



## **AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ**

### *ANUNCIO de 7 de julio de 2025 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle.* (2025081162)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2025 y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del siguiente Estudio de Detalle:

Clase de instrumento urbanístico	Estudio de Detalle
Expte.:	2024/6772
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Solar en c/Vasco Núñez, n.º 17 y c/Santo Domingo, n.º 57.
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Hermanas Escobar García, CB Arquitecto: Esteban Gamero Núñez.
Objeto	Ordenación de volúmenes y el establecimiento de las alineaciones de fachada, que se adaptan a lo establecido en el planeamiento municipal, de las parcelas descritas
Justificación	La necesidad de agregación de 2 parcelas para proseguir la tramitación del expediente 2023/19941 para un proyecto de edificio plurifamiliar de 8 Viviendas.

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 Excmo. 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:

Primero. Aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle de agregación de parcelas en las calles Vasco Núñez, 17 y Santo Domingo, 57 a instancias de Hermanas Escobar García, CB.



De cualquier forma, señalar que los Proyectos de Actuaciones Singulares cuando formen parte, como documento complementario del Estudio de Detalle se consideraran 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 3 de julio de 2025 y con n.º BA/033/2025 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 Excmo. 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 de la LOTUS y 69 del 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/58241/Planeamiento-aprobado> .

Asimismo, puede accederse a la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura a través del siguiente enlace.

<https://sitex.juntaex.es/SITEX/planeamiento?ptofigura=40845>

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, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Badajoz, 7 de julio de 2025. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía de 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Tte.-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.



## ANEXO I

### 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".

### 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Las parcelas agrupadas se corresponden con los números 01 y 36 de la manzana 58562. Las referencias catastrales son las siguientes:

- Suelo urbano en la c/ Vasco Núñez n.º 17: 5856201PD7055F0001JL.
- Vivienda en la c/ Santo Domingo n.º 57: 5856236PD7055F0002XB.

### 3. OBJETIVOS Y FINALIDAD:

El objetivo es la agrupación de dos parcelas, reajustar alineación, ordenar y componer volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones en la manzana en las que se encuentran ubicadas para la ejecución de un edificio plurifamiliar de 8 viviendas, garaje y trasteros, en desarrollo del Área Normativa APR-1 obligada por el Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico donde se ubica.

### 4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN:

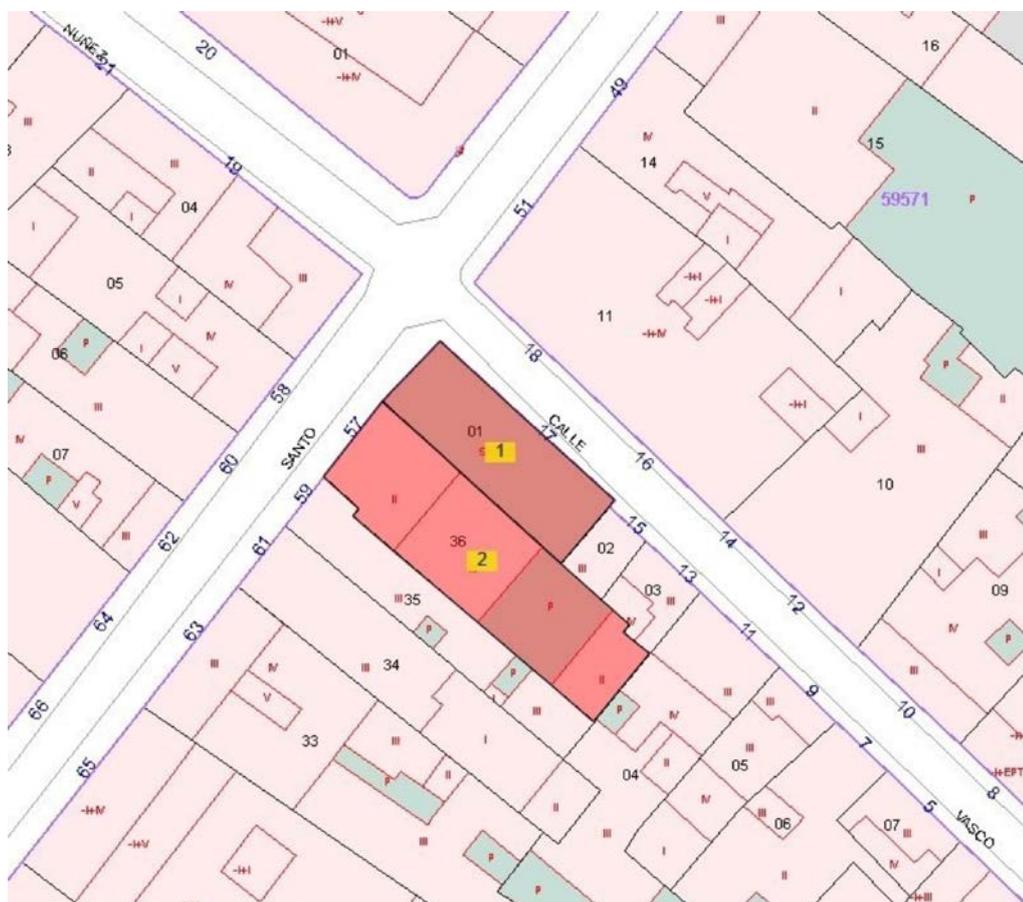
	Volúmenes s/ Estudio de Detalle	
Condiciones de edificación	V1	V2
Tipo de edificación	EDA	ED

N.º de alturas permitidas	III	III
Altura máx. edificación	11,10m	11,10m
Edificabilidad máxima	345,675 m <sup>2</sup> c	606,825 m <sup>2</sup> c
suma (V1 +V2)	952,50 m <sup>2</sup> c	
Edificabilidad máx. parcela	952,50 m <sup>2</sup> c	
Ocupación parcela	82%	

### 5. PLANO DE SITUACIÓN:

Las parcelas agrupadas se corresponden con los números 01 y 36 de la manzana 58562. De la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales realizada que afectan a nuestro objeto, obtenemos las siguientes referencias:

- Suelo urbano en la c/ Vasco Núñez n.º 17: 5856201PD7055F0001JL.
- Vivienda en la c/ Santo Domingo n.º 57: 5856236PD7055F0002XB.



PLANO CATASTRAL