

RESOLUCIÓN de 3 de abril de 2026, 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 de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno. Expte.: IA25/0093. (2026060789)

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.

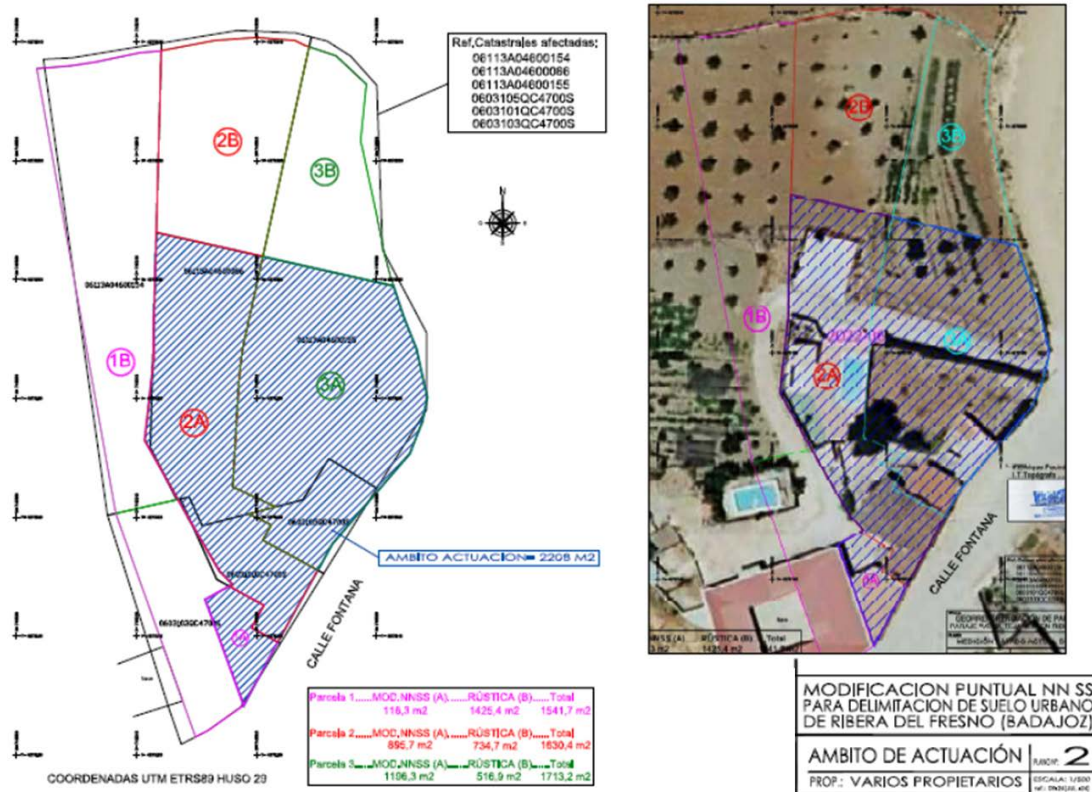
La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1.º, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual propuesta consiste en adecuar la situación urbanística de las parcelas con las siguientes referencias catastrales 0603103QC4700S0001XF, 06113A046001540000ZF, 0603101QC4700S0001RF, 06113A046000860000ZP, 0603105QC4700S0001JF y 06113A046001550000ZM que, en total, suman una superficie de 4.885,30 m², para modificar la porción que está clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (2.208,30 m²) a Suelo Urbano.

Para ello, la modificación propone ampliar la delimitación de Suelo Urbano con objeto de incluir estos terrenos dentro de ésta, para que puedan adquirir la condición de Solar Urbano Consolidado – Residencial Casco Urbano.

Según la documentación aportada las parcelas cuentan con todos los servicios e infraestructuras urbanas, por lo que no se prevén nuevos viales, equipamientos o zonas verdes ni se crean nuevas ordenanzas.



Fuente: Documento Ambiental Estratégico

2. Consultas.

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. Con fecha 2 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Ribera del Fresno, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la documentación completa para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 18 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
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Salud Pública	X
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:

1. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica las parcelas afectadas por la Modificación Puntual propuesta se localizan fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. En la superficie de actuación no hay valores 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. Es de aplicación lo establecido en el Plan de Manejo de la Grulla común (*Grus grus*), Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura y la Resolución de 14 de julio de 2014 de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad de Extremadura en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en las líneas eléctricas aé-

reas de alta tensión. La superficie afectada por la Modificación Puntual propuesta, 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 Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe. Por todo ello se informa favorablemente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno, 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.

2. El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que en base a la documentación aportada y con las consideraciones expuestas, se comprueba que la actividad no afecta a montes de dominio público o protectores, y que la afección a otros valores forestales es asumible, por tanto, se informa favorablemente la modificación puntual.
3. El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios informa en primer lugar de la normativa aplicable. Analizando el área de actuación ha concluido que el ámbito territorial del plan o programa objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del RAI. Se comprueba además que la modificación del instrumento de ordenación urbanística no afecta a ninguno de los centros de trabajo del Catálogo de Infraestructuras del Plan INFOEX. Con respecto a los instrumentos de prevención aplicables una vez consultada la información obrante en esta unidad administrativa, se comprueba que la entidad local no cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios vigente y que la modificación propuesta no implica la creación de lugares susceptibles o vulnerables a incendios forestales. Una vez estudiado el plan o programa sometido a EAE, se comprueba que éste implica el desarrollo de proyectos cuya ejecución material puede implicar la realización de actividades de riesgo sometidas a intervención administrativa, en la orden que regule la época de peligro vigente en el momento que éstas se lleven a cabo. Por lo tanto, en el momento de la ejecución, deberán observarse las prescripciones de dicha Orden, en lo relativo a usos o actividades prohibidas, sometidas a autorización, declaración responsable o precauciones específicas. Vista la documentación obrante en esta unidad administrativa, resulta que la entidad local carece de Plan Periurbano de Prevención de Incendios, por lo que se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: "En lo referente a la prevención de incendios forestales,

la Entidad Local carece de Plan Periurbano de Prevención de Incendios, incumpliendo las obligaciones de la normativa sectorial vigente. La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de PPPI de conformidad con el capítulo II del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX)".

4. El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Sostenibilidad indica que en el término municipal de Ribera del Fresno se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Resolución de 29 de abril de 1993, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 100 de 26 de agosto de 1993. 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.
5. El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que en relación con la consulta se informa que, 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 del Territorio 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. Por todo lo anteriormente expuesto, en relación con la consulta de referencia, se informa que, actualmente, no existe afección sobre el planeamiento territorial vigente.
6. La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que si bien el ámbito de actuación de la MP no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo de Valdemedé y del arroyo del Pozo de San Juan o Regajito, se contempla su establecimiento en la zona de policía. De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el RD 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 y a una zona de policía de 100 metros de anchura. Añade que toda la información disponible sobre inundabilidad, grá-

fica y/o alfanumérica, en la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn) se puede consultar en visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/> . Además, se puede descargar desde la página "Descargas del Área de actividad del Agua"

<https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/default.aspx> . No obstante, este organismo de cuenca dispone actualmente de resultados más recientes que los publicados en el citado visor, sobre las estimaciones del alcance de las avenidas de diferentes periodos de retorno, así como la de ZFP, en el tramo del arroyo de Valdemedé y del arroyo del Pozo de San Juan o Regajito próximo a la actuación, las cuales se reproducen en el mapa adjunto. En el citado mapa, se puede observar cómo la zona objeto de planeamiento se encuentra incluida, en una pequeña parte, dentro de la ZFP, así como totalmente incluida en los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, de la zona inundable. En cuanto al estudio aportado, no resulta válido desde un punto de vista técnico, pues no considera las ODT (puentes) existentes en los tramos estudiados. Asimismo, el n.º de Manning empleado (0,025, como cuerpo de agua) para la zona de cauce resulta insuficiente. Para este cauce, además de lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones a los usos del suelo de sus zonas inundables, las cuales deberán ser incorporadas a las determinaciones del instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe. 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 bis del Reglamento del DPH establece las limitaciones a los usos del suelo en ZFP. En 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: 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.

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. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique. En el marco del Plan PIMA Adapta Agua, se han elaborado las Guías de Adaptación al Riesgo de Inundación: Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, en la que se profundiza y detalla lo establecido el artículo citado sobre Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, proporcionando una visión amplia de las tipologías, criterios de diseño y su utilización. Esta guía se puede consultar en la web

<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/planes-estacion-riesgos-inundacion/Adaptacion-al-riesgo-de-inundacion.aspx>.

La actuación planificada se abastecerá, según se indica en la documentación, de la red municipal. Consultados los datos obrantes en este organismo, el municipio de Ribera del Fresno pertenece a la Mancomunidad de aguas de Los Molinos, y se ha comprobado que con fecha 16 de junio de 2023 se dictó, por parte del Director General del Agua, Resolución de concesión de un aprovechamiento de aguas superficiales a derivar del embalse de Los Molinos (río Matachel) y del embalse de Zafra (Riviera de Alconera), con destino a abastecimiento de doce municipios en distintos tt.mm. de Badajoz y a uso industrial en el término municipal de Zafra (Badajoz), solicitada por Mancomunidad de aguas de Los Molinos y Complejo Ibérico de Extremadura (CIBEX, SLU). El volumen máximo anual otorgado es de 6.504.236,5 m³, de los cuales corresponde 356.532 m³/año para el abastecimiento de la población de Ribera del Fresno. Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al consumo actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora de abastecimiento Aqualia de fecha 13/02/2020, en el que se indicaba que el volumen suministrado desde la Mancomunidad de Los Molinos al municipio de Ribera del Fresno en el año 2019 ascendió a 142.904 m³/año. Teniendo en cuenta la población correspondiente al año 2019 de 3.348 habitantes, la dotación real sería de 117 l/hab/día. Por otro lado, según la documentación aportada con fecha 04/02/2026, el incremento de demanda hídrica que supondrá la actuación ascendería a 1.280,40 m³/año. Para este cálculo se ha tenido en cuenta un incremento de población de 30 habitantes y la dotación real de 117 l/hab/día, para uso residencial. Por tanto, se considera que el consumo hídrico que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al consumo actual del municipio.

Según lo indicado en la documentación analizada, las aguas residuales que se generen en la actuación se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. Asimismo, se indica que dicha red de saneamiento actualmente es de tipo unitaria.

Consultados los datos obrantes en este organismo el municipio de Ribera del Fresno dispone de una autorización de vertido con referencia VU-016/10-BA por la que se autoriza a verter un volumen de 292.000 m³/año al cauce del arroyo Valdemedé, con una serie de condiciones y limitaciones. Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al vertido actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora de saneamiento PROMEDIO de fecha 02/07/2020, en el que se indicó lo siguiente:

Capacidad actual del sistema de depuración:

- Caudal máximo de diseño pretratamiento: 100 m³/hora.
- Caudal máximo de diseño tratamiento biológico: 66,7 m³/hora.

Volumen actual de aguas residuales (2.018): 228.377 m³.

Para la estimación del organismo de cuenca del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo del nuevo desarrollo previsto (1.280,40 m³/año), por lo que el volumen de aguas residuales ascendería a 1.024,32 m³/año. Por tanto, se considera que el incremento de aguas residuales que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al vertido actual del municipio. De acuerdo con la documentación, se considera que la actuación no supondrá un incremento significativo de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio. 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 Ribera del Fresno por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), que asciende a 367.000 m³/año hasta el horizonte 2027 (apéndice 7.1 de la normativa).

7. La 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 de esta Consejería.
8. La Dirección General de Salud Pública desde el punto de vista sanitario no se prevé que los cambios tengan repercusiones en el ámbito de la salud pública del municipio, dado que el suelo objeto de modificación urbanística se encuentra dentro de la franja de servidumbre del cauce, pero fuera de la zona de graves daños y fuera de la vía de intenso desagüe.

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 Ribera del Fresno, 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 Ribera del Fresno afecta a tres fincas, de naturaleza rústica, que según reciente medición cuentan con una superficie total de 4.885,30 m². El ámbito de actuación de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias sería la porción de Suelo No Urbanizable de Protección Especial, que cuenta con una superficie de 2.208,30 m².

La innovación propuesta, afecta una bolsa de suelo, clasificada según las Normas de Planeamiento Municipal, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, por lo que el objeto de la modificación es reclasificar terrenos adscritos actualmente al Suelo No Urbanizable de Especial Protección, clasificándolo como Suelo Urbano.

La modificación propuesta no afecta a artículos de las Normas Subsidiarias Municipales, al tratarse de una redelimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Especial de las Normas Subsidiarias, para su coincidencia con la realidad del suelo urbano municipal.

Al incluirse la citada superficie en el sector de Suelo Urbano, se procederá a la redelimitación de la poligonal grafiada en los planos de ordenación correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

No es necesario introducir modificación alguna a la ordenanza, ajustándose las condiciones de desarrollo del suelo que se adscribe en la redelimitación propuesta.

Según la documentación aportada las parcelas cuentan con todos los servicios e infraestructuras urbanas, por lo que no se prevén nuevos viales, equipamientos o zonas verdes ni se crean nuevas ordenanzas.

Por todo lo anterior, dada las características de la modificación no se prevé que la misma establezca el marco para proyectos y otras actividades no existentes con anterioridad, bien

en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos. Por tanto, la modificación del planeamiento no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni en las directrices de la normativa urbanística.

Por otra parte, el Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que no se detecta afectación sobre el planeamiento territorial vigente.

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

El ámbito para el que se propone esta Modificación es un suelo que tiene unas condiciones de urbanas. La calle Fontana, junto a la que se encuentra el área afectada por la modificación cuenta con acceso desde espacio público urbanizado perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas.

Según el informe remitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, las parcelas afectadas se localizan fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura, añadiendo que en la superficie de actuación 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. En la superficie tampoco existen Hábitats de Interés Comunitario, taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat, por lo que no se prevé que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000.

Con respecto al medio hídrico, tal y como indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, el ámbito de actuación de la Modificación no ocuparía el Dominio Público Hidráulico del Estado, constituido en este caso por el arroyo de Valdemé y el arroyo del Pozo de San Juan o Regajito, sin embargo, se contempla su establecimiento en zona de policía. Con los datos de los que dispone el organismo de cuenca, sobre las estimaciones del alcance de las avenidas en diferentes periodos de retorno, así como de la Zona de Flujo Preferente, en el tramo del arroyo de Valdemé y del arroyo del Pozo de San Juan o Regajito, próximo a la actuación, se indica que la zona objeto de planeamiento se encuentra incluida en una pequeña parte, dentro de la Zona de Flujo Preferente, así como totalmente incluida en los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir de la zona inundable.

Con respecto al abastecimiento, la actuación se abastecerá de la red municipal considerando desde la Confederación Hidrográfica del Guadiana que el consumo hídrico que supone la

actuación planteada no resulta significativo respecto al consumo actual del municipio. Las aguas residuales que se generen en la actuación se evacuarán a la red de saneamiento del municipio, considerándose que el incremento de aguas residuales que supone la actuación no resulta significativo respecto al vertido actual del municipio.

Respecto al patrimonio cultural, la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural ha indicado que no 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 de esta Consejería. Se ha comprobado que la modificación no afecta a montes de dominio público o protectores y que la afección a valores forestales es asumible.

Asimismo, desde el punto de vista sanitario la Dirección General de Salud Pública no prevé que los cambios tengan repercusiones en el ámbito de la salud pública del municipio, dado que el suelo objeto de modificación se encuentra fuera de la zona de graves daños y fuera de la vía de intenso desagüe de los cauces próximos.

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, incluidos los proyectos de urbanización, que se pretenda realizar en los suelos afectados por la presente modificación puntual deberán 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 todas las consideraciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, para la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia de la modificación planteada, de modo que se evite que dichas actuaciones puedan afectar de forma directa o indirecta al dominio público hidráulico de forma negativa.

Para los cauces mencionados, además de lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones a los usos del suelo

de sus zonas inundables, las cuales deberán ser incorporadas a las determinaciones del instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe:

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 bis del Reglamento del DPH establece las limitaciones a los usos del suelo en ZFP:

En los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo rural (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) no se permitirá la instalación de nuevas:

- a) 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; o 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; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan aquellas obras imprescindibles necesarias para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.
- c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas, que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos

previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además, se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.

- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter (obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso), que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
- h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el DPH, o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se compruebe con el correspondiente estudio que no existe otra alternativa mejor, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación, adaptación y restauración de construcciones singulares, y en especial, las asociadas a los usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional o aquel que estuviese autorizado de forma previa al 30 de diciembre de 2016 y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, y siempre sujeto a una serie de requisitos.

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.

Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Se recuerda que con carácter previo a la aprobación definitiva de la presente modificación puntual se deberá obtener el informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Respecto al patrimonio arqueológico, subyacente, no detectado, 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.

Se recuerda también, en lo referente a la prevención de incendios forestales, que el municipio carece de Plan Periurbano de Prevención de Incendios, incumpliendo las obligaciones de la normativa sectorial vigente. La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de PPPI de conformidad con el capítulo II del título



lo II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

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 de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno, 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, 3 de abril de 2026.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO