



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 24 de abril de 2024 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. (2024080662)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 23 de noviembre de 2023 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 | Sub-manzana V-4.01 de la UA-1 SUB-CC-5.2-1. |
| Promotor y arquitecto redactor | Urbanizadora Badajoz, SA (URBASA). |
| Objeto | Se redacta el presente Estudio de Detalle sobre la Sub-manzana V-4.01, 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 | Los lotes o superficies privativas netas resultantes, son parcelas privativas 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 (veintiséis asistentes), aprobar lo dispuesto 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 "Submanzana V-4.01 de la UA-1 SUB CC 5-2.1" a instancias de Urbanizadora Badajoz, SA, con las siguientes advertencias legales:

- La urbanización del viario privado interior será exigible además para la licencia de primera ocupación, y será configurado como un elemento en copropiedad indivisible.
- Con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, procedería advertir que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.6 del RDL 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, dicha aprobación no supone autorización administrativa para constituir un complejo inmobiliario privado, debiendo, en su caso, solicitarse la licencia de división preceptiva en base al artículo 148 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y el artículo 188 y siguientes del RGLLOTUS".

Habiéndose procedido con 16 de enero de 2024 y con n.º BA/003/2024 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 (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 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/54890/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=40593>.

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, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Badajoz, 24 de abril 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**

Estudio Comparativo Morfología Arquitectónica

| | CONDICIONES P. P. | CONDICIONES E. D. |
|----------------------|--|---|
| USO GLOBAL | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL |
| TIPOLOGÍA | EUA-EUP-EUH EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA, PAREADA, HILERA | EUP EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR PAREADA |
| USO PORMENORIZADO | RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR | RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR |
| SUP. SOLAR | 11.064,00 m ² . | 11.064,00 m ² . |
| Nº MAX PLANTAS | 2 PLANTAS | 2 PLANTAS |
| COEF. EDIFICABILIDAD | 0.30 m ² /m ² | 0.30 m ² /m ² |
| EDIF. MAXIMA | 3.319,20 m ² | 3.319,20 m ² |
| APROVECH. LUCRATIVO | 2.721,74 UA | 2.721,74 UA |
| PZAS APARCAMIENTO | 1 PLAZA/100 m ² | 1 PLAZA/100 m ² |
| ALTURA MAXIMA | SEGÚN P.G.M. | SEGÚN P.G.M. |