

RESOLUCIÓN, 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 nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña (Badajoz). IA25/0282.

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 nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º 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.

I. Objeto y descripción de la Modificación

La Modificación Puntual nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña, tiene por objeto la creación de una nueva actuación urbanizadora con la finalidad de aumentar la superficie de suelo urbano del Municipio de Guareña, con la intención de crear una nueva zona de uso industrial, en la que en la actualidad ya se viene desarrollando este tipo de uso dada la ubicación de una instalación destinada al mismo.

Se trata de modificar la clasificación de un ámbito de carácter continuo, que abarca una única parcela catastral, concretamente la parcela 2 de polígono 43, con una superficie total de 1,2977 Has, actualmente incluidas dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido por la condición de "Desarrollo Urbanístico", para la creación de un nuevo sector de desarrollo, S.A.U.-22, y una nueva unidad de ejecución vinculada al mismo denominada UE-22.

Dicha parcela se encuentra ubicada al sur-oeste del suelo urbano del municipio, limitando con este en la zona donde se emplazan las instalaciones de carácter dotacional público destinadas al área deportiva

Con la modificación puntual planteada y la reclasificación de suelo que la misma propone se pretende llevar a cabo el desarrollo una nueva área industrial ante la intención de acoger la implantación de nuevas instalaciones agroalimentarias, propias de la zona.

Esta tipología industrial prevista se encuentra, en la actualidad, incluida dentro de los Usos Pormenorizados que recogen las propias Normas Subsidiarias para el municipio, y que se definen dentro del Apartado 6.5.5. de las Normas Subsidiarias, como Uso Industrial, Actividad industrial Grado 2º, con condición de industria agroalimentaria (categoría 3), punto "i) Secaderos de maíz, tabaco, pimiento y otros vegetales", por lo que no supone ninguna alteración dentro de los usos contemplados como permitidos para su implantación en el municipio y su entorno.

Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/12





Fuente: Borrador de la Modificación Puntual n° 18 de las NNSS de Guareña

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 24 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Guareña, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la documentación completa para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual n°18 de las Normas Subsidiarias de Guareña.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 12 de marzo 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.

Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/12



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Infraestructuras Rurales.	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	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	-
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:

1. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que la superficie afectada por la Modificación Puntual nº18 de las NN.SS. de Guareña, correspondiente a la parcela con registro catastral 06060A043000020000XM (12.977,00 m²), 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° 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 propuesta pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe, informándose favorablemente.
2. La entonces Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa en primer lugar sobre la normativa aplicable. Con respecto al Registro de Áreas Incendiadas se indica que la franja periurbana se encuentra afectada por dos incendios acontecidos el día 13/09/2024, y el 14/07/2012, con una superficie total afectada de 1,64 Ha y 2,11

Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/12



respectivamente. 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 el plan sometido afecta al Plan Periurbano de Prevención de Incendios vigente, 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, el plan sometido a EAE afecta al Plan Periurbano de Prevención de Incendios vigentes, por lo que resulta necesario que, tras la aprobación del plan de carácter urbanístico, se proceda a la Revisión del Plan Periurbano. La formalización de este trámite se realiza mediante Solicitud de Revisión 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)”.

3. El Servicio de Infraestructuras Rurales de la entonces Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia indica que revisada la documentación que obra en el expediente, se comprueba que la modificación propuesta no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el término municipal. Por ello se emite informe favorable.
4. El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que en el término municipal de Guareña se encuentra actualmente vigentes las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Resolución de 28 de junio de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE N.º 37 de 29 de marzo 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.

El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que no se detecta afección 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 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.

5. La Confederación Hidrográfica del Guadiana, ha emitido tres informes. En los primeros de fecha 15/4/2025 y 2/7/2025, solicita documentación para poder emitir informe. Finalmente con fecha 3/11/2025 emite informe en el que se indica que, si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el Dominio Público Hidráulico del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo Cebril, se contempla su establecimiento en la zona de policía. De acuerdo con el artículo 78 ter.I 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

Csv:	FDJEXNGTFLCUEYSVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/12



Reglamento. 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 adjunta a la documentación presentada estudio de inundabilidad del cauce del arroyo Cebrial a su paso el ámbito de la M.P. nº 18. Dicho estudio, el cual se considera válido desde un punto de vista técnico, determina los terrenos cubiertos por las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la ZFP. Tanto la zona inundada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno como la ZFP se reproducen en el mapa adjunto. En los citados mapas, se puede observar cómo una pequeña parte del sector se encuentra dentro 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 deberá tener en cuenta lo siguiente:

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 periodo 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



Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/12



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.

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 Guareña dispone de un derecho de agua para uso abastecimiento: CONC. 59/91 (30457/1991), Inscrito en la Sección A. Concesión de aguas superficiales del río Guadiana (brazo denominado "Quebrada de San Julián"), con un volumen máximo autorizado de 535.966 m³/año. Asimismo, se ha comprobado que este municipio también se encuentra incluido en la concesión de aguas CONC 59/18 (2573/2018) cuyo titular es el Consorcio de Vegas Altas y La Serena para abastecimiento de los municipios que lo integran, otorgada por resolución de este Organismo de cuenca de fecha 29/04/2022 y pendiente de aprobación de explotación. El volumen máximo anual otorgado es de 19.257.922 m³, de los cuales le corresponde a Guareña 905.083,2 m³/año. No obstante lo anterior, entre las condiciones específicas establecidas en la citada resolución se indica lo siguiente:

"2.2.12.- El otorgamiento de esta concesión conlleva, si procediese, la revisión de las características de las concesiones inscritas en el Registro de Aguas de la cuenca, que tengan como finalidad el abastecimiento de los municipios incluidos en esta concesión, de acuerdo con el artículo 65 del TRLA. Asimismo, en caso de existir otro tipo de aprovechamientos destinados al abastecimiento de los municipios relacionados en esta concesión, amparados en otros títulos legales podrán igualmente ser revisados, si procede, en aplicación lo dispuesto en el artículo 50.4 del TRLA."

Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al consumo actual de este municipio corresponden al certificado del ayuntamiento de Guareña de fecha 11/06/2024, en el que se indicó que el caudal tratado en la ETAP en el año 2023 ascendió a 725.446 m³/año, de los cuales se 34.541 m³/año fueron suministrados a la población de Cristina y, por tanto, 690.905 m³/año se corresponde con el volumen suministrado a la población de Guareña en el año 2023. Teniendo en cuenta la población correspondiente al año 2023 de 6.668 habitantes, la dotación real sería de 283,9 l/hab/día, dotación elevada para un municipio de estas características.

Habida cuenta de los datos anteriores, el ayuntamiento deberá proceder a la mayor brevedad posible a la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento, con el objeto de reducir el consumo actual.

Por otro lado, según la documentación aportada, el consumo anual de la actividad, teniendo en cuenta 1.000 horas de producción anual, será:

- Escenario actual: 2,64 m³/h x 1.000 h = 2.640 m³/año

Csv:	FDJEXNGTFLCUEYSVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/12



- Escenario horizonte: $10,98 \text{ m}^3/\text{h} \times 1.000 \text{ h} = 10.980 \text{ m}^3/\text{año}$

Según lo indicado en la documentación analizada, las aguas residuales que se generen en el nuevo sector 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, las aguas residuales urbanas del núcleo urbano de Guareña se tratan en una EDAR que también recibe y trata las aguas residuales de Oliva de Mérida y Cristina.

Los datos más actualizados que dispone este Organismo respecto al vertido actual de este municipio corresponden al certificado del ayuntamiento de Guareña de fecha 09/05/2022, en el que se indicó que el volumen actual de aguas residuales depuradas es de $839.500 \text{ m}^3/\text{año}$ y que la capacidad de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) es de $1.679.000 \text{ m}^3/\text{año}$. En relación con lo anterior, es de suponer que el dato aportado por el Ayuntamiento de Guareña sobre aguas residuales depuradas ($839.500 \text{ m}^3/\text{año}$) se refiere al global de la aglomeración urbana y no sólo al procedente del núcleo urbano de Guareña. Por otra parte, la capacidad de tratamiento de la EDAR, según datos disponibles en el expediente VU-008/01-BA, es de $1.292.100 \text{ m}^3/\text{año}$ (correspondiente a un caudal medio de diseño de $147,5 \text{ m}^3/\text{h}$), valor inferior al indicado por el Ayuntamiento de Guareña.

