

**AYUNTAMIENTO DE MONTEHERMOSO**

ANUNCIO de 1 de octubre de 2025 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle. (2025081645)

"RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA:

Visto que, con fecha 19/09/2025 10:18, tuvo entrada la solicitud de Estudio de Detalle de c/ Las Eras, con n.º de registro 2025-E-RE-646, presentada por:

Interesado	María del Carmen Galindo Quijada	07*****1Q
Representante	David Santos Garrido	76*****6H

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º
Providencia de Alcaldía	19/09/2025
Informe Técnico	01/10/2025
Informe Jurídico	01/10/2025

Visto el informe técnico el cual se transcribe a continuación:

"Objeto del informe.

Este informe tiene por objeto establecer la viabilidad urbanística y la adecuación a la normativa del Estudio de Detalle solicitado y presentado por D. David Santos Garrido en representación de Dña. María del Carmen Galindo Quijada, correspondiente con "Estudio de Detalle en Calle las Eras" de Montehermoso (Cáceres), a petición del Ayuntamiento de Montehermoso, teniendo en cuenta la descripción realizada por parte del peticionario, y documentación remitida a esta Oficina con fecha 19/09/2025 y Registro de Entrada en la OTUDTS n.º 2025-E-RC-2814 de fecha 22/09/2025.

Cualquier modificación de las actuaciones planteadas, serán objeto de una nueva solicitud para que pueda estudiarse con objetividad la ejecución de las mismas, solicitando la documentación necesaria por parte del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso cuando se considere necesario.



Documentación presentada:

Con fecha 19/09/2025, se remite a esta OTUDTS la siguiente documentación:

1. Providencia de Alcaldía solicitando informes técnico y jurídico a esta OTUDTS, de fecha 19/09/2025.
2. Informe Técnico de viabilidad redactado por esta OTUDTS, de fecha 24/07/2025.
3. Certificado de acuerdo de Pleno celebrado con fecha 30/07/2025, por el que se da traslado del contenido del informe anterior al interesado, de fecha 01/08/2025.
4. Instancia de Solicitud de Modificación de Planeamiento General, presentada por Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso, de fecha 19/09/2025, solicitando tramitación de la propuesta de Estudio de Detalle, con objeto de "Modificación de alineaciones" en Calle Eras.
5. Estudio de Detalle: incluye memoria y planos, redactado y firmado por técnico competente (arquitecto).
6. Declaración responsable de la interesada Dña. María del Carmen Galindo Quijada, de fecha 27/08/2025.
7. Declaración responsable del interesado D. Rufino Domínguez Roncero, de fecha 27/08/2025.
8. Declaración responsable suscrita por técnico titulado competente para la presentación de documentación técnica sin visado, no sujeta a visado obligatorio del colegio oficial correspondiente, según la normativa vigente, de fecha 19/09/2025.
9. Autorización de representación de Dña. María del Carmen Galindo Quijada.
10. Autorización de representación de D. Rufino Domínguez Roncero.

Contenido del informe:

1. Antecedentes:

Con fecha 17/10/2022, se solicita por parte del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso, a esta OTUDTS, informes técnico y jurídico sobre consulta de viabilidad de retranqueo y cesión sobre parcela en Montehermoso, en relación a la parcela con referencia catastral 6010013QE2461S0001BM.

Con fecha 11/01/2023 se emiten informes técnico y jurídico, en respuesta a la consulta anterior, concluyendo que el retranqueo es viable, con cesión de viario, mediante un estudio de detalle, según las especificaciones detalladas en el informe técnico donde se propone una nueva alineación marcada por la fachada de la edificación colindante, extendiéndose hasta la parcela que nos ocupa.

Con fecha 02/11/2023 se emite informe técnico desfavorable concluyendo que no es viable la propuesta planteada por considerar que se empeoran las condiciones preexistentes, afectando negativamente a la funcionalidad de las dotaciones públicas (viario).

Con fecha 24/07/2025 se emite informe técnico favorable desde esta OTUDTS, en relación a la nueva propuesta presentada, concluyendo que las alineaciones propuestas son viables urbanísticamente, estableciendo las condiciones generales que determinarán que pueda tramitarse como Estudio de Detalle o, por el contrario, como Modificación Puntual de NNSS, entre otras.

