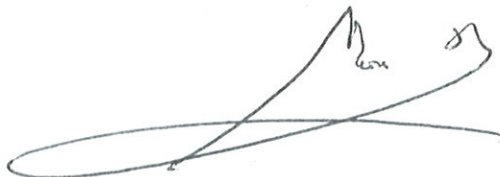


17 de Octubre de 2011

10 Noviembre 2011



**PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL  
DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL  
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BADAJOZ**

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

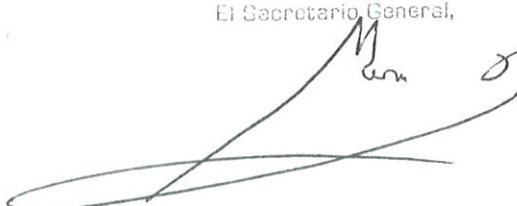
Fdo.. Miguel Ángel Rufo Cordero

**REORDENACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN  
ACO-4.6**

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,



APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Mérida en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011  
Eduardo 10 Noviembre 2011



## MEMORIA

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Mérida en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012  
Eduardo 30 Enero de 2012  
El Secretario General,



Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo: Miguel Ángel Ruiz Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

## MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

El Secretario General,

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Merida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo. Miguel Ángel Ruiz Gordoso

### 1. Antecedentes

El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) es propietario en el Término Municipal de Badajoz, en el sitio llamado de Pardaleras, de los terrenos limitados por las calles: Avenida Juan Sebastian El Cano, calle de Pedro Balas López, calle Bambú, y calle Fuerte, que abarca una Finca Registral (la nº 64.775) con una superficie total de treinta mil ciento diecinueve metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados (30.119,25 m<sup>2</sup>) y abarca nueve manzanas de viviendas unifamiliares, intercomunicadas mediante calles interiores existentes, denominadas: calle Alhambra, calle Gravelinas, calle Castillejos y calle Lepanto y una plaza interior denominada Plaza Navas de Tolosa en el eje de las calles Alhambra y Gravelinas. En dichos terrenos se ubica la Colonia Militar Juan Sebastián Elcano integrada por 76 viviendas unifamiliares pareadas o agrupadas.

La citada Colonia fue construida entre los años 1.949 y 1.950 siguiendo una tipología específica de construcción de la ciudad, que responde al concepto de ciudad-jardín, cuya implantación era muy frecuente en las áreas periféricas de nuestras ciudades en el momento de su nacimiento, conformando una trama urbana de baja densidad y definiéndose la morfología urbana por los cerramientos de parcela y no por las edificaciones en si. Se trata de una Colonia que responde a un proyecto único que alcanza a todos los aspectos de la realización, incluidos los cerramientos de parcela y los diferentes modelos de edificios utilizados, lo que contribuye a su percepción unitaria.

El paisaje propio de la Colonia debió tener el entorno natural muy presente en sus orígenes, mostrando al exterior una estructura urbana muy personal, caracterizada por una relación entre el espacio edificado y el no edificado muy en la línea de la arquitectura regionalista cuyas pautas había marcado la Dirección General de Regiones Devastadas y que habían sido utilizadas por los organismos oficiales, como en el caso que nos ocupa.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

09 MAR 2012



APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

## 2. Objeto de la modificación.

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Una de las funciones encomendadas al INVIED consiste en llevar a cabo la enajenación de las viviendas militares allí existentes, en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la Movilidad Geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas. La normativa que regula el proceso de enajenación de las viviendas del INVIED, exige la previa depuración física y jurídica de la propiedad, por lo que es necesario eliminar los impedimentos y poner en condiciones de tráfico jurídico las viviendas edificadas en las fincas de su propiedad.

Pretende este Instituto se modifique la Calificación del suelo de la Colonia, transformando el uso asignado en la Norma General a las calles interiores y espacios libres de "Viarios y Aparcamientos Privados" en el de "Viarios y Aparcamientos Públicos", lo que redundará indudablemente en beneficio para la localidad al ampliarse el uso y disfrute de aquellos espacios al conjunto de la ciudadanía. A ese fin se procede a considerar el Área de la Colonia como una Unidad de Actuación y consecuentemente con las determinaciones del PGM, como Suelo Urbano no Consolidado y a establecer las cesiones que la Norma General prevé para estos casos.