Por tanto, actualmente se está superando el volumen de vertido autorizado en conjunto a la EDAR de la referida aglomeración urbana y, por tanto, es preciso que los Ayuntamientos concernidos soliciten revisión de sus respectivas autorizaciones de vertido o que, al menos, lo hagan aquellos que están provocando la superación del volumen global de vertido autorizado.

Se advierte que la superación del volumen de vertido autorizado es un incumplimiento de la autorización de vertido sancionable de conformidad con el artículo 105 del TRLA y que las autorizaciones de vertido citadas, al respecto, establecen:

"Salvo aquellos casos en que deba aplicarse otro criterio de reparto en función de las circunstancias que concurran en los hechos que motivan el incumplimiento de las condiciones de la autorización y en las personas responsables, cada uno de los Ayuntamientos de Oliva de Mérida, Guareña y Cristina abonará la parte que le corresponda proporcionalmente al volumen medido en los correspondientes colectores de evacuación de aguas residuales procedentes de estos núcleos de población durante el periodo considerado en la determinación de los daños. En caso de no disponerse de la medición de estos volúmenes, la repercusión de las responsabilidades en que se puedan incurrir se efectuará proporcionalmente a la población de los referidos núcleos urbanos que figure en el último Padrón Municipal publicado por el Instituto Nacional de Estadística."

Actualmente se encuentra en trámite una revisión de la autorización de vertido de oficio, con la referencia VU-008/01-BA REV3.

Respecto de las aguas residuales de origen industrial, que pretenden verterse a la red de saneamiento municipal, el titular de la actividad generadora de estas aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.2 del TRLA.

En relación con estos vertidos, el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, establece que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto del tratamiento previo que sea necesario para:

- a) Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.
- b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.

Csv:	FDJEXNGTFLCUEYSVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/12



- c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
- e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.

Asimismo, el artículo 260.I del Reglamento del DPH establece que las autorizaciones administrativas sobre el establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. De acuerdo con el artículo 259 quater del Reglamento del DPH, en las autorizaciones de vertido que incluyan desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
- b) Como criterio general y salvo casos justificados, no se permitirán vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia cuando no estén justificados de acuerdo con las características del aguacero que las haya originado, en relación con los umbrales mínimos indicados en el anexo XI Norma Técnica Básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia conforme, en su caso, al contenido y objetivos establecidos en el plan integral de gestión del sistema de saneamiento regulado en el artículo 259 quinquies.
- c) Se deberá dotar al sistema de saneamiento de las aglomeraciones urbanas indicadas en el artículo 259 quinquies.2, tanto de puntos de control, de fácil acceso y seguro para las tareas de vigilancia e inspección como de elementos de monitorización de los vertidos por desbordamientos que midan el número y el tiempo de duración del evento y que permitan estimar el volumen asociado a cada evento y, en su caso, los parámetros de calidad que el organismo de cuenca considere necesarios para un mejor conocimiento de la contaminación asociada a los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, de acuerdo con del anexo XI. Asimismo, tras un vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodio de lluvia y, en el caso de que éste produzca la acumulación de sólidos gruesos o flotantes y otros tipos de residuos asociados al vertido en el tramo de cauce situado en el entorno inmediato de influencia de dicho punto, el titular de la autorización de vertido será responsable de su retirada.

Para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:

- a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales en tiempo seco.
- b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:
 - I. Aguas con sustancias peligrosas.



Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	8/12



2. Aguas de proceso industrial.

En el caso de que las aguas pluviales procedentes de colectores y drenajes se pretendan verter al DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del TRLA. Para ello se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.es) o de esta Confederación Hidrográfica (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica. Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales. De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del DPH, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Con respecto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, examinada la documentación presentada se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de sectores previamente informados por este Organismo, no supera el volumen máximo anual otorgado para el abastecimiento de la población de Guareña, en el expediente de concesión de aguas superficiales con referencia CONC 59/18 (2573/2018), que asciende a 905.083,2 m³/año.

Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.

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. 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.

