



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 15 de octubre de 2026 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. (2026081778)

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 23 de julio 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
Expediente	2026/2195
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela 23.1 perteneciente ACO 5.5 del PGM de Badajoz, de forma poligonal irregular y con una superficie de suelo de 60.019,76 m ² , linda al norte con la c/ Sierra de San Pedro, al sur con avenida de las Vaguadas y Colegio Puertapalma, al este con c/ Pantano de la Serena y al oeste con c/ Sierra de Gata. La parcela descrita es una finca independiente, en virtud del Plan General Municipal de Badajoz.
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Sociedad Casino de Badajoz Arquitectos: Arquitectos, SLP (D. Daniel Jiménez Ferrera y D. Jaime Olivera Quintanilla)
Objeto	La reordenación de los volúmenes de las futuras edificaciones en la parcela citada, al haber sido aprobada la modificación puntual de la ordenación estructural del PGM M-OE-03/20162 para la ampliación de edificabilidad de la parcela 23.1 del ACO 5.5 para posibilitar la ampliación de las instalaciones del club del campo de la Sociedad Casino de Badajoz.
Justificación	La ordenación propuesta no modifica el destino urbanístico del suelo, no incrementa los aprovechamientos urbanísticos del suelo y no modifica determinaciones estructurales, ni establece nuevos usos y ordenanzas, ni afecta negativamente a las dotaciones públicas, de acuerdo a los artículos 54 de la LOTUS y 65 del 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:



“Certifico: Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día 23 de julio de 2026, adoptó acuerdo, por UNANIMIDAD de los asistentes, por el que se procedió a APROBAR definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 23.1 del ACO-5.5 (Casino de Badajoz)”.

Habiéndose procedido el 14/10/2026 y con n.º BA/038/2026, 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 Excelentísimo 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 (RGLLOTUS), 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 RGLLOTUS, 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/60364/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=41162>

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, 15 de octubre 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

Introducción:

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 65.4 del RGLOTUS :

“La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica. Simultáneamente se solicitará por el Ayuntamiento los informes sectoriales que resultan legalmente exigibles, que deberán evacuarse en un periodo no superior a tres meses. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva”.

Equipo Redactor:

Este Estudio de Detalle ha sido redactado por el estudio de arquitectura Daniel Jiménez + Jaime Olivera _ Arquitectos, SLP.

Arquitectos redactores: Daniel Jiménez Ferrera.

Jaime Olivera Quintanilla.

Delineante: Ignacio Jiménez Ferrera.

Ámbito de la modificación:

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle se corresponden parcela 23.1 del ACO 5.5 Municipal, donde se encuentran las instalaciones del club del campo de la Sociedad Casino de Badajoz, con referencia catastral 6217702PD7061N0001KR

Objeto y justificación del Estudio de Detalle:

El objeto del presente Estudio de Detalle es la reordenación de los volúmenes de las futuras edificaciones en la parcela citada, al haber sido aprobada la modificación puntual de la ordenación estructural del PGM M-OE-03/20162 para la ampliación de edificabilidad de la parcela 23.1 del ACO 5.5 para posibilitar la ampliación de las instalaciones del club del campo de la Sociedad Casino de Badajoz. Dicha reordenación de volúmenes futuros se realiza de acuerdo a las áreas de movimiento de la edificación planteadas y a las alturas máximas propuestas en cada zona, establecidas de acuerdo a la relación de la parcela con su entorno urbano inmediato.



El presente Estudio de Detalle se redacta pues para establecer la adecuada ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones, así como sus alineaciones y rasantes, no modificando el destino urbanístico del suelo, no incrementa los aprovechamientos urbanísticos del suelo y no modifica determinaciones estructurales, ni establece nuevos usos y ordenanzas, ni afecta negativamente a las dotaciones públicas, de acuerdo a los artículos 54 de la LOTUS y 65 del RGLOTUS.

La superficie de la parcela es de 60.019,76 m², su Edificabilidad máxima es 0,1 m²/m².

La superficie edificada actual es 3.386,65 m², que supone 0,056 m²/m² sobre la parcela, quedando disponible 0,44 m²/m² de edificabilidad sin agotar.

2 La aprobación definitiva está publicada en el DOE n.º 154, de viernes 9 de agosto de 2019.



ESTUDIO DE DETALLE "CASINO DE BADAJOZ"
DE LA PARCELA 23.1 DEL A.C.O. 5.5 DE BADAJOZ

Análisis comparativo de las parcelas y los aprovechamientos del plan general y de los previstos por el Estudio de Detalle

Parcela 23.1 - ACO 5.5		Parcela 23.1 - ACO 5.5	
ESTADO ACTUAL_PGM BADAJOZ		ESTADO FINAL_ESTUDIO DE DETALLE	
SUPERFICIE PARCELA		SUPERFICIE PARCELA	
CATASTRO:	59 607,00 m²		60 019,76 m²
MEDICION REAL:	60 019,76 m²		
COEF. EDIFICABILIDAD	0,1 m²s/m²t	COEF. EDIFICABILIDAD	0,1 m²s/m²t
EDIFICABILIDAD	PGM 6 001,98 m²	EDIFICABILIDAD	PGM 6 001,98 m²
ALTURAS	PB+2	ALTURAS	Según plano de ordenación
USO	EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y SOCIAL	USO	EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y SOCIAL
TIPOLOGÍA	EAE / III / ERS	TIPOLOGÍA	EAE / III / ERS

...