El objeto de la presente Propuesta de Modificación Puntual de la Ordenación Estructural del Plan General Municipal es pues la reordenación de la Unidad de Actuación definida en el punto primero redefiniendo alineaciones, calificaciones y la transformación del uso "Viarios y Aparcamientos Privados" en "Viarios y Aparcamientos Públicos", lo que redundará indudablemente en beneficio para la localidad al ampliarse el uso y disfrute de aquellos espacios al conjunto de la ciudadanía y contribuirá a facilitar la enajenación de las viviendas que componen la Colonia Militar Juan Sebastián Elcano.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

4

09 MAR 2012

### 3. Información urbanística.

La información urbanística de la zona se encuentra reflejada en el plano nº 1 de Situación de la Colonia en el PGOM. En dicho plano se puede apreciar la existencia de espacios y viales privados que dividen la superficie total en nueve Manzanas de uso residencial del Área de Conservación ACO-4.6. Todo el conjunto constituye una Finca Registral, la nº 64.775, perteneciente a una sola propiedad, el Ministerio de Defensa, a través del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

Las características urbanísticas de la manzana y usos implantados y que se van a ver afectados por la propuesta de modificación son los siguientes:

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

#### 3.1.- Unidad de Actuación definida por el ACO-4.6:

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo. Miguel Ángel Rufo Cordero

- Superficie de la Unidad de Actuación : 37.875,65 m<sup>2</sup>
- Tipología Edificatoria: Edificación Catalogada (EC), Unifamiliar en Hilera (EHU).
- Nº de plantas: una y dos (I y II)
- Uso: Residencial.
- Parcela Mínima: 125 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad Máxima: 115 m<sup>2</sup>t (para 1 planta) o 150 m<sup>2</sup>t (para dos plantas) y además 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s por cada planta autorizada y por cada m<sup>2</sup> de superficie de exceso de la parcela mínima.
- Ocupación Máxima: 60%.
- Retranqueos mínimos: Fachada: 0m. Lateral : 3m. y 0
- Altura Máxima: el nº de plantas expresado en el plano de calificación.
- Destino: Privado.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

El Secretario General,

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

09 MAR 2012



Árida,

13 OCT 2012

#### 4. Descripción de la Ordenación propuesta.

Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Edu. Miguel Ángel Rufo Cordero

Examinada y analizada la Cartografía se observa que el Área de Conservación ACO-4.6 de uso residencial presenta viales y espacios libres interiores de carácter privado. Dotar a cada parcela del carácter de solar, conlleva su accesibilidad a través de vial público, lo que implica la Reparcelación de la actual manzana y considerar el Área como una Unidad de Actuación y consecuentemente con las determinaciones del PGM como un Suelo Urbano no Consolidado con las cesiones que la Norma General prevé para estos casos que se sintetizan a continuación:

##### 4.1.- Unidad de Actuación definida en la propuesta:

- Superficie de la Unidad de Actuación : 37.875,65 m2.
- Superficie Finca Registral: 30.119,25 m2.
- Superficie edificable: 11.637,75 m2.
- Superficie Construida actualmente: 7.624,36 m2.
- Superficie Edificabilidad Residual (Diferencia): 4.013,39 m2.
- Superficie Libre (35%): 625,91 m2.
- Superficie de Aprovechamiento Lucrativo (10%): 401,34 m2
- Destino: Público para las áreas libres y dotacionales y Privado para las parcelas residenciales.

El Secretario General,

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012, con correcciones

#### 5. Justificación urbanística de la modificación propuesta.

La necesidad de proceder a la transformación del uso "Viarios y Aparcamientos Privados" en "Viarios y Aparcamientos Públicos", obliga a resolver el encuentro entre la trama urbana y las calle interiores de la Colonia, mejorando de esta manera la permeabilidad del tejido urbano. En ese sentido, la propuesta plantea:

- Resolver las conexiones de los viales interiores con los exteriores.
- Reurbanizar la Colonia.
- Reubicar los Centros de Transformación existentes.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011, con correcciones

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

El Secretario General

Estos objetivos se han definido en el proyecto de urbanización que se ha presentado ya en el Ayuntamiento.

