



*RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2017, de la Consejera, relativa a la modificación puntual n.º OE-02/2016 de la ordenación estructural del Plan General Municipal de Badajoz, consistente en establecer como compatible el uso "Equipamiento deportivo instalaciones medias" (EDM) en el suelo urbano calificado con los usos pormenorizados de "Equipamiento comercial" (ECC), "Equipamiento hotelero" (excepto determinados subtipos), "Industria limpia" (ILI, ILA e ITL) e "Industria contaminante molesta" (ICM). (2017061241)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 30 de marzo de 2017.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 154/2015, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de la LSOTEX).



Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20/10/2010) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10/04/2015).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**RESUELVE :**

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar como Anexo I, a este acuerdo, la normativa y fichas urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 25 de mayo de 2017.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,  
Políticas Agrarias y Territorio,  
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por Resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de fecha 25 de mayo de 2017, se modifican el artículo 2.1.25 y las fichas de compatibilidad de uso EDC-150, EDM-146, EDM-146bis y EDM-147 de las normas urbanísticas, que queda redactado como sigue:

**Artículo 2.1.25 Dotación y situación de aparcamientos (D) M OE 02/2016.**

En todas las nuevas edificaciones que se realicen en desarrollo de estas normas, y en la sustitución de las existentes, habrá de disponerse el número de plazas de aparcamiento que a continuación se indica en función de los usos a que se destine el edificio y a la superficie construida de los mismos y con independencia de las que tengan carácter público, anexos o no al viario.

RESIDENCIAL( R )	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
INDUSTRIAL (excluida la superficie de almacenaje) (IC e IL excepto ILA)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
EQUIPAMIENTOS:	
– Enseñanza (No universitaria) (EE)	1.5 plazas/unidad educativa
– Enseñanza Universitaria(EEU)	3 plazas/unidad educativa
– Hotelero (General) (EH)	1 plaza/4 plazas de residentes
– Hotelero (Bares, cafeterías, restaurantes.) (EHB)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Administrativos (EA)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Recreativo y social (general) (ER)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Recreativo y social (casinos, salas de juego, discotecas y salas de fiesta) (ERJ y ERD)	1 plaza/25 m <sup>2</sup> edificables
– Sanitario (general) (ES)	1 plaza/50 m <sup>2</sup> edificables



– Sanitario (Consulta profesional) (ESP)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Bienestar y asistencial (EB)	1 plaza/200 m <sup>2</sup> construidos
– Comercial (general) (EC)	1 plaza/25 m <sup>2</sup> edificables
– Comercial (local especializado) (ECE)	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Servicios Urbanos (general) (EU)	1 plaza/2.000 m <sup>2</sup> parcela
– Servicios Urbanos (matadero y cementerio) (EUM) (EUC).	1 plaza/500 m <sup>2</sup> parcela
– Servicios Urbanos (Crematoria y Tanatorio) (EUR y EUT).	Según Ordenanza Municipal
– Servicios Urbanos (Seguridad ciudadana, Extinción de incendios y Recogida de Basuras) (EUS, EUI y EUL).	1 plaza/200 m <sup>2</sup> edificables
– Deportivo (general).	1 plaza/50 m <sup>2</sup> edificables o superficie destinada a graderío de espectadores, incluyéndose las superficies de cuerpos abiertos (pistas cubiertas), que computan al 50 %. Dotación adicional de aparcamientos, para las áreas de ocupación superficial (no cubiertas), tales como vaso de piscina y pistas polideportivas, calculados por ocupación y con un nivel de simultaneidad, de 0,5.
TRANSPORTES:	
– Terminales de viajeros (TTV).	1 plaza/25 m <sup>2</sup> edificables
– Servicios (general, cuando exista personal permanente y en lo referente a la superficie destinada a los mismos) (TS).	1 plaza/200 m <sup>2</sup> edificables



– Servicios (oficinas) (TSO).	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Estaciones de Servicio (TE).	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
INFRAESTRUCTURAS:	
– Instalaciones (cuando existan dependencias de personal) (I).	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
TELECOMUNICACIONES:	
– Instalaciones (cuando existan dependencias de personal) (X).	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables
– Emisoras (X).	1 plaza/100 m <sup>2</sup> edificables

Las plazas de aparcamiento a ejecutar derivadas del cuadro anterior podrán situarse en las plantas bajas, sótanos y semisótanos de los edificios, parcelas edificables o espacios mancomunados, si como en los espacios libres de las parcelas o espacios mancomunados.

En las restantes plantas de edificación y en edificios aislados podrán situarse aparcamientos siempre que ocupen la superficie total de la planta y que la planta subyacente no se destine a usos residenciales.

