

a) Entidad: Universidad de Extremadura.-Edificio Rectorado, Avda. de Elvas s/n. Badajoz.

b) Fecha y hora: tercer día hábil siguiente a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas 11:39 horas.

10.—GASTOS DEL ANUNCIO: Los gastos del presente anuncio serán por cuenta del adjudicatario del concurso.

Badajoz, 3 de octubre de 1997.—El Vicerrector de Planificación Académica y Títulos Propios, FRANCISCO QUINTANA GRAGERA.

AYUNTAMIENTO DE MERIDA

ANUNCIO de 6 de octubre de 1997, sobre aprobación Plan Parcial modificado de ordenación de terrenos del Area N-4 del P.G.O.U.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 23-9-97, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Plan Parcial rectificado de ordenación de terrenos del Area N-4 del P.G.O.U, instado por «FERROVIAL, S.A».

SEGUNDO: Levantar la suspensión de licencias acordada para este sector por acuerdo plenario de 15 de julio de 1997, dado que el documento que se somete a aprobación definitiva se adapta a lo recogido en el Avance del P.G.O.U. en lo referente al trazado del vial de enlace con la N-630 en la rotonda de acceso a Mérida en la zona Norte.

TERCERO: Se remita a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo un ejemplar del documento del Plan Parcial del Sector N-4 aprobado definitivamente, en el que se recoge la variación del trazado del vial de enlace con la N-630 en la rotonda de acceso a Mérida en la zona Norte, de acuerdo con el Avance del P.G.O.U., ello dado que la adaptación se ha producido con posterioridad al informe favorable adoptado por Resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 3 de septiembre de 1997.

Lo que se hace público en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, junto con el texto de las ordenanzas de Plan Parcial aprobadas que figuran como anexo.

Mérida, 6 de octubre de 1997.—El Delegado de Urbanismo (por delegación conferida el 22-6-95), JOSE PEREZ GARRIDO.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA EN LOS TERRENOS DEL AREA SNP-N.4 DE MERIDA. TEXTO REFUNDIDO

ORDENANZAS REGULADORAS

1.—DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Ambito de aplicación

Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan serán de obligada observancia en cuantas actuaciones planificadoras y de gestión, y en cuantos actos de urbanización, edificación y uso del suelo pudieran llevarse a efecto sobre los terrenos del área N-4 del Suelo Urbanizable No Programado del Municipio de Mérida incluidos en el Sector delimitado en este Plan Parcial.

1.2. Normativa complementaria aplicable

En la regulación de circunstancias y aspectos no contemplados en estas ordenanzas serán de aplicación, en el orden de prelación que a continuación se indica, las disposiciones y preceptos contenidos en los siguientes cuerpos normativos:

- Normas Urbanísticas del Programa de Actuación Urbanística que desarrolla el presente Plan Parcial.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida.
- Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- Legislación específica sectorial incidente en materia objeto de la ordenación proyectada.

2.—GESTION Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

2.1. Unidad de actuación

Sin perjuicio de la posibilidad modificadora recogida en el artículo 38.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, la totalidad de la superficie del Sector Ordenado, a efectos de su gestión y ejecución en una única Unidad de Ejecución.

2.2. Sistema de actuación

El sistema de Actuación por el que se llevará a efecto la gestión y ejecución de la ordenación proyectada será el de Compensación en toda la Unidad de Ejecución.

En la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación se inte-

grarán los propietarios de las fincas catastrales del Sector, Números 1 y 2 con su total superficie.

2.3. Ejecución de la ordenación

La realización íntegra de la ordenación proyectada comportará la ejecución material de las obras de urbanización y edificación que se describen en otros documentos de este Plan Parcial, y cuyas especificaciones técnicas habrán de contenerse en el Proyecto de urbanización y Edificación a formular en la Unidad de Ejecución.

Tanto la formulación del Proyecto a redactar como la ejecución de las obras a realizar se llevarán a efecto conforme a los plazos establecidos en el Plan de Etapas.

