



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 14 de octubre de 2024 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. (2024081732)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 25 de julio 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 de Badajoz
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela M-EQ-5.5 del Sector SUB-CC-6.1-5
Promotor	Carburantes y Servicios San Rafael, SL
Arquitecto redactor	D. Francisco Escudero Pintado
Objeto	Establecer para la manzana M EQ 5.5 del Sector SUB-CC-6.1- 5, la ordenación de volúmenes, al asignarle el Plan Parcial la tipología edificatoria de Edificación Singular Exenta (ESE)
Justificación	Ser necesario la redacción de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Actuación Singular según el artículo 2.1.4, apartado h), de la normativa urbanística del PGM de Badajoz y el artículo 2.5. de las normas urbanísticas del Plan Parcial.

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 Excelentísimo Ayuntamiento Pleno acuerda, con los votos a favor del Grupo municipal del Partido Popular (catorce asistentes), del Grupo municipal del Partido Socialista Obrero Español (catorce asistentes) y del Grupo municipal VOX (dos asistentes) y la abstención del Concejal no adscrito de la Corporación, aprobar lo propuesto en el dictamen que antecede, en la forma que aparece redactado, dándole carácter de acuerdo corporativo plenario, y, en consecuencia:

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en la manzana EQ 5.5 del Plan Parcial del Sector SUB -CC -6.1 -5 del PGM de Badajoz.



Y para que conste y surta efectos, expido la presente orden y con el Visto Bueno del Ilustrísimo Sr. Alcalde, en Badajoz, a la fecha de las firmas electrónicas”.

Habiéndose procedido con 24 de septiembre de 2024 y con n.º BA/037/2024 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 Excelentísimo 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/56492/Planeamiento-aprobado>

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=40707>

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, 14 de octubre de 2024. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Teniente-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.

**ANEXO I**

Según el artículo 25. "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", 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".

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanístico, 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".

1. **Ámbito del Estudio de Detalle:**

Manzana M EQ 5.5 del Plan Parcial SUB-CC-6.1.5 de Badajoz.

Referencia catastral: 4330801PD7043A0001FT.

2. **Objetivos y finalidad:**

El objetivo es la definición y ordenación de volúmenes de la manzana para la realización de una estación de servicio con suministro de carburante y distintos complementos a la misma, en desarrollo de la ordenanza ESE (Edificación Singular Exenta) obligada por el Plan Parcial donde se ubica.

3. **Parámetros urbanísticos globales de aplicación:**

	Volúmenes s/ Estudio de Detalle		
	V1	V2	V3
Condiciones de Edificación.	V1	V2	V3
Tipo de Edificación	ESE	ESE	ESE
N.º de alturas permitidas	1	1	1
Altura máx. de edificación	7.00 m.	5.00 m.	8.00 m.



	Volúmenes s/ Estudio de Detalle		
Altura máxima total:	7.00 m.	5.00 m.	8.00 m.
Edificabilidad máxima	350 m2c	150 m2c	300 m2c
Suma V1+V2+V3	800 m2c.		
Reserva de Edificabilidad usos complementarios:	200 m2c		
Edif. Max.parcela:	1.000 m2c.		
Nº Plazas Total	mínimo: 10 plazas		
Ocupación de parcela	máxima: 30%		

4. Plano de situación:



PLANO CATASTRAL