



ANUNCIO de 30 de junio de 2026 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle sobre la parcela situada en la calle Pantano de Puerto Peña, n.º 19.
(2026081175)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 27 de mayo de 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:	2024/13572
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela catastral 6010123PD7061S0001KS, situada en la C/ Pantano de Puerto Peña n.º 19 de la Urbanización Las Vaguadas de Badajoz.
Promotor y arquitecto redactor	Promotores: Dña. Teresa Gil Castells, D. Martin García Gil, Dña. María García Gil, Dña. Natalia García Gil y D. Tomas García Gil. Arquitecto: D. Alejandro Alonso Buzo
Objeto	Ordenación de la parcela y en virtud del artículo 3.4.4. del Documento 2 del PGM, asignar una superficie privativa neta a cada vivienda unifamiliar y los terrenos sobrantes destinados como viales vinculados como elementos comunes asignados a las viviendas
Justificación	La finalidad de este documento es la determinación de la ordenación detallada de la mencionada parcela 23, una vez que el sector en el que se incluye ha completado su urbanización.

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 para la ordenación de la parcela situada en la C/ Pantano de Puerto Peña, 19. Urb. Las Vaguadas de Badajoz, cuyo promotor es D. Tomás García Gil”.



Habiéndose procedido el 24/06/2026 y con n.º BA/026/2026 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 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:

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/59987/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=41062>

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

2.1. Resumen Ejecutivo.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle se corresponden con la parcela n.º23 de la Calle Pantano de Puerto Peña, correspondiente a la Manzana 05, situada dentro del sector SUB-EE-5.3 del PGM de Badajoz. Se redacta para definir los nuevos lotes de la finca de referencia en calle Pantano de Puerto Peña n.º 20 de Badajoz en la Urbanización Las Vaguadas, con la intención de obtener la división de estas.

La nueva división de finca genera cuatro Lotes edificables 23A, 23B, 23C y 23D, para la construcción de UNA vivienda por Lote.

El loteamiento se plantea según las condiciones especiales de aprovechamiento del SE constituido por el Polígono N.º 1 del anterior Sector SUNP-7 (Plan Parcial del SUNP-7).

La finca se ubica en C/ Pantano de Puerto Peña N.º 19 en Urbanización Las Vaguadas, Badajoz (dirección postal). Se corresponde con la referencia catastral 6010123PD7061S0001KS y asiento registral: 56500, del Registro de la Propiedad n.º 3 de Badajoz.

Las rasantes se mantienen tal y como resultan de las vías públicas y fincas adyacentes que bordean y limitan la parcela. La finca matriz tiene una superficie de 4.601,43. m²



Áreas normativas

Calificación, alineaciones y rasantes

Uso pormenorizado: RESIDENCIAL

La finca objeto de este Estudio de Detalle tiene fachada a la calle Pantano de Puerto Peña.

Tras el desarrollo definitivo de la reordenación planteada en este Estudio de Detalle habrá 4 porciones de finca con derecho de utilización, de las cuales 2 porciones tendrán fachada a la calle Pantano de Puerto Peña, y las otras 2 porciones tendrán fachada a un vial de nueva creación vinculada a las cuatro porciones de finca como elemento común, Así como a la Cañada sancha Brava.



RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA 23A RESULTANTES	
Calificación EUA/11/RUE Calificación EUA/11/RUE	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	982,52 M2
Sup. Bruta de LOTE	1150
Sup. Asignada de Porcion E (Vial)	167,48 m²
N.o máximo de viviendas	1
Edificabilidad 0.25 m²/25m²	287,50 m²
Retranqueo fachada int. 3 Retranqueo fachada 5	SI
Retranqueo lateral 3 Retranqueo lateral 3	SI
Retranqueo fondo 3 Retranqueo fondo 3	SI

RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA 23B RESULTANTES	
Calificación EUA/11/RUE Calificación EUA/11/RUE	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	1078,54 M2
Sup. Bruta de LOTE	1150
Sup. Asignada de Porcion E (Vial)	71,16 m²
N.o máximo de viviendas	1
Edificabilidad 0.25 m²/25m²	287,50M2
Retranqueo fachada int. 3 Retranqueo fachada 5	SI
Retranqueo lateral 3 Retranqueo lateral 3	SI
Retranqueo fondo 3 Retranqueo fondo 3	SI

RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA 23C RESULTANTES	
Calificación EUA/11/RUE Calificación EUA/11/RUE	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	1090,50 M2
Sup. Bruta de LOTE	1150,73



RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA 23C RESULTANTES	
Sup. Asignada de Porcion E (Vial)	60,23 m ²
N.o máximo de viviendas	1
Edificabilidad 0.25 m ² /25m ²	287,68M2
Retranqueo fachada int. 3 Retranqueo fachada 5	SI
Retranqueo lateral 3 Retranqueo lateral 3	SI
Retranqueo fondo 3 Retranqueo fondo 3	SI

RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA 23D RESULTANTES	
Calificación EUA/11/RUE Calificación EUA/11/RUE	EUA/11/RUE
Sup. Neta de LOTE	987,57 M2
Sup. Bruta de LOTE	1150,73
Sup. Asignada de Porcion E (Vial)	163,16 m ²
N.o máximo de viviendas	1
Edificabilidad 0.25 m ² /25m ²	287,68M2
Retranqueo fachada int. 3 Retranqueo fachada 5	SI
Retranqueo lateral 3 Retranqueo lateral 3	SI
Retranqueo fondo 3 Retranqueo fondo 3	SI

El acceso comunitario previsto y las superficies resultantes permiten el cumplimiento de dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por vivienda.

El Estudio de Detalle NO altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.