



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 9 de enero de 2019, de la Consejera, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º M-OE-01/2017 del Plan General Municipal de Badajoz, consistente en la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable SUB-CC-6.1.4 y SUB-CC-6.1.5.*  
(2019060322)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 6 de septiembre de 2018.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.h. del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87 de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 69/2018, de 29 de mayo, y el Decreto 208/2017, de 28 de noviembre, establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - LSOTEX).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de la LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20/10/2010) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10/04/2015).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

#### RESUELVE :

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.

Segundo. Publicar como anexo I, a este acuerdo, la normativa y fichas urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencio-



so-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 9 de enero de 2019.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,  
Políticas Agrarias y Territorio,  
BEGOÑA GARCÍA BERNAL



## ANEXO I

Como consecuencia del informe favorable de la modificación arriba señalada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 6 de septiembre de 2018, y la aprobación definitiva por la Excm. Sra. Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de 09/01/2019, se modifican los artículos 4.5.6. (MOD-OE-01/2017) Condiciones de desarrollo (E) y 4.5.7. (MOD-OE-01/2017) Condiciones de desarrollo. (E) de las Normas Urbanísticas, quedando como siguen:

### SECCIÓN 5.ª: SECTOR SUB-CC-6.1-4. PARTICULARIDADES

#### **Artículo 4.5.6. (MOD-OE-01/2017) Condiciones de desarrollo (E).**

Las actuaciones a realizar en el Sector SUB-CC-6.1-4, quedarán supeditadas al previo establecimiento de la ordenación de detalle mediante la formulación de un Plan Parcial que se ajustará a las siguientes condiciones:

##### a) CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES.

- Superficie neta con derecho a aprovechamiento: 190.631 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Locales públicos obtenidos: 2.102 m<sup>2</sup>s.
- Superficie neta total: 192.733 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales con derecho a aprovechamiento: 11.138 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales públicos obtenidos: 0 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales públicos totales: 11.138 m<sup>2</sup>s.
- Superficie bruta con derecho a aprovechamiento: 201.769 m<sup>2</sup>s.
- Superficie bruta total: 203.871 m<sup>2</sup>s.

##### b) CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO.

- Figura de planeamiento a desarrollar: Plan Parcial.

##### c) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

- Aprovechamiento Medio del Área de Reparto: 0.5647 ua.
- Aprovechamiento Medio del Sector: 0.5680 ua.



- Aprovechamiento Medio Subjetivo del Área de Reparto: 0.5080 ua.
- Déficit de Aprovechamiento Medio Subjetivo: – Sectores compensatorios: –
- Coeficiente de edificabilidad neto propuesto (s/sup cdapr): 0.7479 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad neto mínimo (s/sup cdaprovch): 0.7105 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad neto máximo (s/sup cdaprovch): 0.7853 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto (s/sup cdaprovch): 0.7066 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad en Residencial propuesta: 133.531 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad en Locales planta baja propuesta (\*): 5.341 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad en Locales planta de pisos propuesta (\*): –
- Edificabilidad en edificios exclusivos (EE, EB, EU) propuesta: 3.693 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad en edificios exclusivos (EC) propuesta (\*): –
- Edificabilidad en edificios exclusivos (D) propuesta: –
- Edificabilidad en edificios exclusivos (T, S, X) propuesta: –
- Edificabilidad en edificios exclusivos de equipamientos propuesta total: 9.034 m<sup>2</sup>t.
- (\*) La dotación total de equipamiento comercial será como mínimo de 3 m<sup>2</sup>t/100 m<sup>2</sup>t.
- Densidad neta media de viviendas propuesta: 60,77 viv/ha.
- Densidad neta máxima de viviendas admisible: 62,56 viv/ha.
- Densidad bruta de viviendas propuesta: 57,45 viv/ha.

#### d) CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.

- Superficie edificable mínima en viviendas de VPO-RG: 10 % Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima en viviendas de VPO-RE: 5 % Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima en viviendas sujeta a otro tipo de régimen de protección pública: 10 % Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima total en viviendas sujeta a algún régimen de protección pública: 25 % Aprov. Objetiv. Resid.

