



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 13 de enero de 2025 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. (2025080047)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 26 de septiembre 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	Sector de actuación Zona 9-SUB-EE. Sector "Cuarton del Cortijo"
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable en Ejecución.
Delimitación del ámbito afectado	Manzana 4.1 Parcelas. 4.4.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4 de la zona 9-SUB-EE.
Promotor y arquitecto redactor	Inmobiliaria Municipal de Badajoz, SA, y José Manuel Cerezo Sánchez.
Objeto	Establecer la ordenación de volúmenes de la Manzana 4.1, conformada por las parcelas 4.1.1., 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4 , previstas para acoger uso residencial vivienda residencial.
Justificación	Se realiza Estudio de Detalle a requerimiento de la oficina técnica municipal del ayuntamiento de Badajoz, con carácter previo a la obtención de la licencia de edificación y a los efectos de establecer la ordenación de la manzana residencial conformada por las citadas parcelas dentro del ámbito de actuación de la Zona 9.2- Sub_EE, por lo que resulta requerido para definir los parámetros urbanísticos reguladores principales y la composición volumétrica particularizada de la misma.

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, por unanimidad de los presentes (veinticinco asistentes), aprobar lo propuesto en el dictamen que antecede, en la forma que aparece redactado, dándole carácter de acuerdo corporativo plenario, y, en consecuencia:



1. Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública en el sentido expresado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión y Catastro de fecha 17 de septiembre de 2024 transcrito en el apartado noveno de los antecedentes de este informe.
2. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en la manzana 4.1. del SUB EE 9-2 (Cuartón del Cortijo) a instancias de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, SA".

Habiéndose procedido con fecha 3 de enero de 2025 y con n.º BA/001/2025, 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 (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/57010/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=40759>

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, 13 de enero de 2025. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 17/6/2023 (BOP n.º 121, de 27/6/2023), El Teniente-Alcalde Segundo Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

- Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle se corresponden con la Manzana 4.1 que incluye las parcelas 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4 situadas en el Sector de Actuación Zona 9.2.-SUB-EE. Sector SUP "Cuartón del Cortijo" del PGM de Badajoz.
- El objeto de este Estudio de Detalle es establecer la ordenación de volúmenes de la misma como paso previo a la construcción de un edificio de uso Residencial Colectivo de las viviendas de promoción pública pertenecientes a la sociedad municipal INMUBA, SA; correspondientes a las parcelas 4.1.2 y 4.1.3 de la Manzana 4.1 del citado Sector.
- Las rasantes se mantienen tal y como resultan de las vías públicas adyacentes que bordean y limitan la manzana de actuación.
- La parcela 4.1.1 de la Manzana 4.1, se encuentra edificada y sus parámetros urbanísticos se refunden en el presente Estudio de Detalle.
- La manzana de actuación 4.1. del Plan Parcial del Sector, constituida por las parcelas 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4, suman un solar de actuación con una superficie de 4.212,00 m² de suelo y una superficie edificable máxima de uso residencial de 13.499,91 m², encontrándose edificada una superficie de 6.745,28 m² (parcela 4.1.1).
- El número máximo de plantas previsto en el Plan Parcial es de seis (VI), siendo las recogidas en el presente Estudio de Detalle de cinco plantas (V) para las Bancadas B1, B2 y B3.
- La tipología edificatoria es la recogida en el Plan Parcial del Sector: Edificación Abierta (EA).
- El Estudio de Detalle no altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.
- En el presente Estudio de Detalle se refunde el Estudio de Detalle específico aprobado para la parcela de actuación 4.1.1. de la Manzana 4.1. objeto de la presente ordenación detallada y, que en la actualidad se encuentra edificada al 100%.

• • •