



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 14 de marzo de 2024 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal que afecta a las Manzanas 3 y 7 del SUB-EE-8.3. (2024080411)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 27 de julio de 2023 y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la siguiente modificación puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal:

Clase de instrumento urbanístico	Plan General Municipal
Modificación	MP-OD-1/2022 del PGM
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Manzanas 03 y 07 SUB-EE-8.3
Objeto	Modificación del artículo 3.6.4 (documento número 2 NN.UU) como condición especial para las manzanas 03 y 07 que son las que cuentan con una parcela mínima de mayor tamaño, "se permite la utilización compartida de la parcela por distintas firmas comerciales en proporción a la superficie de parcela mínima asignada".
Justificación	Mejora de la ordenación urbanística existente

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:

"A la vista de lo expuesto y de conformidad con la forma que han de adoptar los informes según el artículo 175 ROF, procedería:

Aprobar definitivamente la modificación puntual MP-OD-1/2022 objeto del presente informe referida a las manzanas 3 y 7 del SUB-EE-8.3 del PGM de Badajoz.

La competencia para acodar dicha aprobación corresponde al Pleno municipal.

Es cuanto procede informar, salvo error, omisión o criterio mejor fundado en Derecho.

Esta Comisión propone:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual MP-OD-1/2022 objeto del presente informe referida a las manzanas 3 y 7 del SUB-EE-8.3 del PGM de Badajoz.

Tras el debate correspondiente, la Comisión Informativa dictamina positivamente por unanimidad de sus miembros, Grupo Municipal Popular (5), Grupo Municipal Socialista (3), Grupo Municipal VOX (1), la continuación del expediente de referencia.



El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de los presentes (veintiséis asistentes), 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 la modificación puntual MP-OD-1/2022 objeto del presente informe referida a las manzanas 3 y 7 del SUB-EE-8.3 del PGM de Badajoz”.

Habiéndose procedido con 5 de marzo de 2024 y con n.º BA/012/2024 al depósito de la citada modificación puntual 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 (RGLLOTUS), 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 RGLLOTUS, el texto íntegro y la documentación completa de la modificación puntual aprobada definitivamente, debidamente diligenciada, se encuentra accesible a través de la siguiente dirección electrónica:

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/55340/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=40519>

El contenido normativo y/o articulado de la modificación puntual 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, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Badajoz, 14 de marzo 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****Artículo 3.6.4. Condiciones de aprovechamiento superficial y volumétrico (E).**

Mod. OD-03/2010 Mod.OD-01/2022.

El Sector SUB-EE-8.3 se encuentra constituido por el área Norte del anterior Sector SUP- E.7 (P.P de "Ampliación del Nevero"), cuyas particularidades con respecto a las condiciones de aprovechamiento de las manzanas que se expresan a continuación son las siguientes:

Manzana	Plan Anterior	Calificación	Condiciones Especiales
01		ELH/II/ICM	1
02		ELA/III/ICM	2
03		ELA/III/ICM	3,6
04		ELA/III/ICM	2
05		ELA/III/ICM	2
06		ELA/III/ICM	2
07		ELA/III/ICM	3
08		ESA/V/ECS	4
09		ESA/V/ECS	5

- Condiciones especiales:

- 1.

- Superficie mínima de parcela: parcela mínima: 750 m².

- Parcela máxima: 2.000 m².

- Tipo de construcción: Edificación adosada. No se permite la utilización compartida de la parcela por distintas firmas comerciales.

- Retranqueos mínimos:

- Frente de la calle: 10 m.

- Fondo de parcela: 3m.



- Laterales: La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 150 m.
- Ocupación máxima: 80%.
- Índice de piso: 0,8 m²/m² parcela bruta.
- Altura máxima: Dos plantas, 8 metros.

2.

- Superficie mínima de parcela: parcela mínima: 2.000 m².
Parcela máxima: 4.500 m².
- Tipo de construcción: Edificación aislada, sin detrimento de una posible edificación y utilización compartida de dichas parcelas por distintas firmas comerciales.
- Retranqueos mínimos:
 - Frente de la calle: 15 m.
 - Fondo de parcela: 5 m.
 - Laterales: 3 m.
- Ocupación máxima: 80%.
- Índice de piso: 0,85 m²/m² parcela bruta.
- Altura máxima: Tres plantas, 14 m.

3.

- Superficie mínima de parcela: parcela mínima: 4.500 m².
- Tipo de construcción: Edificación aislada. Se permite la utilización compartida de la parcela por distintas firmas comerciales en proporción a la superficie de parcela mínima asignada en cada caso.
- Retranqueos mínimos:
 - Frente de la calle: 15 m.
 - Fondo de parcela: 5 m.



- Laterales: 3 m.
- Ocupación máxima: 75%.
- Índice de piso: 0,80 m²/m² parcela bruta.
- Altura máxima: Tres plantas, 20 metros.

4.

- Superficie mínima de parcela: 400 m² (ESA) > 16m x 16m.
- Tipo de construcción: Edificación singular (ESA).
- Retranqueos mínimos:
- Frente de calle: 3 m.

Resto dentro del área de movimiento.

- Ocupación máxima: 80%.
- Índice de piso: 0,85 m²/m² parcela bruta.
- Altura máxima: Cinco plantas. 14 m respecto a la rasante del vial central con límite de 20 m respecto a rasante de viales perimetrales.
- Uso: Comercial. Uso específico (ECS), Grandes superficies.
Usos compatibles: Hotelero (EHH y EHB), deportivo (EDM), recreativo y social (ERA y ERM), estaciones de servicio (TEG).
- Tipología: Edificación singular (ESA).
- Criterios de composición de fachadas: los establecidos en el proyecto de actuación singular de las manzanas 08 y 09 del sector SUB-EE-8.3.

5.

- Retranqueos mínimos:
- Frente de la calle: 3 m.

Resto dentro del área de movimiento.



- Ocupación máxima: Área de movimientos.
 - Índice de piso: 1,5 m²/m² sobre superficie manzana inicial.
 - Altura máxima: cinco plantas, 14 m respecto a la rasante del vial central con límite de 20 m respecto a las rasantes de viales perimetrales.
 - Uso: COMERCIAL. Uso específico (ECS), Grandes superficies
- Usos compatibles: Hotelero (EHH y EHB), deportivo (EDM), recreativo y social (ERA y ERM), estaciones de servicio (TEG).
- Tipología: Edificación singular (ESA).
 - Criterios de composición de fachadas: Los establecidos en el proyecto de actuación singular de las manzanas 08 y 09 del sector SUB-EE-8.3.
6. Se entenderá que también cumplimentan las condiciones de parcela mínima aquellas fincas catastrales o inscritas en el Registro de la Propiedad, con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, que sean de dimensión inferior.

• • •