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

6. Justificación legal de la modificación propuesta.

El Director General de Ordenación del Territorio

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero

Todo lo anterior implica considerar el Área como una Unidad de Actuación y consecuentemente con las determinaciones del PGM como un Suelo Urbano no Consolidado. En ese sentido, la propuesta plantea:

- Ceder un 35% de la Edificabilidad Residual para Zonas Verdes.
- Ceder un 10% de la Edificabilidad Residual para Aprovechamiento Lucrativo.

7. Cuadros comparativos de la ordenación

La propuesta plantea la división del conjunto en nueve manzanas, separadas ahora por viales públicos, pasando a ser los perímetros de estas manzanas las nuevas alineaciones. En el anexo a esta memoria y en el plano nº 3 se pormenoriza la superficie de cada parcela y su superficie, así como la superficie edificable, la existente actualmente y por diferencia entre ambas, la superficie residual. El resumen se sintetiza en el siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-1	2.847,03	1.801,57	1.240,94	560,63
M-2	2.817,15	1.813,43	1.326,84	486,59
M-3	2.878,89	1.808,64	1.299,80	508,84
M-4	3.093,31	1.725,72	1.220,24	505,48
M-5	2.970,94	1.014,59	588,31	426,28
M-6	2.598,38	1.079,84	635,63	444,21
M-7	2.066,35	924,14	510,31	413,83
M-8	890,34	396,53	221,01	175,52
M-9	2.532,91	1.073,29	581,28	492,01
M-10	778,78	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>23.474,08</b>	<b>11.637,75</b>	<b>7.624,36</b>	<b>4.013,39</b>

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en 7ª sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz a 10 de Noviembre de 2011

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en 7ª sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

2 MAR 2012



La aplicación de los coeficientes previstos en la Norma General da como resultado las cesiones que se sintetizan a continuación:

CÁLCULO DE CESIONES			
	ED. RESIDUAL	ZONA VERDE (35%)	APR. LUCRATIVO (10 %)
PGOU	4.013,39	1.404,69	401,34
EXISTENTE		778,78	0,00
A CEDER		625,91	401,34

La cesión de espacios libres se plantea como la suma de la zona verde ya existente (Manzana nº 10) más otra zona que se reparte entre las parcelas 5-2, 5-3, 5-4 y 5-5 (un total de 625,91 m2), tal como se visualiza en el plano nº 4 y se sintetiza en el siguiente cuadro:

CESIÓN ZONA VERDE				
MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	CESIÓN	RESTO PARCELA
M-5	5-2	480,01	56,03	423,98
M-5	5-3	389,01	32,23	356,78
M-5	5-4	679,36	299,73	379,63
M-5	5-5	503,90	237,96	265,94
M-10	10-1	574,51	574,51	0,00
M-10	10-2	204,27	204,27	0,00
SUMA			1.404,73	1.426,33

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión

del día 17 de Octubre de 2011, con correcciones

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011  
El Secretario General,

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión

del día 16 de Enero de 2012, con correcciones 8  
Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

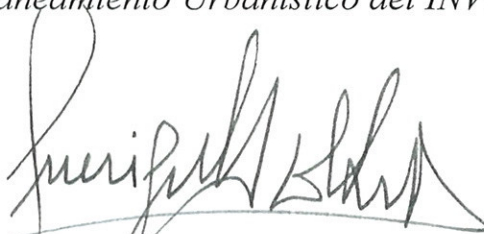
09 MAR 2012



La cesión de superficie de Aprovechamiento Lucrativo se resuelve con las parcelas 1-4, 1-5 y 4-3, tal como se visualiza en el plano nº 4 y se sintetiza en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO						
MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	Nº PLANTAS	S. EDIFICABLE	S.CONSTRUIDA
M-1	1-4	208,06	EC-EUH/RUE	2	131,61	124,71
M-1	1-5	206,75	EC-EUH/RUE	2	131,35	124,71
M-4	4-3	243,03	EC-EUH/RUE	2	138,61	133,63
SUMA					401,57	383,05

