



ANUNCIO de 5 de diciembre de 2025 sobre aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Submanzana 13.2 del Área de Conservación ACO 5.5 (Las Vaguadas). (2025082055)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 26 de noviembre 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
Expediente	SUB-manzana 13.2 del Área de Conservación ACO 5.5 (Las Vaguadas)
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela 13.2 del ACO 5.5
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Vaguadas Centro de Mayores, SL Arquitecto: Manuel Cabalgante Gallardo
Objeto	Centro Mayores
Justificación	Ordenación para crear las condiciones que posibiliten un desarrollo edificatorio del conjunto

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 planteado sobre la Submanzana 13.2 del Área de Conservación ACO 5.5 Las Vaguadas para facilitar la construcción de un edificio de nueva planta con destino a equipamiento de uso pormenorizado Bienestar Asistencial, cuyo promotor es la mercantil Vaguadas Centro de Mayores, SL”.

Habiéndose procedido el 4 de diciembre de 2025 y con n.º BA/056/2025 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 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:

www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/58901/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=40993>

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, 5 de diciembre de 2025. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Teniente-Alcalde Primero, Concejales Delegados de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

- El terreno objeto de este Estudio de Detalle se corresponde a la parcela 13.2 del ACO 5.5 en Badajoz, según recoge el PGM de Badajoz.
- El objeto de este Estudio de Detalle es el establecimiento de los aprovechamientos urbanísticos y fijar las líneas de edificación interiores que permitan la incorporación de zonas comunes, zonas verdes, y deportivas comunitarias, de titularidad privada.
- Las rasantes se adaptan a la normativa establecida en el PGM de Badajoz y se adaptan a las vías públicas adyacentes que bordean y limitan la parcela.
- La parcela tiene la superficie siguiente: Parcela 13.2 del ACO 5.5 5.500,00m².
- La superficie edificable es de 4.125,00 m².
- El número máximo de plantas previsto en el Plan Parcial es de tres (III), las mismas que en el Estudio de Detalle.
- El uso asignado es Equipamiento Bienestar Social (EB).
- El Estudio de Detalle no modifica ni altera los aprovechamientos urbanísticos o las edificaciones establecidas en el Plan General Municipal para la parcela 13.2 del ACO 5.5 de Badajoz aprobado en acuerdo plenario de 7 de noviembre de 2.007.