

RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros. Expte.: IA24/1950. (2026061987)

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros, se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 3.º, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros, la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 del Decreto 107/2026, de 26 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros afecta al suelo urbano del término municipal de Villalba de los Barros y tiene como objeto principal:

Sacar de la situación de fuera de ordenación, viviendas que estaban construídas sin situación de fuera de ordenación antes de la aprobación de las actuales NNSS.

Eliminar la condición de fondo máximo de la edificación de 20 m en cualquiera de las plantas de las edificaciones y sea cual sea su uso sin alterar la edificabilidad total de la parcela.

Determinar en la zona de ensanche extensivo que el retranqueo no será obligatorio de 3 m sino mínimo de 3 m a todos los linderos.

Establecer una superficie mínima de 70 m² de parcela y un fondo mínimo de 10 m para aquellas que se creen posteriormente a la aprobación de esta modificación puntual.

Para llevar a cabo la modificación puntual se modificará el artículo 114.2 "Alineaciones exteriores e interiores", artículo 115 "Superficie máxima ocupable de parcela o solar", artículo 120 "Línea máxima de profundidad edificable", artículo 121 "Frente mínimo de edificación", artículo 130 "Espacios privados no edificables", artículo 148.6 "Condiciones de volumen", artículo 157.2 "Condiciones de volumen".

Artículo 114.2 "Alineaciones exteriores e interiores". Se actualiza la definición de las alineaciones interiores. Texto modificado "2. Las alineaciones interiores vendrán definidas por el resto de condiciones urbanísticas".

Artículo 115. "Superficie máxima ocupable de parcela o solar". Se actualiza la definición de superficie máxima ocupable de parcela o solar. Texto modificado "Es la superficie de la parcela, que se puede construir atendiendo a la condición de la ocupación de planta baja, fijada para cada zona".

Artículo 120 "Línea máxima de profundidad edificable". Se elimina la condición de fondo máximo en todo el suelo urbano. Texto modificado "No existe condición de fondo máximo en todo el suelo clasificado como urbano".

Artículo 121 "Frente mínimo de edificación". Se cambia la nomenclatura del artículo por "condiciones mínimas de parcela" y se establece una superficie mínima de parcela y un fondo mínimo. Texto modificado "La superficie mínima de parcela será de 70 m². Como excepción se considerarán edificables aquellas parcelas con dimensiones y superficies mínimas inferiores a las consignadas, que, estando recogidas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación de esta modificación puntual, permitan la construcción de una edificación para un uso permitido o compatible". "El fondo mínimo de parcela será de 10 m".

Artículo 130 "Espacios privados no edificables". Se elimina de dicho artículo la ejecución en espacios no edificables de "construcciones auxiliares del tipo lavadero, trasteros, almacenes de material de jardinería, etc., con una superficie no mayor del 15% de correspondencia a la parte de parcela no edificable y, en ningún caso, mayor de 5 m² por cada vivienda".



Artículo 148.6 "Condiciones de volumen". Este artículo afecta al Casco Urbano Consolidado. Se actualiza la definición de ocupación máxima neta. Texto modificado. "Ocupación máxima neta: 100% en planta baja para parcelas de hasta 20m de fondo. Para parcelas de más de 20 m de fondo, el cálculo de la ocupación máxima se obtendrá asimilándolo a la superficie delimitada por la alineación exterior de la fachada principal y una línea paralela a esta a 20 m".

Artículo 157.2 "Condiciones de volumen". Este artículo afecta al Suelo Urbano Ensanche Extensivo. Se modifica la definición de los retranqueos. Texto modificado. "Retranqueos: mínimo 3 m a todos los linderos. Se podrá adosar a alineación principal con una sola planta hasta un 30% de la longitud de fachada. Se permitirá adosar un lindero lateral cuando se adose el edificio colindante mediante proyecto único y vinculado con documento registral".

2. Consultas.

El Ayuntamiento de Villalba de los Barros presentó ante la entonces 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 9 de septiembre de 2025, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la modificación propuesta.

Listado de consultados	Respuestas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Regadíos	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X



Listado de consultados	Respuestas
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Salud Pública	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Diputación de Badajoz	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
Greenpeace	-

A continuación, se resume el contenido principal de los informes y alegaciones recibidos:

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. En la superficie afectada por la modificación propuesta 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.

Informa favorablemente la Modificación puntual, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- 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 siguiente normativa, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973, y Ley 6/2015, de 24

de marzo, Agraria de Extremadura. Siendo así, que este Servicio no se considera órgano gestor de intereses públicos existentes en la zona, por lo que no compete al mismo pronunciamiento alguno.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa respecto las figuras de ordenación territorial aplicables, 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. Por todo lo anteriormente expuesto, en relación con la consulta de referencia, se informa que, actualmente, no existe afección sobre el planeamiento territorial vigente. Lo que se informa a los efectos oportunos.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Villalba de los Barros se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Resolución de 21 de diciembre de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 55 de 15 de mayo de 2001. 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. Las consideraciones que esta dirección general estime oportuno realizar se deben materializar en el marco de dicho procedimiento.
- 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 Villalba de los Barros discurre el arroyo del Pozuelo, 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 DPH, la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización 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, 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, 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. 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.

Los organismos de cuenca en las cuencas intercomunitarias y las administraciones competentes en las cuencas intracomunitarias realizarán, conforme al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación y la ZFP, que conformarán la denominada cartografía de zonas inundables.

En la revisión y actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), se han elaborado los correspondientes Mapas de Peligrosidad por Inundación que estiman, entre otras cosas, el alcance de las avenidas para los periodos de retorno T10, T100 y T500, así como la ZFP de determinados tramos de cauces.

Los resultados de los estudios hidrológico-hidráulicos obrantes en este organismo de cuenca sobre zonas inundables y estimaciones de ZFP se pueden consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>. No obstante, se informa que en el término municipal de Villalba de los Barros, no se dispone de estudios al respecto.

Según lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 14.ter del Reglamento del DPH, en aquellos casos en donde no existe cartografía de zonas inundables elaborada y publicada por las administraciones públicas, los promotores de las distintas actuaciones incluirán entre la documentación de su expediente la citada cartografía, que en todo caso,

deberá ser validada tanto por el organismo de cuenca como por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo.

Para los cauces que discurren por el núcleo urbano, 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 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) 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 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.

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 Comunicaciones Autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable 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 la que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.

En cuanto a los perímetros de captaciones de abastecimiento, próxima al núcleo urbano de Villalba de los Barros existe una captación de agua subterránea destinada a consumo humano, cuyo perímetro de protección está incluido en el apéndice 2 del anejo 8 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la 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). 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.

En cuanto al 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.

En cuanto a los 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 entonces Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural indica que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente, por no resultar afectado, directamente ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los Registros e Inventarios. En todo caso, respecto al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.
- La Dirección General de Infraestructuras Viarias indica que las modificaciones no afectan a las protecciones de carreteras. Se informa favorablemente en cuanto a las competencias que este organismo tiene establecidas.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros, 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros afecta al suelo urbano del término municipal de Villalba de los Barros y tiene como objeto principal:

Sacar de la situación de fuera de ordenación, viviendas que estaban construídas sin situación de fuera de ordenación antes de la aprobación de las actuales NNSS.

Eliminar la condición de fondo máximo de la edificación de 20 m en cualquiera de las plantas de las edificaciones y sea cual sea su uso sin alterar la edificabilidad total de la parcela.

Determinar en la zona de ensanche extensivo que el retranqueo no será obligatorio de 3 m sino mínimo de 3 m a todos los linderos.

Establecer una superficie mínima de 70 m² de parcela y un fondo mínimo de 10 m para aquellas que se creen posteriormente a la aprobación de esta modificación puntual.

Para llevar a cabo la modificación puntual se modificará el artículo 114.2 "Alineaciones exteriores e interiores", artículo 115 "Superficie máxima ocupable de parcela o solar", artículo 120 "Línea máxima de profundidad edificable", artículo 121 "Frente mínimo de edificación", artículo 130 "Espacios privados no edificables", artículo 148.6 "Condiciones de volumen", artículo 157.2 "Condiciones de volumen".

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

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

La modificación puntual afecta al Suelo Urbano del término municipal de Villalba de los Barros.

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.

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 indicadas, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca.

Por el núcleo urbano de Villalba de los Barros discurre el arroyo del Pozuelo, 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.

En cuanto a los perímetros de captaciones de abastecimiento, próxima al núcleo urbano de Villalba de los Barros existe una captación de agua subterránea destinada a consumo humano, cuyo perímetro de protección está incluido en el apéndice 2 del anejo 8 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la 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). 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.

En cuanto al consumo de agua, se considera que la actuación no supone ningún incremento de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio, y en cuanto a los vertidos al DPH, se considera que la actuación no supone ningún incremento de aguas residuales respecto al vertido actual del municipio.

La modificación puntual propuesta no está incluida 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 siguiente normativa, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973 y Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

Respecto las figuras de ordenación territorial aplicables, 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.

No resulta afectado, directamente ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los Registros e Inventarios de la Administración con competencias en Patrimonio Cultural.

Las modificaciones no afectan a las protecciones de carreteras.

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.

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.

Deberán tenerse en cuenta las limitaciones y prescripciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca, para la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia de la modificación planteada.

En todo caso, respecto al patrimonio arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, considera que no es previsible que modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros, 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 <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, 13 de julio de 2026.

El Director General de Gestión
Sostenible y Política Forestal,
JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO