



ANUNCIO de 14 de abril de 2026 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual 4/2021 del Plan General Municipal. (2026080643)

Por el Pleno del Ayuntamiento de Don Benito, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2023, se aprobó definitivamente la modificación puntual 4/2021 del Plan General Municipal de Don Benito.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 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; en relación con los artículos 54.4, 57 y 59 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura; una vez que se ha procedido a la inscripción del referido instrumento, el día 26 de marzo de 2026, con número BA/013/2026, en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana de la Junta de Extremadura.

Don Benito, 14 de abril de 2026. La Alcaldesa, ELISABETH MEDINA BRAVO.

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4/2021 del Plan General Municipal de Don Benito, la redacción del bien n.º 15 del Catálogo de Bienes Protegidos afectado por la misma queda como sigue:

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DON BENITO

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil	Subtipo:	Residencial	N.º:	015
Denominación:	Vivienda	RP:	Plano 5 / F3		
Localización:	Calle Arroyazo 14	RC:			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	
Estilo:	
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificación de una planta y doblado entre medianeras, dos plantas entre medianeras formando manzana.

Cubierta:	A dos aguas de teja cerámica vertiendo a la calle con alero.
-----------	--

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición asimétrica de cuatro huecos; ventanas pequeñas con enrejado en doblado y ventanas enrejadas hasta zócalo en planta baja. Recercado del pontón de entrada
--------------	--

Materiales:	Revoco encalado sobre fábrica a dos colores marcando zócalo y recercados.
-------------	---

Elementos:	Rejería, recercados y molduras. Portada.
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Si
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C./IPHE/IAVE:	IAVE		

3. VALORACIÓN / OBSERVACIONES

Valores y elementos de interés:

Observaciones / Acciones de mejora y conservación:

Se permite la construcción de cuatro plantas por encima de lo existente en las condiciones que establezcan las NNUU; respetando en cualquier caso las condiciones de composición, materiales y elementos.

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección:	AMBIENTAL		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	☐	Comp. color:	☒
Org. interna:	☐	Ornamentos:	☒
Fachada/s:	☒	Cubierta:	☐



TEXTO REFUNDIDO

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Nº de Catálogo	015
I.P.H.E/I.A.V.E.	Sí
Localización	Calle Arroyazo, nº 14
Tipología	TRADICIONAL
Justificación	Dada la falta de originalidad del inmueble catalogado, que en su día sufrió una segregación haciendo completamente inviable la lectura del mismo como construcción tradicional y estando el edificio fuera de contexto, rodeado por edificaciones de cinco plantas de altura, se protege la fachada como elemento tradicional y al igual que sucede en las consideraciones de construcción de la ficha nº 014, se autoriza la construcción de cuatro plantas por encima de la existente, de manera que se palie el efecto medianera de las edificaciones colindantes.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

AGENTES DE LA PROPUESTA.

La modificación puntual n.º 4/2021 del Plan General Municipal de Don Benito se redacta por encargo de D. José F. Calderón de la Barca del Forcallo al Arquitecto D. Julián Prieto Fernández, colegiado en el COADE con el número 10***2.

ANTECEDENTES.

La parcela que es motivo de esta modificación se encuentra situada en una manzana 1.2 con una normativa de Patio de Manzana que permite una construcción de 25 metros de fondo y alturas de 5 y 3 plantas, siendo el número de 5 plantas la que afecta a esta parcela.

La edificación que se levanta sobre la parcela catastral del n.º 14 de la calle Arroyazo, es una construcción de tipología tradicional-popular, con muros de carga de tapial, forjados de madera y cubierta ligera sobre un doblado. Dicha construcción se presenta ya mutilada de lo que era en origen, pues en su día se desprendió de una edificación que hoy día construye el n.º 12 de la misma calle con cinco plantas de altura. Es decir, que lo que era una casa con una simetría con respecto al acceso principal, se presenta como una llamada "media casa" según el argot popular. La otra media casa poseía dos ventanas y una entrada de carruajes que permitía a caballerizas y otros medios de transporte llegar al patio trasero.

Esta construcción se califica y protege en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General Municipal de Don Benito con un tipo de protección ambiental.

OBJETO.

Esta modificación tiene por objeto la modificación de la ficha n.º 15 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General Municipal de Don Benito.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación se circunscribe al suelo urbano.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de esta modificación puntual es poder tener los parámetros urbanísticos pertinentes para ejercer una actuación proyectiva sobre la edificación objeto de la misma, permitiendo la simultaneidad urbanística de su condición como elemento con protección ambiental, dentro del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General Municipal de Don Benito, y las condiciones físico ambientales que caracterizan el lugar de actuación, que se presentan como una "media casa" de carácter rural, de una planta y doblado, en medio de edificaciones de cinco plantas de altura.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA**
(artículo 59 de la LOTUS)

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

Ángel M. Pardo Prieto, Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, a la que se adscribe funcionalmente el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 26/03/2026 y n.º de inscripción, BA/013/2026 se ha procedido al depósito, previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 4/2021 del Plan General Municipal relativa a modificación de la ficha n.º 15 del catálogo de bienes protegidos calle Arroyazo n.º 14.

Municipio: Don Benito.

Administración/Órgano Administrativo: Municipio/Pleno.

Tipo de resolución/fecha: 27/02/2023.

Tipo de Inscripción: Aprobación definitiva.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la administración actuante de sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59.1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a) y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

• • •