3.—DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

3.1. Condiciones Generales de ordenación

Al margen de la posibilidad genérica de formulación de las figuras de planeamiento e instrumentos de ordenación admitida por la normativa del Planeamiento General y Legislación Urbanística de aplicación, la ordenación interior y la edificación individualizada de las manzanas edificables destinadas a usos residenciales y terciarios podrá llevarse a efecto mediante su ejecución inmediata conforme a la ordenación detallada directa gráficamente expresada en el apartado general Número 6 de estas Ordenanzas, o mediante el desarrollo previo del Estudio de Detalle correspondiente a la manzana interesada, según las condiciones particulares que para cada una de ellas se establecen a continuación.

Asimismo podrán formularse Estudios de Detalle cuyo objeto sea la transferencia y redistribución de las magnitudes relativas al aprovechamiento asignado (número de viviendas y superficies edificables en uso residencial y terciario) entre manzanas y parcelas de la ordenación cuya propiedad corresponda al mismo titular, Estudios que no podrán modificar otras condiciones de la ordenación que las referentes a dicho aprovechamiento.

El ámbito mínimo de ordenación de cada Estudio de Detalle a formular comprenderá una manzana completa de la Ordenación, debiendo justificarse en cada caso la adecuación singular de la composición superficial y volumétrica propuesta, así como su idónea integración en la ordenación general del Sector.

3.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-1:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.927 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%

- 3.º - Número máximo de viviendas: 72 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 6.446 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 6.446 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

3.3.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-2

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.717 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 70 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 6.226 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 6.226 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

3.4.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-3:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 4.974 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación 50%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 30 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 4.650 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 4.650 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

3.5.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-4, R-5 Y R-6:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 5.053 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 32 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 4.960 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —

6.º - Superficie máxima edificable total: 4.960 m².

7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

3.6.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-7:

1.º - Superficie total de cada manzana: 3.273 m².

2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%

3.º - Número máximo de viviendas: 28 viviendas.

4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 3.360 m².

5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —

6.º - Superficie máxima edificable total: 3.360 m².

7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

3.7.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-8 Y R-9:

1.º - Superficie total de cada manzana: 1.697 m².

2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%

3.º - Número máximo de viviendas: 48 viviendas.

4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 5.760 m².

5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —

6.º - Superficie máxima edificable total: 5.760 m².

7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

3.8.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-10:

1.º - Superficie total de cada manzana: 2.075 m².

2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%

3.º - Número máximo de viviendas: 64 viviendas.

4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 7.680 m².

5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —

6.º - Superficie máxima edificable total: 7.680 m².

7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

3.9.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-11:

1.º - Superficie total de cada manzana: 1.896 m².

2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%

3.º - Número máximo de viviendas: 48 viviendas.

4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 5.760 m².

5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: 1.729 m².

6.º - Superficie máxima edificable total: 7.489 m².

7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

3.10.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA C-1:

1.º - Superficie total de la manzana: 17.436 m².

2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%

3.º - Superficie libre mínima: 50%

4.º - Número máximo de viviendas: 0

5.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 0

6.º - Superficie máxima edificable en otros usos: 9.799 m².

7.º - Superficie máxima edificable total: 9.799 m².

8.º - Número máximo de plantas: <IV (1).

9.º - Ordenanza de aplicación: Libre (1).

(1) A ordenar según Estudio de Detalle.

3.11.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA L1:

1.º - Superficie total de la manzana: 1.504 m².

2.º - Superficie edificable: 0.

4.—CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

4.1. Proyectos de urbanización

La ejecución material de la urbanización inherente a la ordenación proyectada en la Unidad de Ejecución se llevará a efecto mediante el desarrollo del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización definirá técnicamente, cuantificará y evaluará cada uno de los elementos de la Ordenación integrantes

de la red viaria, de los espacios libres de uso público, y de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios, energía eléctrica, saneamiento, telefonía y alumbrado público, incluidos en la Unidad de Ejecución que desarrollen, pudiendo incorporar la definición de aquellas otras obras y servicios que aún cuando no estuvieran previstos en el Plan Parcial pudieran contribuir al mejor resultado material del mismo.

Su documentación formal se remitirá a la que al respecto se señala en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y su contenido cumplimentará tanto las normas del Programa de Actuación Urbanística del área como las condiciones de ejecución que, respecto de cada elemento de la ordenación se establecen en el subsiguiente articulado.

En particular, los pliegos de condiciones de cada Proyecto de urbanización deberán reflejar las fases y plazos de ejecución de las distintas obras a realizar, conforme al Plan de Etapas aprobado.