**e) RESERVAS DE DOTACIONES PÚBLICAS.**

- Superficie mínima Sistema Zonal Equipamiento Enseñanza: 9.191 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie mínima Sistema Zonal Equipamiento total: 9.191 m<sup>2</sup>s.
  - Superficie mínima Sistema Local Espacios Libres: 15 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o 10 % sup. neta (la mayor de ambas).
  - Superficie mínima Sistema Local Equipamiento Enseñanza: 12 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t.
  - Superficie mínima Sistema Local y Zonal de Equipamientos total: 20 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o la suma de la sup. mínima del Sistema Local más el Sistema Zonal total asignado (la mayor de ambas).
  - Superficie mínima Sistema Local y Zonal (Espacios Libres y Equipamiento) total: 35 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o la suma de la sup. mínima del Sistema Local y Zonal de Equipamientos más la superficie mínima del Sistema Local de Espacios Libres (la mayor de ambas).
  - Dotación mínima de aparcamientos privados uso residencial: Según Normativa General.
  - Dotación mínima de aparcamientos privados uso equipamiento privado: Según Normativa General (\*).
  - Dotación mínima de aparcamientos públicos anexos al viario: 0,5 plaza/100 m<sup>2</sup>t usos lucrativos.
  - Dotación mínima de aparcamientos públicos (anexos o no al viario): 0,5 plaza/100 m<sup>2</sup>t cualquier uso.
  - Dotación mínima total de aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup>t de cualquier uso público o privado.
- (\*) Podrán computarse, a dichos efectos, los aparcamientos públicos anexos al viario que excedan del 50 % de la dotación mínima total de aparcamientos.

**f) CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y COMPOSICIÓN.**

La ordenación en planta grafiada en los planos de ordenación deberá entenderse como una referencia al planificador para entender la coherencia de diseño del sector en el ámbito territorial donde se inserta debiendo, en todo caso, ajustarse a las siguientes condiciones:

- Deberá asumirse el trazado de la red viaria perteneciente al Sistema General contenido en la documentación gráfica.



- Deberá asumirse el trazado de la red viaria perteneciente al sistema secundario o local contenido en la documentación gráfica, pudiendo aumentarse su sección tanto para favorecer la fluidez del tráfico como para satisfacer la dotación de aparcamientos.
- Deberán ubicarse los equipamientos públicos pertenecientes al sistema zonal en los terrenos señalados en la documentación gráfica, entendiéndose que debe definirse en la ordenación de detalle la configuración y superficie final de los mismos, completándolos, en su caso, con otros espacios o parcelas de libre ubicación y configuración. Así, el equipamiento zonal de enseñanza se ubicará en la manzana triangular limítrofe con el SUB-EE-6.1.
- Se permitirán todos aquellos equipamientos privados que sean compatibles con el uso global del sector.
- Los centros de transformación necesarios para el desarrollo del sector serán edificios de nueva planta, contenedores de la instalación y adecuados a las condiciones estéticas que se concreten en el correspondiente plan parcial a ejecutar con los proyectos de urbanización o edificación correspondientes, pudiendo detraerse la superficie que ocupan de la destinada a los equipamientos públicos o no computar como superficie edificable de las parcelas lucrativas.
- La tipología edificatoria a contemplar en la ordenación de detalle deberá asemejarse al plano imagen recogido en el documento cumpliendo las siguientes directrices:
  - El número de plantas oscilará entre cinco y nueve, resolviéndose todos los testeros a la vista de los edificios como fachadas.
  - La edificación se retranqueará en todo su perímetro 6 metros de la alineación oficial, resolviéndose el retranqueo como franja ajardinada. No obstante, dicha franja ajardinada, podrá incorporarse al espacio público en el supuesto de que se proyecten bajos comerciales.
  - Los espacios libres del sector se situarán en el interior de las manzanas, abriéndose al menos a dos calles en una anchura no inferior a 18 metros.
  - Los bajos comerciales abrirán preferentemente a estos espacios.

g) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN AL SECTOR PÚBLICO.

