



RESOLUCIÓN de 16 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 M-003 del Plan General Municipal de Torremejía. Expte.: IA25/0517. (2026060951)

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.

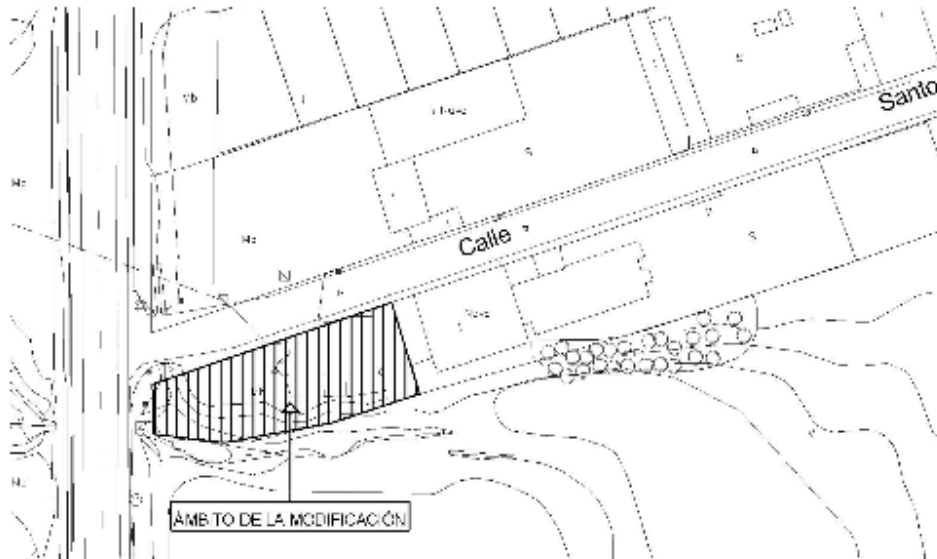
La modificación puntual M-003 del Plan General Municipal de Torremejía, se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 3.º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual M-003 del Plan General Municipal de Torremejía consiste en el cambio de uso de una parcela de zona verde a uso industrial. El objetivo de la misma es subsanar un error del vigente Plan General Municipal, que califica para uso de zona verde una superficie de 926 m² que en las anteriores NNSS estaba calificada para uso industrial, parte son dominio público y parte de titularidad privada. La superficie de titularidad privada es de 460 m² y 466 m² de titularidad pública que constituyen el ámbito de la actuación de urbanización AU-OPO-07, con un total de 926 m².

La corporación municipal promueve la modificación con la finalidad de restituir el uso industrial a la superficie de 460 m² con titularidad privada, evitando la expropiación de un suelo productivo para destinarlo a zona verde, manteniendo los restantes 466 m² de titularidad pública como zona verde. La expropiación de esta superficie para zona verde no es justificable en base al cumplimiento del estándar de zona verde en el municipio, actualmente de 33,02 m²/habitante, siendo el estándar mínimo de 5 m²/habitante, con la

modificación el estándar será de 32,81 m²/habitante, muy superior al mínimo. El error en el PGM se ha producido por estar catastralmente recogida la totalidad de la superficie de la AU-OPO-7 como dominio público.



Fuente: Documento ambiental estratégico



Estado actual y estado modificado.

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 12 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Torremejía, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la documentación completa para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual M-003 del Plan General Municipal de Torremejía.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 22 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 y Defensa contra los 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
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	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 que la superficie afectada por la modificación 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 aprobación de la modificación puntual M-003 del PGM de Torremejía, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni espacio de la red natura a2000 objeto de presente informe.

Por ello informa favorablemente la modificación puntual M-003 del Plan General de Torremejía ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

2. El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que, a la vista de la naturaleza de las modificaciones, que afectan únicamente a suelo urbano, se informa que el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal no tiene competencias en dichos terrenos, al no tener la consideración de monte o terreno forestal, en base a la legislación vigente. En cualquier caso, en el terreno en cuestión no existen valores forestales a proteger y por ello se considera que el informe es favorable por la ausencia de efectos sobre patrimonio y bienes o valores forestales.
3. El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que en el término municipal de Torremejía se encuentra actualmente vigentes el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Acuerdo de 27 de junio de 2023 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 216, de 10 de noviembre de 2023. Para la fiscalización y aprobación por esta dirección general de las modificaciones puntuales del planeamiento vigente existe un procedimiento específico regulado en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2018, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en el artículo 60 de su Reglamento general, aprobado por Decreto 142/2021, de 21 de diciembre, en el que se encuentra integrada la evaluación ambiental estratégica.
4. 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, si bien se halla en fase de redacción el Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno -por Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Consejera, acordando la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno (DOE 39, de 27 de febrero de 2023) y Resolución de 29 de marzo de 2023, de la Consejera, de rectificación de errores de la Resolución de 15 de febrero de 2023, acordando la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno (DOE 67, de 10 de abril de 2023)-, en cuyo ámbito territorial se incluye el término municipal de Torremejía, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente. Por todo lo anteriormente expuesto, en relación con la consulta de referencia, se informa que, actualmente, no existe afección sobre el planeamiento territorial vigente.

5. La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que, si bien la parcela no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo del Tripero, se contempla su establecimiento en la zona de policía. 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. 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 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen, tanto en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, como en el informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Con objeto de dar cumplimiento a los artículos 11.2 de TRLA y 14.2 del Reglamento de DPH, se pone en su conocimiento que este organismo de cuenca dispone de estimaciones del alcance de las avenidas de diferentes periodos de retorno, así como de la ZFP en el tramo del arroyo del Tripero próximo a la actuación. En los citados mapas, se puede observar cómo la parcela afectada se encuentra dentro de la ZFP del arroyo del Tripero, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, de la zona inundable. 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:

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 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 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) 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.

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.

Según los datos obrantes en este organismo, el municipio de Torremejía dispone un aprovechamiento de aguas públicas con n.º 58299 y número de expediente 1519/2006, para uso abastecimiento de la población, con un volumen máximo otorgado de 4,45 l/s, de aguas derivadas del arroyo Tinajón, en el término municipal de Mérida (Badajoz). 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 Torremejía dispone de una autorización de vertido con referencia VU-001/20-BA por la que se autoriza a verter un volumen de 140.854 m³/año al cauce del arroyo del Tripero, con una serie de condiciones y limitaciones.



De acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la MP, 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 Torremejía 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 246.000 m³/año hasta el horizonte 2027 (apéndice 7.1 de la normativa).

6. 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.
 7. La Dirección General de Salud Pública comunica que una vez revisada la documentación se informa favorablemente.
 8. Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura indica que, examinada la documentación presentada, se ha verificado que los terrenos correspondientes al ámbito de actuación de la urbanización AU-OPO-07, clasificados como suelo urbano, se encuentran fuera de las zonas de protección de la Carretera Convencional N-630, conforme a lo establecido en el artículo 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Asimismo, atendiendo a su localización, se concluye que la actuación no genera ninguna afectación, directa o indirecta a la Red de Carreteras del Estado, ni una alteración cualitativa o cuantitativa de los niveles de servicio de ésta a través de la c/ Santo Domingo, que conecta con el ámbito de actuación ni el resto del viario urbano. Las actuaciones necesarias para el desarrollo de los usos previstos en el ámbito de actuación no deberán altear la circulación natural de las aguas de escorrentía hacia la carretera ni afectar al funcionamiento de sus elementos de drenaje, no pudiendo generar en ningún caso aportes hidráulicos adicionales de cualquier naturaleza a los mismos. Por lo tanto, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se informa favorablemente, en lo que a la Red de Carreteras del Estado se refiere, la modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal de Torremejía (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 M-003 del Plan General Municipal de Torremejía, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la subsección 1.^a, de la sección 1.^a del capítulo VII del título I de dicha ley.