4.2.—CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED VIARIA

Las obras de urbanización relativas a la Red Viaria del área programada, comprenderán:

- 1.º - Los movimientos de tierras de terraplenado, desmonte y explanación que sean necesarios.
- 2.º - La pavimentación de calzadas y áreas de aparcamiento.
- 3.º - El encintado y pavimentación de Acerados.
- 4.º - La implantación de arbolado.
- 5.º - Elementos de señalización viaria.

Debiendo observarse en su proyección y ejecución las siguientes condiciones:

- 1.º - Las calzadas se dimensionarán con una sección normal mínima de 12 metros en vías colectoras de la red general y de 7 metros en vías de la red local, pudiéndose incluirse en estas bandas de aparcamiento en línea cuando soporten tráfico de un solo sentido.

Sus pendientes transversales no serán inferiores al 1%, ni al 5% las longitudinales, y los radios de giro de sus encuentros en curvas serán igual o superior a 4 metros en las intersecciones y cruces del viario interior, y a 8 metros en las de éste con las vías exteriores perimetrales.

Su pavimentación será flexible, con sección estructural formada por subbase de zahorra natural, base de zahorra artificial y capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre capas de riego e imprimación.

- 2.º - Los Acerados peatonales tendrán un ancho mínimo de 2,50 metros y pendiente transversal no inferior al 1% conformándose su sección estructural mediante baldosas antideslizantes de terrazo sobre base de hormigón en masa y subbase granular.

- 3.º - Las áreas de aparcamiento contiguas (no incluidas) a las vías rodadas serán de firme rígido, constituido por subbase de zahorra y base de hormigón en masa, fratasada mecánicamente en su cara superior.

Los encintados de bordes exteriores de Acerados y de áreas de espacios libres de uso público se ejecutarán con bordillos prefabricados de hormigón.

- 4.º - Serán asimismo de obligada observancia en la ejecución de los elementos de la Red Viaria las prescripciones que respecto de la composición de Acerados y plantación de arbolado, disposición y dimensionado de las áreas de aparcamiento y conexiones con el viario general exterior se contienen en las correspondientes normas urbanísticas del Programa de Actuación.

4.3. Condiciones de ejecución de la red de abastecimiento de agua

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Abastecimiento de Agua, tanto local del Área Programada, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de todos los elementos y conducciones de su trazado interior, los correspondientes a la conexión de acometida desde la red general exterior, y a la dotación de bocas de riego e hidrantes contra incendios que sea necesaria y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

- 1.º - La presión mínima admisible en cualquier punto de la red será de 1 atmósfera, si bien todos sus elementos se dimensionarán para una presión de trabajo de 7,5 atmósferas y 15 atmósferas de prueba.

- 2.º - Todos los conductos de distribución serán de fibrocemento, con uniones tipo Gibault, alojados en zanjas trapezoidales bajo Acerados, de 0,60 metros de profundidad mínima, sobre lecho de arena.

En la ejecución de todos los elementos de la Red de Agua se observarán asimismo las condiciones que sobre consumo diario, tendido de conductos y normalización de elementos se señalan en la correspondiente normativa del Programa de Actuación.

4.4. Condiciones de ejecución de la red de saneamiento

Las obras de urbanización relativas a la Red de Saneamiento del Área Programada, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de los elementos y conductos de la red interior de evacuación de aguas pluviales y residuales, los correspondientes al

transporte y vertido del efluente al ovoide de la red general exterior, y en su proyección se observarán las siguientes condiciones:

1.º - No se dispondrá en ningún caso conductos de diámetro inferior a 300 mm.

2.º - Todos los conductos serán de hormigón centrifugado.

Serán asimismo de obligada observancia en la ejecución de la Red de Saneamiento las determinaciones establecidas en las Normas del Programa de Actuación referentes al caudal del efluente, velocidades de evacuación, tendido de las conducciones, disposición de pozos de registro, y normalización de sus elementos.

4.5. Condiciones de ejecución de la red de energía eléctrica

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Energía Eléctrica comprenderán:

1.º - La instalación y puesta en servicio de todos los elementos de la red interior de distribución en baja tensión.

