

**RESOLUCIÓN de 13 de febrero de 2003, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 3/2002, del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, que tiene por finalidad posibilitar un mejor ajuste a la realidad física de los terrenos y un mejor diseño de la rotonda ubicada en el cruce a C/ Luis Chamizo con la C/ Castillo Puebla de Alcocer, afectando además a la C/ Castillo de Zafra y C/ Juan Justo García.**

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 4 de febrero de 2003.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de febrero de 2003, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes

#### ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual 3/2002 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, que tiene por finalidad posibilitar un mejor ajuste a la realidad física de los terrenos y un mejor diseño de la rotonda ubicada en el cruce a c/ Luis Chamizo con la c/ Castillo Puebla de Alcocer, afectando además a la c/ Castillo de Zafra y c/ Juan Justo García.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, en el plazo de

un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta resolución recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, 13 de febrero de 2003.

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,  
JAVIER COROMINAS RIVERA

#### ANEXO:

El artículo 3.2.22 y el Anexo VII relativo al SECTOR SUP-E.8 de las Normas Urbanísticas, quedan redactados como sigue:

Artículo 3.2.22. Condiciones de composición volumétrica y de aprovechamiento.

1ª En las fincas incluidas en los ámbitos de condiciones homogéneas delimitados en el plano CR-2.1 las condiciones de tipología edificatoria y número de plantas serán los que para cada ámbito se expresan en dicho plano.

2ª En las fincas ocupadas por edificaciones de reciente construcción, no incluidas en los ámbitos anteriores, se entenderán referidas sus condiciones de composición volumétrica y de aprovechamiento a las que reúnan las edificaciones existentes, hasta tanto subsistan éstas.

En los casos de reedificación de nueva planta se conservarán las condiciones señaladas para el ámbito de condiciones homogéneas delimitado en la manzana en que se incluye la finca objeto de la actuación o, en su defecto, las correspondientes a las manzanas colindantes del mismo Área.

3ª Las condiciones de ocupación de parcela, situación de las edificaciones y aprovechamiento, serán las correspondientes al número de plantas y altura y tipo de edificación asignados.

4ª Se exceptúan de las condiciones anteriores las siguientes fincas:

- En el área ARN-2, la parcela comprendida entre las Avenidas de Colón y de Ramón y Cajal, Parque de Castelar y vial de nueva apertura del Plan el aprovechamiento o edificabilidad superficial será de 22.095 m<sup>2</sup> y 29 metros, la altura máxima de edificación. La tipología edificatoria y el número de plantas se ajustarán a los expresados en el plano CR-2.1.

- En el área ARN-11, la nueva edificación de la parcela comprendida entre las Avenidas de M. Saavedra Martínez y de A. Díaz

Ambrona (anteriormente ocupada por las instalaciones industriales de la “Central Lechera”) se retranqueará de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 15 metros en Avda. A. Díaz-Ambrona de 10 metros en las restantes vías perimetrales.

M-3/98 • El Área de Renovación 12 (ARN-12) tendrá una edificabilidad de 2,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela bruta, con las alineaciones, tipologías y alturas que se marcan en los planos CR-2.1.

M-3/02 5ª En el Área de Renovación ARN-11, las parcelas situadas junto a la rotonda en el cruce de la C/ Luis Chamizo con C/ Castillo Puebla de Alcocer y con tipología características Unifamiliar Aislada (UA) y alternativa Unifamiliar Pareada (UP), el número máximo de viviendas construibles en dichas parcelas será de diez (10), siendo la superficie máxima edificable la deducible de aplicación de la tipología Unifamiliar Aislada a dicho ámbito.

#### ANEXO VII: CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EJECUCIÓN

##### 1. Características del sector.

- Identificación del sector: SUP-E.8
- Situación urbana:

Distrito: VII

Zona: ITESA.

- Localización gráfica: CR-1
- Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas nºs: 36-N.4, 36-S.2, 36-S.4, 45-N.1, 46-N.3, 46-S.1 y 46-S.3

##### 2. Características del planeamiento.

- Figura desarrollada: Plan Parcial “Terrenos Universitarios”
- Iniciativa de su formulación: Privada
- Sistema de actuación: Compensación.
- Estado de ejecución:

Aprobados los proyectos de Compensación y Urbanización.

En ejecución la urbanización y, parcialmente, la edificación.

- Aprovechamiento medio:

El aprovechamiento medio general lucrativo de referencia a efectos del 90% del derecho legal a aprovechamiento de los titulares de terrenos incluidos en el sector, será el establecido en el planeamiento general anterior (2,6756 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

##### 3. Condiciones particulares de uso y edificación de cada parcela de la ordenación.

###### 3.1.- Manzana V-15.

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de esta manzana serán las siguientes:

Parcela mínima: La superficie mínima será la total de la manzana delimitada (2.560 m<sup>2</sup>).

Tipo de edificación asignado: Edificación Singular (ES).

Nº de plantas: 3 plantas (III).

Altura máxima de edificación: 12 metros.

Volumen edificable: La superficie y el volumen edificables serán los resultantes del tipo de edificación, altura máxima y número de plantas establecidos.

Uso pormenorizado característico: Servicio Infraestructural de Telefonía (ST).

###### M-18-A/90 3.2.- Manzana V-16.

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de manzana serán las siguientes:

Parcela mínima: La superficie mínima será la total de la manzana delimitada (7.764 m<sup>2</sup>)

Tipo de edificación asignado: BQ.

Número de plantas: 4.

Ocupación máxima en planta baja: 60%.

Ocupación máxima en resto: 60%.

Uso en todas las plantas: vivienda.

Número máximo de viviendas: 90.

Superficie máxima construida: 9.123 m<sup>2</sup>.

Volumen máximo construido: 27.369 m<sup>3</sup>.

La edificación no podrá sobrepasar el límite de alineación no vinculante indicada en los planos.

###### 3.3.- Manzana V-12.

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de esta manzana serán las siguientes:

Tipología: AS y Viv. Unifamiliar adosada.

Superficie de la manzana: 3.618 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta baja: 65%.

Ocupación máxima en resto de plantas: 65%.

Uso en planta baja: Vivienda y garaje.

Uso en el resto: Vivienda.

Número máximo de viviendas: 28.

Superficie máxima construida en viviendas: 4.956 m<sup>2</sup>.

Volumen máximo en viviendas: 14.868 m<sup>3</sup>.

###### 3.4.- Parcela E-5.

Uso: Equipo Social.

Superficie: 3.336 m<sup>2</sup>.

Número de plantas: 4.

Volumen máximo: 30.025 m<sup>3</sup>.

Altura de piso: 3,6 m.

Se admite vivienda para conserje.

### 3.5.- Manzana B-2

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de esta manzana serán las siguientes:

Tipología: BQ, MS, MD.

Superficie de la manzana: 11.956 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta baja: 60%.

Ocupación máxima en resto de plantas: 60%.

Uso en planta baja: Todo excepto industria.

Uso en el resto: Vivienda.

Número máximo de viviendas: 199.

Superficie máxima construida en planta baja: 6.534 m<sup>2</sup>.

Superficie máxima construida en resto: 21.890 m<sup>2</sup>.

Número máximo de plantas: 5.

Volumen máximo en P. Baja: 22.869 m<sup>3</sup>.

Volumen máximo resto plantas: 65.670 m<sup>3</sup>.

### M-3/02 3.6.- Manzana A-2

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de esta manzana serán las siguientes:

Tipología: BQ, MS, MD.

Superficie de la manzana: 1.300 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta baja: 82%.

Ocupación máxima en resto de plantas: 82%.

Uso en planta baja: Todos excepto vivienda e industria.

Uso en el resto: Viviendas.

Número máximo de viviendas: 24.

Superficie máxima construida en planta baja: 1.055 m<sup>2</sup>.

Superficie máxima construida en resto: 2.640 m<sup>2</sup>.

Número máximo de plantas: 4.

Volumen máximo en P. Baja: 3.800 m<sup>3</sup>.

Volumen máximo resto plantas: 7.920 m<sup>3</sup>.

### M-18-A/90 3.7.- Manzanas restantes

El uso y la edificación de las restantes manzanas resultantes de la ordenación del Sector se regirán por las condiciones específicas establecidas para cada una de las Ordenanzas Regulatoras del

Plan Parcial "Terrenos Universitarios", estableciéndose, como nueva condición, el número máximo de viviendas a edificar en cada una de ellas y que será el siguiente:

Manzana V-1: n° máximo de viviendas: 34.

Manzana V-2: n° máximo de viviendas: 39.

Manzana V-3: n° máximo de viviendas: 18.

Manzana V-4: n° máximo de viviendas: 18.

Manzana V-5: n° máximo de viviendas: 18.

Manzana V-6: n° máximo de viviendas: 16.

Manzana V-7: n° máximo de viviendas: 22.

Manzana V-8: n° máximo de viviendas: 14.

Manzana V-9: n° máximo de viviendas: 45.

Manzana V-10: n° máximo de viviendas: 28.

Manzana V-11: n° máximo de viviendas: 28.

Manzana V-13: n° máximo de viviendas: 20.

Manzana V-14: n° máximo de viviendas: 28.

*RESOLUCIÓN de 2 de abril de 2003, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 7/2001, del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, afectando a terrenos situados al oeste de Novelda, calificados actualmente de uso Residencial y Dotacional-Escolar, para posibilitar la construcción de viviendas.*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 14 de marzo de 2003.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n° 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de marzo de 2003, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.