



*RESOLUCIÓN de 28 de febrero 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara. Expte.: IA24/1345. (2025060790)*

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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara se encuentra encuadrada en el artículo 49 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara, 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara tiene por objeto la recalificación de 2.276 m<sup>2</sup>, de uso de residencial vivienda colectiva a uso industria de producción, pertenecientes a las parcelas de suelo urbano situadas en Paseo Lácara, n.º 6 y n.º 8 (referencias catastrales 1865105QD2316N0001RF y 1865104QD2316N0001KF).



Además, la modificación puntual introduce que las industrias de transformación serán también compatibles en situación 2.<sup>a</sup> cuando se emplacen en polígonos industriales o suelo calificado de uso industrial, o en suelo no urbanizable de admisibilidad industrial. Para ello, se modifica el artículo V.52 (D) Situaciones de compatibilidad del uso industrial.

Por otro lado, también introduce que en relación a las cubiertas los edificios de uso industrial localizados en suelo con calificación industrial integrados en manzanas de uso residencial se permitan los materiales acabados en el punto 2 del artículo V.95 (D) Cubiertas.

Finalmente, se modifica el artículo V.96 (D) Construcciones por encima de la altura y petos, permitiendo en los edificios de uso industrial en suelo con calificación industrial que los elementos de instalaciones propias de la actividad, tales como tolvas, depósitos..., superen la altura máxima permitida.

## 2. Consultas.

El Ayuntamiento de Cordobilla de Lácara 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 27 de noviembre de 2024, 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
DG de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
DG de Salud Pública	-
Diputación de Badajoz	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Carmonita	-
Ayuntamiento de Mérida	-

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 esta superficie no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), tratándose de parcelas destinadas fundamentalmente al cultivo de olivos. Esta superficie tampoco acoge taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018; DOE n.º 30) 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara, 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara, 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 del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que, efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, 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 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, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 29 de marzo de 2023, del Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se acuerda la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana emite informe relativo a los cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación, consumo de agua y vertidos al dominio público hidráulico, incluyendo normativa, consideraciones, limitaciones, restricciones y definiciones aplicables.

Si bien las parcelas afectadas no ocuparían el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce de la Rivera de Lácara, se contempla su establecimiento en la zona de policía.

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 m<sup>2</sup>/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.

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:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, el artículo 9 ter del Reglamento del DPH establece las siguientes limitaciones a los usos del suelo en ZFP.

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 permanen-



tes 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 condicionen 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:

1. Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural a 30 de diciembre de 2016 se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta 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 evitará 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.



2. 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 establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

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.

Consumo de agua en el municipio:

De acuerdo con la documentación aportada, se considera que el consumo hídrico que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al consumo actual del municipio.

Consultados los datos obrantes en este organismo, el municipio de Cordobilla de Lácara pertenece a la Mancomunidad Integral de Lácara-Los Baldíos, que actualmente dispone de un expediente de concesión de aguas públicas superficiales para abastecimiento de varias poblaciones, que se encuentra en trámite.

Por otra parte, en la documentación se indica que, para reducir la dependencia del suministro externo de agua, se instalarán sistemas de captación y almacenamiento de aguas pluviales, que serán utilizadas para usos no potables, como la limpieza de instalaciones.



Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento del DPH, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley de Aguas y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y la prohibición del abuso del derecho (artículo 54.1 del TRLA).
- Las aguas a que se refiere el apartado anterior no podrán utilizarse en finca distinta de aquéllas en las que nacen, discurren o están estancadas.
- A efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas, el propietario de la finca viene obligado a comunicar al organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.
- En los casos de utilización de aguas pluviales se acompañará a la comunicación la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas que integran el predio y una copia del plano parcelario del Catastro, donde se indicarán las obras y, en caso de que el destino sea el riego, la superficie regada.

El modelo de solicitud a rellenar, así como la hoja informativa relativa a la misma se pueden descargar en el enlace:

<https://www.chguadiana.es/servicio-al-ciudadano/registro-general-tramites-e-instancias>.

Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.



Redes de saneamiento, depuración y vertido:

De acuerdo con la documentación aportada, se considera que el incremento de aguas residuales que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al vertido actual del municipio.

Según los datos obrantes en este organismo el municipio de Cordobilla de Lácara no dispone actualmente de infraestructuras de depuración de aguas residuales ni de autorización para el vertido de las mismas, por lo que se considera imprescindible dotar al núcleo de población de un sistema de depuración de las aguas residuales a la mayor brevedad posible.