2.º - La intersección de la línea aérea de media tensión que atraviesa la parte Norte del Sector.

3.º - Las acometidas desde la misma a los centros de transformación de la ordenación, y la construcción e instalación de éstos.

En su proyección y ejecución se cumplirán las disposiciones que respecto al dimensionado y características de sus elementos y conducciones, y sobre el tendido de líneas y emplazamiento de los centros de transformación se establecen en la normativa del Programa de Actuación.

4.6. Condiciones de ejecución de la red de alumbrado público.

Las obras de urbanización relativas a la Red de Alumbrado Público incluirán:

1.º - La instalación y puesta en servicio de las Luminarias y demás elementos de cada punto de alumbrado.

2.º - Las conducciones de alimentación y acometidas a los mismos desde los centros de transformación.

En su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones: Todas las luminarias de los distintos puntos de alumbrado serán de vapor de sodio A.P., dispuestas sobre báculos en puntos de la red viaria principal y sobre columnas en el alumbrado del viario local y de los espacios libres y áreas peatonales de uso público.

Para la totalidad de la red, o partes diferenciables de las mismas, se instalarán unidades de cuadro eléctrico con reloj de encendido automático, para la conexión y desconexión del alumbrado.

En la ejecución de la Red de Alumbrado se cumplimentarán tam-

bién las condiciones relativas a niveles de iluminación, homologación de elementos y disposición de las líneas de alimentación contenidas en la normativa al respecto del Programa de Actuación.

4.7. Condiciones de ejecución de las redes de telefonía y de otros servicios infraestructurales

Las obras de urbanización relativas a la Red de Telefonía, así como las correspondientes a otros servicios de que pudiere dotarse a la Unidad de Actuación, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de los elementos de cada red interior, las necesarias conexiones con las redes generales exteriores, y en su proyección y ejecución se observarán las disposiciones oficiales al respecto y se seguirán las directrices municipales y las instrucciones de la compañía o entidad prestataria del servicio de que se trate.

4.8. Condiciones de tratamiento de los espacios libres

Las obras de urbanización correspondientes al acondicionamiento de los Espacios Libres de la Unidad de Actuación y al tratamiento de las Zonas Verdes del Area Programada, incluirán:

1.º - La explanación y pavimentación terriza o artificial de itinerarios y áreas peatonales.

2.º - El aporte de suelo vegetal.

3.º - La plantación de arbolado y especies de jardinería en las zonas verdes.

4.º - La dotación e implantación de mobiliario urbano, consistente como mínimo, en la disposición de papeleras en todas las áreas, de bancos y surtidores de agua potable en zonas de estancia y recreo.

Tanto en la proyección y ejecución del tratamiento y acondicionamiento de estas áreas como en la homologación de sus elementos se observarán las ordenanzas y directrices municipales al respecto.

5.—CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

5.1. Condiciones de parcelación

5.1.1. Parcela mínima

La parcela mínima será la definida por la Ordenanza de aplicación en cada ámbito según lo dispuesto en el Plan General vigente.

5.1.2. Indivisibilidad de las parcelas

Serán indivisibles, y en consecuencia no podrán considerarse solares ni permitirse la edificación de los lotes resultantes de su división, las fincas o parcelas en que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

1.º - Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores que las establecidas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de dimensiones no inferiores a las de la parcela mínima.

2.º - Las parcelas de dimensiones menores que el doble de las mínimas exigidas salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregase con la finalidad antes indicada.

3.º - Las superficies libres de las parcelas edificadas, cualquiera que sea su dimensión, en las que se haya construido la superficie y volumen edificable correspondientes a su total superficie, estándose en el caso de menor proporción a lo dispuesto en apartados anteriores en lo relativo a la superficie correspondiente al aprovechamiento no ejecutado.

4.º - Las manzanas y submanzanas de la ordenación, a las que se asigne tal cualificación en las condiciones específicas que respecto de su edificación se contienen en estas ordenanzas, o pudieran establecerse en el Estudio de Detalle a formular, en su caso.

5.2. Ordenación general de edificación

Las ordenanzas de aplicación están recogidas del P.G.O.U. vigente en Mérida, con la introducción de las necesarias modificaciones para la adecuación al presente Plan Parcial.