Badajoz Junio de 2.011  
El Jefe de Planeamiento Urbanístico del INVIED



Fdo.: Enrique Solana de Quesada (Arquitecto)

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Mérida  
del 17 de octubre de 2011 en su sesión

18 OCT 2012

del día 17 de octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

El Secretario General,

El Director General de Ordenación del Territorio  
Urbanismo

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero



APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

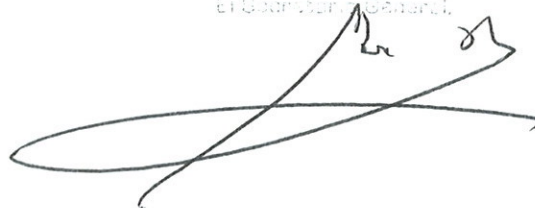
El Secretario General,



03 MAR 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011  
El Secretario General,



Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero

## ANEXO CUADROS DE CÓMPUTO DE EDIFICABILIDADES EXISTENTES Y LUCRATIVAS

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012  
El Secretario General,





Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-1	1-1	220,02	2	169,00	129,32	39,68
	1-2	204,10	2	165,82	124,71	41,11
	1-3	203,53	2	165,71	124,71	41,00
	1-4	208,06	2	131,61	124,71	6,90
	1-5	206,75	2	131,35	124,71	6,64
	1-6	220,38	2	134,08	129,32	4,76
	1-7	419,06	2	208,81	130,64	78,17
	1-8	411,79	2	207,36	130,64	76,72
	1-9	256,36	1	163,14	72,13	91,01
	1-10	250,83	1	162,58	75,69	86,89
	1-11	246,15	1	162,12	74,36	87,76
TOTAL M-1		2.847,03		1.801,57	1.240,94	560,63

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-2	2-1	236,17	2	172,23	136,39	35,84
	2-2	229,31	2	170,86	132,98	37,88
	2-3	224,01	2	169,80	129,56	40,24
	2-4	219,77	2	168,95	125,03	43,92
	2-5	224,06	2	169,81	131,10	38,71
	2-6	231,99	2	171,40	133,88	37,52
	2-7	435,23	2	212,05	135,60	76,45
	2-8	287,89	2	182,58	135,60	46,98
	2-9	286,32	2	182,26	133,35	48,91
	2-10	442,40	2	213,48	133,35	80,13
TOTAL M-2		2.817,15		1.813,43	1.326,84	486,59

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en la sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

El Secretario General,

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en la sesión  
del día 16 de Enero de 2012 11

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

09 MAR 2012

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Merida,

13 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-3	3-1	238,82	2	172,76	134,23	38,53
	3-2	227,98	2	135,60	129,95	5,65
	3-3	229,33	2	135,87	129,95	5,92
	3-4	228,15	2	135,63	129,95	5,68
	3-5	232,80	2	171,56	129,95	41,61
	3-6	241,17	2	173,23	134,23	39,00
	3-7	243,38	1	161,84	81,05	80,79
	3-8	254,73	1	162,97	82,82	80,15
	3-9	248,29	1	162,33	82,87	79,46
	3-10	298,93	2	184,79	134,22	50,57
	3-11	435,31	2	212,06	130,58	81,48
TOTAL M-3		2.878,89		1.808,64	1.299,80	508,84

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-4	4-1	245,85	2	174,17	138,00	36,17
	4-2	245,03	2	139,01	133,63	5,38
	4-3	243,03	2	138,61	133,63	4,98
	4-4	245,66	2	139,13	133,63	5,50
	4-5	247,47	2	139,49	133,63	5,86
	4-6	311,83	2	152,37	138,00	14,37
	4-7	423,32	1	179,83	83,30	96,53
	4-8	382,66	1	175,77	83,30	92,47
	4-9	252,48	1	162,75	81,14	81,61
	4-10	252,20	1	162,72	80,22	82,50
	4-11	243,78	1	161,88	81,76	80,12
TOTAL M-4		3.093,31		1.725,72	1.220,24	505,48

