



ANUNCIO de 23 de enero de 2025 sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle para la reordenación parcelaria en manzana 02 del SUB-EE-5.3. (2025080135)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2025/62 de fecha 9 de enero de 2025, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la reordenación parcelaria en manzana 02 del SUB-EE-5.3 en calle Pantano Puerto Peña, número 20, promovido por Creaciones la Casa y el Árbol, SL y, redactado por el Arquitecto D. Julián Benegasi Gil.

El documento aprobado inicialmente se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con el artículo 65.4.c del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial de y Urbanística sostenible de Extremadura, mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto al efecto en el artículo 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura, plazo durante el cual podrán formularse cuantas alegaciones se estimen oportunas computándose el mismo a partir de la última de las publicaciones citadas.

De acuerdo con el artículo 25.3.b) 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, la adopción de este acuerdo suspenderá el otorgamiento de licencias, salvo las que resulten ajustadas al régimen vigente y a las determinaciones del nuevo planeamiento.

El documento aprobado inicialmente, debidamente diligenciado, se encuentra depositado para su consulta pública en el Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de este Excmo. Ayuntamiento sito en la c/ Vicente Barrantes, 6 - 2.ª planta, así como en la siguiente dirección electrónica.

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/57083/planeamiento-en-tramite>

Se publica, como anexo a este acuerdo un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Badajoz, 23 de enero 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 2.1. RESUMEN EJECUTIVO

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle se corresponden con la parcela n.º 20 de la calle Pantano de Puerto Peña, correspondiente a la Manzana 02, situada dentro del sector SUB-EE-5.3 del PGM de Badajoz.

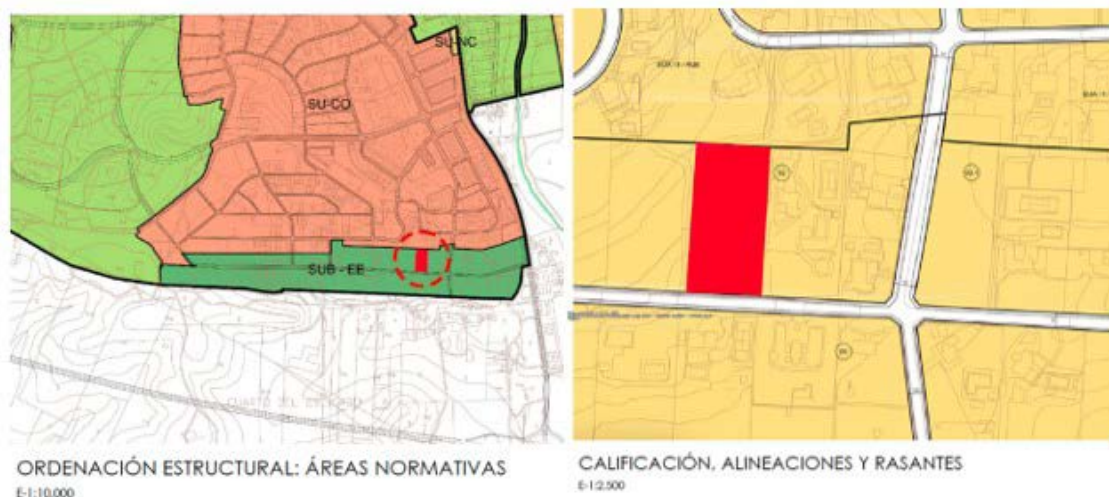
Se redacta para definir los nuevos lotes de la finca de referencia en calle Pantano de Puerto Peña n.º 20 de Badajoz en la Urbanización Las Vaguadas, con la intención de obtener la división de éstas.

La nueva división de finca genera cuatro Lotes edificables A, B, C y D, para la construcción de UNA vivienda por Lote.

El loteamiento se plantea según las condiciones especiales de aprovechamiento del SE constituido por el Polígono n.º 1 del anterior Sector SUNP-7 (Plan Parcial del SUNP-7).

La finca se ubica en c/ Pantano de Puerto Peña n.º 20 en Urbanización Las Vaguadas, Badajoz. Se corresponde con la referencia catastral 6412623PD7061S0001HS y asiento registral: 56460, del Registro de la Propiedad n.º 3 de Badajoz.

Las rasantes se mantienen tal y como resultan de las vías públicas y fincas adyacentes que bordean y limitan la parcela. La finca matriz tiene una superficie de 4.763,81 m².



Uso pormenorizado: Residencial.

La finca objeto de este Estudio de Detalle tiene fachada a la calle Pantano de Puerto Peña. Tras el desarrollo definitivo de la reordenación planteada en este Estudio de Detalle habrá 4 porciones de finca con derecho de utilización, de las cuales 2 porciones tendrán fachada a la calle Pantano de Puerto Peña, y las otras 2 porciones tendrán fachada a un vial de nueva creación vinculado a las cuatro porciones de finca como elemento común.



Condiciones urbanísticas del lote resultante:

LOTE A		LOTE B	
Calificación	EUA/11/RUE	Calificación	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	1.086,42 m ²	Sup. Neta de LOTE	1.058,48 m ²
Sup. Bruta de LOTE	1.224,66 m ²	Sup. Bruta de LOTE	1.193,17 m ²
N.º máximo de viviendas	1	N.º máximo de viviendas	1
Edificabilidad	0.25 m ² /m ²	Edificabilidad	0.25 m ² /m ²
m ² Edificabilidad	306,17 m ² /m ² t	M2 Edificabilidad	298,29 m ² /m ² t
Retranqueo fachada	5	Retranqueo fachada int.	3
Retranqueo lateral	3	Retranqueo lateral	3
Retranqueo fondo	3	Retranqueo fondo	3

LOTE C		LOTE D	
Calificación	EUA/11/RUE	Calificación	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	1.021,48 m ²	Sup. Neta de LOTE	1.059,73 m ²
Sup. Bruta de LOTE	1.151,46 m ²	Sup. Bruta de LOTE	1.194,58 m ²
N.º máximo de viviendas	1	N.º máximo de viviendas	1
Edificabilidad	0.25 m ² /m ²	Edificabilidad	0.25 m ² /m ²
m ² Edificabilidad	287,86 m ² /m ² t	M2 Edificabilidad	298,64 m ² /m ² t
Retranqueo fachada int.	3	Retranqueo fachada	5
Retranqueo lateral	3	Retranqueo lateral	3
Retranqueo fondo	3	Retranqueo fondo	3

El acceso comunitario previsto y las superficies resultantes permiten el cumplimiento de dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por vivienda.

El Estudio de Detalle no altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.