



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 22 de junio de 2020, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del Plan General Municipal de Cáceres, que afecta al régimen de usos previstos para la Norma Zonal 7 "Centro Comercial Ruta de la Plata". (2020061266)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 28 de noviembre de 2019.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.h. del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE de 2-7-19).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25-5-20), dispone:



“Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos “urbanísticos” de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87 de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de LSOTEX).

La modificación tiene un doble objeto normativo.

Por una parte, se solicita incorporar el uso “industrial” a un edificio de uso global “terciario”/ Clase a) Comercial.

Ya que dentro del centro comercial Ruta de la Plata se encuentra un taller de reparación de vehículos y un lavadero de vehículos, y el uso terciario clase e) otros servicios terciarios, no es compatible en la norma zonal 7, grado 4. También en este Centro Comercial se encuentra una peluquería, y la dotación de aseos actual disponible en el mismo, que resulta ser anterior al PGM, es muy inferior a la exigida en la actualidad (artículo 8.7.17 “Usos Compatibles”).

No obstante, advertir que pese a esta afirmación, los efectos de esta modificación se producirían sobre todo el ámbito de la Norma Zonal / (Grado 4).



De otra parte, se pretende eliminar la exigencia de la previa presentación de Estudio de Detalle o Plan Especial para la implantación de actividades permitidas sobre superficies superiores a 300 m² (artículo 8.7.2. "Tipología y Uso Característico").

Además, para cumplir la finalidad perseguida por el promotor privado que ha instado la modificación, se ven también afectados otros artículos de ordenación "detallada" (artículos 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.9.3 y 6.4.7) que, aunque puedan aparecer en la Memoria Informativa como complementarios de los dos artículos de ordenación "estructural" objeto de este acuerdo, deberán contextualizarse de manera explícita y separada, de acuerdo con su naturaleza y alcance, al no ser objeto de aprobación por parte de la Comunidad Autónoma, del conformidad con lo previsto en el artículo 76.1 y 2 de la LSOTEX y la Circular 2/2018 de 7-11 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio interpretativa del mismo.

No obstante, su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículo 106 del RPLANEX. Habiéndose cumplimentado por el Ayuntamiento las condiciones que dispuso la CUOTEX en sesión de 28 de noviembre pasado, en relación con la necesidad corregir y completar los datos de la Memoria Informativa y Justificativa, al objeto de diferenciar las determinaciones de ordenación "detallada" y los actos de gestión y/o ejecución (de competencia municipal), de los propios de la planificación y ordenación "estructural" objeto de esta resolución (de competencia autonómica), así la incorporación de "refundido" de la modificación sobre la documentación de conjunto afectada del vigente Plan General Municipal y soporte digital (formato "Word") que incluya los nuevos artículos resultantes que facilite su publicación (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

RESUELVE :

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.

Segundo. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.



Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con los que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 22 de junio de 2020.

La Consejera de Agricultura, Desarrollo
Rural, Población y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, de fecha 22 de junio de 2020, en la que se modifican los artículos 8.7.2 de Tipología y uso característico (E) y el 8.7.17 de Usos compatibles (E), quedando como siguen:

Artículo 8.7.2. Tipología y uso característico (E).

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el industrial y/o terciario, con las siguientes especificaciones según el grado:
 - Grado 1:
 - Nivel a) Industria grande con superficie de parcela superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados.
 - Nivel b): Industria media con superficie de parcela comprendida entre tres mil (3.000) y siete mil (7.000) metros cuadrados.
 - Nivel c): Industrias ligeras con superficies de parcela comprendidas entre quinientos (500) y tres mil (3.000) metros cuadrados.
 - Grado 2: Industrial en clase a), en las categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, y en las clases b) y c).
 - Grado 3: Terciario en clase a) comercial en las categorías 1.^a y 2.^o.
 - Grado 4: Terciario en clase a) comercial en todas las categorías. En los casos de suelo urbano en que así se indique específicamente, el uso característico será terciario en la clase b) oficinas, en edificio exclusivo. Para las nuevas ordenaciones, tanto en suelo urbano como urbanizable, se admitirá asimismo el terciario en la clase b) oficinas, en edificio exclusivo.
 - Grado 5: Terciario en clase c) hotelero y clase d) recreativo en categorías 1.^a y 2.^a, grupo III, en situación 2.^a. Se requerirá una justificación en el proyecto de solicitud de licencia, cuando la superficie útil sea igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados. Cuando los establecimientos tengan una superficie útil igual o superior a mil (1000) metros cuadrados, así como para el resto de grupos y categorías del uso terciario en su clase recreativo, e incluso para permitir su ubicación en situación 3.^a (en



edificio exclusivo), se admitirá su implantación. En este último caso se requerirá, igualmente, una justificación en el proyecto de solicitud de licencia, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (hotelero y recreativo), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

Artículo 8.7.17. Usos compatibles (E).

