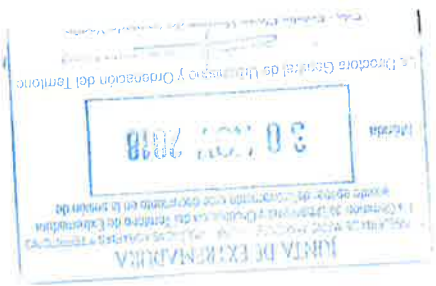
ANEXO I

FICHAS URBANÍSTICAS AFECTADAS RESULTANTES



25 ENE 2019

FICHA 1
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.1

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.1**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
ORDENANZA REGULADORA	**ORDENANZA 1. RESIDENCIAL**
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	USOS PERMITIDOS DE LAS NNSS DE BARRADO (SEGÚN ART. 178 –NNSS)
TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA Y ABIERTA POR APLICACIÓN DIRECTA DE LA MISMA

SUPERFICIE TOTAL BRUTA	2785,47 m^2

APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	0,70 m^2t/m^2s
Aprovechamiento objetivo	1949,83 m^2t
Aprovechamiento subjetivo	1754,85 m^2t

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS. SISTEMA LOCAL	
Equipamientos públicos ($10m^2/100m^2t$)	194,98 m^2
Zonas verdes ($10m^2/100m^2t$)	194,98 m^2
Viario (superficie aproximada)	790,36 m^2
La ubicación de las cesiones de suelo no se ha detallado, serán los propietarios afectados los que ubiquen su situación final cuando se desarrolle la correspondiente unidad.	

CESIONES DE SUELO A LA ADMINISTRACIÓN	
Participación de la Administración Actuante (Ayto.) en las plusvalías	194,98 m^2
Vivienda en régimen de protección pública	30%

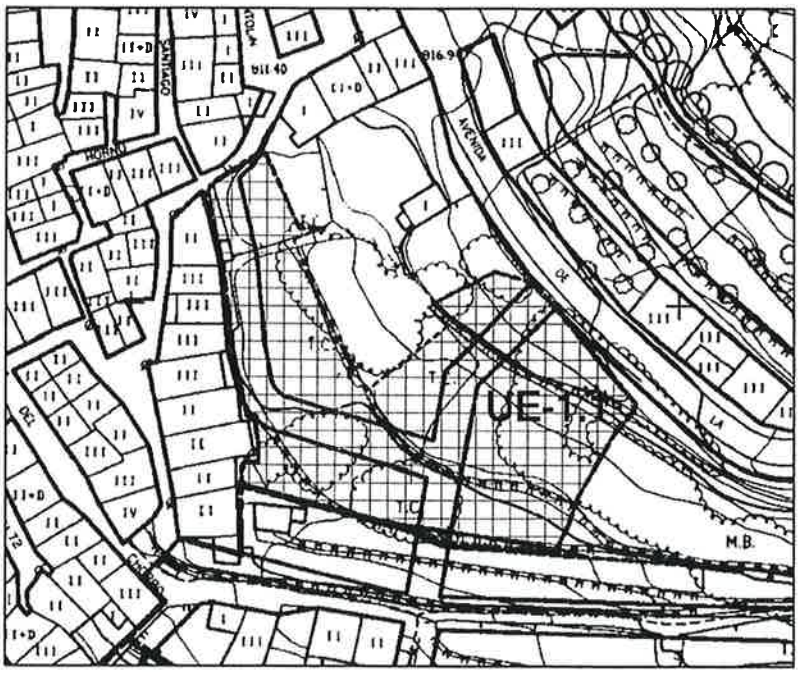
PLAZAS DE APARCAMIENTO	
Reserva de aparcamientos totales (1 plaza/$100m^2t$)	20
De los cuales aparcamientos públicos (0,5 pla/$100m^2t$)	10

SISTEMA DE ACTUACIÓN RECOMENDADO	OBRA PÚBLICA ORDINARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURALIDAD, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 [illegible] 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

25 ENE 2019

DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.1



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de [illegible]
La Comisión de [illegible] acordó [illegible] en la sesión de
Mérida 30 [illegible] 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

23 ENE 2019

ORDENANZA 2. RESIDENCIAL

Esta ordenanza es de aplicación a la Unidad de Ejecución Nº 1.2:

UNIDADES DE EJECUCIÓN	
UNIDAD Nº 1.2	864,37 m2
TOTAL	864,37 m2

Art. 177A.- Tipo de edificación.

El tipo de edificación principal será el de manzana cerrada o semicerrada siguiendo las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes. Se permitirá edificaciones aisladas unifamiliares cuando las dos edificaciones anteriores o posteriores al solar en la línea de fachada, o cada una de las edificaciones colindantes al solar sean edificaciones aisladas. En todos los demás casos se seguirá las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes y las señaladas en los planos correspondientes.

Art. 178A.- Usos permitidos.

- Vivienda en todas las plantas.
- Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas en planta baja y en semisótano en categoría 1ª y 2ª.
- Almacenes en categoría 1ª.
- Hotelero en edificio exclusivo sin limitación y en edificios de viviendas se permiten pensiones y hoteles con seis dormitorios como máximo.
- Comercial en planta baja de edificios de viviendas o en edificio exclusivo.
- Oficinas en planta baja y primera de edificios de viviendas o en todas las plantas en edificio exclusivo.
- Espectáculos en planta baja de edificios de viviendas o en edificio exclusivo.
- Sala de reunión en planta baja y primera.
- Religioso en planta baja de edificios de viviendas con superficie máxima de 200 m^2 o edificio exclusivo.

Art. 179A.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las actualmente existentes. También se plantea la apertura de algunas nuevas calles para dar acceso a edificaciones ya existentes, y la prolongación de otras calles.

Art. 180A.- Dimensiones de parcela mínima.

Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, serán las siguientes:

- Superficie mínima de cien m^2.
- Fachada mínima de 4,50 m a la vía pública.
- Fondo mínimo de diez m.

Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Art. 181A.- Superficie ocupada.

La superficie ocupada podrá alcanzar el 100% del solar edificable dependiendo de las condiciones de edificabilidad.

23 ENE 2019

Art. 182A.- Alturas permitidas.

Las alturas máximas permitidas serán en todos los casos tres plantas con una altura máxima desde el acerado de 9,50 m a la cara inferior del forjado superior. En ningún caso se sobrepasará la altura total de los edificios colindantes cuando estos tengan una o dos plantas y se permitan las mismas alturas para la nueva edificación.

Art. 183A.- Vuelos máximos.

Se autorizarán los establecidos en las presentes ordenanzas, cumpliéndose en todo caso las condiciones estéticas establecidas.

Art. 184A. Aprovechamiento urbanístico máximo.

La edificabilidad máxima en todos los casos será de 1,00 m2/m2 aplicado al total de la parcela.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AM... POLÍTICA ...
La Comisión de Urbanismo y Ord... de la Comisión de Urbanismo y ...
acordó ... informe favorable de Documento en la sesión de
Mérida 30 ... 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Edna Eulalia Flores ...

25 ENE 2019

FICHA 2
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.2

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.2

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
ORDENANZA REGULADORA	**ORDENANZA 1.2. RESIDENCIAL**
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	USOS PERMITIDOS DE LAS NNSS DE BARRADO (SEGÚN ART. 178 –NNSS)
TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA Y ABIERTA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

SUPERFICIE TOTAL BRUTA	864,37 m^2

APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	1 m^2t/m^2s
Aprovechamiento objetivo	864,37 m^2
Aprovechamiento subjetivo	834,02 m^2t

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS. SISTEMA LOCAL	
Equipamientos públicos (10m^2/100m^2t)	30,35 m^2
Zonas verdes (10m^2/100m^2t)	30,35 m^2
La reserva de suelo para dotaciones públicas se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos, de acuerdo con el artículo 155.2.d de la LSOTEX	

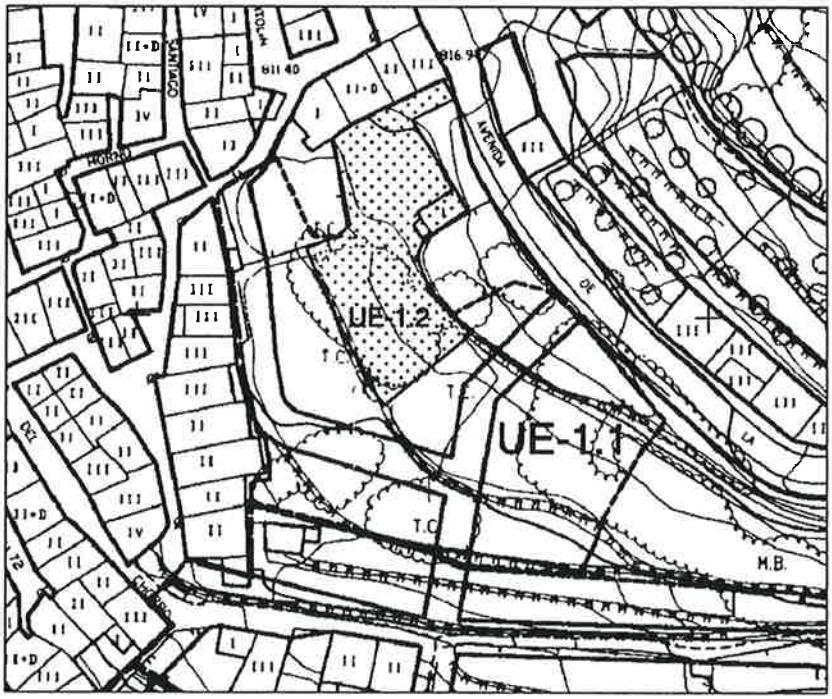
CESIONES DE SUELO A LA ADMINISTRACIÓN	
Participación de la Administración Actuante (Ayto.) en las plusvalías	30,35 m^2
Vivienda en régimen de protección pública	91,04 m^2
La reserva de suelo para dotaciones públicas se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos, de acuerdo con el artículo 155.2.d de la LSOTEX	

PLAZAS DE APARCAMIENTO	
Reserva de aparcamientos totales (1 plaza/100m^2t)	4
De los cuales aparcamientos públicos (0,5 pla/100m^2t)	2

SISTEMA DE ACTUACIÓN RECOMENDADO	OBRA PÚBLICA ORDINARIA



DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.2



JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

23 ENE 2019