



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 29 de julio de 2025 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle de las parcelas 01 y 24 de la manzana 6 del SUB-EE-8.3 del Polígono el Nevero. (2025081307)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2025 y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del siguiente Estudio de Detalle:

Clase de instrumento urbanístico	Estudio de Detalle
Expte.:	2024/15256
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcelas 01 y 24 de la manzana 6 del SUB-EE-8.3 del Polígono el Nevero
Promotor y Arquitecto redactor	Promotor: Navinex, SL y Arquitecto: José Luis Montón Rosáenz
Objeto	Establecer la ordenación de volúmenes de la misma con la eliminación del retranqueo lateral medianero entre ambas parcelas.
Justificación	La implantación y composición de las nuevas edificaciones, de acuerdo con la normativa general y los parámetros y aprovechamientos urbanísticos establecidos en las condiciones particulares del Sector SUB -EE -8.3.

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 (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:

Aprobar con carácter definitivo el Estudio de detalle de las parcelas 01 y 24 de la manzana 6 del SUB-EE-8.3 del Polígono el Nevero, cuyo promotor es Promociones Inmobiliarias Navinex, SL,



De acuerdo con el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión y Catastro, procede realizar las siguientes advertencias:

“Por otro lado, desde este Servicio se reitera que el ED conserva la estructura de propiedad inicial, manteniendo como parcelas independientes las originales 6.01 y 6.24, advirtiendo que, caso de proponer su agrupación, requeriría la correspondiente autorización administrativa y una modificación de las condiciones urbanísticas particulares del ámbito que implicaría analizar la oportunidad y conveniencia de la tramitación de un nuevo ED que reajustara las nuevas condiciones urbanísticas de la parcela resultante.

De cualquier forma, señalar que las especificaciones que pudieran contemplarse en el presente documento, propias de los proyectos de edificación definidos en el artículo 1.2.32 de las NNUU Generales del PGM, se ajustarán a las condiciones normativas de aplicación y de tramitación definidas en el artículo 2.3.4 de dichas normas y en el artículo 147 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura”.

Habiéndose procedido el 21 de julio de 2025 y con n.º BA/034/2025 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 Excmo. 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/58348/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=40898>

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

Badajoz, 29 de julio de 2025. El Alcalde (PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 - BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Tte-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.

**ANEXO I**

- El terreno objeto de este Estudio de Detalle se corresponde con las parcelas 01 y 24 de la manzana 6 del SUB-EE-8.3 en Badajoz, según recoge el PGM de Badajoz.
- El objeto de este Estudio de Detalle es establecer la ordenación de volúmenes de la misma con la eliminación del retranqueo lateral medianero entre ambas parcelas.
- Las rasantes se adaptan a la Normativa establecida en el PGM de Badajoz y se adaptan a las vías públicas adyacentes que bordean y limitan la parcela.
- La parcelas tienen la superficie siguiente: Parcela 01: 2609,00 m² y parcela 24: 2.624,00 m².
- La superficie edificable es de 2.217,65 m² en la parcela 01 y de 2.230 m² en la parcela 24.
- El número máximo de plantas previsto en el Plan Parcial es de tres (III), las mismas que en el Estudio de Detalle .
- El uso asignado es Industria Contaminante Molesta (ICM).
- El Estudio de Detalle NO modifica ni altera los aprovechamientos urbanísticos o las edificabilidades establecidas en el Plan General Municipal para las parcelas 01 y 24 de la manzana 6 del SUB-EE-8.3 de Badajoz aprobado en acuerdo plenario de 7 de noviembre de 2007.

• • •