- Sistema General Viario: Ninguno.
- Sistema General de Infraestructuras: Ninguno.
- Sistema General de Telecomunicaciones: Ninguno.
- Sistema General de Espacios Libres: Ninguno.



- Sistema Local Viario: Ninguno.
- Sistema Local de Infraestructuras: Ninguno.
- Sistema Local de Telecomunicaciones: Ninguno.
- Sistema Local de Espacios Libres: Ninguno.

#### h) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN AL SECTOR PRIVADO.

- Sistema General Viario: Cuota de participación del 2,22 % sobre el coste total de los SSGG Viarios de los SUB-CC.
- Sistema General de Infraestructuras (excepto energía eléctrica): Cuota de participación del 2,22 % sobre el coste total de los SSGG Infraestructura de los SUB-CC.
- Sistema General de Energía Eléctrica: Cuota de participación del 1,69 % sobre el coste total de los SSGG Energía Eléctrica de los SUB-CC.
- Sistema General de Telecomunicaciones: Cuota de participación del 2,22 % sobre el coste total de los SSGG Telecomunicaciones de los SUB-CC.
- Sistema General de Espacios Libres: Cuota de participación del 2,22 % sobre el coste total de los SSGG Espacios Libres de los SUB-CC.
- Sistema Secundario y Local Viario: Todo.
- Sistema Local de Infraestructuras: Todo.
- Sistema Local de Telecomunicaciones: Todo.
- Sistema Local de Espacios Libres: Todo.

#### i) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS AL SECTOR PÚBLICO.

- Sistema General de Equipamientos: Todo.
- Sistema Zonal y Local de Equipamientos: Todo, excepto deportivo local con uso pormenorizado pistas aisladas (EDP).

#### j) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS AL SECTOR PRIVADO.

- Sistema General de Equipamientos: Ninguno.
- Sistema Zonal y Local de Equipamientos: Exclusivamente deportivo local con uso pormenorizado pistas aisladas (EDP).



SECCIÓN 6.ª: SECTOR SUB-CC-6.1-5. PARTICULARIDADES.

**Artículo 4.5.7. (MOD-OE-01/2017) Condiciones de desarrollo (E).**

Las actuaciones a realizar en el Sector SUB-CC-6.1-5 quedarán supeditadas al previo establecimiento de la ordenación de detalle mediante la formulación de un Plan Parcial que se ajustará a las siguientes condiciones:

a) CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES.

- Superficie neta con derecho a aprovechamiento: 170.484 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Locales públicos obtenidos: 0 m<sup>2</sup>s.
- Superficie neta total: 170.484 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales con derecho a aprovechamiento: 13.671 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales públicos obtenidos: 5.088 m<sup>2</sup>s.
- Superficie Sistemas Generales públicos totales: 18.759 m<sup>2</sup>s.
- Superficie bruta con derecho a aprovechamiento: 184.155 m<sup>2</sup>s.
- Superficie bruta total: 189.243 m<sup>2</sup>s.

b) CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO.

- Figura de planeamiento a desarrollar: Plan Parcial.

c) CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

- Aprovechamiento Medio del Área de Reparto: 0.5647 ua.
- Aprovechamiento Medio del Sector: 0.5614 ua.
- Aprovechamiento Medio Subjetivo del Área de Reparto: 0.5082 ua.
- Déficit de Aprovechamiento Medio Subjetivo: -
- Sectores compensatorios: -
- Coeficiente de edificabilidad neto propuesto (s/sup cd aprovch): 0.7468 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad neto mínimo (s/sup cdaprovch): 0.7095 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad neto máximo (s/sup cdaprovch): 0.7842 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto (s/sup cdaprovch): 0.6914 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.