GRADO 1:

— Residencial, en las clases:

- Clase Vivienda, destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria. La superficie construida por vivienda no será superior a ciento veinte (120) metros cuadrados, para instalaciones superiores a cinco mil (5000) metros cuadrados en el nivel a).

En el nivel a), la vivienda deberá ser una edificación independiente de la industrial.

En los niveles b) y c), se admite el uso de vivienda para instalaciones superiores a mil (1000) metros cuadrados, con un máximo de una (1), en el edificio destinado a oficinas al servicio de la industria, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

— Terciario, en las clases:

- Clase a): Comercial, únicamente para establecimientos dedicados a la exposición y venta de productos industriales, en las categorías 1.^a y 2.^a (pequeño y mediano comercio), en situación 2.^a (en edificio compartido con otros usos). Será compatible la categoría 3.^a, con una superficie útil máxima de 1500 metros cuadrados, a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.
- Clase b): Oficinas en categoría 1.^a, en situación 2.^a (en edificio compartido con otros usos), y en categoría 2.^a (oficinas de venta), en situación 2.^a, con una superficie inferior al 15 % del total de la edificación.
- Clase d): Recreativo en categorías 1.^a y 2.^a, grupo III (establecimientos para consumo de bebidas y comidas y pequeñas salas de reunión), en situación 2.^a (compartido con otros usos), como servicio al uso industrial.
- Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 2.^a y 3.^a (compartido con otros usos o en edificio exclusivo).



— Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
- Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2.^a y 3.^a.
- Clase e): Infraestructuras, con las correspondientes regulaciones y permisos sectoriales.

GRADO 2:

— Residencial, en las clases:

- Clase Vivienda, destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria. La superficie construida para vivienda no superará los ciento veinte (120) metros cuadrados y se admite como máximo una (1) vivienda por industria de superficie instalada mayor o igual a mil (≥ 1000) metros cuadrados.

— Terciario, en las clases:

- Clase a): Comercial, en las categorías 1.^a y 2.^a (pequeño y mediano comercio), en situación 2.^a y 3.^a.
- Clase b): Oficinas en categorías 1.^a y 2.^a, en situación 2.^a y 3.^a.
- Clase d): Recreativo en categorías 1.^a y 2.^a, grupo III (establecimientos para consumo de bebidas y comidas y pequeñas salas de reunión), en situación 2.^a y 3.^a, como servicio al uso industrial.
- Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 2.^a y 3.^a.

— Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
- Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2.^a y 3.^a.
- Clase e): Infraestructuras, con las correspondientes regulaciones y permisos sectoriales.

GRADO 3 Y 4:

— Terciario, en las clases:

- Clase b): Oficinas en categorías 1.^a y 2.^a, en situación 2.^a (compartido con otros usos). Sólo para el grado 4, Oficinas en situación 3.^a (en edificio exclusivo), a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.



- Clase c): Sólo para el grado 4, Hotelero en situación 3.^a (edificio de uso exclusivo). Para el grado 3, sólo para la parcela situada en Capellanías, se admite el terciario hotelero en situación 2.^a o 3.^a (compartido con otros usos o en edificio exclusivo).
 - Clase d): Recreativo en categorías 1.^a y 2.^a, grupo III (establecimientos para consumo de bebidas y comidas y pequeñas salas de reunión), en situación 2.^a y 3.^a. Se requerirá una justificación en el proyecto de solicitud de licencia cuando la superficie útil sea igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados. Cuando los establecimientos tengan una superficie útil igual o superior a mil (1000) metros cuadrados, y sólo en el grado 4.^o para el resto de grupos y categorías del uso terciario en su clase recreativo, se requerirá igualmente una justificación en el proyecto de solicitud de licencia donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva al uso instalado, facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.
 - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 2.
- Dotacional, en las clases:
- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2.^a y 3.^a.
- Industrial, en las clases:
- Clase a): Industria, en categoría 3.^o.
- GRADO 5:
- Terciario, en las clases:
- Clase a): Comercial en categoría 1.^a (pequeño comercio), en situación 2.^a (compartido con otros usos).
 - Clase b): Oficinas en categoría 2.^a (oficinas de venta), en situación 2.^a (compartido con otros usos).
- Dotacional, en las clases:
- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2.^a y 3.^a.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. GENERALIDADES.

