



## **AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ**

### ***ANUNCIO de 9 de marzo de 2026 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle.*** (2026080385)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2026/1217, de 6 de marzo 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 Manzana-22 del APR-1 NUR-4 en Gévora                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Instrumento que desarrolla o complementa | Plan General Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Clasificación del suelo                  | Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Delimitación del ámbito afectado         | Manzana catastral 86034 rodeada por la calle 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<br>Arquitecta: 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.<br><br>Con posterioridad se procederá a la solicitud de licencia urbanística de edificación de 6 viviendas en uno de los solares que la conforman. |
| Justificación                            | Se realiza este Estudio de Detalle a requerimiento del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de 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.                                                   |

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/59332/planeamiento-en-tramite>

Badajoz, 9 de marzo 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

### 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 m<sup>2</sup>.
  - Submanzana, 22.1= 1.356.61 m<sup>2</sup>, I altura. Edificabilidad: Según artículo 2.1.7 (NNVV. Tmo. I, documento I).
  - Submanzana 22:2 = 1539.77 m<sup>2</sup>, II alturas. Edificabilidad: 1.75.
  - Submanzana, 22.3.

• • •