- Edificabilidad en Residencial propuesta: 122.448 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad en Locales planta baja propuesta (\*): 4.873 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad en Locales planta de pisos propuesta (\*): -
- Edificabilidad en edificios exclusivos (EE, EB, EU) propuesta:
- Edificabilidad en edificios exclusivos (EH, EA, ER, ES) propuesta: -
- Edificabilidad en edificios exclusivos (EC) propuesta (\*): -
- Edificabilidad en edificios exclusivos (D) propuesta: -
- Edificabilidad en edificios exclusivos (T, S, X) propuesta: -
- Edificabilidad en edificios exclusivos de Equipamientos propuesta total: 4.873 m<sup>2</sup>t.

(\* ) La dotación total de equipamiento comercial será como mínimo de 3 m<sup>2</sup>t/100 m<sup>2</sup>t.

- Densidad neta media de viviendas propuesta: 63,00 viv/ha.
- Densidad neta máxima de viviendas admisible: 66,15 viv/ha.
- Densidad bruta de viviendas propuesta: 56,76 viv/ha.

#### d) CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.

- Superficie edificable mínima en viviendas de VPO-RG: 10 %Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima en viviendas de VPO-RE: 5 % Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima en viviendas sujeta a otro tipo de régimen de protección pública: 10 % Aprov. Objetiv. Resid.
- Superficie edificable mínima total en viviendas sujeta a algún régimen de protección pública: 25 % Aprov. Objetiv. Resid.

#### e) RESERVAS DE DOTACIONES PÚBLICAS.

- Superficie mínima Sistema Zonal Equipamiento Enseñanza: 10.500 m<sup>2</sup>s.
- Superficie mínima Sistema Zonal Equipamiento total: 10.500 m<sup>2</sup>s.
- Superficie mínima Sistema Local Espacios Libres: 15 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o 10 % sup. neta (la mayor de ambas).
- Superficie mínima Sistema Local Equipamiento Enseñanza: 12 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t.



- Superficie mínima Sistema Local y Zonal de Equipamientos total: 20 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o la suma de la sup. mínima del Sistema Local más el Sistema Zonal total asignado (la mayor de ambas).
- Superficie mínima Sistema Local y Zonal (Espacios Libres y Equipamiento) total: 35 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t o la suma de la sup. mínima del Sistema Local y Zonal de Equipamientos más la superficie mínima del Sistema Local de Espacios Libres (la mayor de ambas).
- Dotación mínima de aparcamientos privados uso residencial: Según Normativa General.
- Dotación mínima de aparcamientos privados uso equipamiento privado: Según Normativa General (\*).
- Dotación mínima de aparcamientos públicos anexos al viario: 0,5 plaza/100 m<sup>2</sup>t usos lucrativos.
- Dotación mínima de aparcamientos públicos (anexos o no al viario): 0,5 plaza/100 m<sup>2</sup>t cualquier uso.
- Dotación mínima total de aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup>t de cualquier uso público o privado.

(\*) Podrán computarse, a dichos efectos, los aparcamientos públicos anexos al viario que excedan del 50 % de la dotación mínima total de aparcamientos.

#### f) CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y COMPOSICIÓN.

La ordenación en planta grafiada en los planos de ordenación deberá entenderse como una referencia al planificador para entender la coherencia de diseño del sector en el ámbito territorial donde se inserta debiendo, en todo caso, ajustarse a las siguientes condiciones:

- Deberá asumirse el trazado de la red viaria perteneciente al Sistema General contenido en la documentación gráfica.
- Deberá asumirse el trazado de la red viaria perteneciente al sistema secundario o local contenido en la documentación gráfica, pudiendo aumentarse su sección tanto para favorecer la fluidez del tráfico como para satisfacer la dotación de aparcamientos.
- Deberán ubicarse los equipamientos públicos pertenecientes al sistema zonal en los terrenos señalados en la documentación gráfica, entendiéndose que debe definirse en la ordenación de detalle la configuración y superficie final de los mismos, completándolos, en su caso, con otros espacios o parcelas de libre ubicación y configuración. Así, el equipamiento zonal de enseñanza se ubicará frente al viario de sistema general que limita el sector con el SUB-EE-6.1.



- Se permitirán todos aquellos equipamientos privados que sean compatibles con el uso global del sector.
- Los centros de transformación necesarios para el desarrollo del sector serán edificios de nueva planta, contenedores de la instalación y adecuados a las condiciones estéticas que se concreten en el correspondiente plan parcial a ejecutar con los proyectos de urbanización o edificación correspondientes, pudiendo detraerse la superficie que ocupan de la destinada a los equipamientos públicos o no computar como superficie edificable de las parcelas lucrativas.
- La tipología edificatoria a contemplar en la ordenación de detalle deberá asemejarse al plano imagen recogido en el documento cumpliendo las siguientes directrices:
  - El número de plantas oscilará entre cinco y nueve, resolviéndose todos los testeros a la vista de los edificios como fachadas.
  - La edificación se retranqueará en todo su perímetro 6 metros de la alineación oficial, resolviéndose el retranqueo como franja ajardinada. No obstante, dicha franja ajardinada, podrá incorporarse al espacio público en el supuesto de que se proyecten bajos comerciales.
  - Los espacios libres del sector se situarán en el interior de las manzanas, abriéndose al menos a dos calles en una anchura no inferior a 18 metros.
  - Los bajos comerciales abrirán preferentemente a estos espacios.

#### g) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN AL SECTOR PÚBLICO.

- Sistema General Viario: Ninguno.
- Sistema General de Infraestructuras: Ninguno.
- Sistema General de Telecomunicaciones: Ninguno.
- Sistema General de Espacios Libres: Ninguno.
- Sistema Local Viario: Ninguno.
- Sistema Local de Infraestructuras: Ninguno.
- Sistema Local de Telecomunicaciones: Ninguno.
- Sistema Local de Espacios Libres: Ninguno.

#### h) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN AL SECTOR PRIVADO.

- Sistema General Viario: Cuota de participación del 2,00 % sobre el coste total de los SSGG Viarios de los SUB-CC.



- Sistema General de Infraestructuras (excepto energía eléctrica): Cuota de participación del 2,00 % sobre el coste total de los SSGG Infraestructura de los SUB-CC.
- Sistema General de Energía Eléctrica: Cuota de participación del 1,53 % sobre el coste total de los SSGG Energía Eléctrica de los SUB-CC.
- Sistema General de Telecomunicaciones: Cuota de participación del 2,00 % sobre el coste total de los SS.GG. TELECOMUNICACIONES de los SUB-CC.
- Sistema General de Espacios Libres: Cuota de participación del 2,00 % sobre el coste total de los SSGG Espacios Libres de los SUB-CC.
- Sistema Secundario y Local Viario: Todo.
- Sistema Local de Infraestructuras: Todo.
- Sistema Local de Telecomunicaciones: Todo.
- Sistema Local de Espacios Libres: Todo.

i) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS AL SECTOR PÚBLICO.

- Sistema General de Equipamientos: Todo.
- Sistema Zonal y Local de Equipamientos: Todo, excepto deportivo local con uso pormenorizado pistas aisladas (EDP).

j) IMPUTACIÓN DE COSTOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS AL SECTOR PRIVADO.

- Sistema General de Equipamientos: Ninguno.
- Sistema Zonal y Local de Equipamientos: Exclusivamente deportivo local con uso pormenorizado pistas aisladas (EDP).

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO Y DOCUMENTACIÓN SOLICITADA  
RELATIVA A LA MODIFICACIÓN M-OE-01/2017 DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE BADAJOZ.**

La modificación M-OE-01/2017 del Plan General Municipal de Badajoz tiene por objeto el reajuste del límite común de los sectores SUB-CC-6.1-4 y el SUB-CC-6.1-5.

Con la presente modificación se pretende dar continuidad a la avenida Godofredo Ortega y Muñoz y evitar la demolición la antigua escuela de Ingeniería Técnica Industrial, edificio propiedad de la Universidad y actualmente en uso.

