



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 30 de junio de 2026 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle y proyecto de actuación singular de la parcela situada en la calle Castillejos, n.º 6. (2026081174)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 27 de mayo 2026 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:	2026/5446
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Calle Castillejos nº 6, del área de Conservación ACO – 4.6 dentro de la Manzana nº 62432 y delimitada por las calles Castillejos, Bambú, Navas de Tolosa y Gravelinas.
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Juan Hipólito Avelino Sánchez Arquitecto: José Manuel Honrado Jiménez
Objeto	Regular los volúmenes edificatorios de la parcela resultante 7-3 de la Manzana 7 de la Colonia Militar Juan Sebastián Elcano.
Justificación	El Estudio de Detalle cumple el art. 65.2 RGLOTUS.

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, en su sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2026, adoptó acuerdo, por unanimidad de los asistentes, por el que se procedió a aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación Singular de la parcela situada en calle Castillejos, 6.”

Habiéndose procedido el 24/06/2026 y con n.º BA/029/2026 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 art. 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/59991/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=41159>

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

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. CONTENIDO Y ALCANCE.

Según el artículo 25 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público debe incluir un resumen ejecutivo que recoja:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con indicación de su alcance.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución urbanística y la duración de dicha suspensión.

En el presente Estudio de Detalle:

- No se delimitan ámbitos de suspensión de licencias
- La alteración se limita exclusivamente a la ordenación volumétrica interior de parcela

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito de actuación se corresponde con:

- Parcela situada en C/ Castillejos nº 6
- Referencia catastral: 6243202PD7064C0001FW

Se trata de una parcela incluida en una manzana residencial homogénea, dentro del ámbito de:

- Área de Conservación ACO-4.6 del PGOM de Badajoz.

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

3. OBJETIVOS Y FINALIDAD.

El Estudio de Detalle tiene por objeto:

- Ordenar la volumetría edificable dentro de la parcela.
- Posibilitar la ampliación de la vivienda existente.



- Garantizar la integración con la edificación original catalogada (Nivel B).
- Ajustar el fondo edificable y ocupación interior.

Todo ello sin modificar:

- La tipología edificatoria (vivienda unifamiliar en hilera).
- La altura (planta baja).
- La edificabilidad máxima.
- La estructura urbana de la manzana.

La finalidad es permitir la adecuada materialización del aprovechamiento urbanístico conforme al PGOM.

4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN.

Parámetro	Valor
Ordenanza	ACO-4.6
Uso	Residencial unifamiliar
Tipología	Vivienda en hilera
Altura máxima	1 planta
Edificabilidad máxima	128,47 m ² c
Superficie parcela	259,25 m ²
Ocupación	49,47%
Protección	Nivel B

Volumen propuesto:

- Ajuste de fondo edificable.
- Ampliación interior sin afección a fachada principal.
- Mantenimiento de alineaciones.

5. PLANO DE SITUACIÓN.

El ámbito corresponde a la parcela catastral 6243202PD7064C0001FW.

Ubicada en la manzana delimitada por:

- C/ Castillejos
- C/ Bambú
- C/ Navas de Tolosa - C/ Gravelinas

Se adjunta plano catastral de situación (equivalente al del documento municipal de referencia), en el que se identifica la parcela objeto del Estudio de Detalle.



CONCLUSIÓN

El presente Estudio de Detalle:

- No altera determinaciones estructurales del planeamiento.
- No incrementa aprovechamiento urbanístico.
- No afecta a terceros ni al viario público.
- Cumple íntegramente PGM + RGLOTUS

Y especialmente:

Garantiza la correcta inserción volumétrica de la ampliación con la edificación primitiva protegida, cumpliendo el criterio municipal clave en ACO-4.6.