No se informará favorablemente ningún desarrollo específico en este municipio, mientras no se disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas.

Por otra parte, según la documentación aportada, se prevé la instalación de balsas de evaporación para la gestión de las aguas residuales oleosas.

El almacenamiento de residuos líquidos en balsas acondicionadas para ello, que tengan como objeto la eliminación adecuada de dichos residuos líquidos mediante su evaporación natural, sin que se produzca infiltración en el terreno, no constituye una operación de vertido y por tanto no es necesaria la autorización administrativa que refiere el artículo 100 del TRLA.

Para evitar que la construcción y/o gestión de las infraestructuras de almacenamiento de residuos pudieran contribuir a la degradación del entorno y constituir un riesgo de contaminación de las aguas (superficiales y/o subterráneas), todas ellas deberán estar debidamente impermeabilizadas, dimensionadas, diseñadas y ubicadas, de tal manera que se evite el riesgo de filtración y contaminación de las aguas superficiales y subterráneas, asegurando que se impidan pérdidas por rebosamiento o por inestabilidad geotécnica.

El régimen de autorización, vigilancia, inspección y sanción de las actividades de producción y gestión de residuos corresponde al órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma donde están ubicadas las instalaciones, según establece la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, siendo el órgano ambiental el que debe pronunciarse sobre el diseño, ubicación, capacidad de almacenamiento y mantenimiento de las citadas instalaciones.



Es por tanto la Junta de Extremadura la que debe marcar los criterios técnicos que deben ir encaminados a garantizar los siguientes aspectos:

- La balsa tenga capacidad suficiente para evaporar la totalidad de las aguas residuales generadas, evitándose los reboses.
- La adecuada impermeabilización de las balsas que evite las infiltraciones.
- Red de piezómetros que permita comprobar que no se están contaminando las aguas subterráneas.

Así mismo, dependiendo de las dimensiones y capacidad de embalse de las balsas, corresponde a la Junta de Extremadura designar a los órganos competentes en materia de seguridad a efectos de determinar el posible riesgo potencial derivado de una rotura o funcionamiento incorrecto en relación con aquellas balsas ubicadas fuera del DPH, conforme a lo dispuesto en el artículo 360 del Reglamento del DPH.

En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, de acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la modificación puntual, se considera que la actuación no supondrá un incremento significativo de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio, por lo que no procede informar al respecto.

No obstante, en cualquier horizonte temporal, el consumo hídrico total del municipio, es decir, los volúmenes actuales más los incrementos de volumen que se deriven del desarrollo de la actuación planteada, no deben superar el volumen asignado al municipio de Cordobilla de Lácara por el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), que asciende a 100.000 m<sup>3</sup>/año hasta el horizonte 2027 (apéndice 7.1 de la normativa).

- La Diputación de Badajoz considera que no procede presentar alegaciones ya que la modificación puntual no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad de la Diputación de Badajoz.

### 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara, 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 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara tiene por objeto la recalificación de 2.276 m<sup>2</sup>, de uso de residencial vivienda colectiva a uso industria de producción, pertenecientes a las parcelas de Suelo Urbano situadas en Paseo Lácara, n.º 6 y n.º 8 (referencias catastrales 1865105QD2316N0001RF y 1865104QD-2316N0001KF).

Además, la modificación puntual introduce que las industrias de transformación serán también compatibles en situación 2.ª cuando se emplacen en polígonos industriales o suelo calificado de uso industrial, o en suelo no urbanizable de admisibilidad industrial. Para ello, se modifica el artículo V.52 (D) Situaciones de compatibilidad del uso industrial.

La situación 2.ª se define como actividades en edificaciones adosadas destinadas a usos característicos análogos al de la actividad a desarrollar.

La modificación de este artículo afecta al suelo no urbanizable de admisibilidad industrial, que conforme a la normativa urbanística de Cordobilla de Lácara corresponde al suelo no urbanizable de áreas de máxima tolerancia (tipo III). Esta categoría de suelo incluye aquellos que no tengan una protección expresa por tratarse de eriales, tierras de cultivo en secano de baja calidad, terrenos incultos o sin vegetación significativa.

Por otro lado, también introduce que en relación a las cubiertas los edificios de uso industrial localizados en suelo con calificación industrial integrados en manzanas de uso residencial, se permitan los materiales acabados en el punto 2 del artículo V.95 (D) Cubiertas.