5.2.1.—ORDENANZA 2.a. Edificación abierta

5.2.1.1. Condiciones volumétricas

Edificación abierta en bloques aislados o adosados de doble crujía o con patios.

En el desarrollo de este Plan Parcial se prevé la posibilidad de utilizar esta ordenanza entendiendo las alineaciones dadas a las manzanas como definición del perímetro de las edificaciones.

Las condiciones volumétricas de las edificaciones serán las siguientes:

1.º - Número de plantas máximas: 4 plantas.

2.º - Alturas de plantas medidas suelo a techo en cada planta:

En planta baja: 4,50 m.

En plantas altas: 3,00 m.

3.º - Altura máxima de edificación: 13,50 m.

4.º - Anchura máxima: Las definidas en las alineaciones.

5.º - Longitud máxima de bloque recto: Las definidas en las alineaciones.

5.2.1.2. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes vienen definidas en el plano correspondiente, unas veces mediante la línea definitiva de la situación concreta del edificio y otras mediante la delimitación de una zona edificable donde los edificios podrán situarse como convengan a la entidad promotora mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

En el primer caso, cuando la edificación viene definida mediante una línea concreta de su perímetro, se hace a efectos de plantear una ordenación detallada directa sin menoscabo de variar mediante la redacción de un Estudio de Detalle dicha definición pormenorizada, ya que, la fijación de unos edificios concretos puede plantear a lo largo del tiempo problemas de adecuación a los sucesivos tipos de edificios que en cada momento sean solicitados por la demanda.

En cuanto a las rasantes se indican en el plano de Alineaciones y Rasantes mediante la cota en los cruces de calles.

5.2.1.3. Edificabilidad

La edificabilidad viene fijada por los edificios que en cada sitio puedan ser edificados y que están definidos en el plano correspondiente con sus dimensiones en planta que se medirán de acuerdo con la escala del plano y con el número de plantas que lleva indicado, así como en el cuadro anejo de dicho plano.

Fuera de alineaciones previstas, se consienten cuerpos volados sobre las alineaciones oficiales en los edificios de 4 plantas, a partir de la primera planta, sin que pueda exceder nunca en longitud de la mitad de la fachada. Estos vuelos se regulan según el ancho de la calle y son los siguientes:

Vuelos máximos:

En calles de 10 m.....	0,50 m.
En calles de 11 m.....	0,60 m.
En calles de 12 m.....	0,70 m.
En calles de 13 m.....	0,80 m.
En calles de 14 m.....	0,90 m.
En calles de 15 m.....	1,00 m.

En planta bajas, se permitirá fuera de las alineaciones marcadas salir con cuerpos avanzados, molduras, escaparates, buzones, vitrinas, muestras, rejas, etc. de acuerdo con el cuadro situado en el artículo 45.4 de las Condiciones Generales de volumen e higiénicas, del P.G.O.U.

5.2.1.4. Usos permitidos

— Viviendas: En todas las plantas.

— Garaje-aparcamiento: En planta baja, sótanos o semisótanos o en el interior de la parcela al descubierto, con obligatoriedad de una plaza por vivienda y por cada 100 m². de locales.

- Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano o en edificios de una planta anejos a los de vivienda o como prolongación de las plantas bajas de éstos.
- Industria: Almacenes en Categoría Primera.
- Hotelero: En edificio exclusivo.
- Comercial: En planta baja de edificios de viviendas o en edificio exclusivo para este uso, anejo o exento.
- Oficinas: En planta baja y la de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo, anejo o exento.
- Espectáculos: En edificio exclusivo.
- Salas de reunión: En planta baja de los edificios de viviendas.
- Religioso: En edificio exclusivo.
- Cultural: En parcela específica reservada para este uso.
- Deportivo: En parcela específica reservada para este uso. Además, este uso, con carácter privado, se permite en semisótano y planta baja de los edificios de viviendas en edificación abierta o en edificio exclusivo.
- Sanitario: En planta baja de edificios de viviendas en Categoría Primera sin limitación de superficies o en edificios exclusivo en Categoría Primera o Segunda.

5.2.2.—ORDENANZA 3.b Edificación unifamiliar

5.2.2.1. Tipo de edificación

Vivienda unifamiliar en fila o pareada en parcelas independientes con jardín.