Para poder resolver estas situaciones, es imprescindible proceder a una pequeña variación en el límite común a ambos sectores.

**A) Dar continuidad a la avenida Godofredo Ortega Muñoz.**

En la ordenación prevista en el Plan General, la avenida Godofredo Ortega Muñoz termina en una rotonda que comparte con la avenida Príncipe de Asturias, límite norte de los sectores SUB-CC-6.1-4 y SUB-CC-6.1-5. Sin embargo, el trazado del vial que delimita y separa los citados sectores no mantiene su continuidad con la avenida Godofredo Ortega Muñoz. Lo lógico, urbanísticamente hablando, es que dicho vial desemboque en la misma rotonda que la avenida Godofredo, con la finalidad de darle continuidad a la misma, ya que entendiendo que esta avenida, es una vía de comunicación del tráfico rodado muy importante que, por consiguiente, debe continuar para conseguir fluidez en el tráfico tanto de los sectores 6.1.4 y 6.1.5 como del resto de la ciudad. Además, evitamos el actual cruce en "T" con la avenida Príncipe de Asturias, que en la actualidad está a tan solo 25 metros de la glorieta, lo que conlleva cierto peligro, y desde luego, dificulta el tráfico.

**B) Evitar de la demolición la antigua escuela de ITI.**

El PGM en vigor proyecta un vial en el límite común a los sectores SUB-CC-6.1-4 y SUB-CC-6.1-5, superponiendo el actual trazado propuesto, con la realidad física, se comprueba que el vial "indicativo" propuesto por el PGM pasa por encima de la escuela de ITI, sin ninguna razón que lo justifique, ni en la memoria del plan, ni en sus normas urbanísticas. El trazado vigente supone que el edificio está fuera de ordenación desde el momento en que se aprobó el Plan General, y lo que es más grave, supone la futura demolición de un edificio, propiedad de la Universidad, y que está en uso actualmente. La modificación salva el edificio, y lo integra dentro del planeamiento, lo que redundará en beneficio de la ciudad en su conjunto.



## REDISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LOS SECTORES

La nueva disposición del vial produce una redistribución de la superficie entre los dos sectores.

Se trata de pasar 11.121 m<sup>2</sup> al del sector SUB-CC-6.1-4 al SUB-CC-6.1-5. El Sector SUB-CC-6.1-4 pierde esa superficie y el Sector SUB-CC-6.1-5 lo gana.

El siguiente cuadro compara la situación superficial de los sectores antes y después de la Modificación, comprobándose que la suma de ambos sigue siendo 393.114 m<sup>2</sup>:

	6.1-4 s/ PGM	6.1-5 s/ PGM	6.1-4 Modificado	6.1-5 Modificado
Superficie Bruta TOTAL (m <sup>2</sup> s)	214.992	178.122	203.871	189.243

## ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN.

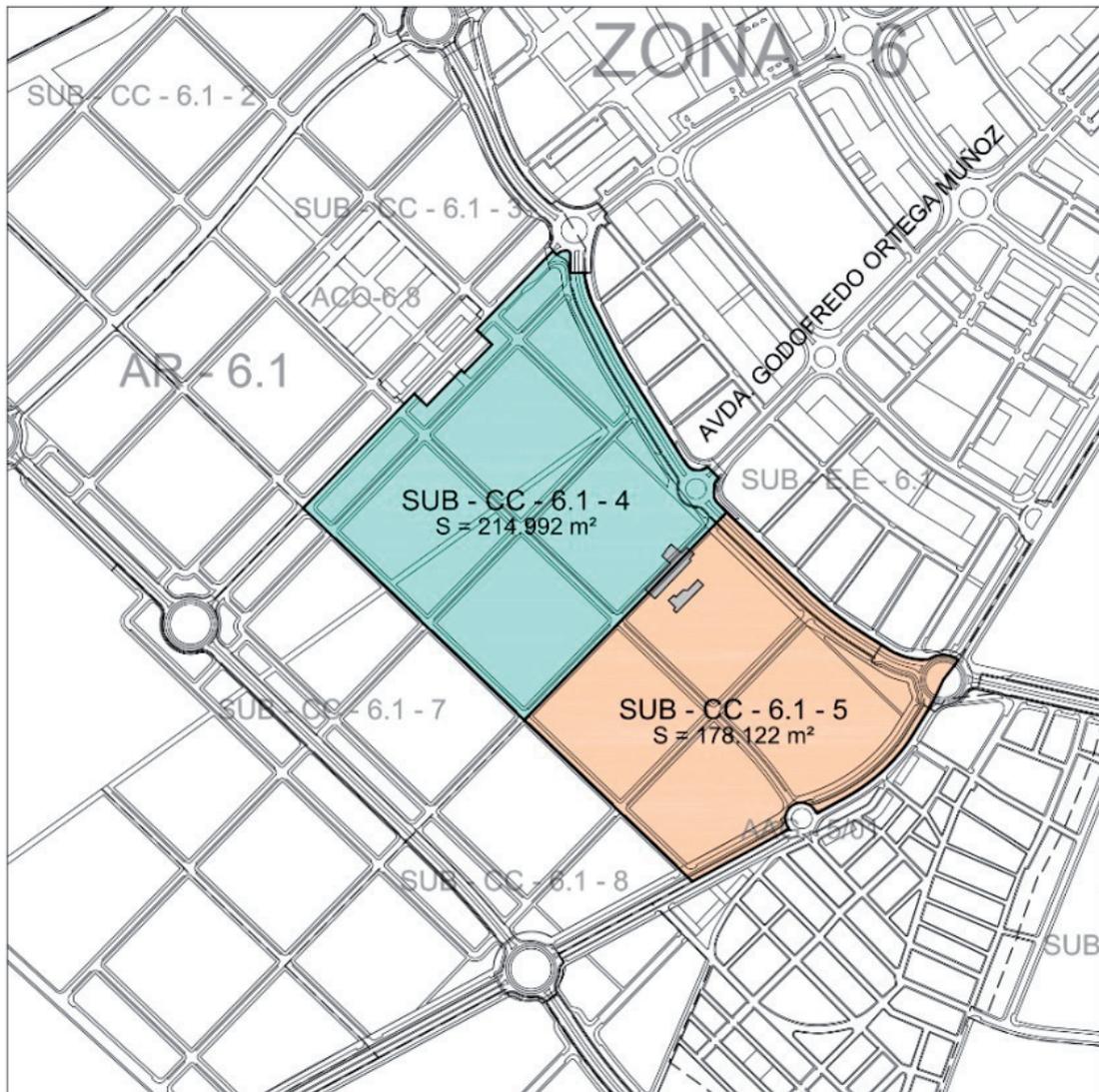
La presente modificación no afecta al medio ambiente, ya que se limita a un cambio en el límite común de un suelo urbanizable comprendido entre los sectores 6.1-4 y 6.1-5. Por tanto, con la presente modificación no se produce la transformación de un suelo rústico a suelo urbanizable, pues el cambio solo implica el desplazamiento de un vial proyectado en el actual PGM, con la intención de mejorar el tráfico urbano y no demoler las edificaciones existentes propiedad de la universidad y actualmente en funcionamiento.

No se introduce por lo tanto ningún elemento en el planeamiento propuesto que no existiera ya en alguno de los sectores afectados.

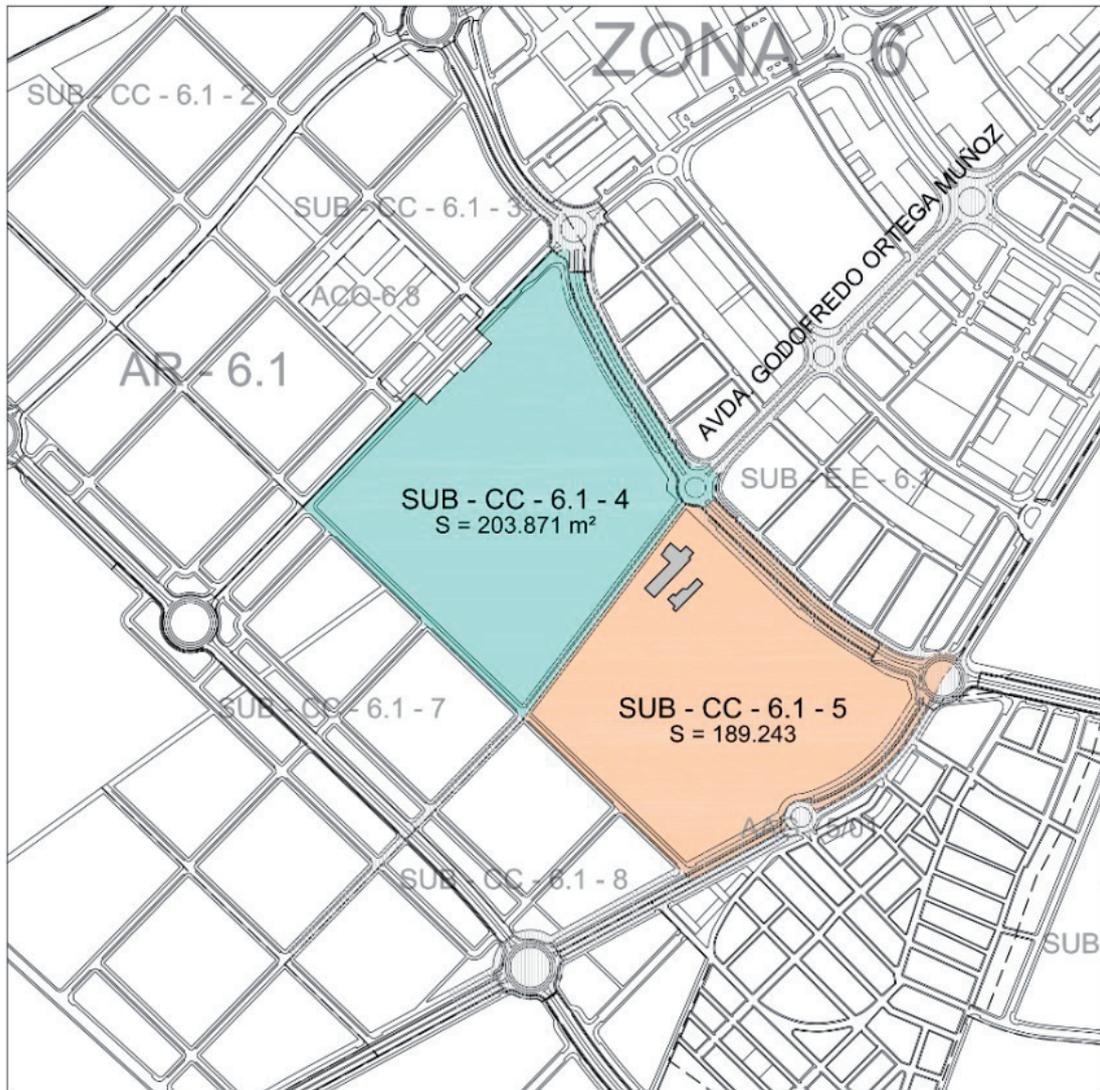
En cualquier caso, el desarrollo de los respectivos planes parciales que se realicen en su momento, implicará la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental para cada uno de ellos.



PLANO DE SITUACIÓN DE LOS SECTORES.



ANTES DE LA MODIFICACIÓN



DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 21/01/2019 y n.º BA/003/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º M-OE-01/2017 del Plan General Municipal, consistente en la redelimitación de los sectores de Suelo Urbanizable SUB-CC-6.1.4 y SUB-CC-6.1.5.

Municipio: Badajoz.

Aprobación definitiva: 09/01/2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 21 de enero de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