3.1. Características de la modificación puntual.

La modificación propuesta tiene como objetivo subsanar un error del vigente Plan General Municipal, que califica para uso de zona verde una superficie de 926 m², que en las anteriores Normas Subsidiarias para uso industrial, parte son dominio público y parte de titularidad privada. El Ayuntamiento promueve la modificación con la finalidad de restituir el uso industrial a la superficie de 460 m² con titularidad privada, evitando la expropiación de un suelo productivo para destinarlo a zona verde, manteniendo los restantes 466 m² de titularidad pública como zona verde. La expropiación de esta superficie para zona verde no es justificable en base al cumplimiento de estándar de zona verde en el municipio, actualmente de 33,02 m²/habitante, siendo el estándar mínimo de 5 m²/habitante. Con la modificación el estándar quedará en 32,81 m²/habitante, muy superior al mínimo.

Dadas las características de la modificación, la misma podrá establecer el marco para proyectos y otras actividades no existentes con anterioridad, si bien en las anteriores Normas Subsidiarias el uso ya era industrial. Se considera que la modificación del planeamiento no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni en las directrices de la normativa urbanística.

La modificación planteada, no supone una modificación del modelo urbano definido por el Plan General Municipal ni un incremento de la superficie de suelo urbano.

Por otra parte, el Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que no se detecta afectación sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afectación 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.

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

El estado ambiental del ámbito objeto de estudio es el propio de un suelo urbano de borde, con la urbanización completa y ejecutada con anterioridad a la entrada en vigor del PGM.



El entorno exterior está conformado por suelos agrícolas destinados a cultivos de cereal y viña. Como elementos significativos están la carretera N-630 y el arroyo del Tripero. El suelo de titularidad privada está vallado y los de dominio público y el suelo agrícola sin delimitar.

El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha indicado que la superficie afectada por la modificación 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 aprobación de la modificación puntual M-003 del PGM de Torremejía, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000. Por todo ello informa favorablemente la modificación puntual M-003 del Plan General Municipal de Torremejía ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

Con respecto al medio hídrico, tal y como indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, si bien la parcela afectada no ocuparía el DPH del Estado constituido en este caso por el Arroyo del Tripero, se contempla su establecimiento en la zona de policía. La superficie de 460 m², que se propone recalificar a uso industrial, se encuentra en el borde de una meseta sobre el arroyo del Tripero, con un fuerte desnivel de 4,56 a 3,39 metros sobre el cauce del arroyo. Según el organismo de cuenca la parcela afectada se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente del arroyo del Tripero, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir de zona inundable. No obstante, la mayor parte de la zona afectada por la zona inundable coincide sensiblemente con la superficie que se mantiene como zona verde, estando fuera la práctica totalidad de la superficie que se vuelve a calificar para uso industrial.

Con respecto al 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, mientras 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 aportada y con la naturaleza de la MP, 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.



La modificación que se plantea no afecta a valores forestales del término municipal. 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.

Con respecto a las N-630, la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura ha indicado que los terrenos correspondientes al ámbito de actuación de la urbanización AU-OPO-07, clasificados como suelo urbano, se encuentran fuera de las zonas de protección de la Carretera Convencional N – 630, conforme a lo establecido en el artículo 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Asimismo, atendiendo a su localización, se concluye que la actuación no genera ninguna afectación, directa o indirecta a la Red de Carreteras del Estado, ni una alteración cualitativa o cuantitativa de los niveles de servicio de ésta a través de la c/Santo Domingo, que conecta con el ámbito de actuación ni el resto del viario urbano.

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.

Las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la modificación puntual, y que fueran susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, deberán ser informadas, preceptivamente, por el organismo de cuenca.



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.

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 M-003 del Plan General Municipal de Torremejía, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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

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

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

Mérida, 16 de abril de 2026.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO