



## **AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ**

### *ANUNCIO de 29 de enero de 2025 sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela EEC-1 del SUB CC-9.2.4. (2025080203)*

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2025/42, de fecha 8 de enero de 2025, se ha adoptado Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela EEC-1 del SUB CC-9.2.4 cuyo objeto es instalación fotovoltaica en el centro Decatlon (Badajoz), promovido por EDP Clientes, SAU, y redactado por la Arquitecta Dña. Silvia Noemí Segura Plaza.

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 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 Excelentísimo 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/57141/planeamiento-en-tramite>

Se publica, como anexo I 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, 29 de enero 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****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 urbanística, 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".

**ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE:**

Manzana EE1 del Plan Parcial SUB-CC 9.2.4 de Badajoz.

Referencia catastral: 2253401PD7025S0001LK y 2253403PD7025S0001FK.

**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.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN:**

<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>NORMATIVA PP/PGM</b>	<b>Condiciones ED ECC 1. Parcela 1</b>	<b>Condiciones ED ECC 1 Parcela.2</b>
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
Superficie de parcela	26.408,00 m <sup>2</sup>	17.671 m <sup>2</sup> (66.91%)	8.737 m <sup>2</sup> (33.09%)

CONDICIONES URBANÍSTICAS	NORMATIVA PP/PGM	Condiciones ED ECC 1. Parcela 1	Condiciones ED ECC 1 Parcela.2
Edificabilidad Máxima	13.090 m <sup>2</sup> c	Ejecutado 3.700 m <sup>2</sup> c (Edificio Decathlon) Hasta 8.759,21 m <sup>2</sup>	Hasta 4.330,79 m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima	49.50%	Ejecutado 28.56% Por ejecutar: 20.94 % Propuesta: Total 42%	Ejecutado 0% Propuesta: 26 %
Retranqueos obligatorios	A vial 5m. A linderos no especificado	Ejecutado 5m a vial y 5m a linderos	5m a vial
Dotación aparcamientos	1pl/100m <sup>2</sup> c	Ejecutado 293 plazas	Propuesta 114 plazas
Frente de parcela	Mínimo 16 m	>16 m	>16 m
Nº de plantas	Máximo 2 plantas	Ejecutado 1 planta. Ampliación a 2 plantas	2 plantas
Altura reguladora	Máximo 10 m	Ejecutado 9,50	10 metros

**PLANO DE SITUACIÓN/ORDENACIÓN:**

Plan Parcial Sector 9.2.4. de Badajoz 2012