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR.

La presente Modificación Puntual de Planeamiento ha sido redactada por Eduardo Reveriego Martín, Arquitecto colegiado n.º 501.948 del COADE.

1.2. FUNDAMENTOS.

Esta modificación del Plan General Municipal de Cáceres, se redacta en cumplimiento del artículo 80 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, tiene rango normativo de planeamiento general y observará las mismo procedimiento seguido para su aprobación que el requerido para los Planes Generales, como no supone aumento del aprovechamiento, la innovación que se plantea optimiza la capacidad ambiental del espacio urbano de Cáceres, pero no supone aumento en la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

Además, como afecta a la regulación del suelo, se debe actualizar la documentación de las Normas Urbanísticas, mediante un documento de refundición.

1.3. OBJETIVO.

El objeto de la presente Modificación Puntual de PGM es la actualización del planeamiento urbanístico para adaptarlo a la evolución sufrida por la sociedad desde su aprobación, en el año 2010, y que ello repercuta en un mayor bienestar para la población y el interés general.

Se indica entre paréntesis, de manera equivalente a utilizada en el propio PGM, una indicación para diferenciar las determinaciones de ordenación estructural (E), cuya decisión corresponde a la Junta de Extremadura y detallada (D), cuya decisión corresponde al Ayuntamiento de Cáceres. Se incluyen ambas ya que para entender las modificaciones de ordenación estructural es necesario incluir las detalladas.



Todas las modificaciones están relacionadas con los siguientes puntos de la Norma Zonal 7, en los siguientes grados:

Grado 4:

- Modificación de los usos compatibles, para incorporar como uso Industrial, clase a) Industria, categoría 3: Taller de automoción. Dentro de este grupo se incluyen también, los lavaderos de vehículos.

En caso de no considerarse los lavaderos dentro de dicho grupo, se propondrá la modificación del uso Industrial, clase a) Industria, categoría 2 Industria artesanal, para incorporar dentro de esta los lavaderos de vehículos, y a su vez, dicha categoría sea también uso compatible para la Norma Zonal 7, Grado 4 (D)

- Modificación de los usos compatibles, para incorporar el uso Terciario, en la clase e): Otros servicios terciarios (D)
- Modificar la dotación de aseos en el uso Terciario, clase a) Comercial (D)
- Introducir la posibilidad de que existan puntos de recarga eléctricos / electrolinearas en el uso garaje-aparcamiento (D)
- Simplificar los trámites requeridos para la implantación del uso Terciario, clase d) Recreativo en la Norma Zonal 7, grado 4 (E)

Grado 5:

- Simplificar los trámites requeridos para la implantación de los usos establecidos en el grado 5 (artículo 8.7.2.2 grado 5) (E).

1.4. CONTENIDO.

Incluye la nueva redacción de los siguientes artículos del texto refundido de las Normas Urbanísticas, Tomo 1, del documento de revisión y adaptación del Plan General Municipal de Cáceres (2010):

- Artículo 4.4.2. Clasificación, categorías y situaciones. Sobre las situaciones (D).
- Artículo 4.4.4: Condiciones particulares de la Clase Industria (D).
- Artículo 4.5.4. Condiciones particulares de la Clase Comercial (D).



- Artículo 4.9.3. Condiciones (D).
- Artículo 6.4.7: Planta (D).
- Artículo 8.7.2: Tipología y uso característico (E).
- Artículo 8.7.14: Sótanos y semisótanos (D).
- Artículo 8.7.17: Usos compatibles (E).

Al igual que señala en el artículo anterior, se marca entre paréntesis los artículos de ordenación estructural (E) y ordenación detallada (D). Los marcados como estructurales corresponden a determinaciones propias de la ordenación estructural del municipio, es decir, viene referidos a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el Plan Municipal, según lo regulado en el artículo 24 del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

2. JUSTIFICACIÓN.

La rápida evolución que actualmente sufre el sector comercial, con la aparición del comercio y los servicios electrónicos y su acelerado crecimiento, hace que el comercio y los servicios convencionales se tengan que reinventar rápidamente y para evitar su desaparición.

El presente PGM ya desde sus orígenes (aprobación en 2010) recoge ciertas medidas teóricas para el sector terciario, y concretamente para los centros comerciales, pero de difícil aplicación en los tiempos actuales.

Juntando la rápida evolución de nuestra sociedad, ciertas imprecisiones en el origen, su carácter conservador del PGM y el largo tiempo pasado desde su aprobación (8 años), se hace necesaria una revisión de las normas urbanísticas aplicables.

La presente modificación puntual de planeamiento tiene un carácter general, no limitándose únicamente a un ámbito exclusivo de interés particular, como señalamos en cada punto a continuación. Con ello se da cumplimiento al artículo 5 de la LSOTEX, que entre sus fines señala el interés general.

2.1. USOS COMPATIBLES.

Los centros comerciales o el uso Terciario, clase a) Comercial, categoría 4, Grandes superficies comerciales de la ciudad de Cáceres se encuentran dentro de la Norma Zonal 7 de las Normas Urbanísticas.



En ella se limita el número de usos que se puede desarrollar en los mismos, incluyéndose entre los prohibidos los siguientes:

- Uso Industrial, categoría 3, Taller de automoción.
- Uso Terciario, clase e) Otros servicios terciarios. Concretamente nos referimos a una peluquería, ubicada allí.

Dichos usos son totalmente compatibles desde el punto de vista funcional. Prueba de ello es que en el propio Centro Comercial lleva albergando durante 27 años dichos usos sin causar ningún problema ni incompatibilidad entre ellos y los actualmente permitidos.

En el caso concreto de los talleres de automoción (y por tanto, los lavaderos) su relación con los vehículos, así como la necesidad de acceso con el mismo hasta el establecimiento, hace necesario que se ubiquen ahí donde se encuentre el aparcamiento. Es por ello que, en el caso concreto del Centro Comercial Ruta de la Plata, este debe ser el nivel inferior, planta sótano.

Con dicha modificación se beneficiaría a la totalidad del uso Terciario, clase a) Comercial, categoría 4, Grandes superficies comerciales de la ciudad de Cáceres. Por ello entendemos que con esta modificación se mejora el ordenamiento en beneficio general de la población.

La ordenación correspondiente a la justificación redactada en este apartado, referente a los usos compatibles, corresponde tanto a ordenación estructural (E) como ordenación detallada (D).

2.2. DOTACIÓN DE ASEOS.

La dotación de aseos que plantea el PGM para uso Terciario no diferencia entre pequeños locales comerciales y grandes superficies comerciales, posiblemente por lo poco frecuentes que son dichas grandes superficies en Cáceres. Simplemente marca que para uso Terciario, clase a) Comercial, la dotación de aseos será de un inodoro y lavabo para los primeros 100 metros cuadrados, y otro inodoro y lavabo más por cada 200 metros cuadrados adicionales.

Si bien, dichas dotaciones se pueden considerar razonables para pequeño comercio, no es así para las grandes superficies comerciales, en las que la dotación de aseos excede la demanda real de los usuarios del centro. Por ello, el planeamiento vigente no está adaptado a la realidad.



Modificar las exigencias de aseos beneficiaría al uso Terciario, clase a) Comercial en su totalidad, y acercaría dicha dotación a las necesidades reales de este tipo de superficies, sin sobredimensionarlo. Con ello se justificaría el interés general de la medida.

Se debe modificar únicamente un artículo de ordenación detallada (D) para el ámbito justificado en el presente apartado.

2.3. PUNTOS DE RECARGA DEL VEHÍCULO ELÉCTRICO.

La velocidad a la que evoluciona la tecnología causa situaciones impensables hace 8 años, cuando se redactó el PGM. A día de hoy es común encontrarse con puntos de recarga de coche eléctrico o electrolinerías en la calle, aparcamientos de muchos edificios, comercios, centros comerciales...