5.2.2.2. Condiciones de volumen e higiénicas

- 1.º - Número de plantas máximas: 3 plantas, con la tercera planta abuhardillada.
- 2.º - Altura mínima de plantas:
 - Plantas Baja y Primera: 2,50 m. medidos de suelo a techo en cada planta.
 - Planta abuhardillada: Con pendiente máxima en cubierta de un 30%. A efectos de computo de edificabilidad, se computará el 100% en altura superior a 2,50 m. y en el resto el 50%.
- 3.º - Altura máxima de la edificación: 8,00 m.
- 4.º - Retranqueos:
 - 3 m. a la alineación de fachada delantera.
 - 3 m. al lindero posterior.

5.2.2.3. Alineación y Rasantes

Las alineaciones de la propiedad se materializan por los cerramientos de las parcelas.

Las rasantes son las existentes en cada caso, determinándose en las zonas en que están definidas mediante el correspondiente Estudio de Detalle o proyecto de urbanización si fueran necesarios.

5.2.2.4. Parcela mínima: 100 m².

5.2.2.5. Superficie ocupada: Máximo 50%.

5.2.2.6. Edificabilidad: La definida en cada manzana.

5.2.2.7. Usos permitidos

- Vivienda: Vivienda Unifamiliar.
- Garaje-aparcamiento: Obligatorio en planta baja, sótano o espacio libre interior con capacidad de una plaza por parcela.
- Comercial: En edificio exclusivo.
- Oficinas: En edificio exclusivo, anejo o exento.
- Salas de reunión: En edificio exclusivo.
- Religioso: En edificio exclusivo.
- Cultural: En edificio exclusivo.
- Deportivo: En edificio exclusivo.
- Sanitario: En edificio exclusivo en Categoría Primera.

5.2.3. Aprovechamiento superficial y volumétrico

El máximo aprovechamiento superficial correspondiente a cada manzana de la ordenación será el que para cada una de ellas se expresa en las condiciones particulares de edificación de estas Ordenanzas.

El volumen máximo edificable en cada manzana o parcela será en todos los casos el resultante de su superficie total edificable por la altura de piso.

5.2.4. Dotación y situación de aparcamientos

En todas las edificaciones destinadas a usos residenciales que se desarrollen sobre distintas manzanas o parcelas de la ordenación deberá disponerse, en la superficie interior de éstas, una dotación mínima de aparcamientos equivalente a 1 plaza por cada vivienda proyectada. En la manzana comercial C-1 la dotación exigible será de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada, pudiendo deducirse de la dotación total resultante el número de plazas de estacionamiento creadas en superficie. En las restantes manzanas y parcelas de la ordenación será opcional la provisión interior de plazas de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento a ejecutar podrán situarse en las plantas bajas, sótanos y semisótanos de las edificaciones y en los espacios libres interiores de las parcelas.

Las dimensiones mínimas de la superficie neta de cada plaza de aparcamiento serán de 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de largo, disponiéndose pasillos de circulación y maniobra, de 4,50 m. de ancho mínimo, y rampas de pendiente no superior al 16%, en garajes colectivos.

5.2.5. Otras condiciones de edificación

Las restantes condiciones de aprovechamiento, composición, higiene, seguridad, servicios, estáticas y medio ambientales, por las que se regirá la edificación de las manzanas y parcelas de la ordenación, serán las que al respecto se establecen en la normativa urbanística del Planeamiento General Municipal.

6.—CONDICIONES GENERALES DE USOS

Las condiciones generales de uso, en el presente Plan Parcial, son las mismas que las del P.G.O.U. vigentes, quedando reguladas en los artículos del 68 al 104 del mismo, este aspecto normativo.

7.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE CADA MANZANA DE LA ORDENACION

7.1. Ordenación detallada directa

Las condiciones específicas que sobre uso y edificación se establecen a continuación quedarán restringidas en cuanto a su ámbito de aplicación a cada manzana a que se refieran de las resultantes de la ordenación detallada directa de la Unidad de Ejecución, que gráficamente se define en los planos de ordenación 0-3-2 del presente Plan Parcial.

Las Ordenanzas de aplicación son las descritas en el apartado 5.2. con las acotaciones que a continuación se incluyen en cada manzana.

