



ACUERDO de 31 de julio de 2025, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Ibahernando para la corrección de errores gráficos detectados en la planimetría. (2025AC0087)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en adelante CUOTEX, en sesión celebrada el 31/07/2025, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 30/03/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 13/04/2023 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente por primera vez el 10/10/2023.

El 17/07/2024 la propuesta técnica fue aprobada provisionalmente por segunda vez por el Pleno municipal, solicitando a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana el informe previsto en el artículo 49.4.n) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en adelante LOTUS, al entender que se trataba de una modificación de determinaciones de la ordenación detallada del planeamiento municipal.

La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana emitió el 16/10/2024 informe desfavorable al considerar que la propuesta presentada afecta a las determinaciones de la ordenación estructural del Plan General Municipal, concluyendo que la aprobación definitiva le corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El Pleno municipal, en sesión celebrada el 11/03/2025, realiza una nueva aprobación provisional solicitando la aprobación definitiva a la CUOTEX.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 16/02/2023 que el asunto no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

II. Competencia.

Al no disponer Ibahernando de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la LOTUS, es de aplicación el apartado 3.f) de su disposición transitoria segunda que, en

la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la evaluación del grado de sostenibilidad del modelo urbano inicial y resultante según la ordenación establecida, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio, según el art. 51.2 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS, en adelante RGLOTUS, corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h) del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto a la CUOTEX, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva.

III. Procedimiento.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a) de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura pueda ser modificado, siempre que la ordenación prevista no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas; resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural; y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente, según la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.

IV. Análisis.

1. La modificación puntual planteada tiene como objeto la corrección de 28 errores observados en la planimetría del Plan General Municipal relativos a la determinación y el establecimiento de alineaciones en el suelo urbano consolidado del Municipio en zonas a las que se le aplica la ordenanza "Área tradicional manzana densa".

La propuesta conlleva la recalificación de suelo destinado a viario público a residencial, y viceversa, generando un incremento de la superficie residencial de 654,29 m².

Se motiva la nueva ordenación en la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico a la realidad existente, respetando la realidad jurídica de los terrenos.

2. Aunque el documento aportado bajo la denominación "memoria de participación" no se ajusta a la fase administrativa correspondiente, ni al contenido mínimo necesario para deducir su carácter viable en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, de forma posterior a la redacción de la propuesta se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.

3. La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 16/02/2023 que el asunto no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados, sin que conste ninguna observación que impida continuar con la tramitación del expediente.
5. Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 49 de la LOTUS para modificar las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 50.4 de la LOTUS, todo ello de acuerdo con lo señalado en su disposición transitoria segunda.
6. Se indica en la propuesta que se pretende corregir una serie de errores existentes en el Plan General Municipal, pero los cambios propuestos conllevan a que el término "correc-

ción de error” aducido en la Memoria no encuentre conexión con los requisitos previstos en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la corrección de errores de carácter administrativo.

En cuanto al fondo, la propuesta conlleva a un incremento de la superficie edificable de uso residencial, lo que deriva en una afección a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana previstos en la LOTUS.

En la Memoria técnica se realiza un análisis del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación justificando el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad aplicables, señalando que el Municipio cuenta con dotaciones y zonas verdes suficientes para soportar el incremento de edificabilidad que se deriva de la propuesta. También se acredita el cumplimiento de los estándares objetivos relativos a densidad de población y densidad de viviendas, conforme al artículo 14.5 del RGLOTUS.

Así, sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

Por tanto, cabe concluir que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Gral. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (art. 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



Por otro lado, y a los efectos previstos en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (art. 69.1 del RGLOTUS).

Contra este acuerdo, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, según los artículos 10, 14.1 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Mérida, 28 de agosto de 2025.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º
El Presidente de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
SATURNINO CORCHERO PÉREZ

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de julio de 2025, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, el cual recoge las características esenciales de la nueva ordenación, así como un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El encargo de redacción de la presente Modificación Puntual se realiza a la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, siendo su redactor Carlos Martín Roncero, en calidad de Arquitecto de la misma.

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Ibahernando es un Plan General Municipal, con acuerdo de aprobación definitiva por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura de fecha 26 de julio de 2018, y publicación de la misma en el Diario Oficial de Extremadura con fecha 03 de julio de 2020. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a las determinaciones de la legislación urbanística vigente en Extremadura.

La redacción de la presente modificación puntual consiste en la corrección de 28 errores gráficos detectados en la planimetría del vigente Plan General Municipal, en cuanto a la determinación y establecimiento de alineaciones se refiere.

Se trata, en algunos casos, de pequeños entrantes en la alineación de fachada, a modo de fondos de saco, que se apoderan de superficies de terreno pertenecientes a las parcelas residenciales a que dan frente, generalmente coincidiendo con patios o espacios no edificadas de las mismas, calificándolas como viario público, entrantes que generan una escasa o nula mejora de la funcionalidad de las dotaciones públicas.

En otras ocasiones ocurre lo contrario, se generan salientes en la alineación oficial, y son las parcelas residenciales las que se apoderan de suelo destinado a viario, incorporándolos al uso residencial.

Analizado el Plan General Municipal, así como la memoria informativa y justificativa del mismo, no se detecta intención ni justificación alguna por parte del equipo redactor del mismo respecto a la generación de los entrantes y salientes anteriormente indicados.

Realizada consulta al Consistorio, éste pone de manifiesto que no existe ni ha existido pretensión municipal por incorporar dichas superficies de terreno privado al viario público (entrantes en la alineación), ni incorporar al uso residencial determinadas superficies pertenecientes al viario público (salientes en la alineación).



Analizada la cartografía del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente con anterioridad a la aprobación del Plan General Municipal, se observa que éste mantenía la realidad física y catastral de los inmuebles existentes, no previendo la transformación de estos suelos residenciales en viario público y viceversa.

Teniendo en cuenta las tres premisas anteriormente indicadas, todo apunta a un posible error gráfico en la redacción del Plan General Municipal, no detectado en los periodos de exposición pública del mismo.

Dado el interés por parte del Ayuntamiento de solventar dicha anomalía, pues afecta a numerosos inmuebles del casco urbano, se ha procedido a la redacción de la presente Modificación Puntual, al objeto de corregir las anomalías detectadas.

La propuesta conlleva la recalificación de suelo destinado a viario público a residencial, y viceversa, generando un incremento de la superficie residencial de 654,29 m².

Analizado el grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación justificando el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad aplicables, se concluye que el Municipio cuenta con dotaciones y zonas verdes suficientes para soportar el incremento de edificabilidad que se deriva de la propuesta, por lo que no se hacen necesarias nuevas reservas. Igualmente se acredita el cumplimiento de los estándares objetivos relativos a densidad de población y densidad de viviendas.

La presente modificación afecta única y exclusivamente a la planimetría del Plan General Municipal, sin afectar en ningún momento al articulado normativo del mismo.

En concreto, modifica el juego de planos de ordenación detallada OD.5.2, OD.5.3 y OD.5.4, correspondientes con la "Ordenación Urbanística. Alineaciones y Alturas".

Por otro lado, y con respecto a los posibles aspectos ambientales de la modificación, la Dirección General de Sostenibilidad comunicó con fecha 16/02/2023 que la presente modificación puntual no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**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.

D. Ángel M.ª 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 28/10/2025 y n.º CC/056/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal para la corrección de errores gráficos detectados en la planimetría.

Municipio: Ibahernando.

Aprobación definitiva: 31 de julio de 2025.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículos 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a) y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 28 de octubre de 2025.

• • •