La manera de recargar los vehículos eléctricos varía respecto a la tradicional de los vehículos con combustibles fósiles. No es algo instantáneo, sino que supone un tiempo de recarga, en que el coche debe estar estacionado. Además, dichos puntos de recarga tienen que estar situados en las zonas donde puedan acceder los vehículos. Por todo ello, consideramos que su lugar natural son los aparcamientos. Además, la recarga no supone la emisión de ningún tipo de contaminante, gases, etc. que cause situaciones de riesgo.

Incorporar la compatibilidad de los puntos de recarga eléctricos o electrolinerías dentro de los aparcamientos beneficiaría a la totalidad de uso aparcamiento, supondría una actualización de la normativa a una realidad existente, y con ello se beneficiaría la totalidad de los usuarios de vehículos eléctricos (en aumento). Con ello se da cumplimiento al interés general para la población de la presente medida.

Por todas las razones anteriormente señaladas, se pretende incluir dentro del uso aparcamiento la posibilidad de que existan puntos de recarga de vehículo eléctrico.

La modificación necesaria para lo presentado en este apartado corresponde a ordenación detallada (D)

2.4. TRÁMITES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USO TERCIARIO, CLASE D) RECREATIVO EN NORMA ZONAL 7 GRADO 4, Y USOS EN GRADO 5

El actual planeamiento de la ciudad de Cáceres hace que la implantación de este tipo de establecimientos sea un proceso largo y con mucha burocracia, que causa un gran perjuicio a la parte interesada en instalar un establecimiento de uso recreativo, restando interés a la inversión y causando, por lo tanto, una ralentización de la actividad económica. Se considera necesario agilizar los trámites.



Por otro lado, la legislación y la normativa vigente (CTE, normativa nacional, regional y local, reglamentos...), garantiza la seguridad, accesibilidad, salubridad, facilidad de utilización, y demás principios necesarios para el correcto funcionamiento del edificio.

Modificar los trámites para simplificar la instalación de este tipo de establecimientos beneficiaría a la totalidad de la Norma Zonal 7, en los grados 3 y 4. Además, haría más factible la instalación de este tipo de locales (cines, restaurantes, etc.), lo cual beneficia directamente a la población y justificaría el interés general de la propuesta.

Con las premisas anteriores, determinamos que la justificación del cumplimiento de la normativa en el proyecto para la obtención de licencia sería suficiente para cumplir con todas las condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad, etc. que son necesarios para estos establecimientos.

Corresponde tanto a ordenación estructural (E), en sus artículos 8.7.2 y 8.7.14, como ordenación detallada (D), en su artículo 8.7.17, la totalidad de los cambios necesarios para la modificación justificada en el presente apartado.

3. ASPECTOS AMBIENTALES.

La presente Modificación Puntual de PGM no supone efectos sobre el medio ambiente. Analizamos a continuación cada punto de la modificación propuesta:

— USOS COMPATIBLES.

Incorporar nuevos usos en las Normas Zonales 7.4 y 7.5 no supone cambio ambiental alguno. La instalación de los nuevos usos ya está comprendida dentro del ámbito del PGM. Con el cumplimiento de la normativa específica de cada actividad se garantiza el cumplimiento ambiental.

— MODIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE ASEOS.

La adaptación del número de aseos a la realidad de un establecimiento comercial, sin necesidad de sobredimensionarlos para el cumplimiento de la normativa, no supone cambio ambiental alguno.

— INSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

La instauración de dicho servicio no supone perjuicio ambiental alguno.

— TRÁMITES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USO TERCIARIO, CLASE D) RECREATIVO EN NORMA ZONAL 7 GRADO 4, Y USOS EN GRADO 5

La modificación de los trámites necesarios para la implantación de los usos indicados en la Norma Zonal 7 Grado 3 y 4, y Grado 5, no supone alteración ambiental alguna.



Por todo lo expuesto anteriormente concluimos que la Modificación de Planeamiento no plantea modificaciones ambientales.

Además, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de la Junta de Extremadura considera, en el informe emitido con fecha 23 de noviembre de 2018, que la presente Modificación Puntual no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 30/06/2020 y n.º CC/028/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General Municipal que afecta al régimen de usos previstos para la Norma Zonal 7 "Centro Comercial Ruta de la Plata".

Municipio: Cáceres.

Aprobación definitiva: 22 de junio de 2020.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 7+9.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 30 de junio de 2020.

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

