



AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE OBANDO

ANUNCIO de 14 de noviembre de 2025 sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal. (2025081891)

El Pleno del Ayuntamiento de Puebla de Obando, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2025, aprobó definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Plan General Municipal de Puebla de Obando, referente a "Cambio de ubicación de vial existente".

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:

"Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 del Plan General de Urbanismo de Puebla de Obando.

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 con carácter previo a su publicación en el DOE y en la sede electrónica del Ayuntamiento".

Habiéndose procedido el 5 de noviembre de 2025 y con n.º de inscripción BA/051/2025 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: puebladeobando.sedelectronica.es

El contenido normativo y/o articulado de la modificación se detalla a continuación.

ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO MODIFICACIÓN N.º 4 DEL PGM DE PUEBLA DE OBANDO SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE OBANDO, SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025.



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Puebla de Obando, la Modificación Puntual n.º 4 del PGM de Puebla de Obando, 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 vigente de aplicación en el municipio es el Plan General Municipal aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 4 de abril de 2019 (DOE n.º 165, de 27 de agosto de 2019), y sus modificaciones posteriores.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación consiste en el cambio de ubicación de un vial perpendicular a la calle Mirasierra previsto en el PGM.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Con esta modificación se pretende enmendar un error existente en el PGM que califica como uso residencial un terreno que en las NNSS estaba calificado como vial, y aunque esta calle no se ha urbanizado aún, en el año 2006 estando vigentes las NNSS, se construyó una vivienda con fachada a ella. Con la ubicación del vial propuesta por el PGM se podría construir una edificación pegada a la vivienda en cuestión, dejando sin luces ni ventilación a las estancias que abren a esa fachada.

Se propone por tanto cambiar la ubicación del vial delimitado por el PGM situándolo en el lugar previsto en las NNSS.

La cartografía catastral sitúa el vial en la ubicación que se propone en esta modificación.



Ortofoto PNOA Extremadura 2006



Cartografía catastral

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

El presente documento tiene por objeto la modificación de un PGM aprobado y tramitado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, y se dan los supuestos recogidos en el punto 3.a) de la disposición transitoria segunda:

- No supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.
- Resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.
- No impide el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

Por tanto, la presente modificación de planeamiento no precisa su adaptación a la LOTUS. No obstante, la modificación debe tramitarse conforme a la LOTUS, debiendo justificar todas aquellas determinaciones que le sean de aplicación.

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

La presente modificación de planeamiento no tiene afección sobre las determinaciones de los artículos 2 y 10 de la LOTUS, 2 y 11 del RGLOTUS, en la medida que tiene por objeto cambiar la ubicación de un vial previsto en el PGM para enmendar el error descrito anteriormente, que de no corregirse pudo dificultar el normal desarrollo urbanístico de esta zona de crecimiento situada al norte del municipio.



4.3. 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.

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

Debido a su alcance (cambio de un vial previsto en el PGM) esta modificación de planeamiento no tiene efectos respecto de las determinaciones del artículo 12 de la LOTUS y 14 del RGLOTUS referentes a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana. Los únicos que podrían verse afectados son los estándares de zonas verdes y dotaciones, en caso de que la modificación propusiese un aumento de la población. Sin embargo, la modificación no representa incremento de aprovechamiento lucrativo del que pueda derivarse un incremento de población por lo que no es necesario contemplar cesiones del sistema local ni de zonas verdes ni de dotaciones.

4.5. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 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 el PGM, 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 del PGM.

Por otra parte, ha transcurrido más de un año desde la entrada en vigor del PGM por lo que es posible aprobar la presente modificación más teniendo en cuenta que no afecta a determinaciones de carácter estructural.

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 Puebla de Obando:

- Plano E.3.1. Desarrollo y gestión. Unidades de actuación urbanizadora y áreas de reparto. Instrumentos de desarrollo de planeamiento.
- Plano E.4.1 Usos globales principales y característicos. Intensidades urbanísticas.



- Plano E.5.1 Red básica dotacional.
- Plano E.2.c1 Catálogo en suelo urbano.
- Plano D.1.1 Alineaciones y rasantes. Usos pormenorizados. Determinaciones sobre unidades de actuación. Red dotacional pormenorizada.
- Plano D.2.1 Red esquemática de abastecimiento propuesto en nuevos desarrollos urbanísticos.
- Plano D.3.1 Red esquemática de saneamiento propuesto en nuevos desarrollos urbanísticos.
- Plano D.4.1 Red esquemática de electricidad y alumbrado propuesto en nuevos desarrollos urbanísticos.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Con fecha 16 de abril de 2025 la Dirección General de Sostenibilidad emitió comunicado dirigido al Ayuntamiento de Puebla de Obando en el que se informa que la 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.

Puebla de Obando, 14 de noviembre de 2025. El Alcalde, JUAN MANUEL IGLESIAS CARRILLO.

• • •