



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

DECRETO 78/2020, de 23 de diciembre, por el que se califica como "Gran Instalación de Ocio" a la iniciativa formulada por Castilblanco Elysium Corporation, SAU, el 9 de agosto de 2019. (2020040092)

I

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo la 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se expone a continuación sucinta referencia de los hechos que sustenta el presente decreto.

El 9 de agosto de 2019 se presenta solicitud al amparo de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) por el representante de la empresa "Castilblanco Luxury, SL". Posteriormente, esta empresa se ha transformado en Castilblanco Elysium Corporation S.A.U.

El 22 de enero de 2020 se dicta resolución de la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública por la se procede a designar como instructor del procedimiento previsto en la citada Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes Instalaciones de ocio (LEGIO), a la Unidad de Régimen Jurídico y Relaciones Consultivas, que realizará todas las funciones que el artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas le atribuyen.

Tras la realización de los trámites necesarios, el 23 julio de 2020 el instructor del procedimiento remite escrito a esta Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública solicitando la constitución de la comisión interdepartamental especial prevista en el artículo 5.1 de la LEGIO.

Por resolución de la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública de 23 de julio de 2020 se acordó la constitución de la comisión interadministrativa especial a que se refiere el artículo 5.1 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), para que proceda al examen de la solicitud formulada y de la documentación aportada por la empresa Castilblanco Elysium Corporation S.A.U.

El 27 de julio de 2020 se llevó a cabo la constitución efectiva de la comisión interdepartamental especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).



En la misma se acordó realizar entrega a los miembros de la comisión de la solicitud formulada y de la documentación aportada por la empresa Castilblanco Elysium Corporation S.A.U., a los efectos de la emisión del informe técnico referido en el artículo 5.1 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Además, se acordó la entrega de copia de la solicitud formulada y de la documentación presentada por la empresa Castilblanco Elysium Corporation, SAU, a las siguientes administraciones que pudiera verse afectadas por el proyecto:

a) Municipio de instalación del proyecto:

- Castilblanco (Badajoz).

b) Municipios limítrofes con Castilblanco:

- Alía (Cáceres).
- Helechosa de los Montes (Badajoz).
- Valdecaballeros (Badajoz).
- Herrera del Duque (Badajoz).

c) Municipios a los que podrían afectar las alternativas del proyecto:

- Alía (Cáceres).
- Helechosa de los Montes (Badajoz).
- Esparragosa de Lares (Badajoz).
- Puebla de Alcocer (Badajoz).
- Orellana la Vieja (Badajoz)
- Orellana de la Sierra (Badajoz).

d) Otras administraciones que se podrían ver afectadas:

- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Delegación del Gobierno en Extremadura.
- Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.
- Diputación Provincial de Badajoz.
- Diputación Provincial de Cáceres.



Asimismo, de acuerdo con el punto tercero de la resolución de la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública en la sesión de 27 de julio de 2020, se acordó invitar a participar en la comisión constituida al efecto si así lo desean, designando una persona con cualificación técnica suficiente para asistir en su representación a las reuniones de la misma, a las siguiente entidades:

- a) Asamblea de Extremadura (Grupos Parlamentarios).
- b) Agentes Sociales:
 - Confederación Empresarial Extremeña (CREEX).
 - Unión General de Trabajadores de Extremadura (UGT-EXTREMADURA).
 - Comisiones Obreras de Extremadura (CC OO EXTREMADURA).
- c) Consejo Económico y Social de Extremadura.
- d) Universidad de Extremadura.
- e) Asociación para la Defensa de la Naturaleza y los Recursos de Extremadura (ADENEX).

Finalmente, se acordó el sometimiento del proyecto a información pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a todos los efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), que se llevó a efecto mediante Resolución de la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública de 28 julio de 2020, publicada en el Diario Oficial de Extremadura n.º 147, de 30 de julio de 2020. La documentación completa del proyecto se publicó en el Portal de la Transparencia y Participación Ciudadana.

