectos de nueva parcelación, serán las siguientes:

- Superficie mínima: 100 m²

- Fachada Mínima: 6 metros.

- Fondo mínimo: 10 metros.

- Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 metros.

1.1.- Para el uso Industrial asociado a la Unidad de Actuación 3 (U.A.3) serán las siguientes:

- Superficie mínima: 300 m²

- Fachada Mínima: 15 metros.

- Fondo mínimo: Resultado de otras condiciones

Innovación introducida
"Para el uso Industrial asociado a La Unidad de Actuación 4 serán las siguientes: - Superficie mínima: 1000 m² - Fachada Mínima: 20 metros. - Fondo mínimo: Resultado de otras condiciones"

2.- Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero se encuentre inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de esa localidad, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Delimitación.

[...]

Mérida 28 FEB 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Sección 2ª.- CONDICIONES DE VOLUMEN

[...]

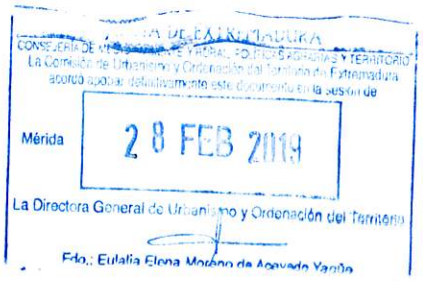
Artículo 81.- OCUPACIÓN

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será el 80 por 100, salvo en solares de menos de 100 m2. para construir una sola vivienda, que se permitirá ocupar hasta la totalidad de solar.

Para el uso Industrial en a la Unidad de Actuación 3 (U.A.3), será del 100 por 100 en planta baja y del 20 por 100 en planta primera.

Innovación introducida
Para el uso Industrial en la Unidad de Actuación 4 , será del 80 por 100.

[...]



17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Artículo 83.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

a).- para una planta: 5 metros de altura máxima

b).- para dos plantas: 7 metros de altura máxima.

c).- para dos plantas y desván: 8 metros de altura máxima.

d).- para tres plantas: 10 metros de altura máxima.

e).- para sótanos y semisótanos, no se establece limitación.

Sólo podrán edificarse tres plantas en calles de ancho superior a cinco metros.

Para el uso Industrial en a la Unidad de Actuación 3 (U.A.3) será de 9 metros de altura.

Innovación introducida
Para el uso Industrial en la Unidad de Actuación 4 (U.A 4) será de 9 metros de altura.

[...]

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 28 febrero de 2019 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Artículo 85.- EDIFICABILIDAD

1).- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidas en los artículos 81 y 82 de estas Normas.

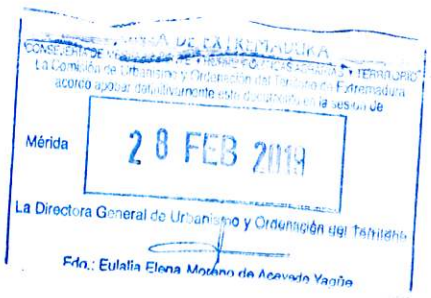
2).- Se expresará en m²/m²

3).- En ningún caso podrás ser superior a 2,5 m²/m²

4).- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, por la comprendida entre las alineaciones oficiales.

5).- Para el uso Industrial en la Unidad de Actuación 3 (U.A.3) será de será de 1,2 m²/m²

Innovación introducida
Para el uso Industrial en la Unidad de Actuación será de será de 1 m²/m²



17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

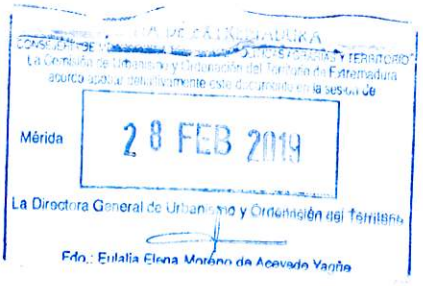
JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEJO 3. CAPÍTULO V CONDICIONES DE USO DE SUELO URBANO



17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 28 febrero de 2019 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

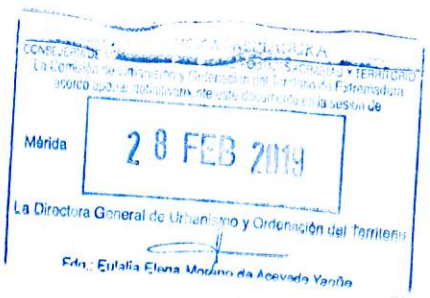
Las NNSS vigentes no establecen condiciones de uso en suelo urbano.
La modificación propuesta define los usos permitidos en suelo urbano de uso industrial en la Unidad de Actuación 4 según sigue:

