



ANUNCIO de 30 de junio de 2026 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la Manzana 4 del Sector SUB-CC-5.3 de la calle Pantano Puerto Peña, n.º 3. (2026081180)

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:	2022/436
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela situada en Calle Pantano Puerto Peña n.º 3, 06011 de Badajoz.
Promotor y arquitecto redactor	Promotores: D. Andrés Guerra Romero y D.ª M.ª Teresa Sánchez – Simón Muñoz. Arquitecto: Susana Casado Sánchez – Simón.
Objeto	Parcelación de la citada propiedad, perteneciente a la manzana 04 del plano H8 del PGM de Badajoz. División horizontal de la parcela actual en dos lotes independientes, y la creación de un vial a Calle Pantano Puerto Peña.
Justificación	Cumplimiento del Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, y de acuerdo con lo establecido en el art.65 del Decreto 143/2021.

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 de parcela situada en c/ Pantano Puerto Peña n.º 3 de Badajoz , cuyo promotor es Don Andrés Guerra Romero y D.ª M.ª Teresa Sánchez”.

Habiéndose procedido el 24/06/2026 y con n.º BA/027/2026 al depósito del citado Estudio de Detalle en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, depen-



diente 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/59984/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=41078>

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 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ PANTANO PUERTO PEÑA N.º 3

El presente apartado tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 772015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que recoge la documentación mínima para el trámite de información pública, que indica:

(...) 3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

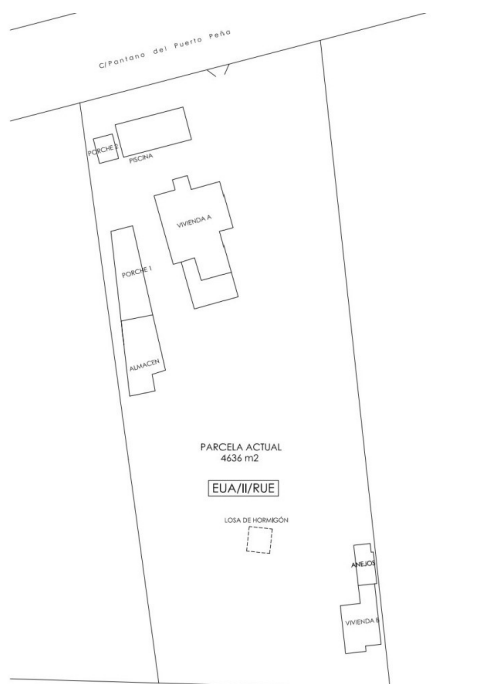
- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

Es el objeto del presente Estudio de Detalle, la división de la parcela sita en C/ pantano Puerto Peña n.º 3 de Badajoz con Referencia Catastral 6609205PD7060N0001FP.

La parcela afectada consta de 4.636 m² de superficie, en los cuales hay construidas varias edificaciones con una superficie total de 560 m².

Se adjunta la información gráfica y cuadro resumen correspondiente al estado actual de la parcela, así como las determinaciones establecidas para la misma por el Instrumento de Planeamiento General vigente.