El Ayuntamiento, podrá relevar del cumplimiento parcial de la dotación de aparcamientos exigible en los siguientes supuestos:

- En edificios cuya superficie de parcela sea inferior a 400 será exigible para completar la dotación de aparcamiento, al menos, la construcción de una planta destinada a aparcamientos situada en sótano o semisótano, ocupando la totalidad de la superficie de parcela permitida bajo rasante.
- En edificios situados en parcelas iguales o superiores a 400 m<sup>2</sup>, podrá exigirse, para cumplimentar la dotación de aparcamientos, una segunda planta de aparcamientos ocupando hasta la totalidad de la superficie de la parcela.

El Ayuntamiento podrá relevar total o parcialmente de la previsión de aparcamientos, en los siguientes supuestos:

- En los edificios residenciales destinados a Promoción Pública, siempre que se justifique por el órgano promotor que en el viario anexo a la manzana donde se ubica la actuación existen plazas suficientes para una capacidad equivalente al 50 % de las necesarias en dicha manzana.



- En aquellos supuestos en que la especial irregularidad de la morfología de la parcela impida resolver la implantación y distribución de aparcamientos con unas mínimas condiciones de funcionalidad y siempre que, además, se justifique la imposibilidad de agruparse a parcelas colindantes para solventar la irregularidad morfológica.
- En los supuestos en que condicionantes técnicos (tipo de suelo, nivel freático, edificaciones colindantes.) y a criterio municipal se entendiese inadecuada la ejecución de los sótanos dada la peligrosidad de ejecución o costes desmesurados que hiciese inviable económicamente la promoción.
- En los supuestos de actuación en edificios catalogados.
- En los supuestos en que por el ancho del vial y fachada del edificio no sea posible practicar un hueco de dimensiones mínimas para permitir la maniobrabilidad de los vehículos.
- En los supuestos en que la parcela de frente a un vial peatonal y se demuestre la imposibilidad de compatibilizar el acceso rodado.



FICHA EDC-150

Compatibilidad del Uso: Equipamiento Deportivo Complejos Deportivos (EDC)

COMPATIBILIDAD USOS: Igual uso Pormenorizado y diferente uso específico		Situación A				Situación B					
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	A-1	A-2	A-5	A-7	A-9	A-11	B-1	B-2	OBS
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	PISTAS AISLADAS CAMPOS DE JUEGO ESTADIOS COMPLEJO POLIDEPORTIVO						X	X	X	1
		EDP						X	X	X	1
		EDJ						X	X	X	1
		EDE						X	X	X	1
		EDC						X	X	X	1

COMPATIBILIDAD USOS: Diferente uso Pormenorizado y uso específico		Situación A				Situación B					
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	A-3	A-4	A-6	A-8	A-10	A-12	B-3	B-4	OBS
RESIDENCIAL											
INDUSTRIAL											
MINERIA											
AGRICOLA-PECUARIO											
ESPACIO LIBRE								X			3
EQUIPAMIENTO											
TRANSPORTES											
INFRAESTRUCTURAS											
TELECOMUNICACIONES											



FICHA EDM-146

Compatibilidad del Uso: Equipamiento Deportivo Instalaciones Medias (EDM)

GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situacion A							Situac. B		OBS	
			A-1	A-2	A-5	A-7	A-9	A-11	B-1	B-2			
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	PISTAS AISLADAS CAMPOS DE JUEGO ESTADIOS COMPLEJO POLIDEPORTIVO								X	X	X	1
		EDJ								X	X	X	1
		EDE								X	X	X	1
		EDC								X	X	X	1

GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situacion A							Situac. B		OBS	
			A-3	A-4	A-6	A-8	A-10	A-12	B-3	B-4			
RESIDENCIAL													
INDUSTRIAL													
INDUSTRIAL	CONTAMINANTE	MOLESTAS NOXIVAS, INSALUBRES Y PELIGROSAS									X	X	2
MINERIA	LIMPIA	INOCUAS ALMACENAJE TALLER ARTESANAL									X	X	2
											X	X	2
											X	X	2
AGRICOLA-PEGUARIO													
ESPACIO LIBRE										X			3
EQUIPAMIENTO	COMERCIAL	LOCAL ESPECIALIZADO GALERIAS COMERCIALES GRANDES SUPERFICIES GRANDES ALMACENES CENTRO COMERCIAL											
										X	X	X	4 y 5