El punto 2 de dicho artículo indica que, en cubiertas inclinadas quedan autorizados los materiales cerámicos (teja plana o curva), las tejas de hormigón rojas, las placas de fibrocemento color rojo y cualquier otro material análogo, y en cubiertas planas cualquier material al uso. Tanto en el caso de las cubiertas inclinadas, en los que se utilicen materiales distintos a la teja cerámica, como en las cubiertas planas, deberá disponerse un peto en todo su perímetro de manera que los bordes de la cubierta no sean visibles desde el exterior. En la zona a) Casco antiguo, las cubiertas inclinadas preferentemente se resolverán con teja cerámica curva en color rojo, aunque también se permiten los acabados en teja cerámica plana, tejas de hormigón, y panel sándwich imitación teja, todos ellos en color rojo. En el primer caso el remate del alero podrá ser libre con canalón para la recogida

de aguas, u oculto tras peto. En los demás casos deberá disponerse un peto de manera que los bordes del tejado no sean visibles desde la vía pública. En cubiertas planas en la zona a) se permitirá cualquier material al uso, preferentemente en tonos rojizos, debiendo disponerse peto en todo su perímetro, de manera que la cubierta no sea visible desde el exterior. En los edificios catalogados en ningún caso se permitirán los acabados con teja cerámica plana, tejas de hormigón, chapa sándwich imitación teja, o placas de fibrocemento. Quedan prohibidas las telas asfálticas con terminación vista (autoprotegidas), los materiales deleznable y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos.

Finalmente, se modifica el artículo V.96 (D) Construcciones por encima de la altura y petos, permitiendo en los edificios de uso industrial en suelo con calificación industrial que los elementos de instalaciones propias de la actividad, tales como tolvas, depósitos..., superen la altura máxima permitida.

Asimismo, la modificación puntual establece el marco para el establecimiento de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a la normativa de protección ambiental vigente.

### 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. En dicho ámbito no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), ni taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018; DOE n.º 30) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la modificación puntual, 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 suelo no urbanizable afectado por la presente modificación puntual está ocupado principalmente por olivares. Las modificaciones que afectan al mismo son de escasa envergadura, no siendo previsible que vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

Si bien las parcelas afectadas (recalificadas a uso industria de producción) no ocuparían el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce de la Rivera de Lácara, se contempla su establecimiento en la zona de policía. El cauce de la Rivera de Lácara a su paso por el núcleo urbano de Cordobilla de Lácara se encuentra encauzado artificialmente. 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.



En cuanto al consumo hídrico el organismo de cuenca considera que el consumo hídrico que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al consumo actual del municipio. El municipio de Cordobilla de Lácara pertenece a la Mancomunidad Integral de Lácara-Los Baldíos, que actualmente dispone de un expediente de concesión de aguas públicas superficiales para abastecimiento de varias poblaciones, que se encuentra en trámite. Asimismo, considera que el incremento de aguas residuales que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al vertido actual del municipio. Según los datos obrantes en este organismo de cuenca el municipio de Cordobilla de Lácara no dispone actualmente de infraestructuras de depuración de aguas residuales ni de autorización para el vertido de las mismas, por lo que se considera imprescindible dotar al núcleo de población de un sistema de depuración de las aguas residuales a la mayor brevedad posible.

En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, la Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que de acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la modificación puntual, se considera que la actuación no supondrá un incremento significativo de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio, por lo que no procede informar al respecto. No obstante, en cualquier horizonte temporal, el consumo hídrico total del municipio, es decir, los volúmenes actuales más los incrementos de volumen que se deriven del desarrollo de la actuación planteada, no deben superar el volumen asignado al municipio de Cordobilla de Lácara por el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023), que asciende a 100.000 m<sup>3</sup>/año hasta el horizonte 2027 (apéndice 7.1 de la normativa).

A efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, 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 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, actualmente se halla en redacción el Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Cordobilla de Lácara, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

La modificación puntual no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad de la Diputación de Badajoz.



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.

Cumplimiento de las consideraciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, descritas en el apartado 2. "Consultas", del presente informe ambiental estratégico. Tienen especial importancia, las relacionadas con la zona de policía, zona de flujo preferente y zonas inundables. Con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación puntual se deberá obtener el informe preceptivo del organismo de cuenca.

Cumplimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir efectos negativos, considerando el cambio climático y de las medidas de seguimiento ambiental establecidas en el documento ambiental estratégico, siempre y cuando, no sean contradictorias con lo establecido en el presente informe ambiental estratégico.

#### 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 que la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Cordobilla de Lácara 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, 28 de febrero de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO