



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 6 de abril de 2026 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle. (2026080562)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2026/1676, de fecha 1 de abril 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	2026/5446
Instrumento que desarrolla o complementa	Plan General Municipal
Clasificación del suelo	Urbano
Delimitación del ámbito afectado	Calle Castillejos n.º 6, del área de Conservación ACO – 4.6 dentro de la manzana n.º 62432 y delimitada por las calles Castillejos, Bambú, Navas de Tolosa y Gravelinas.
Promotor y arquitecto redactor	Promotor: Juan Hipólito Avelino Sánchez. Arquitecto: José Manuel Honrado Jiménez.
Objeto	Regular los volúmenes edificatorios de la parcela resultante 7-3 de la manzana 7 de la Colonia Militar Juan Sebastián Elcano.
Justificación	El Estudio de Detalle cumple el artículo 65.2 RGLOTUS.

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/59453/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

1. Contenido y alcance.

Según el artículo 25 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público debe incluir un resumen ejecutivo que recoja:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con indicación de su alcance.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución urbanística y la duración de dicha suspensión.

En el presente Estudio de Detalle:

- No se delimitan ámbitos de suspensión de licencias.
- La alteración se limita exclusivamente a la ordenación volumétrica interior de parcela.

2. Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito de actuación se corresponde con:

- Parcela situada en c/ Castillejos n.º 6.
- Referencia catastral: 6243202PD7064C0001FW.

Se trata de una parcela incluida en una manzana residencial homogénea, dentro del ámbito de:

- Área de Conservación ACO-4.6 del PGOM de Badajoz.

La actuación afecta exclusivamente a dicha parcela, sin intervención sobre espacio público ni parcelas colindantes.

3. Objetivos y finalidad.

El Estudio de Detalle tiene por objeto:

- Ordenar la volumetría edificable dentro de la parcela.



- Posibilitar la ampliación de la vivienda existente.
- Garantizar la integración con la edificación original catalogada (Nivel B).
- Ajustar el fondo edificable y ocupación interior.

Todo ello sin modificar:

- La tipología edificatoria (vivienda unifamiliar en hilera).
- La altura (planta baja).
- La edificabilidad máxima.
- La estructura urbana de la manzana.

La finalidad es permitir la adecuada materialización del aprovechamiento urbanístico conforme al PGOM.

4. Parámetros urbanísticos globales de aplicación.

Parámetro	Valor
Ordenanza	ACO-4.6
Uso	Residencial unifamiliar
Tipología	Vivienda en hilera
Altura máxima	1 planta
Edificabilidad máxima	128,47 m ² c
Superficie parcela	259,25 m ²
Ocupación	49,47%
Protección	Nivel B

Volumen propuesto:

- Ajuste de fondo edificable.
- Ampliación interior sin afección a fachada principal.
- Mantenimiento de alineaciones.

5. Plano de situación.

El ámbito corresponde a la parcela catastral 6243202PD7064C0001FW.

Ubicada en la manzana delimitada por:

- C/ Castillejos.
- C/ Bambú.
- C/ Navas de Tolosa - C/ Gravelinas.

Se adjunta plano catastral de situación (equivalente al del documento municipal de referencia), en el que se identifica la parcela objeto del Estudio de Detalle.



Conclusión.

El presente Estudio de Detalle:

- No altera determinaciones estructurales del planeamiento.
- No incrementa aprovechamiento urbanístico.
- No afecta a terceros ni al viario público.
- Cumple íntegramente PGM + RGLLOTUS.

Y especialmente:

Garantiza la correcta inserción volumétrica de la ampliación con la edificación primitiva protegida, cumpliendo el criterio municipal clave en ACO-4.6.