



## **AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ**

*ANUNCIO de 5 de junio de 2026 sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle y proyecto de actuación singular sobre la manzana 05, del ACO 4.6, calle Navas de Tolosa, 5. (2026080991)*

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2026/2991, de fecha 3 de junio de 2026, y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación inicial del siguiente Estudio de Detalle:

Clase de instrumento urbanístico	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación Singular
Expediente	2026/5259
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Calle Navas de Tolosa, n.º 5, de Badajoz. Referencia catastral: 6243205PD7064C0001KW
Promotor y arquitecto redactor	Promotor. D. Jesús Serrano Montero Arquitecta: Isabel Becerra Merchán
Objeto	Ampliación de la vivienda existente, dentro de los parámetros urbanísticos permitidos por la normativa vigente y conforme a las determinaciones del nivel de protección que afecta al inmueble dentro del ámbito ACO-4.6.
Justificación	La actuación propuesta permite mejorar las condiciones de habitabilidad, funcionalidad y eficiencia energética de la edificación, manteniendo al mismo tiempo los valores tipológicos y morfológicos del inmueble protegido.

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 Excmo. 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/59836/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, 5 de junio de 2026. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 23/10/2025 (BOP n.º 208, de 31/10/2025), El Teniente-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.



## ANEXO I

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. CONTENIDO Y ALCANCE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), el presente documento incorpora un resumen ejecutivo del Estudio de Detalle redactado para la parcela situada en calle Navas de Tolosa, n.º 5, de Badajoz.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de volúmenes edificatorios en el interior de la parcela, definiendo las alineaciones interiores y condiciones urbanísticas necesarias para posibilitar la ampliación de la vivienda existente dentro del ámbito ACO-4.6 del Plan General Municipal de Badajoz.

La alteración propuesta se limita exclusivamente al interior de la parcela, afectando únicamente a la ordenación volumétrica y alineaciones interiores de la edificación proyectada, sin modificación de alineaciones exteriores ni afección sobre el espacio público.

En el presente Estudio de Detalle:

- No se delimitan ámbitos de suspensión de licencias.
- No se suspenden procedimientos de ejecución urbanística.
- La alteración urbanística se limita exclusivamente a la ordenación volumétrica interior de parcela.
- No se modifican determinaciones estructurales del planeamiento vigente.

#### 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito de actuación se corresponde con la parcela situada en:

Calle Navas de Tolosa, n.º 5 – Badajoz.

Referencia catastral: 6243205PD7064C0001KW.

Se trata de una parcela incluida dentro de una manzana residencial homogénea perteneciente al:

Área de Conservación ACO-4.6 del Plan General Municipal de Badajoz.

La actuación afecta exclusivamente a dicha parcela, sin intervención sobre espacio público, viario o parcelas colindantes.



### 3. OBJETIVOS Y FINALIDAD.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto:

- Ordenar la volumetría edificable en el interior de la parcela.
- Posibilitar la ampliación de la vivienda existente.
- Garantizar la integración de la ampliación con la edificación original catalogada.
- Ajustar las alineaciones interiores y la ordenación volumétrica de la parcela.
- Definir las condiciones urbanísticas necesarias para la implantación de la ampliación proyectada.

Todo ello se realiza sin modificar:

- La tipología edificatoria existente.
- La altura máxima permitida (1 planta).
- La configuración urbana de la manzana.
- La fachada principal de la edificación.
- Las alineaciones exteriores existentes.

La finalidad del presente documento es permitir la adecuada materialización de la ampliación proyectada conforme a las determinaciones del Plan General Municipal de Badajoz y la normativa urbanística aplicable al ámbito ACO-4.6.

### 4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES DE APLICACIÓN.

PARÁMETRO	VALOR
Ordenanza	ACO-4.6
Uso	Residencial unifamiliar
Tipología	EC-EUH / I / RUE
Altura máxima	1 planta
Superficie parcela	448,42 m <sup>2</sup>



Edificabilidad máxima	147,34 m <sup>2</sup>
Vivienda existente	74,40 m <sup>2</sup>
Ampliación proyectada	53,00 m <sup>2</sup>
Vivienda resultante	127,40 m <sup>2</sup>
Nivel de protección	B

Volumen propuesto:

- Ajuste puntual de alineación interior de parcela.
- Ordenación volumétrica interior.
- Ampliación en patio posterior sin afección a fachada principal.
- Mantenimiento de la tipología y configuración urbana del conjunto.

#### 5. PLANO DE SITUACIÓN.

El ámbito corresponde a la parcela catastral:

6243205PD7064C0001KW

Ubicada en la manzana delimitada por:

- Calle Navas de Tolosa.
- Calle Bambú.
- Calle Castillejo.
- Calle Gravelinas.

Se adjunta plano catastral de situación y documentación gráfica identificativa de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

#### CONCLUSIÓN.

El presente Estudio de Detalle:

- No altera determinaciones estructurales del planeamiento vigente.



- No modifica la tipología edificatoria del conjunto.
- No incrementa la altura máxima permitida.
- No afecta al viario público ni a parcelas colindantes.
- Mantiene la configuración urbana y tipológica del ámbito ACO-4.6.
- Garantiza la adecuada integración volumétrica de la ampliación proyectada con la edificación original catalogada.

La solución propuesta permite mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda existente, manteniendo los valores tipológicos y morfológicos protegidos por el planeamiento urbanístico vigente.

• • •

---