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 nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña, 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 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se desarrolla con la finalidad de aumentar la superficie de suelo urbano del municipio de Guareña con la intención de crear una nueva zona de uso industrial, en la que en la actualidad ya se viene desarrollando este tipo de uso dada la ubicación de una instalación destinada al mismo. En la nueva zona a reclasificar, la cual se encuentra constituida por una única parcela catastral, se pretende llevar a cabo el desarrollo una nueva área industrial ante la intención de acoger la implantación de instalaciones agroalimentarias. La superficie afectada por la Modificación será de 12.977 m². El nuevo sector comprenderá una única unidad de actuación integral, como el ámbito de referencia en cuyo seno se produce el cumplimiento de los deberes de equidistribución y cesión, la cual se define como UAI-22 y se desarrollará mediante una actuación sistemática de nueva urbanización.

Tal y como se ha mencionado con anterioridad la modificación propuesta establece el marco para la implantación de instalaciones agroalimentarias y por tanto, el marco para proyectos y otras actividades no existentes con anterioridad, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones

Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	9/12



y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos. No obstante, dado el tamaño de la superficie objeto de actuación, su ubicación y el uso propuesto que se encuentra entre los contemplados por la normativa urbanística vigente, 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 afección 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 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.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

La superficie de suelo objeto de la Modificación Puntual nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña se destina hasta el momento a tierras arables e improductivas, disponiendo de una nave de 600 m² empleada para la actividad de industria agroalimentaria, tratándose de una zona llana. El área se encuentra totalmente antropizada y no aparecen pies de arbolado autóctono.

Limita en su lindero este, en toda su longitud con la vía de carácter autonómico, carretera EX – 338 que conecta la localidad de Guareña con la de Oliva de Mérida, manteniendo la parcela que acoge la modificación puntual de un acceso directo a la misma. Por el norte discurre el camino de La Zarza.

La superficie afectada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la 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 nº30 de 13 de marzo de 2001) o incluidos en el Anexo II de la Directiva Hábitat. Por lo tanto, según lo indicado por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no se prevé que la aprobación de la modificación propuesta pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000.

Con respecto al medio hídrico y teniendo en cuenta lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, se indica que, si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo Cebrial, se contempla su establecimiento en la zona de policía. Se ha aportado asimismo un estudio de inundabilidad del citado cauce a su paso por el ámbito de la Modificación, observándose cómo una pequeña parte del sector se encuentra dentro de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir de la zona inundable.

Con respecto al consumo de agua, la actuación planificada se abastecerá según se indica en la documentación de la red municipal. La Confederación Hidrográfica del Guadiana ha indicado que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de sectores previamente informados, no supera el volumen máximo anual otorgado para el abastecimiento de la población de Guareña, en el expediente de concesión de aguas superficiales, que asciende a 905.083,2 m³/año, y por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de actuación planteada.

Las aguas residuales que se generen en el nuevo sector se evacuarán a la red de saneamiento del municipio, que actualmente es de tipo unitaria. Actualmente, se está superando en el municipio de Guareña el volumen de vertido autorizado en conjunto a la EDAR, por lo que se encuentra en trámite una revisión de la autorización de vertido de oficio.

En materia de incendios, la Modificación Puntual afecta a la delimitación del núcleo urbano, afectando a las actuaciones preventivas planificadas en el mismo.



Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	10/12

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.

Según indica el Servicio de Infraestructuras Rurales y Tauromaquia en su informe, se comprueba que la modificación propuesta no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el término municipal, por lo que se emite informe favorable.

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 pretendan 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.

Teniendo en cuenta que una pequeña parte del sector se encuentra dentro de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir en zona inundable, será necesario adoptar todas las medidas recogidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, y en particular las siguientes:

- Tanto en zona de flujo preferente 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.

Respecto de las aguas residuales de origen industrial, que pretenden verterse a la red de saneamiento municipal, el titular de la actividad generadora de estas aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.



Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	11/12



En lo referente a la prevención de incendios forestales, la Modificación Puntual afecta al Plan Periurbano de Prevención de Incendios vigente, por lo que resulta necesario que, tras la aprobación de la misma se proceda a la revisión del Plan Periurbano. La formalización de este trámite se realiza mediante Solicitud de Revisión 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).

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 nº18 de las Normas Subsidiarias de Guareña, 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.

En Mérida, en la fecha de la firma electrónica

El Director General de Sostenibilidad

Fdo.: GERMÁN PUEBLA OVANDO

Csv:	FDJEXNGTFLCUYESVNYRAYKABBPX7LX	Fecha	11/12/2025 20:50:59
Firmado Por	GERMAN PUEBLA OVANDO - Director Gral De Sostenibilidad		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	12/12

