



## **AYUNTAMIENTO DE GUADIANA**

### ***ANUNCIO de 1 de octubre de 2025 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual 1/2024 del Plan General de Ordenación Urbana. (2025081641)***

El Pleno del Ayuntamiento de Guadiana, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio de 2025, aprobó definitivamente la modificación puntual 1/2024 del PGOU de Guadiana, referente a "Eliminación de Vial".

De acuerdo con el artículo 25.2 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 se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, con el tenor literal siguiente:

"Visto el expediente tramitado para la modificación 1/2024 que tiene por objeto la eliminación del vial que la ordenación de detalle del PGM prevé en las traseras de la manzana de la sala velatorio y centro de día, calificada como con el uso dotacional equipamiento. Se trata de un vial existente situado en suelo urbano no sujeto a ninguna unidad de actuación. Su eliminación responde a la necesidad que tiene el Ayuntamiento de ampliar estos equipamientos motivo por el que se propone la calificación con uso equipamiento del suelo ocupado actualmente por el vial.

Una vez publicado anuncio en el DOE 230, de 26/11/2024, a efectos de reclamaciones y realizadas las notificaciones personales a los afectados, sin que se haya presentado ninguna reclamación o alegación.

Vistos los informes técnico y jurídico emitidos por la Oficina de Gestión urbanística, para la aprobación provisional, realizada por el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de marzo de 2025.

Vista la Resolución de 19 de mayo de 2025, de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Extremadura, informando favorablemente la modificación.

Vistos los informes técnico y jurídico emitidos por la Oficina de Gestión Urbanística, ambos favorables para la aprobación definitiva.

Visto que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo dispuesto en los artículos 58.2 de LOTUS, 70.2 del RGLOTUS y 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de sus 11 miembros, acuerda:



Primero. Aprobar definitivamente la modificación 1/2024 del PGM de Guadiana.

Segundo. Remitir el documento refundido de la modificación aprobada definitivamente para su inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Tercero. Publicación en el DOE y en la sede electrónica del Ayuntamiento, con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de acuerdo con el artículo 59 LOTUS y 71 del RGLOTUS".

Habiéndose procedido el 24 de septiembre de 2025 y con n.º BA/043/2025 al depósito de la citada Modificación en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, se hace público dicho acuerdo mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y Sede electrónica de este Ayuntamiento de acuerdo con los artículos 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), 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 (RGLOTUS), y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. De acuerdo con los artículos 57 LOTUS y 69 RGLOTUS, el texto íntegro y la documentación completa aprobada definitivamente, debidamente diligenciada, se encuentra accesible a través de la siguiente dirección electrónica:

<https://guadiana.sedelectronica.es/transparency>

El contenido normativo y/o articulado de la modificación se detalla a continuación en el anexo II:

## "ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO MODIFICACIÓN 1/2024 PGM GUADIANA SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL AYUNTAMIENTO DE GUADIANA DE 24 DE JULIO DE 2025

#### 1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guadiana 24 de julio de 2025, la modificación puntual 1/2024 del PGM de Guadiana, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente resumen ejecutivo.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina Técnica e Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara- Los Baldíos.

## 2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

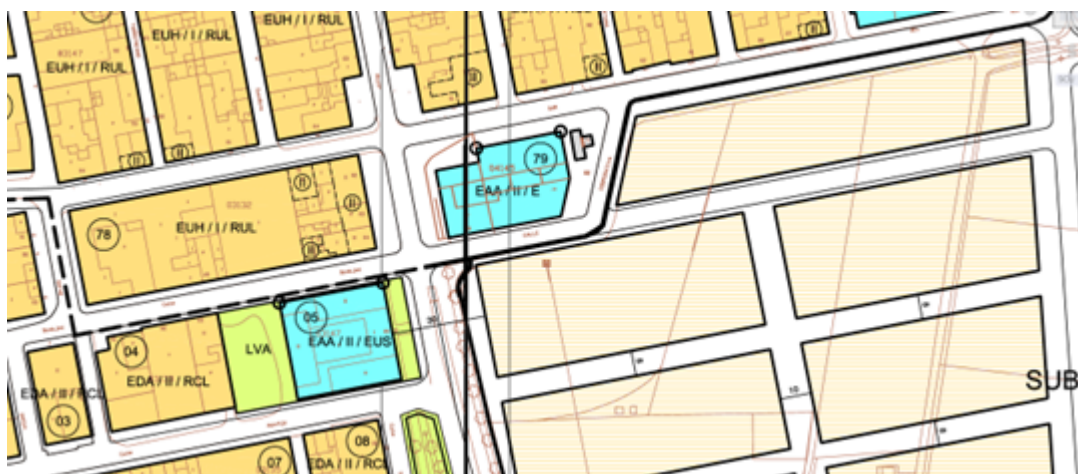
El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en la Revisión del Plan General Municipal de Badajoz, en adelante PGM, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura el día 7 de noviembre de 2007, publicada en el DOE n.º 136 de 24 de noviembre de 2007. Guadiana se independizó de Badajoz el 17 de febrero de 2012, siendo de aplicación el Planeamiento de Badajoz vigente en esa fecha, al que no afectan las modificaciones que sobre aquel documento hubiera aprobado el Ayuntamiento de Badajoz desde aquella fecha hasta ahora.