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011  
Badajoz, a 30 de Noviembre de 2011  
El Secretario General,

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012 12  
Badajoz, a 30 de Enero de 2012  
El Secretario General,

09 MAR 2012



Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo. Miguel Ángel Rufo Gordero

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-5	5-1	331,93	1	135,69	86,80	48,89
	5-2	481,28	1	150,63	85,00	65,63
	5-3	390,86	1	141,59	85,00	56,59
	5-4	679,36	1	170,44	82,28	88,16
	5-5	500,79	1	152,58	82,28	70,30
	5-6	327,47	1	135,25	83,82	51,43
	5-7	259,25	1	128,43	83,13	45,30
TOTAL M-5		2.970,94		1.014,59	588,31	426,28

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-6	6-1	234,43	1	125,94	74,90	51,04
	6-2	385,71	1	141,07	85,04	56,03
	6-3	379,27	1	140,43	85,04	55,39
	6-4	378,94	1	140,39	85,04	55,35
	6-5	356,66	1	138,17	85,04	53,13
	6-6	411,78	1	143,68	74,90	68,78
	6-7	222,25	1	124,73	71,97	52,76
	6-8	229,34	1	125,43	73,70	51,73
TOTAL M-6		2.598,38		1.079,84	635,63	444,21

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-7	7-1	261,34	1	128,63	74,12	54,51
	7-2	263,94	1	128,89	73,99	54,90
	7-3	255,27	1	128,03	71,93	56,10
	7-4	250,35	1	127,54	69,80	57,74
	7-5	315,78	1	134,08	72,18	61,90
	7-6	462,41	1	148,74	74,56	74,18
	7-7	257,26	1	128,23	73,73	54,50
TOTAL M-7		2.066,35		924,14	510,31	413,83

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 17 de Octubre de 2011  
Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011  
El Secretario General,



APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012  
Badajoz, a 30 de Enero de 2012  
El Secretario General,



09 MAR 2012

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-8	8-1	271,18	1	129,62	71,81	57,81
	8-2	288,06	1	131,31	77,39	53,92
	8-3	331,10	1	135,61	71,81	63,80
TOTAL M-8		890,34		396,53	221,01	175,52

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE	SUP.CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-9	9-1	260,12	1	128,51	73,60	54,91
	9-2	288,12	1	131,31	73,51	57,80
	9-3	282,37	1	130,74	71,92	58,82
	9-4	282,93	1	130,79	71,92	58,87
	9-5	404,90	1	142,99	73,51	69,48
	9-6	500,62	1	152,56	73,60	78,96
	9-7	257,98	1	128,30	71,61	56,69
	9-8	255,87	1	128,09	71,61	56,48
TOTAL M-9	SUMA	2.532,91		1.073,29	581,28	492,01

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE
M-10 (VERDE)	10_1	574,51
	10_2	204,27
TOTAL M-10		778,78

<b>TOTAL</b>	<b>23.474,08</b>	<b>11.637,75</b>	<b>7.624,36</b>	<b>4.013,39</b>
--------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda y  
Ordenación del Territorio y Turismo

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO de Mérida,  
del día 17 de Octubre de 2011

18 OCT 2012

del día 10 de Noviembre de 2011

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO de Mérida,  
del Ayuntamiento de Mérida, en su sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012

El Secretario General,

09 MAR 2012



APROBADO por Resolución del Ayuntamiento de Badajoz, de 17 de octubre del día 17 de octubre 2011.

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011.

El Secretario General.

Procedimiento de urbanización de terrenos de dominio público municipal, en el término municipal de Badajoz, para su urbanización y enajenación.

8 OCT 2012

Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo. Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO por Resolución del Ayuntamiento de Badajoz, de 16 de Enero de 2012.

Badajoz, a 30 de Enero de 2012.

