



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 9 de abril de 2026 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle de la parcela 23.1 del ACO 5.5. (2026080593)

Por Resolución de la Alcaldía, PD, Decreto 2026/1748, de fecha 8 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	2026/2195
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: Daniel Jiménez + Jaime Olivera _ Arquitectos, SLP.
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 RGLO-TUS.



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/59467/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, 9 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

8. 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 y 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 m ²		60 019,76 m ²
MEDICION REAL:	60 019,76 m ²		
COEF. EDIFICABILIDAD	0,1 m ² /m ² t	COEF. EDIFICABILIDAD	0,1 m ² /m ² t
EDIFICABILIDAD PGM	6 001,98 m ²	EDIFICABILIDAD PGM	6 001,98 m ²
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

• • •