



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 27 de noviembre de 2024 sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle de la submanzana V-5ª de la UA-1 del SUB-CC-5.2-1. (2024082024)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto n.º 2024/6449, de fecha 31 de octubre de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle sobre la submanzana V-5ª de la UA-1 del SUB-CC-5.2-1 del Plan General Municipal de Badajoz, promovido por Traza Extremadura, SL, y redactado por la Oficina para la Arquitectura y el Planeamiento, SLP.

El documento aprobado inicialmente se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con el artículo 65.4.c) 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, mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto al efecto en el artículo 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, plazo durante el cual podrán formularse cuantas alegaciones se estimen oportunas computándose el mismo a partir de la última de las publicaciones citadas.

De acuerdo con el artículo 25.3.b) 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, la adopción de este acuerdo suspenderá el otorgamiento de licencias, salvo las que resulten ajustadas al régimen vigente y a las determinaciones del nuevo planeamiento.

El documento aprobado inicialmente, debidamente diligenciado, se encuentra depositado para su consulta pública en el Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de este Excelentísimo Ayuntamiento sito en la c/ Vicente Barrantes, 6 – 2.ª planta, así como en la siguiente dirección electrónica.

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/56803/planeamiento-en-tramite>

Badajoz, 27 de noviembre de 2024. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Teniente-Alcalde Primero, Concejale Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.

ANEXO

RESUMEN EJECUTIVO

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

Los terrenos afectados por el estudio de detalle (en adelante ED) son los correspondientes a la manzana denominada V-5A del Sector SUB-CC-5.2.1 Se emplaza en la esquina que conforman los viales denominados avenida Juan Pablo II, calle Embalse de los Canchales y calle Embalse de los Molinos. Cuenta con una superficie total de 3.347,00 m².



2. MODIFICACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle pretende la delimitación de las líneas de edificación en el interior de la sub-manzana, así como la ordenación de volúmenes y las rasantes de los espacios interiores con el objeto de que sirvan de referencia para el desarrollo del futuro proyecto de edificación. Las nuevas líneas de edificación obligan a realizar un cambio de la tipología edificatoria a Edificación Abierta Exenta (EAE) porque se adapta mejor a las condiciones de implantación previstas. Por otro lado, la sub-manzana se encuentra situada como elemento de transición entre el uso RC con una altura máxima de tres plantas y el uso RU con una altura máxima de dos plantas, con el objetivo de suavizar esta transición, se propone una altura máxima para la edificación de dos plantas. Estos cambios no suponen ninguna alteración de los parámetros de aprovechamiento previstos por el Plan Parcial.

2.1. Uso pormenorizado.

Se mantiene el previsto por el Plan: Residencial Colectivo (RC).



2.2. Tipología edificatoria.

Se cambiaría a Edificación Abierta Exenta (EAE) con las delimitaciones de líneas de edificación y retranqueos definidas en la planimetría adjunta.

2.3. Número máximo de plantas.

Se mantiene el número máximo de dos plantas y 7,90 m.

2.4. Altura máxima edificable.

Será de 7,90 m. medidas según las condiciones establecidas en el Plan Parcial vigente.

2.5. Rasante interior de Sub-manzana.

Se establece una rasante interior de 194,27 m.

2.6. Ocupación bajo rasante.

La edificación que se proyecte podrá ocupar bajo rasante la totalidad de la superficie de la sub-manzana. Los cálculos de edificabilidad se realizarán conforme a lo establecido en el Plan Parcial y Plan General Municipal.

2.7. Edificabilidad máxima permitida.

La edificabilidad máxima es la que prevé la ordenación existente sobre la sub-manzana: 1.674,00 m²t.

2.8. Coeficiente de Edificabilidad.

Se mantiene el coeficiente de edificabilidad previsto por la ordenación actual: 0,50 m²t/m²s.

2.9. Retranqueos.

Retranqueos a fachadas: 6,00 m.

Retranqueos a linderos: 10,00 m.

Distancia entre volúmenes edificados: 6,00 m.

En resumen, las condiciones y parámetros urbanísticos propuestos serían:

— Clasificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado.



- Uso pormenorizado: Residencial Colectivo (RC).
- Tipología edificatoria: Edificación Abierta Exenta (EAE).
- N.º Máximo de plantas: Dos plantas.
- Altura máxima edificable: Según PGM.
- Edificabilidad máxima permitida: 1.674,00 m²t.
- Coeficiente de Edificabilidad: 0,50 m²t/m²s.
- Plazas de aparcamiento: Según Normas Urbanísticas del PGM.
- Retranqueos:
 - Retranqueo a fachadas: 6,00 m.
 - Retranqueos a lindero: 10,00 m.
 - Distancia entre volúmenes edificados: 6,00 m.

• • •