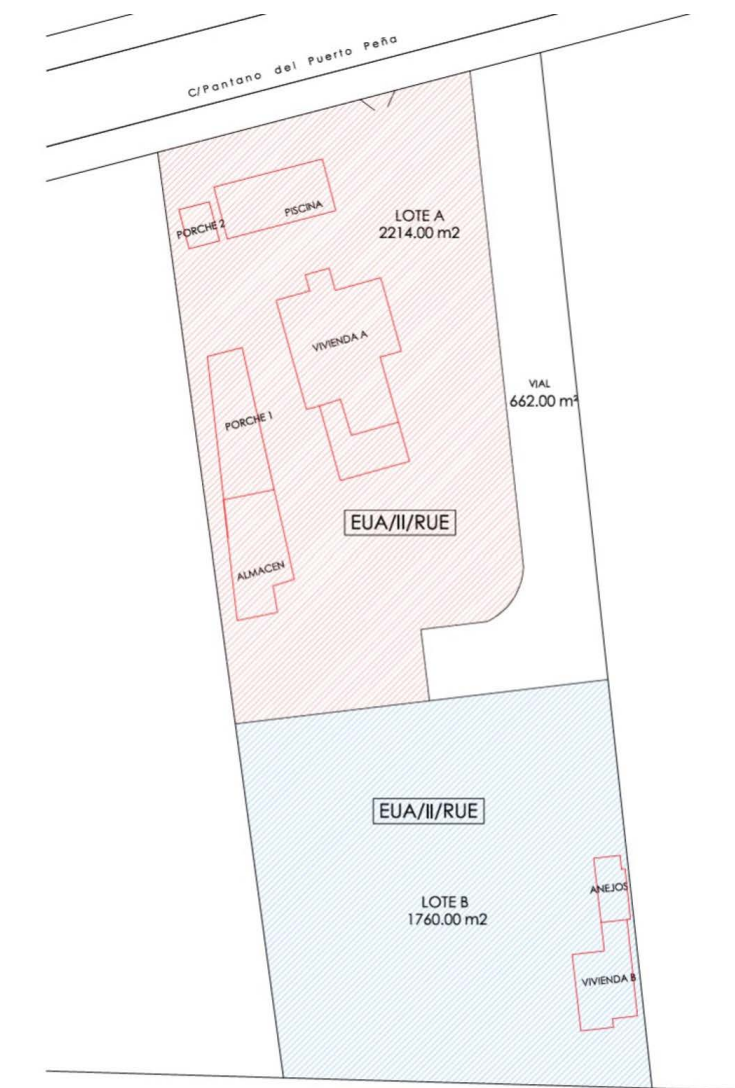
Manzana	P. Anterior	Calificación	Parcelación	Edificabilidad	Retranqueos			Cond. Especiales
					Fachada	Lateral	Fondo	
04	1	EUA/II/RUE	1.150 m ²	0.25 m ² / m ²	5 m	3 m	3 m	1,2 y 3

	Superficie parcela (m ²)	Superficie construida(m ²)	Edif. Consumida (m ² /m ²)	Edif. Permitida(m ² /m ²)
Parcela Actual	4.636 m ²	540 m ²	0.12 m ²	0.25 m ² / m ²

2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN.

Mediante el presente instrumento de planeamiento la parcela actual se divide en dos, de 2.214 m² y 1.760 m² respectivamente, creando además un vial privado de 662 m².

Se adjunta plano de la ordenación propuesta, así como cuadro resumen con las condiciones de las subparcelas finales tras el presente Estudio de Detalle.





	LOTE A	LOTE B
Superficie Parcela inicial(m ²)	4.636 m ²	
Superficie lotes resultantes(m ²)	2.214 m ²	1.760 m ²
Superficie Vial Privado (m ²)	662 m ²	
Superficie Vial Privado computable a cada lote (m ²)	368,7 m ²	293,3 m ²
Superficie Construida (m ²)	449 m ²	111 m ²
Superficie computable parcela (m ²)	2.582,7 m ²	2.053,3 m ²
Edificabilidad consumida (m ² /m ²)	0,17 m ² / m ²	0,054 m ² / m ²

	Sup. min. (m ²)	Edif. Potencial (m ² / m ²)	Edif. consumida (m ² / m ²)	Sup. Max. a edificar (m ²)	Sup. consumida (m ²)
Condiciones del Plan	1.150 m ²	0.25 m ² / m ²			
Parcela actual	4.636 m ²	0.25 m ² / m ²	0.120 m ² / m ²	1.159 m ²	560 m ²
LOTE A	2.582,7 m ²	0.25 m ² / m ²	0,170 m ² / m ²	645,67 m ²	449 m ²
LOTE B	2.053,3 m ²	0.25 m ² / m ²	0,054 m ² / m ²	413,32 m ²	111 m ²

LOTE	Calificación	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Retranqueos			Cond. Especiales
				Fachada	Lateral	Fondo	
Parcela actual	EUA/II/RUE	1.150 m ²	0.25 m ² / m ²	5 m	3 m	3 m	1,2 y 3
LOTE A	EUA/II/RUE	1.150 m ²	0.25 m ² / m ²	5 m	3 m	3 m	1,2 y 3
LOTE B	EUA/II/RUE	1.150 m ²	0.25 m ² / m ²	5 m	3 m	3 m	1,2 y 3

3. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDAN LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

Por las características de la intervención, no se considera necesaria la suspensión de la ordenación ni los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.