Capítulo V CONDICIONES DE USO EN SUELO URBANO

Sección 1º CONDICIONES DE USO

Artículo 120. Usos Permitidos y usos prohibidos

Innovación introducida
En suelo Urbano de uso Industrial en la Unidad de Actuación 40 se autorizan los siguientes usos: - Uso Mayoritario: Industrial - Uso Compatible: Público y terciario, categorías: a. Administrativo b. Comercial c. Espectáculos d. Garajes y aparcamientos e. Hotelero f. Oficinas - Usos prohibidos: Los no expresamente permitidos

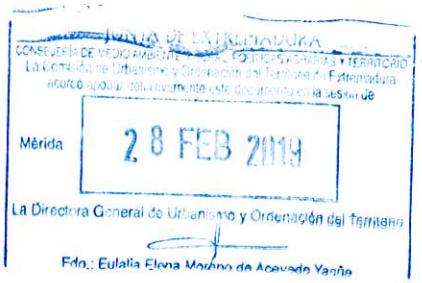


17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEJO 4. INFORME DE REDES URBANAS

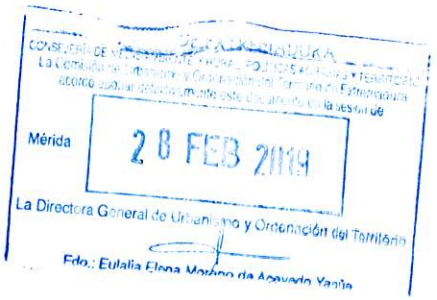


17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEJO 5. FICHAS DE ORDENACIÓN DE - A5



17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

No existe en las actuales NNSS, ficha de ordenación detallada de la actuación.5 por lo que se toman como datos de partida los especificados en la última modificación puntual que afecta a la actuación 5, la M-002 "MODIFICACIONES PUNTUALES DE NORMAS SUBSIDIARIAS (5 actuaciones puntuales)" con fecha de publicación en DOE de 26 de Octubre de 2000 contrastándolos con los usos del suelo reales.

ESTADO ACTUAL ACTUACIÓN - 5.

*Datos Extraidos de NNSS. M-002

TIPO DE ORDENACIÓN:	**ORDENACIÓN DETALLADA**
OBJETIVOS	**Describir la UA5**
DESARROLLO	**Para el desarrollo de los terrenos aún no puestos en uso es necesario proyecto de urbanización, compensación o reparcelación y ejecución de la urbanización**
INICIATIVA:	**PÚBLICA**
USO ESPECÍFICO:	**DOTACIONAL Y RESIDENCIAL**
USOS COMPATIBLES:	**TERCIARIO, ARTESANAL Y EQUIPAMIENTOS**
USOS PROHIBIDOS :	**TODOS LOS DEMÁS**
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	**DOTACIONAL Y RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**
PROPIEDAD DEL SUELO:	**PÚBLICO-PRIVADA**
SISTEMA DE ACTUACIÓN :	**SISTEMA DE COMPENSACIÓN**
INSTRUMENTO DE GESTIÓN:	**PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie Total m²:	**53.760 m² ***	Edificabilidad Total m²	**5.712 m²t**
Nº Max. Viv	-	Edificabilidad Máxima Global m²/m²	**0,094** m²/m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

Uso Pormenorizado:		**RESIDENCIAL**
Ordenanza	**M² Suelo**	**M² Construido**
RESIDENCIAL DE ENSANCHE	**2380**	**5.712 m²**
	Alineaciones y	**A VIAL**
	Retranqueos	**NO**
	Parcela Mínima	**100 m²**
	Frente mínimo	**6m**
	Ocupación Max	**80 %**
	Nº plantas	**3 / viales>5 m**
	Altura Máxima	**9 m**
	Edificabilidad Max.	**2,5 m/m**
	Volumen Edificable	**No se define**

CESIONES DEL SUELO

Usos Públicos	**M² Suelo**	**%**
Zona Verde	**9.296**	**17,29 %**
Viario	**10.410**	**19,36 %**
Aparcamientos Públicos	**130**	
Aprovechamiento Lucrativo (10 %)	**-**	**-**
Equipamiento	**31.674**	**58,91%**
Otros	**-**	

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en la sesión de aprobó definitivamente este documento

Mérida 28 FEB 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 ABR 2019

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

SEÑALAMIENTO INDICATIVO DEL PERÍMETRO



CONSEJERÍA DE [illegible] DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Modificación Puntual 2/2017. Reclasificación de SNU a SUNC de uso industrial y redelimitación A.5

17 ABR 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 febrero de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 febrero de 2019	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe