

RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía. Expte.: IA25/516. (2025064214)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha ley.

La modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 3.º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo a la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía tiene por objeto modificar las condiciones de parcela mínima en Zona casco histórico (ZCH), Zona de mantenimiento residencial (ZMR) y Zona Industrial Intensiva (ZII), y en modificar las condiciones generales relativas a fachadas y cubiertas, todo ello en Suelo Urbano, y conforme a la documentación presentada.

Para llevar a cabo la modificación puntual se modificarán los artículos 4.2.24 Zona de casco histórico (ZCH), 4.2.25 Zonas de mantenimiento residencial (ZMR), 4.2.26 Zona Industrial Intensiva (ZII), 4.2.16 Fachadas y 4.2.17 Cubiertas.

La modificación puntual disminuye la parcela mínima edificable para las parcelas históricas definidas en el artículo 4.2.01 y las generadas por una reparcelación aprobada antes de la entrada en vigor de la presente modificación, manteniéndose la parcela mínima de nueva creación.

En cuanto a las fachadas, la modificación puntual permite principalmente, además de los revestimientos tradicionales, el empleo de piedra natural, piedra artificial y piezas cerámicas con aspecto de piedra natural, todos ellos en acabados sin brillo, y autorizándose su empleo en zócalos, recercados de huecos o chapado de la totalidad de la fachada. Y en cuanto a las cubiertas, en edificios de vivienda, además de las cubiertas tradicionales de teja, se permite el empleo de cubiertas inclinadas metálicas tipo sándwich y las de PVC imitación teja roja, quedando estas dos últimas ocultas desde la vía pública. Además, en cuanto a las condiciones estéticas y de composición, en la Zona de casco histórico, los revestimientos en fachada y cubiertas, se relacionan con los artículos 4.2.16 y 4.217, respectivamente, y se indica que en las obras autorizadas en las edificaciones incluidas en el catálogo se emplearán los materiales de revestimiento existentes y los colores existentes o similares.

2. Consultas.

El Ayuntamiento de Torremejía presentó ante la Dirección General de Sostenibilidad, la solicitud de inicio a evaluación ambiental estratégica simplificada junto al documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación puntual para su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 19 de septiembre de 2025, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Regadíos	X
DG de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
DG de Salud Pública	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
D.G del Sector Ferroviario	X
ADIF	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

El resultado de las contestaciones de las distintas Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, se resume a continuación:

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la superficie afectada por la modificación propuesta se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. En el Suelo Urbano de Torremejía, no hay valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

La superficie afectada por la modificación propuesta, correspondiente al suelo urbano de Torremejía, no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura. En esta superficie no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat. Por lo tanto, no se prevé que la aprobación de la modificación puntual n.º 2 del PGM de Torremejía, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe.

Informa favorablemente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que, a la vista de la naturaleza de las modificaciones, que afectan únicamente suelo urbano, se informa que el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal no tiene competencias en dichos terrenos, al no tener la consideración de monte o terreno forestal, en base a la legislación vigente. En cualquier caso, en el terreno en cuestión no existen valores forestales a proteger y por ello se considera que el informe es favorable por la ausencia de efectos sobre patrimonio y bienes o valores forestales.
- El Servicio de Infraestructuras Rurales informa que no afecta a ninguna vía pecuaria.
- El Servicio de Regadíos informa que el ámbito de aplicación de la modificación puntual propuesta no está incluido en Zonas Regables de Extremadura declaradas de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares, no siendo, por tanto, de aplicación, la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973 y la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva conforme a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y modificaciones posteriores (derogada por Ley 11/2018, de 21 de diciembre). Del mismo modo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico,



Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de los recogidos en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019; si bien se halla en fase de redacción el Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno —por Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Consejera, acordando la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno (DOE n.º 39, de 27 de febrero de 2023) y Resolución de 29 de marzo de 2023, de la Consejera, de rectificación de errores de la Resolución de 15 de febrero de 2023, acordando la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno (DOE 67, de 10 de abril de 2023)—, en cuyo ámbito territorial se incluye el término municipal de Torremejía, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

Se informa que actualmente, no existe afección sobre el planeamiento territorial vigente.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que, en el término municipal de Torremejía se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal, aprobado definitivamente por Acuerdo de 27 de junio de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 216, de 10 de noviembre de 2023. Para la fiscalización y aprobación por esta Dirección General de las modificaciones puntuales del planeamiento vigente existe un procedimiento específico regulado en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2018, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en el artículo 60 de su Reglamento general, aprobado por Decreto 142/2021, de 21 de diciembre, en el que se encuentra integrada la evaluación ambiental estratégica.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana considera que la modificación puntual, en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, por lo que se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca.

Por el núcleo urbano de Torremejía discurre el arroyo del Tripero, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio.

Conforme al artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH) aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa auto-

rización administrativa, todo ello sin perjuicio de los casos en los que sea de aplicación la tramitación de una correspondiente declaración responsable. La tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.

En ningún caso se autorizará dentro del DPH la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento del DPH.

Asimismo, de acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- Una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre). Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 78 ter.1 del Reglamento del DPH, en zona de policía, para otras actividades y usos del suelo no incluidos en el artículo 78 bis que puedan alterar el relieve natural, para reparación de edificaciones existentes con cambio de uso, o para realizar cualquier tipo de construcción, será necesario la obtención de una autorización previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente plan de ordenación urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o sectorial, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento urbanístico deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del propio Reglamento.

La zona de flujo preferente (ZFP), definida en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, que es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra



preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios: a) Que el calado sea superior a 1 m, b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s y c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s. Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos. En la delimitación de la ZFP preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río. Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sobre la ZFP sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH.

Se considera zona inundable, según el artículo 14.1 del Reglamento del DPH, los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del

DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen, tanto en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, como en el informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Con objeto de dar cumplimiento a los artículos 11.2 del TRLA y 14.2 del Reglamento del DPH, se pone en su conocimiento que este organismo de cuenca dispone de estimaciones del alcance de las avenidas de diferentes períodos de retorno, así como de la ZFP en el tramo del arroyo del Tripero que discurre por el T.M. de Torremejía.

Para este cauce, además de lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Zona de flujo preferente.

Conforme al artículo 9 ter del Reglamento del DPH, en el suelo que se encuentre a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de urbanizado (según definición del artículo 21 Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) dentro de la ZFP, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamiento de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) No se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicione las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

- c) No se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
- d) No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
- e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Zona inundable:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, el artículo 14 bis del Reglamento del DPH establece las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo siguiente:

- a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán

disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- b) Se evitara el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.

Perímetros captaciones abastecimiento. En el término municipal de Torremejía existen varias captaciones de agua subterránea destinadas a consumo humano, cuyo perímetro de protección está incluido en el apéndice 2 del anexo 8 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023). Los perímetros de protección se limitan a proteger el área de llamada asociada a la captación de agua (con límites hidrogeológicos y zonas de recarga lateral), mientras que las figuras de las zonas de salvaguarda tienen un sentido más amplio y su objetivo es proteger parte de la masa de agua en función de otras características o usos del terreno (aspectos hidrogeológicos, áreas vulnerables, otras figuras de protección, etc.). En muchos casos, ambas figuras coinciden, puesto que no existen motivaciones para ampliar la zona de salvaguarda con respecto al perímetro de protección. Dentro de los perímetros de protección, y conforme al artículo 97 del TRLA, queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100 de la citada ley, el ejercicio de actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación del DPH.

Asimismo, los planes hidrológicos podrán además imponer limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones de aguas, autorizaciones de vertido u otras autorizaciones o concesiones de su competencia con objeto de reforzar la protección de las aguas superficiales y subterráneas en estos perímetros. Los perímetros de protección podrán imponer condicionamientos a otras actividades o instalaciones que puedan afectar a la calidad y cantidad de las aguas, de forma directa o indirecta, poniendo en riesgo la consecución de los objetivos establecidos en la normativa sobre calidad de las aguas de consumo humano.

Consumo de agua. De acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la modificación puntual, se considera que la actuación no supone ningún incremento de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio.

Vertidos al DPH. De acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la modificación puntual, se considera que la actuación no supone ningún incremento de aguas residuales respecto al vertido actual del municipio.

En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, la presente modificación puntual no supone un incremento de consumo hídrico al municipio por lo que no procede informar en relación a este aspecto.

- La Dirección General de Salud Pública, informa que, no se aportan alegaciones al mismo.



— La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa que la modificación no afecta funcionalmente a la Carretera Convencional N-630 a su paso por la citada localidad, ni implica alteración de las zonas de protección definidas en el artículo 29 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. No se aprecia afección alguna a la Red de Carreteras del Estado, sin perjuicio de que cualquier actuación futura que incida en la configuración o acceso a la Carretera Convencional N-630 deba ser objeto, en su momento, de autorización o informe específico por parte de la Dirección General de Carreteras.

Por lo tanto, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se informa favorablemente, en lo que a las Carreteras de la Red de Carreteras del Estado se refiere, la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía, en lo relativo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada abierto.

— La Subdirección General de Planificación Ferroviaria de la Dirección General del Sector Ferroviario informa que, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no hay actuaciones previstas a corto/medio plazo que deban ser tenidas en cuenta, por lo que no se formulan observaciones. En lo que se refiere a líneas ferroviarias existentes y actuaciones en ejecución o previstas en las mismas, de competencia del administrador de la infraestructura ferroviaria, por el término municipal objeto de informe, discurre la línea ferroviaria perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General, 516 Mérida-Los Rosales. No obstante, las modificaciones planteadas se encuentran alejadas de la línea ferroviaria mencionada y, por tanto, no se considera que se produce afección a esta. Anexa, a título informativo, las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y que deben ser tenidas en cuenta a efectos urbanísticos.

— Adif. Por el término municipal de Torremejía discurre la línea ferroviaria convencional en servicio 516-Mérida-Los Rosales, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG). Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

Puesto que esta modificación no interfiere con la infraestructura ferroviaria, Adif no presenta ninguna objeción a que se continúe con la tramitación del expediente siendo este informe de carácter favorable.

Este informe se emite sin perjuicio del preceptivo informe sectorial del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, que tiene carácter vinculante y debe ser solicitado con anterioridad a la aprobación inicial de este instrumento de planeamiento, tal y como prescribe el artículo 7.2 de la LSF, puesto que la planificación, el establecimiento y la modificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia de este Ministerio.

3. Análisis según los criterios del anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la subsección 1.ª, de la sección 1.ª del capítulo VII del título I de dicha ley.

3.1. Características de la modificación puntual.

La modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía tiene por objeto modificar las condiciones de parcela mínima en Zona casco histórico (ZCH), Zona de mantenimiento residencial (ZMR) y Zona Industrial Intensiva (ZII), y en modificar las condiciones generales relativas a fachadas y cubiertas, todo ello en Suelo Urbano, y conforme a la documentación presentada.

La modificación de las condiciones de la parcela mínima para las parcelas históricas definidas en el artículo 4.2.01 y las generadas por una reparcelación aprobada antes de la entrada en vigor de la presente modificación, desde el punto de vista ambiental son poco significativas, ya que la reducción propuesta tiene escasa envergadura. A modo ejemplo, para la Zona Industrial Intensiva, se reduciría la superficie de la parcela mínima edificable de 300 m² a 100 m², para la industrial intensiva y de 400 m² a 100 m² para la tipología específica.

La modificación puntual establece el marco de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, conforme a la legislación de protección ambiental vigente, en Suelo Urbano.



3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada.

El ámbito de aplicación de la modificación puntual se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. Asimismo, en dicho ámbito, no hay valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. No se prevé que la aprobación de la modificación puntual pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000.

Por otro lado, en el ámbito de actuación de la presente modificación, no existen valores forestales a proteger, no produciendo efectos la misma sobre el patrimonio y bienes o valores forestales.

La modificación puntual no afecta a ninguna vía pecuaria, y además el ámbito de aplicación de la misma no está incluido en Zonas Regables de Extremadura declaradas de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares, no siendo, por tanto, de aplicación, la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973 y la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

El organismo de cuenca considera que la modificación puntual, en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, por lo que se deberán tener en cuenta las limitaciones y prescripciones, descritas en el ámbito de las competencias de este organismo. Por el núcleo urbano de Torremejía discurre el arroyo del Tripero, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por lo que tiene especial importancia, el cumplimiento de las consideraciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana relativas a la zona de policía, zona de flujo preferente y zonas inundables.

Se considera que la actuación no supone ningún incremento de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio, ni supone ningún incremento de aguas residuales respecto al vertido actual del municipio. Además, el organismo de cuenca, indica que, en cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, la presente modificación puntual no supone un incremento de consumo hídrico al municipio por lo que no procede informar en relación a este aspecto.

La modificación no afecta funcionalmente a la carretera convencional N-630 a su paso por la localidad de Torremejía, ni implica alteración de las zonas de protección definidas en



el artículo 29 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. No se aprecia afección alguna a la Red de Carreteras del Estado, sin perjuicio de que cualquier actuación futura que incida en la configuración o acceso a la carretera convencional N-630 deba ser objeto, en su momento, de autorización o informe específico por parte de la Dirección General de Carreteras.

En lo que se refiere a líneas ferroviarias existentes y actuaciones en ejecución o previstas en las mismas, de competencia del administrador de la infraestructura ferroviaria, por el término municipal objeto de informe, discurre la línea ferroviaria perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General, 516 Mérida-Los Rosales. No obstante, las modificaciones planteadas se encuentran alejadas de la línea ferroviaria mencionada y, por tanto, no se considera que se produce afección a ésta. Sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

La aprobación de la modificación puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación.

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible considera que no es previsible modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torremejía vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (<http://extremambiente.juntaex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

Mérida, 17 de noviembre de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,

GERMÁN PUEBLA OVANDO