



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 27 de mayo de 2025 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle, manzana 02 SUB-EE-9.1 (2025080930)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de dos mil veinticinco, 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	Suelo Urbano consolidado
Delimitación del ámbito afectado	Manzana 02 SUB-EE-9.1
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Universidad de Extremadura. Arquitecto Redactor: Oficina para la Arquitectura y el Planeamiento, SLP
Objeto	El presente Estudio de Detalle tiene por objeto definir las condiciones urbanísticas para la manzana n.º 2 del SUB-EE-9.1 del PGM de Badajoz. El documento se redacta en cumplimiento de las determinaciones de la ordenanza municipal correspondiente a la tipología edificatoria establecida para la manzana afectada y a la normativa urbanística autonómica vigente.
Justificación	La tipología edificatoria del planeamiento vigente para la manzana 02 del Sector SUB-EE-9.1 es de edificación abierta exenta (EAE), que son aquellas Edificaciones Abiertas constituidas por edificaciones aisladas.

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, se propone:

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana 02 del SUB-EE 9.1 (SPF y Animalario), cuyo promotor es la Universidad de Extremadura.



La competencia para acodar dicha aprobación definitiva corresponde al Pleno de conformidad con el artículo 21.1.j) LRBRL.

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

Esta Comisión propone:

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana 02 del SUB-EE 9.1 (SPF y Animalario), cuyo promotor es la Universidad de Extremadura.

Tras el debate correspondiente, la Comisión Informativa dictamina positivamente por unanimidad la continuación del expediente de referencia.

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de los presentes (veintisiete 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 el Estudio de Detalle de la manzana 02 del SUB-EE- 9.1 (SPF y Animalario), cuyo promotor es la Universidad de Extremadura.

Habiéndose procedido el día 23 de abril de dos mil veinticinco y con n.º BA/016/2025 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/57959/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=40837>



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, 27 de mayo de 2025. 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

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 02 del Sector SUB-EE-9.1. Se emplaza en la esquina que conforman los viales denominados avenida de la Innovación y la calle Federico Mayor Zaragoza. Cuenta con una superficie total de 18.054,92 m² y se encuentra parcialmente edificada con varios inmuebles de uso docente o vinculados a este uso, suponiendo una superficie total edificada de 11.919,11 m²c. Volumétricamente, constan de diferentes alturas, oscilando entre una y cuatro plantas.



2. MODIFICACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

El ED propuesto modifica la tipología edificatoria, ordena los espacios libres interiores de la manzana y establece una nueva volumetría con el objetivo de adaptar las condiciones urbanísticas a la realidad edificada. En consecuencia, no se modifica ninguna determinación estructural, no se establecen nuevos usos y ordenanzas. Tampoco se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a la funcionalidad de las dotaciones públicas. Así mismo, no se alteran las condiciones de ordenación de predios colindantes ni ocasiona perjuicio a terceras partes.



3. CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS.

1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
2. Uso pormenorizado: Equipamiento Público.
3. Uso específico: Enseñanza, Educación Universitaria (EEU).
4. Tipología edificatoria: Edificación Abierta Alilneada (EAA).
5. Altura máxima edificable: Según plano de Calificación, Alineaciones y Rasantes.
6. Ocupación máxima: 50%.
7. Retranqueos:
 - Retranqueo Fachada: Según plano de calificación, alineaciones y rasantes.
 - Retranqueo lateral: 2/3 de la altura en linderos (siempre superior a 3 m.).
 - Retranqueos fondo: 2/3 de la altura en linderos (siempre superior a 3 m.).
 - Retranqueo a alineación interior: alineada.
8. Edificabilidad máxima permitida: $1,10\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}=19.860,41\text{ m}^2\text{c}$.

• • •

