



ANUNCIO de 6 de abril de 2026 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación Singular en c/ San Lorenzo 36, 38, 40 y 42 c/v en c/ Concepción Arenal 21, 25 y 27 de Badajoz. (2026080558)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2026/1673, de fecha 1 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 | 2025/12201 |
| Instrumento que desarrolla o complementa | Plan General Municipal |
| Clasificación del suelo | Urbano |
| Delimitación del ámbito afectado | Solares situados en c/ San Lorenzo 36, 38, 40 y 42, c/v en c/ Concepción Arenal 21, 25 y 27 para ordenar la manzana, del Centro Histórico de Badajoz, correspondiéndose con las parcelas 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la manzana 64575 del Plan Especial del PGM de Badajoz. |
| Promotor y arquitecto redactor | Promotor: Noctua Estudio, SL. Arquitecto: José Luis Montón Rosáenz. |
| Objeto | Ordenación de volúmenes para obtener un solar de 2048,00 m ² de superficie total, donde se desarrolle un Hotel de dos plantas sin alterar ningún parámetro urbanístico. |
| Justificación | Se promueve el Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 58.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS). Y el Proyecto de Actuación Singular se redacta conforme al artículo 1.2.34 del Plan General de Badajoz. |

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 Excmo. 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/59449/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, 6 de abril 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**

RESUMEN EJECUTIVO

- El terreno objeto de este Estudio de Detalle se corresponde con los solares situados en c/ San Lorenzo 36,38, 40 y 42, c/v en c/ Concepción Arenal 21, 25 y 27.
- El objeto de este Estudio de Detalle es establecer la ordenación de volúmenes de la misma.
- Las rasantes se adaptan a la normativa establecida en el PGM de Badajoz y se adaptan a las vías públicas adyacentes que bordean y limitan la parcela.
- La parcela resultante tiene una superficie de 2.048,00 m².
- La superficie edificable de la parcela resultante es de 3.584,00 m².
- El número máximo de plantas previsto en el Plan General es de dos (II), las mismas que en el Estudio de Detalle.
- El uso asignado es Residencial Colectivo (RC).
- El Estudio de Detalle no modifica ni altera los aprovechamientos urbanísticos o las edificabilidades establecidas en el Plan General Municipal de Badajoz aprobado en Acuerdo plenario de 7 de noviembre de 2.007.
- Al realizar una agregación de parcelas sobre edificios catalogados, se presenta justificación del artículo 1.7 del Plan Especial del Centro Histórico de Badajoz, mediante un informe de contextualización histórica, sobre las obras de rehabilitación y reforma del Convento de las Trinitarias de Badajoz, antiguo Hospital de la Concepción firmado por la arqueóloga D.^a Yolanda Picado Pérez, donde se demuestra que las parcelas agregadas son resultado de una segregación de la parcela matriz del convento.

• • •