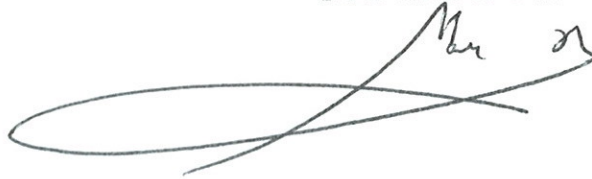
El Secretario General.

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE	SUP. CONSTRUIDA	DIFERENCIA
M-1	1-1	220,02	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	169,00	129,32	39,68
	1-2	204,10	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	165,82	124,71	41,11
	1-3	203,53	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	165,71	124,71	41,00
	1-4	208,06	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	131,61	124,71	6,90
	1-5	206,75	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	131,35	124,71	6,64
	1-6	220,38	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	134,08	129,32	4,76
	1-7	419,06	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	208,81	130,64	78,17
	1-8	411,79	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	207,36	130,64	76,72
	1-9	256,36	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	163,14	72,13	91,01
	1-10	250,83	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,58	75,69	86,89
	1-11	246,15	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,12	74,36	87,76
TOTAL M-1		2.847,03				1.801,57	1.240,94	560,63
M-9	9-1	260,12	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,51	73,60	54,91
	9-2	288,12	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	131,31	73,51	57,80
	9-3	282,37	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	130,74	71,92	58,82
	9-4	282,93	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	130,79	71,92	58,87
	9-5	404,90	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	142,99	73,51	69,48
	9-6	500,62	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	152,56	73,60	78,96
	9-7	257,98	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,30	71,61	56,69
	9-8	255,87	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,09	71,61	56,48
TOTAL M-9 SUMA		2.532,91				1.073,29	581,28	492,01
MANZANA PARCELA		SUPERFICIE	TIPOLOGIA					
M-10 (VERDE)	10_1	574,51	LV					
	10_2	204,27	LV					
TOTAL M-10		778,78						
M-8	8-1	271,18	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	129,62	73,60	56,02
	8-2	288,06	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	131,31	73,51	57,80
	8-3	331,10	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,61	71,61	64,00
TOTAL M-8		890,34				396,53	221,01	669,33
M-2	2-1	236,17	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	172,23	136,39	35,84
	2-2	229,31	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	170,86	132,98	37,88
	2-3	224,01	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	169,80	129,56	40,24
	2-4	219,77	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	168,95	125,03	43,92
	2-5	224,06	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	169,81	131,10	38,71
	2-6	231,99	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	171,40	133,38	38,02
	2-7	435,23	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	212,05	135,60	76,45
	2-8	287,89	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	182,58	135,60	46,98
	2-9	286,32	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	182,26	133,35	48,91
	2-10	442,40	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	213,48	133,35	80,13
TOTAL M-2		2.817,15				1.813,43	1.326,84	486,59
M-7	7-1	261,34	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,63	71,12	57,51
	7-2	263,94	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,89	73,99	54,90
	7-3	255,27	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,03	71,73	56,30
	7-4	250,35	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	127,54	69,80	57,74
	7-5	315,78	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	134,08	72,18	61,90
	7-6	462,41	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	148,74	74,56	74,18
	7-7	257,26	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,23	73,73	54,50
TOTAL M-7		2.066,35				924,14	510,31	413,83
M-3	3-1	238,82	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	172,76	134,23	38,53
	3-2	227,98	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,60	129,95	5,65
	3-3	229,33	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,87	129,95	5,92
	3-4	228,15	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,63	129,95	5,68
	3-5	232,80	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	171,56	129,95	41,61
	3-6	241,17	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	173,23	134,23	39,00
	3-7	243,38	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	161,84	81,05	80,79
	3-8	254,73	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,97	82,82	80,15
	3-9	248,29	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,33	82,87	79,46
	3-10	298,93	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	184,79	134,22	50,57
	3-11	435,31	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	212,06	130,58	81,48
TOTAL M-3		2.878,89				1.808,64	1.299,80	508,84
M-6	6-1	234,43	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	125,94	74,90	51,04
	6-2	385,71	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	141,07	85,04	56,03
	6-3	379,27	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	140,43	85,04	55,39
	6-4	378,94	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	140,39	85,04	55,35
	6-5	356,66	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	138,17	85,04	53,13
	6-6	411,78	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	143,68	74,90	68,78
	6-7	222,25	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	124,73	71,97	52,76
	6-8	229,34	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	125,43	73,70	51,73
TOTAL M-6		2.598,38				1.079,84	635,63	444,21
M-4	4-1	245,85	EC-EUH/RUE	2	150+0,1m2excesoxnºplantas	174,17	138,00	36,17
	4-2	245,03	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	139,01	133,63	5,38
	4-3	243,03	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	138,61	133,63	4,98
	4-4	245,66	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	139,13	133,63	5,50
	4-5	247,47	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	139,49	133,63	5,86
	4-6	311,83	EC-EUH/RUE	2	115+0,1m2excesoxnºplantas	152,37	138,00	14,37
	4-7	423,32	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	179,83	83,30	96,53
	4-8	382,66	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	175,77	83,30	92,47
	4-9	252,48	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,75	81,14	81,61
	4-10	252,20	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	162,72	80,22	82,50
	4-11	243,78	EC-EUH/RUE	1	150+0,1m2excesoxnºplantas	161,88	81,76	80,12
TOTAL M-4		3.093,31				1.725,72	1.220,74	505,48
M-5	5-1	331,93	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,69	86,80	48,89
	5-2	481,28	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	150,63	85,00	65,63
	5-3	390,86	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	141,59	85,00	56,59
	5-4	679,36	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	170,44	82,28	88,16
	5-5	500,79	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	152,58	82,28	70,30
	5-6	327,47	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	135,25	83,82	51,43
	5-7	259,25	EC-EUH/RUE	1	115+0,1m2excesoxnºplantas	128,43	83,13	45,30
TOTAL M-5		2.970,94				1.014,59	588,31	426,28
TOTAL		23.474,08				11.637,75	7.624,36	4.013,39

09 MAR 2012

Aprobado Provisionalmente por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en sesión  
del día 17 de Octubre de 2011

Badajoz, a 10 de Noviembre de 2011  
El Secretario General,



## PLANOS PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODIFICADOS E INFORMACIÓN GRÁFICA COMPLEMENTARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz, en sesión  
del día 16 de Enero de 2012

Badajoz, a 30 de Enero de 2012  
El Secretario General,



Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero



## NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

### FICHA DESCRIPTIVA DE LA NUEVA UNIDAD DE ACTUACIÓN

#### Artículo 2.4.6-bis Condiciones de la Unidad de Actuación UA-4/30

- Sistema de actuación: Obras Públicas Ordinarias
- Superficie de la Unidad de Actuación: 37.875,65 m2.
- Superficie Finca Registral: 30.119,25 m2.
- Superficie edificable: 11.637,75 m2.
- Superficie Construida actualmente: 7.624,36 m2.
- Superficie Edificabilidad Residual (Diferencia): 4.013,39 m2.
- Superficie Libre (35 m2s/100m2t de incremento): 1.404,69 m2.
- Cesión de Superficie de Aprovechamiento Lucrativo (10%/incremento): 401,34 m2t.
- Destino: Público para las viarios y espacios libres de cesión y Privado para las parcelas residenciales.
- Norma de actuación: Al ser la finca objeto de la actuación y la edificación residencial existente de titularidad del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de la Defensa, las obras pendientes de urbanización las ejecutará dicho organismo.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en sesión  
del día 17 OCT 2011

Badajoz, a 10 NOV 2011 de  
El Secretario General

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo  
del Ayuntamiento de Badajoz en sesión  
del día 16 ENE 2012

Badajoz, a 9 ENE 2012 de  
El Secretario General

Aprobado Definitivamente por Resolución del  
Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

18 OCT 2012

El Director General de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo

Fdo. Miguel Angel Rufo Cordero

Badajoz, a 10 NOV 2011 de  
El Secretario General

09 MAR 2012