



ANUNCIO de 29 de mayo de 2025 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la manzana EE1 del Plan Parcial SUB-CC 9.2.4. (2025080948)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de dos mil veinticinco, 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	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable con condiciones
Delimitación del ámbito afectado	Manzana EE1 del Plan Parcial SUB-CC 9.2.4 de Badajoz. Referencia catastral: 2253401PD7025S0001LK y 2253403PD7025S0001FK
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: EDP Clientes, SAU Arquitecto redactor: Silvia Noemí Segura Plaza.
Objeto	El objeto del presente Estudio de Detalle es la definición y ordenación de la totalidad de volúmenes posibles en la manzana, incluyendo la instalación de unas marquesinas fotovoltaicas en la zona de aparcamientos, como complemento al edificio existe de Equipamiento comercial: Decathlon, en desarrollo de la ordenanza ESE (Edificación Singular Exenta) obligada por el Plan Parcial donde se ubica.
Justificación	La presente propuesta de ordenación, está dentro de las facultades que las normativas: Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX) y la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), y 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; confieren al instrumento de planeamiento Estudio de Detalle que en su artículos 73(LESOTEX), 54(LOTUS) establecen.

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 (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 definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela EEC-1 del SUB CC-9.2.4, con objeto de facilitar la implantación de instalación fotovoltaica del Centro Decathlon en



Badajoz, cuyo promotor es EDP Clientes, SAU, debiéndose incluir en el correspondiente acuerdo lo siguiente: "los Proyectos de Actuaciones Singulares cuando formen parte, como documento complementario del Estudio de Detalle, se considerarán aprobados con la aprobación definitiva del mismo , sin perjuicio de cuantas otras exigencias deban ser contempladas a nivel de proyecto a efecto del otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación".

Habiéndose procedido el día 16 de mayo de dos mil veinticinco y con n.º BA/022/2025 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/57979/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=40847>

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

**ANEXO I**

RESUMEN EJECUTIVO

3.1. Contenido y alcance.

Según el artículo 25. "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", 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".

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanístico, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".

3.2. Ámbito del Estudio de Detalle.

Manzana EE1 del Plan Parcial SUB-CC 9.2.4 de Badajoz. Referencia catastral: 2253401PD7025S0001LK y 2253403PD7025S0001FK.

3.3. Objetivos y finalidad.

El objetivo es la definición y ordenación de la totalidad de volúmenes posibles en la manzana, incluyendo la instalación de unas marquesinas fotovoltaicas en la zona de aparcamientos, como complemento al edificio existente de Equipamiento Comercial: Decathlon, en desarrollo de la ordenanza ESE (Edificación Singular Exenta) obligada por el Plan Parcial donde se ubica.

3.4. Parámetros urbanísticos globales de aplicación.

CONDICIONES URBANISTICAS	NORMATIVA PP/PGM	Condiciones ED Ecc1. Parcela 1	Condiciones ED ECC1 Parcela 2.
Uso Ordenación General	Edificios exclusivos EC	EC	EC
Usos Compatibles	Equipamiento comercial de Gran Superficie ECS	ECS	ECS
Tipo de edificación	Edificación singular exenta ESE	ESE	ESE



CONDICIONES URBANISTICAS	NORMATIVA PP/PGM	Condiciones ED Ecc1. Parcela 1	Condiciones ED ECC1 Parcela 2.
Superficie de Parcela	26.408,00 m ²	17.671 m ²	8.737 m ²
Edificabilidad Máxima	13.090 m ² c	Ejecutado 3.700 m ² c (Edificio Decathlon) Hasta 8.544,64 m ²	Hasta 4.545,36 m ²
Ocupación máxima	49,50%	Ejecutado 28,56 m ² c Por ejecutar: 20,94% Propuesta: total 42%	Ejecutado 0% Propuesta: 26%
Retranqueos obligatorios	A vial 5m A linderos no especificado	Ejecutado 5 m a vial y 5 m a linderos	5m a vial
Dotación apartamientos	1pl/100m ² c	Ejecutado 293 plazas	Propuesta 114 plazas
Frente de Parcela	Mínimo 16	>16 m	>16m
N.º de plantas	Máximo 2 plantas	Ejecutado 1 planta Ampliacion a 2 plantas	2 plantas
Altura reguladora	Máximo 10	Ejecutado 9,50	10 metros

• • •