FICHA EDM-146 bis

COMPATIBILIDAD USOS: Diferente uso Pormenorizado y uso específico												
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situación A						Situac. B			
			A-3	A-4	A-6	A-8	A-10	A-12	B-3	B-4	OBS	
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situación A						Situac. B			
			A-3	A-4	A-6	A-8	A-10	A-12	B-3	B-4	OBS	
	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situación A						Situac. B			
	HOTELERO	HOTELES, PENSIONES, ETC	X	X				X	X	X	4, 5 y 7	
		HOTELES Y CASAS RURALES	X	X				X	X	X	4, 5 y 7	
		RESIDENCIAS COMUNITARIAS	X	X				X	X	X	4, 5 y 7	
		ACAMPADA	X	X				X	X	X	4, 5 y 7	
		BARSE, CAFETERIAS, RESTAURANTES										
	ADMINISTRATIVO											
	EA											
	RECREATIVO Y SOCIAL											
		EXPOSICIONES Y MUSEOS							X	X	4 y 5	
		BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS							X	X	4 y 5	
		AUDITORIOS, CINES, TEATROS, ETC							X	X	4 y 5	
		CENTRO CULTURAL		X					X	X	4 y 5	
		CENTRO SOCIORECREATIVO O CIVICO		X					X	X	4 y 5	
		CASINOS Y SALAS DE JUEGOS		X					X	X	4 y 5	
		SALAS DE JUEGOS RECREATIVOS		X					X	X	4 y 5	
		PUBS, C.CONCERT, DISCOT. Y S.FIESTA							X	X	4 y 5	
		PLAZA DE TOROS							X	X	4 y 5	
		FERIAS DE MUESTRAS							X	X	4 y 5	
		RELIGIOSO							X	X	4 y 5	
		OTROS		X					X	X	4 y 5	
	ENSEÑANZA											
	EE											
	SANITARIO											
	ES											
	BIENESTAR Y ASISTENCIAL											
		RESIDENCIAS DE ANCIANOS										
		HOGARES Y CLUB DE ANCIANOS										
		CENTRO DE MENORES										
		OTROS		X					X	X	4 y 6	
	SERVICIOS URBANOS											
	U											



FICHA EDM-147

COMPATIBILIDAD USOS: Diferente uso Pormenorizado y uso específico													
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECIFICO	Situación A						Situac. B				
			A-3	A-4	A-6	A-8	A-10	A-12	B-3	B-4	OBS		
TRANSPORTES													
INFRAESTRUCTURAS													
TELECOMUNICACIONES													

**OBSERVACIONES:**

- 1.- En situación A-11, B-1 y B-2 se entenderá uso alternativo.
- 2.- Siempre y cuando del estudio de impacto previo, se desprendiese la viabilidad de implantación de dicho uso.
- 3.- Con los porcentajes de ocupación establecidos en el uso Espacio Libre en las Normas Urbanísticas del
- 4.- Siempre y cuando del estudio de impacto previo, se desprendiese la viabilidad de dicho uso como uso alternativo.
- 5.- En situaciones A-3 y A-4 podrá autorizarse la utilización compartida de la parcela para varias actividades compatibles o alternativas sin superar el 50% de la superficie edificable asignada por la normativa al uso característico.
- 6.- En situaciones A-3 y A-4 como actividad complementaria de la actividad principal o bien como actividad compartida siempre que quede justificada la viabilidad en cuanto al idoneo funcionamiento de la actividad principal y sin superar el 30% de la edificabilidad asignada por la normativa al uso característico.
- 7.- Siempre que no suponga una reducción en las instalaciones y dotaciones mínimas del establecimiento hotelero, y que obliga la legislación sectorial (Turismo) en base a la categoría del mismo.



## ANEXO II

### 1. Resumen ejecutivo.

El objeto de la modificación puntual, consiste en establecer como compatible el uso "equipamiento deportivo instalaciones medias" (EDM) en el suelo urbano calificado con los usos pormenorizados de "equipamiento comercial" (ECC), "equipamiento hotelero" (excepto determinados subtipos), "equipamiento recreativo" (excepto determinados subtipos), "equipamiento bienestar y asistencial otros" (EBO) "industria limpia" (ILI, ILA, ILT), e "industria contaminante molesta" (ICM).

### 2. Extracto explicativo de los posibles efectos medioambientales.

Se recibe comunicación de no sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual, por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, con fecha 25 de mayo de 2016.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y  
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 25/05/2017 y n.º BA/034/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual OE-02/2016 de la ordenación estructural del Plan General Municipal, consistente en establecer como compatible el uso "equipamiento deportivo instalaciones medias" (EDM) en el Suelo Urbano calificado con los usos pormenorizados de "equipamiento comercial" (ECC), "equipamiento hotelero" (excepto determinados subtipos), "industria limpia" (ILI, ILA e ITL) e 'industria contaminante molesta' (ICM)

Municipio: Badajoz.

Aprobación definitiva: 25/05/2017.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 25 de mayo de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán