



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 29 de julio de 2024 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. (2024081305)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 25 de abril de 2024 y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del siguiente Estudio de Detalle:

Clase de instrumento urbanístico	Estudio de Detalle
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Submanzana V-4.03 del SUB-CC-5.2-1
Promotor y arquitecto redactor	Urbanizadora Badajoz S.A. Redactado por el Arquitecto D. José Luis Montón Rosáenz.
Objeto	Se redacta el presente Estudio de Detalle sobre la Submanzana V-4.03, con la finalidad de realizar la ordenación de volúmenes, establecimiento de alineaciones interiores, líneas de edificación y rasantes resultantes, de acuerdo a los aprovechamientos establecidos en el planeamiento, y por ser preceptiva su formulación, al ser su desarrollo un Estudio de Detalle y un Proyecto de parcelación, según el artículo 4.3.6 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del sector SUB CC 5.2.1.
Justificación	Las parcelas resultantes desde la número 1 a la 10, son parcelas independientes, el resto de la superficie de la Submanzana V-4.03 deducidas dichas parcelas independientes, son lotes o superficies privativas netas resultantes de terreno, asignado a cada una de las viviendas unifamiliares que forman parte de un complejo inmobiliario, de tal forma que los terrenos sobrantes de la ordenación destinados a viales y espacios interiores comunes, están vinculados proporcionalmente a su superficie, como elementos comunes a las superficies privativas asignadas a las viviendas en la correspondiente división horizontal.

De acuerdo con el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, con el tenor literal siguiente:



“El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de los presentes (veintisiete asistentes), aprobar lo dispuesto en el dictamen que antecede, en la forma que aparece redactado, dándole carácter de acuerdo corporativo plenario y, en consecuencia:

- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle “Submanzana V-4.03 del Sector SUB-CC-5.2-1” del PGM de Badajoz”.

Habiéndose procedido con 18 de junio de 2024 y con n.º BA/023/2024 al depósito del citado estudio de detalle en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, se hace público dicho acuerdo mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, Boletín Oficial de la Provincia y sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de acuerdo con los artículos 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), 69 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (RGLOTUS), y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con los artículos 57 LOTUS y 69 RGLOTUS, el texto íntegro y la documentación completa del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, debidamente diligenciado, se encuentra accesible a través de la siguiente dirección electrónica:

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/56108/expedientes-aprobados>

Asimismo, puede accederse a la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura a través del siguiente enlace.

<http://sitex.gobex.es/SITEX/planeamiento?ptofigura=40677>

El contenido normativo y/o articulado del Estudio de Detalle se detalla en el anexo I.

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Badajoz, 29 de julio de 2024. El Alcalde (PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024– BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Tte.-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO:

Introducción

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Datos del Equipo Redactor.

El estudio de detalle ha sido redactado por el Arquitecto D. José Luis Montón Rosáenz, colegiado n.º **38** en el COADE.

Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito es la sub-manzana V-4.03 de la UA-1 del sector SUB-CC-5.2-1, con referencia catastral 5221401PD7052A0001SG.

Objeto y Justificación del Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle sobre la Submanzana V-4.03, con la finalidad de realizar la ordenación de volúmenes, establecimiento de alineaciones interiores, líneas de edificación y rasantes resultantes, de acuerdo a los aprovechamientos establecidos en el planeamiento, y por ser preceptiva su formulación, al ser su desarrollo un Estudio de Detalle y un Proyecto de parcelación, según el artículo 4.3.6 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del sector SUB CC 5.2.1.

Las parcelas resultantes desde la número 1 a la 10, son parcelas independientes, el resto de la superficie de la Submanzana V-4.03 deducidas dichas parcelas independientes, son lotes o superficies privativas netas resultantes de terreno, asignado a cada una de las viviendas unifamiliares que forman parte de un complejo inmobiliario, de tal forma que los terrenos



sobrantes de la ordenación destinados a viales y espacios interiores comunes, están vinculados proporcionalmente a su superficie, como elementos comunes a las superficies privativas asignadas a las viviendas en la correspondiente división horizontal.

Estudio Comparativo Morfología Arquitectónica.

	CONDICIONES PP	CONDICIONES ED
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
tIPOLOGÍA	EUA-EUP-EUH EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA,PAREADA,HILERA	EUA-EUP EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA,PAREADA,
USO PORMENORIZADO	RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SUP. SOLAR	19.505,00 m ² .	19.505,00 m ² .
N.º MAX PLANTAS	2 plantas	2 plantas
COEF. EDIFICABILIDAD	0.30 m ² /m ²	0.30 m ² /m ²
EDIF. MAXIMA	5.851,50 m ²	5.851,50 m ²
APROVECH. LUCRATIVO	4.798,08 ua	4.798,08 UA
PZAS APARCAMIENTO	1 PLAZA/100 m ²	1 PLAZA/100 m ²
ALTURA MAXIMA	SEGÚN PGM	SEGÚN PGM