



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 7 de agosto de 2026 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la Manzana-22 del APR-1 NUR-4 en Gévora. (2026081405)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 25 de junio 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:	2026/1469
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Manzana-22 del APR-1 NUR-4 en Gévora. Manzana catastral 86034 rodeada por la calles Magdalena, del Prado, Nuestra Señora de Guadalupe y Ronda de Poniente de Gévora, Badajoz, conformada por varias fincas.
Promotor y arquitecto redactor	Promotores: Inmobiliaria Municipal de Badajoz, SA. Arquitecto: Elena Olea Muriel.
Objeto	Modificación de alineaciones en la manzana urbana 22 con el fin de adaptar la alineación oficial a las edificaciones existentes, recuperando la alineación histórica de la manzana.
Justificación	Se realiza este Estudio de Detalle a requerimiento del Servicio de Urbanismo del Ayto. Badajoz, para la obtención posterior de la licencia de edificación, para la construcción de 6 viviendas en un solar de esta manzana y establecer la ordenación de las alineaciones.

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 25 de junio de 2026, adoptó acuerdo, por unanimidad de los asistentes, por el que se procedió a aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la alineación de la manzana 22 del APR-1 NUR-4, manzana catastral 86034 en Gévora”.



Habiéndose procedido el 3 de agosto de 2026 y con n.º BA/035/2026 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:

www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/60118/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=41126>

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, 7 de agosto 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. La ordenación de las alineaciones corresponde a la manzana 86034, situada entre las calles Magdalena, Del Prado, Nuestra Señora de Guadalupe y de Poniente de Gévora, pedanía de la ciudad de Badajoz.
2. El objeto de este Estudio de Detalle es establecer una nueva alineación de la manzana antes descrita, como paso previo a la construcción de nuevo edificio en la parcela 07, de esta manzana.
3. No se afectan alturas, volúmenes ni edificabilidades, tan solo se ordenan las alineaciones.
4. Se mantiene la alineación histórica, como base del documento, considerando la situación actual de lo nuevo edificado, para incorporarlos.
5. Se obtiene una nueva alineación, ordenada de la siguiente manera:
 - En la zona central de la submanzana 22.2, una ordenación paralela a las calles que la perimetran.
 - Y en la submanzana 22.1 y 22.3, en forma de diente de sierra.
6. La manzana consta de 14 parcelas catastrales, con 13 edificaciones y dos solares.
7. Superficie de parcela de la manzana: 4.001,89 m².
 - Submanzana, 22.1= 1.356.61 m², I altura. Edificabilidad: Según artículo 2.1.7 (NNVV. Tmo I, documento I).
 - Submanzana 22.2= 1539.77 m², II alturas. Edificabilidad: 1.75.
 - Submanzana, 22.3= 1.241.22 m², I altura. Edificabilidad: Según artículo 2.1.7 (NNVV. Tmo I, documento I).

• • •