## 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación consiste en la eliminación del vial que la ordenación de detalle del PGM prevé en las traseras de la manzana de la sala velatorio y centro de día, calificada como con el uso dotacional equipamiento. Se trata de un vial existente situado en suelo urbano no sujeto a ninguna unidad de actuación. Su eliminación responde a la necesidad que tiene el Ayuntamiento de ampliar estos equipamientos motivo por el que se propone la calificación con uso equipamiento del suelo ocupado actualmente por el vial.

Por otra parte, la ordenación detallada no vinculante del sector de suelo urbanizable SUB-CC-1.2 colindante prevé la conexión de su sistema viario local con el vial que se propone eliminar.

El PGM establece que esta ordenación detallada es no vinculante, motivo por el que se propone su modificación en las proximidades del ámbito del vial para garantizar la adecuada coherencia entre la ordenación detallada resultante de la modificación y la del sector de suelo urbanizable.



Vista del plano OD-NUR 9-1 Calificación, Alineaciones y Rasantes. En rojo vial que se propone eliminar.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Tal y como se ha adelantado en el punto anterior, el Ayuntamiento tiene necesidad de ampliar el centro de día que actualmente se localiza en la manzana catastral 04145. Esta manzana se encuentra totalmente colmatada por la edificación, motivo por el que las únicas opciones viables para ampliar este equipamiento público pasan por ocupar el suelo calificado por el PGM como sistema viario local.

El vial que se propone eliminar tiene un carácter secundario siendo su única función el registro interior de la manzana, por lo que su supresión no afectará a la funcionalidad del sistema viario existente. Por otra parte, se propone la modificación del sistema viario local del sector de suelo urbanizable colindante SUB-CC-1.2 con el único fin garantizar la adecuada coherencia con el sistema viario existente una vez eliminado el vial. No obstante, la ordenación detallada de este sector seguirá teniendo el carácter de no vinculante por lo que se podrán proponer otras ordenaciones alternativas mediante la tramitación del correspondiente plan parcial cuando se tramite su desarrollo urbanístico.



PGM vigente



Propuesta de modificación

##### 4.1. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 2 Y 10 de la LOTUS y 2 y 11 del RGLOTUS.

Se cumplen los principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística y los criterios de ordenación sostenible de los artículos 2 y 10 de la LOTUS, y 2 y 11 del RGLOTUS en la medida en que con la tramitación de esta modificación:

- Se pretende ofrecer soluciones a las necesidades de ampliación de un equipamiento público como es el centro de día favoreciendo su permanencia en la ubicación actual y con ello se promueve la calidad y funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas dando prioridad a la proximidad a las personas usuarias y su acceso mediante medios de movilidad sostenible.

- Se da cobertura a la necesaria ampliación del centro de día garantizando de esta manera la permanencia de este uso en su ubicación actual, y se favorece por tanto la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal.
- La nueva ordenación de detalle del sector de suelo urbanizable colindante, aunque no vinculante favorece la calidad del acceso al equipamiento público ya que el carácter de viario al que da frente, incluido en los límites de sector tiene un carácter de viario interior de manzana, en el que se le otorga prioridad a los peatones, y se propone una zona verde en el lateral este de la manzana dotacional, también dentro del sector de suelo urbanizable.

Esta modificación de planeamiento no tiene incidencia sobre el resto de criterios de sostenibilidad que se recogen en los artículos 2 y 10 de la LOTUS y 2 y 11 del RGLOTUS.

4.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 12 de LOTUS y 14 del RGLOTUS.

Esta modificación de planeamiento no tiene efectos respecto de las determinaciones del artículo 12 de la LOTUS y 14 del RGLOTUS referentes a los estándares de zonas verdes y dotaciones, ya que no se contemplan incrementos de aprovechamiento lucrativo.

4.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 50 de la LOTUS y 59 del RGLOTUS.

Esta modificación de planeamiento no supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo urbano por lo que, según lo expresado en el artículo 50.7 de la LOTUS, y 59.4 y 59.6 del RGLOTUS se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NNSS.

## 5. DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Esta modificación de planeamiento no afecta al articulado de la normativa urbanística viéndose afectados únicamente los siguientes planos del PGM de Gadiana:

OE-(NUR-9)-1 G6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

OE-(NUR-9)-2 G6 USOS DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES.



OE-(NUR-9)-3 G6 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO. ÁREAS NORMATIVAS.

OE-(NUR-9)-4 G6 DEFINICIÓN DE LA GESTIÓN DEL SUELO.

OE-(NUR-9)-5 G6 SISTEMAS GENERALES: DEFINICIÓN, DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMACIÓN.

OD-(NUR-9)-1 G6 – H8 CALIFICACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES.

OD-(NUR-9)-2 G6 – H8 PLANO DE ORDENACIÓN. ORDENACIÓN DETALLADA.

OD-(NUR-9)-3 G6 – H8 DETALLE DE LA GESTIÓN.

#### 6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Según comunicado de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, esta modificación de planeamiento no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura”.

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Guadiana, 1 de octubre de 2025. El Alcalde, ANTONIO POZO PITEL.

• • •