



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 10 de febrero de 2026 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle. (2026080218)

Por Resolución de la Alcaldía, PD Decreto 2026/704, de fecha 9 de febrero de 2026, y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación inicial del siguiente Estudio de Detalle:

Clase de instrumento urbanístico	Estudio de Detalle
Expediente	Estudio de detalle en parcela en c/ Puerto Peña, n.º 19
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Parcela catastral 6010123PD7061S0001KS, situada en la calle Pantano de Puerto Peña, n.º 19, de la Urbanización Las Vaguadas de Badajoz.
Promotor y arquitecto redactor	Promotores: Propietarios, Dña. Teresa Gil Castells, D. Martín García Gil, Dña. María García Gil, Dña. Natalia García Gil y D. Tomás García Gil. Arquitecto: 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.

El documento aprobado inicialmente se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con el artículo 65.4.c) 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, mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto al efecto en el artículo 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, plazo durante el cual podrán formularse cuantas alegaciones se



estimen oportunas computándose el mismo a partir de la última de las publicaciones citadas.

De acuerdo con el artículo 25.3.b) 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, la adopción de este acuerdo suspenderá el otorgamiento de licencias, salvo las que resulten ajustadas al régimen vigente y a las determinaciones del nuevo planeamiento.

El documento aprobado inicialmente, debidamente diligenciado, se encuentra depositado para su consulta pública en el Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de este Excelentísimo Ayuntamiento sito en la c/ Vicente Barrantes, 6 – 2.ª planta, así como en la siguiente dirección electrónica

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/59221/planeamiento-en-tramite>

Se publica, como anexo I a este acuerdo un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Badajoz, 10 de febrero de 2026. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Teniente-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.º 23 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.



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 URBANISTICAS 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 URBANISTICAS 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 URBANISTICAS 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
Sup. Asignada de Porcion E (Vial)		60,23 m2
N.o máximo de viviendas		1
Edificabilidad 0.25 m2/25m2		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 URBANISTICAS 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 m2
N.o máximo de viviendas		1
Edificabilidad 0.25 m2/25m2		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.

• • •