2. Normativa general de aplicación:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).
- 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).
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEX).
- 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.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- NNSS de Montehermoso.

3. Consideraciones generales:

- Según las NNSS de Montehermoso, la superficie de suelo afectada por el Estudio de Detalle objeto del presente informe, se encuentra dentro de un área de suelo clasificada como Suelo Urbano "Zona 1: Residencial", más concretamente en parte de la C/ Eras del municipio de Montehermoso.



— Según Memoria del Estudio de Detalle aportada:

Promotores del Estudio de Detalle: Dña. María del Carmen Galindo Quijada y D. Rufino Domínguez Roncero.

Se pretende el "una nueva alineación en el trazado de la calle Las Eras. Los autores del encargo han manifestado su conformidad con dicha modificación propuesta con el fin de obtener una mejora que beneficie el interés general de la nueva alineación propuesta.

[...] La actuación propuesta afecta a dos inmuebles uno de ellos con representación catastral y otro sin datos catastrales apareciendo en el mismo como vía pública, no coincidiendo este término con el plano de alineaciones de la normativa urbanística municipal ni con la realidad física, esta parcela no catastral, se encuentra sin edificar y sirve de acceso a dos inmuebles independientes (Calle Eras n.º 15 y 15B), es un espacio de transición entre la vía pública y dichos inmuebles, mientras que la parcela reflejada en catastro dispone de la siguiente referencia catastral 6010013QE2461S0001BM.

La modificación planteada, resulta favorable para la ordenación y aprovechamiento de los respectivos inmuebles, permitiendo ajustar la alineación de forma coherente con el objetivo de mejora del espacio público, garantizando la continuidad del trazado, la seguridad vial y la integración de las parcelas colindantes dentro de una ordenación más racional y eficiente.

[...] La solución planteada permite la creación de un frente de parcela más amplio y continuo mediante el ensanche de la vía, favoreciendo la movilidad tanto vehicular como peatonal. [...] La cesión de superficie posibilita el aumento de la zona destinada a aparcamientos y el ensanche de la vía”.

- Se redacta por iniciativa particular. El Estudio de Detalle aportado ha sido redactado por técnico competente (arquitecto).
- Las parcelas afectadas de forma directa por las cesiones resultantes del cambio de alineación propuesto son las siguientes:
 - Ref. Catastral: 6010013QE2461S0001BM. C/ Camilo José Cela n.º 8 (fachada a C/ las Eras). Propiedad de Dña. María del Carmen Galindo Quijada (promotora del estudio de detalle).
 - Ref. Catastral: 6010051QE2461S. C/ Eras n.º 15(B). Parcela con división horizontal, incluye los inmuebles con referencias: 6010051QE2461S0002WQ y 6010051QE2461S-0001QM.

Propiedad de D. Rufino Domínguez Roncero (promotor del estudio de detalle).

- Las parcelas afectadas de forma directa por las alineaciones propuestas son las siguientes:
 - Ref. Catastral: 6010053QE2461S0001LM. C/ Eras n.º 13.
 - Ref. Catastral: 6010055QE2461S0001FM. C/ Eras n.º 9.
- Parcelas colindantes con la zona afectada por el cambio de alineación son las siguientes:
 - Ref. Catastral: 6010054QE2461S0001TM. C/ Eras n.º 11.
 - Ref. Catastral: 6010052QE2461S0001PM. C/ Eras n.º 15(A).
 - Ref. Catastral: 6010050QE2461S. C/ Eras n.º 19. Parcela con división horizontal, incluye los inmuebles con referencias: 6010050QE2461S0001GM - 6010050QE2461S-0002HQ - 6010050QE2461S0003JW.

- Tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.
- No se observan otras afecciones.
- De acuerdo a las NNSS de Montehermoso:

Artículo 11.2. Estudios de detalle.

“Finalidad y limitaciones:

Los Estudios de Detalle se redactarán para establecer alineaciones o rasantes u ordenar los volúmenes sin que puedan reducir las anchuras de los espacios destinados a viales o las superficies de los espacios libres, ni aumentar los volúmenes edificables al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

Formulación y contenido:

La competencia para la formulación de los Estudios de Detalle corresponde tanto al Ayuntamiento o Entidad Urbanística actuante como a los particulares.

En cuanto a su contenido, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento”.

En relación a lo anterior, se considera que el Estudio de Detalle aportado cumple con lo dispuesto en las NNSS puesto que establece alineaciones, no reduce anchuras de los espacios destinados a viales ni reduce su superficie. Tampoco amplía la edificabilidad ni el volumen edificable. Se formula por iniciativa privada (permitido por las NNSS vigentes).

- De acuerdo al RGLOTUS:

Artículo 65. Estudio de Detalle.

1. Los estudios de detalle son instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística cuyo objeto es concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:
 - a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales.

Se podrá definir el trazado de nuevos viales públicos mediante la fijación de alineaciones y rasantes siempre y cuando su formulación, ámbito y propósito específico, estén expresamente previstos en el plan al que complementen.

Podrán asimismo definir las alineaciones y rasantes del viario interior en parcelas de titularidad pública o privada como consecuencia de la ordenación o reordenación de volúmenes, posición de las edificaciones o la conexión con la red viaria pública definida por el planeamiento al que complementen.

b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones [...].

2. Los estudios de detalle no podrán, en ningún caso:

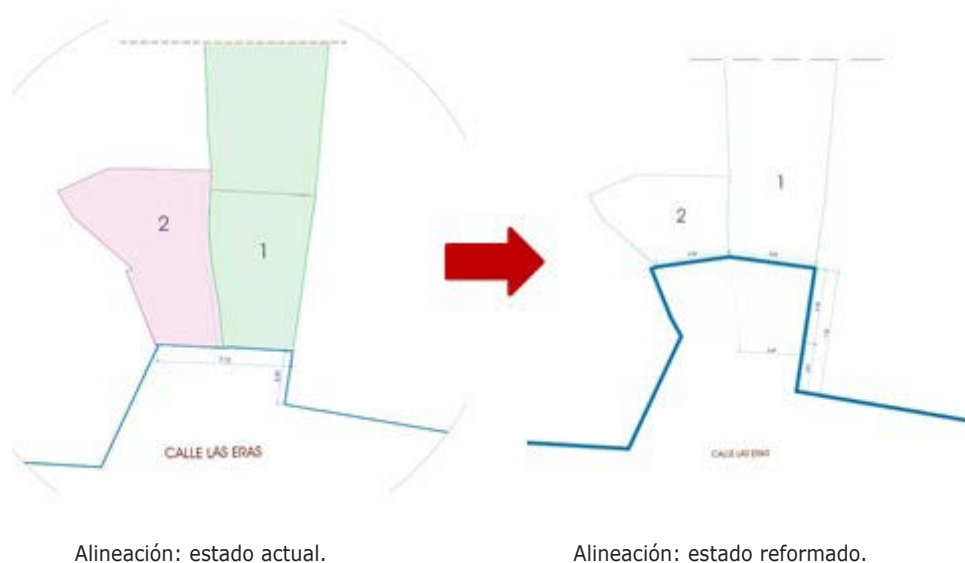
- a) Modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra a) del primer apartado para el establecimiento de nuevos viales.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en las letras c) y d) del apartado anterior.
 - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas. Las determinaciones de los Estudios de Detalle no podrán, en ningún caso, ocasionar perjuicio a terceras partes, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.
- Tras analizar la documentación remitida, en aplicación de LOTUS y RGLOTUS, se considera que las nuevas alineaciones propuestas en el estudio de detalle objeto del presente informe son viables urbanísticamente. Se considera que la documentación presentada es suficiente y adecuada a lo exigido por LOTUS y RGLOTUS en relación a los estudios de detalle, para establecer su viabilidad.

De forma resumida, se considera que el Estudio de Detalle aportado:

- Modifica las alineaciones de viarios en el ámbito de una manzana, o unidad urbana equivalente, lo cual está expresamente permitido en las NNSS vigentes del municipio, así como por RGLOTUS.
- No modifica determinaciones estructurales, usos u ordenanzas, ni tampoco la edificabilidad.
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.

- No suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas, ni la superficie destinada a espacios públicos / viales: amplía estos espacios.
- Las cesiones propuestas las realizarán los promotores del estudio de detalle que nos ocupa, por lo que no se detectan perjuicios a terceras partes ni alteraciones de las condiciones de ordenación de predios colindantes.

La ordenación detallada resultante de la propuesta sería la siguiente:



Superficie de cesión de Parcela 1 = 19,36 m².

Superficie de cesión de Parcela 2 = 18,18 m². Superficie total de cesión a viario = 37,54 m².

- Las cesiones a viario previstas en el estudio de detalle que nos ocupa se realizarán de forma voluntaria, gratuita y libre de cargas por parte de los promotores.

4. Conclusiones:

Visto todo lo anterior, y de acuerdo a la documentación facilitada por el Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso en relación al Estudio de Detalle presentado por iniciativa particular, se emite informe técnico favorable para la aprobación inicial de dicho Estudio de Detalle, teniendo en cuenta las especificaciones contenidas en el mismo y las consideraciones anteriormente descritas.



- Tras la aprobación inicial, deberá someterse a los trámites de información pública y consulta a las administraciones afectadas por plazo mínimo de 1 mes.
- Tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.
- Las cesiones previstas en el presente Estudio de Detalle se realizarán de forma voluntaria, gratuita y libre de cargas por parte de los promotores.
- No se detectan afecciones a bienes o derechos competencia de otras administraciones u organismos.

Es cuanto tengo el deber de informar en los aspectos que son de mi competencia, advirtiéndole que la opinión recogida en el presente se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deben emitir para la válida adopción de los acuerdos oportunos que procedan reglamentariamente, y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe.

Visto el informe jurídico con el siguiente tenor literal:

“Objeto del informe:

Se emite de conformidad con lo ordenado por la alcaldía del Excmo. Ayto. de Montehermoso mediante registro de entrada en la OTUDTS con fecha 19/09/2025 y Registro de Entrada en la OTUDTS n.º 2025-E-RC-2814 de fecha 22/09/2025, se emite el presente informe al objeto de establecer la adecuación a la normativa y el procedimiento a seguir para la aprobación del Estudio de detalle.

Cualquier modificación de las actuaciones planteadas, serán objeto de una nueva solicitud para que pueda estudiarse con objetividad la ejecución de las mismas, solicitando la documentación necesaria por parte del Excmo. Ayuntamiento Montehermoso cuando se considere necesario.

Documentación:

1. Providencia de Alcaldía solicitando informes técnico y jurídico a esta OTUDTS, de fecha 19/09/2025.
2. Informe Técnico de viabilidad redactado por esta OTUDTS, de fecha 24/07/2025.
3. Certificado de acuerdo de Pleno celebrado con fecha 30/07/2025, por el que se da traslado del contenido del informe anterior al interesado, de fecha 01/08/2025.



4. Instancia de Solicitud de Modificación de Planeamiento General, presentada por Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso, de fecha 19/09/2025, solicitando tramitación de la propuesta de Estudio de Detalle, con objeto de "Modificación de alineaciones" en Calle Eras.
5. Estudio de Detalle: incluye memoria y planos, redactado y firmado por técnico competente (arquitecto).
6. Declaración responsable de la interesada Dña. María del Carmen Galindo Quijada, de fecha 27/08/2025.
7. Declaración responsable del interesado D. Rufino Domínguez Roncero, de fecha 27/08/2025.
8. Declaración responsable suscrita por técnico titulado competente para la presentación de documentación técnica sin visado, no sujeta a visado obligatorio del colegio oficial correspondiente, según la normativa vigente, de fecha 19/09/2025.
9. Autorización de representación de Dña. María del Carmen Galindo Quijada.
10. Autorización de representación de D. Rufino Domínguez Roncero.

Antecedentes:

- Con fecha 17/10/2022, se solicita por parte del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso, a esta OTUDTS, informes técnico y jurídico sobre consulta de viabilidad de retranqueo y cesión sobre parcela en Montehermoso, con relación a la parcela con referencia catastral 6010013QE2461.
- Con fecha 11/01/2023 se emiten informes técnico y jurídico, en respuesta a la consulta anterior, concluyendo que el retranqueo es viable, con cesión de viario, mediante un estudio de detalle, según las especificaciones detalladas en el informe técnico donde se propone una nueva alineación marcada por la fachada de la edificación colindante, extendiéndose hasta la parcela que nos ocupa.
- Con fecha 02/11/2023 se emite informe técnico desfavorable concluyendo que no es viable la propuesta planteada por considerar que se empeoran las condiciones preexistentes, afectando negativamente a la funcionalidad de las dotaciones públicas (viario).
- Con fecha 24/07/2025 se emite informe técnico favorable desde esta OTUDTS, en relación a la nueva propuesta presentada, concluyendo que las alineaciones propuestas son viables urbanísticamente, estableciendo las condiciones generales que determinarán

que pueda tramitarse como Estudio de Detalle o, por el contrario, como Modificación Puntual de NNSS, entre otras.

Normativa de aplicación:

- NNSS de Montehermoso.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. (LOTUS)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LRBRL)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS).

Consideraciones:

Previa. De conformidad con informe técnico emitido, la superficie de suelo afectada por el Estudio de detalle pretendido se encuentra dentro de un área de suelo clasificada como Suelo Urbano "Zona 1: Residencial", más concretamente en parte de la C/ Eras del municipio de Montehermoso.

De conformidad con la documentación remitida se solicita por el interesado la aprobación de un estudio de detalle para una nueva alineación en el trazado de la calle Las Eras. Los autores del encargo han manifestado su conformidad con dicha modificación propuesta con el fin de obtener una mejora que beneficie el interés general de la nueva alineación propuesta

Primera. De acuerdo con los arts. 54 LOTUS y 65 RGLOTUS los estudios de detalle son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística que tienen por objeto concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:

- a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales.

Se podrá definir el trazado de nuevos viales públicos mediante la fijación de alineaciones y rasantes siempre y cuando su formulación, ámbito y propósito específico, estén expresamente previstos en el plan al que complementa.

Podrán asimismo definir las alineaciones y rasantes del viario interior en parcelas de titularidad pública o privada como consecuencia de la ordenación o reordenación de volúmenes, posición de las edificaciones o la conexión con la red viaria pública definida por el planeamiento al que complementen.

- b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones.
- c) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas destinadas a mejorar la eficiencia energética, en los términos establecidos en la legislación básica estatal en materia urbanística.
- d) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas encaminadas a garantizar la accesibilidad universal, cuando se ocupen espacios públicos de manera permanente y para posibilitar o mejorar las condiciones de accesibilidad en cualquier tipo de uso, en los términos establecidos en la legislación básica estatal en materia urbanística.

El apartado 2 del art. 65 RGLOTUS establece una serie de limitaciones, no pudiendo las determinaciones de los estudios de detalle:

- a) Modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra a) del primer apartado para el establecimiento de nuevos viales.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en las letras c) y d) del apartado anterior.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Debe tenerse en cuenta que las determinaciones de los Estudios de Detalle no podrán, en ningún caso, ocasionar perjuicio a terceras partes, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito.

En este mismo sentido, en el art. 11.2 de las NNSS de Montehermoso se prevé como figura adecuada para establecer alineaciones o rasantes u ordenar volúmenes, sin que quepa reducir anchuras de los espacios destinados a viales o las superficies de los espacios libres, ni aumentar los volúmenes edificables al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

Segunda. Iniciativa.

De acuerdo con el art. 65.4 RGLOTUS la formulación de los Estudios de Detalle corresponde a las Administraciones Públicas y a los particulares, conforme a lo dispuesto en el

art. 65 RGLOTUS. Téngase en cuenta que cuando sea formulado por particulares, podrá formularse un único requerimiento para la subsanación de deficiencias, y dado el caso, se suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver.

Tercera. Competencia.

De acuerdo con el art. 58 LOTUS y 70.2 RGLOTUS la competencia para la aprobación de los estudios de detalle es municipal.

Cuarta. Documentación.

Conforme al art. 66 RGLOTUS, el contenido mínimo para justificar y establecer las determinaciones que sean objeto del estudio de detalle, será el siguiente:

a) Memoria justificativa de la ordenación propuesta, que deberá desarrollar los siguientes extremos:

1. Justificación de la solución adoptada y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.
2. Justificación de los aspectos enunciados en el apartado 2 del presente artículo.
3. En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

b) Documentación gráfica comprensiva de la información y ordenación del ámbito.

1. Planos de información con la ordenación detallada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.
2. Planos de ordenación:
 - La ordenación detallada del ámbito afectado propuesto en el Estudio de Detalle.
 - La integración de la ordenación de los volúmenes del Estudio de Detalle.
 - Ordenación de volúmenes de la manzana y su entorno.

El Estudio de Detalle propuesto contiene la documentación exigida.

Quinta. Procedimiento.

El procedimiento para la aprobación de Estudios de detalle se sustanciará de conformidad con el art. 65.4 RGLOTUS:

1. De acuerdo con el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de aprobación deberá sustanciarse consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento; sin embargo, cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse esta consulta pública.
2. En caso de iniciativa particular, por parte de los Servicios Técnicos municipales se emitirá informe en relación con el proyecto presentado. Esta oficina ha emitido informe técnico sobre el proyecto objeto de aprobación.
3. Tras la iniciación de la tramitación del Estudio de Detalle y de conformidad con el informe técnico, corresponde la aprobación inicial del mismo a la alcaldía, si lo estima pertinente, en virtud del art. 21.1. j) de la LRBRL.
4. El Estudio de Detalle aprobado inicialmente será sometido a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo mínimo de un mes mediante la publicación en el Boletín Oficial de Extremadura y en la sede electrónica del Ayuntamiento, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

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.

5. El acuerdo de aprobación inicial determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, así como la suspensión de aprobación de nuevos programas de ejecución, en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones urbanísticas supongan la modificación del régimen urbanístico vigente. A estos efectos, el acuerdo determinará expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

Esta suspensión tendrá una duración máxima de dos años, a contar desde la fecha de dicha aprobación inicial, extinguiéndose, en cualquier caso, con la aprobación definitiva del nuevo instrumento de planeamiento.

6. Una vez concluido el trámite de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, de conformidad con los artículo 58.2.d) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre,



de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura en concordancia con el artículo 22.2.c) LRBRL.

Se deberá depositar una copia del Estudio de Detalle el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con anterioridad a su publicación. (Art. 59 LOTUS).

7. El Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a los interesados y se publicará en el Diario Oficial de Extremadura, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento, incluyendo la documentación completa del instrumento.

Sexta. Plazo para resolver.

Cuando el procedimiento se inicie a solicitud del particular, la aprobación provisional deberá darse en un plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá estimada su aprobación definitiva, por efectos del silencio, tal y como establece el art. 65.4 RGLOTUS, sin que pueda vulnerarse lo dispuesto en las leyes, en los instrumentos de ordenación territorial, ni en los de ordenación urbanística de rango superior.

Séptima. Publicidad.

El contenido íntegro de los instrumentos de ordenación será público, a tal efecto se publicará en el portal de transparencia de la administración que lo apruebe.

La documentación deberá poder ser consultada, de forma presencial, en las dependencias que al efecto establezca la administración competente para su aprobación, sin perjuicio del acceso a la misma a través de su sede electrónica.

Las administraciones públicas competentes para la aprobación de los instrumentos de ordenación deberán tener a disposición de la ciudadanía, a través de su portal de transparencia, la versión consolidada y actualizada del instrumento de ordenación, que incorpore todas las modificaciones y adaptaciones que estén vigentes, con indicación de las determinaciones que se encuentran suspendidas, en su caso. El error en la información podrá determinar la responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios que se pudieran causar, siempre que concurran los requisitos legales para su exigencia.

Conclusiones:

Examinado informe técnico emitido por esta oficina, la solicitud presentada, así como los documentos que la acompañan y con fundamento en lo anteriormente expuesto, se recomienda aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle por resolución de alcaldía,



de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de bases de Régimen Local, teniendo en cuenta las consideraciones descritas en el presente informe.

La opinión recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho y no suple a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir, y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe”.

Visto que la aprobación inicial corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 124.3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero; se emite la siguiente

RESUELVO:

Primero. Aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle descrito en los antecedentes.

Segundo. Someter el expediente a un período de información pública por un plazo de un mes desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Diario Oficial de Extremadura, y en la sede electrónica.

Durante el período de información pública, podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

Tercero. Notificar personalmente a cuantos figuren como propietarios en el Catastro y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle”.

Montehermoso, 1 de octubre de 2025. La Alcaldesa, ROSA ISABEL GARRIDO HERNÁNDEZ.

• • •