7.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-1:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.927 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 72 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 6.446 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 6.446 m².

7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.

8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

7.3.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-2:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.717 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 70 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 6.226 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 6.266 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

7.4.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-3:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 4.974 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 30 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 4.650 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 4.650 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

7.5.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-4, R-5 Y R-6:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 5.053 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 32 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 4.960 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: —
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 4.960 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

7.6.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-7:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 3.273 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 28 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 3.360 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: –
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 3.360 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 3 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 3.b

7.7.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-8 Y R-9:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.697 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 48 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 5.760 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: –
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 5.760 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

7.8.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-10:

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 2.075 m².
- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%
- 3.º - Número máximo de viviendas: 64 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 7.680 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: –
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 7.680 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

7.9.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA R-11

- 1.º - Superficie total de cada manzana: 1.896 m².

- 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 100%

- 3.º - Número máximo de viviendas: 48 viviendas.
- 4.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 5.760 m².
- 5.º - Superficie máxima edificable en otros usos: 1.729 m².
- 6.º - Superficie máxima edificable total: 7.489 m².
- 7.º - Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 8.º - Ordenanza de aplicación: 2.a

7.10.—CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION DE LA MANZANA C-1:

- 1.º - Superficie total de la manzana: 17.436 m².
 - 2.º - Superficie máxima ocupable por la edificación: 50%
 - 3.º - Superficie libre mínima: 50%
 - 4.º - Número máximo de viviendas: 0.
 - 5.º - Superficie máxima edificable en uso de vivienda: 0.
 - 6.º - Superficie máxima edificable en otros usos: 9.799 m².
 - 7.º - Superficie máxima edificable total: 9.799 m².
 - 8.º - Número máximo de plantas: <IV (1).
 - 9.º - Ordenanza de aplicación Libre: (1).
- (1) A ordenar según Estudio de Detalle.

7.11.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-1:

- Superficie total de la manzana: 886 m².
- Uso de la manzana: Equipamiento Comercial.
- Superficie máxima edificable: 1.008 m².
- Número máximo de plantas: <IV.
- Ordenanza de aplicación: Libre.

7.12.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-2:

- Superficie total de la manzana: 1.798 m².
- Uso de la manzana: Equip. Social (Uso administrativo).
- Superficie máxima edificable: 2.016 m².
- Número máximo de plantas: <IV.

— Ordenanza de aplicación: Libre.

7.13.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-3:

— Superficie total de la manzana: 3.024 m².

— Uso de la manzana: Deportivo.

— Superficie mínima edificable: Libre.

— Número máximo de plantas: <IV.

— Ordenanza de aplicación: Libre.

7.14.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-4:

— Superficie total de la manzana: 1.781 m².

— Uso de la manzana: Equipamiento Preescolar.

— Superficie mínima edificable: Libre.

— Número máximo de plantas: <IV.

— Ordenanza de aplicación: Libre.

7.16.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-5:

— Superficie total de la manzana: 5.040 m².

— Uso de la manzana: Equipamiento E.G.B.

— Superficie mínima edificable: Libre.

— Número máximo de plantas: <IV.

— Ordenanza de aplicación: Libre.

7.16.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA D-6:

— Superficie total de la manzana: 2.262 m².

— Uso de la manzana: Equipamiento B.U.P.

— Superficie mínima edificable: Libre.

— Número máximo de plantas: <IV.

— Ordenanza de aplicación: Libre.

7.17.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA L-1:

— Superficie total de la manzana: 1.504 m².

— Uso de la manzana: Espacios Libres Privados.

— Superficie mínima edificable: 0.

Mérida, septiembre de 1997.—El Arquitecto, MANUEL SANCHEZ CASTILLO.

ANUNCIO de 9 de octubre de 1997, sobre Proyecto de Urbanización correspondiente al Area N-4 del Suelo Urbanizable no Programado.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2-10-97, el Proyecto de Urbanización correspondiente al Area N-4 del Suelo Urbanizable no Programado presentado por «Ferrovia, S.A.», se expone al público por plazo de quince días, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas alegaciones u observaciones estimen pertinentes.

Mérida, 9 de octubre de 1997.—El Concejal-Delegado de Urbanismo (delegación conferida el 22-6-95), JOSE PEREZ GARRIDO.