Con relación a la normativa ambiental, la documentación presentada recoge f) Proyecto de Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución de la Gran instalación de Ocio y g) Documento inicial estratégico referido al Plan que se incluyen en el trámite de información pública, más allá y sin perjuicio de las consultas establecidas en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Así, con fecha 30 de julio de 2020 se han procedido a realizar esas consultas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

En fase de consultas e información pública se ha recibido la documentación que se indica continuación; por el resto de instituciones, entidades y organismo consultados no se han recibido alegaciones, con independencia de las consultas medioambientales:

- a) Informe del Ayuntamiento de Castiblanco, acompañado de un Informe Técnico Medioambiental de repercusión del Proyecto de Plan de Gran Instalación de Ocio.



- b) Escrito de alegaciones de 29 de septiembre de 2020 de Endesa Generación, SA, Sociedad Unipersonal.
- c) Escrito de alegaciones de 2 de octubre de 2020 de Asociación para la Defensa de la Naturaleza y los Recursos de Extremadura (ADENEX).
- d) Informe de 20 de octubre de 2020 y documentación anexa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Por parte de la Diputación Provincial de Cáceres se comunicó el 20 de agosto de 2020 que "vista la documentación señalada y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad autónoma de Extremadura, se les comunica que no afecta a ninguna de las infraestructuras dependientes de esta Institución, por consiguiente desde esta Administración Provincial no se van a formular alegaciones".

Por parte del Ayuntamiento de Herrera del Duque se indica el 21 de octubre de 2020: "una vez revisado el Informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, le comunico que se considera que el proyecto, cuya visión general es crear una ciudad de destino integrada con componentes claves que apoyarán los aspectos de la experiencia de entretenimiento y proporcionarán masa crítica de destino, cumple con la normativa que le es de aplicación, no existiendo objeción por parte de este Ayuntamiento a su ejecución en cuanto Corporación limítrofe y afectado".

De acuerdo con las consideraciones trasladadas en sus respectivos ámbitos competencias por los distintos miembros de la Comisión interadministrativa especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), este instructor y secretario de la misma emitió informe el 6 de noviembre de 2022, donde se ponían de manifiesto una serie de consideraciones.

Del anterior informe de 6 de noviembre de 2020 se dio traslado a la empresa. El 12 de noviembre de 2020 se recibe nueva documentación que se ha incorporado al expediente.

Simultáneamente, se llevó a cabo por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad el correspondiente trámite de consultas, habiéndose emitido el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y Ejecución de la Gran Instalación de Ocio el 10 de noviembre de 2020.

Por parte del instructor se ha procedido a remitir referido informe, así como las alegaciones presentadas, a los solos efectos de conocer el estado de tramitación del procedimiento y de los documentos que se incorporan al mismo en cuanto interesado, de acuerdo con lo previs-



tos en el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Todo ello, con independencia del traslado de referida documentación que pudiera acordar, en su caso, la Comisión interadministrativa especial, si se cumpliesen los requisitos y presupuestos indicados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Por parte del Secretario Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Castiblanco se remite el 20 de noviembre de 2020 comunicación, través de la cual remite la Escritura de posposición del derecho de reversión a hipoteca unilateral de la finca registral 5276. Asimismo, el 26 de noviembre de 2020 se remite por ese mismo Ayuntamiento escritura a través de la cual la empresa promotora "aprueba y ratifica en todas y cada una de sus partes, la escritura de posposición a hipoteca unilateral a derecho de reversión autorizada".

El 1 de diciembre de 2020 el Instructor del procedimiento y Secretario de esta Comisión emite Informe de Ponencia.

El 3 de diciembre de 2020 se celebró sesión de la Comisión interadministrativa especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), donde, tras el análisis y valoración del Informe de Ponencia de 1 de diciembre de 2020, se adoptaron por unanimidad las decisiones que se indican a continuación:

"Primera. Por parte de la Comisión interadministrativa especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) se asume el contenido del Informe de Ponencia emitido el 1 de diciembre de 2020 por el Instructor del procedimiento y Secretario de la misma y, en consecuencia:

A/ Se considera por la Comisión de aplicación supletoria de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

B/ Se considera por la Comisión a la iniciativa como una «unidad de explotación integral».

C/ Se considera por la Comisión que concurren los requisitos objetivos determinados en la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) para calificar la iniciativa presentada como «gran instalación de ocio». En concreto:

- 1) Se entiende cumplido el requisito de: "Una superficie mínima de trescientas hectáreas, de las que al menos el promotor tenga la disponibilidad dominical efectiva de dos tercios", que exige el artículo 2.2, a), con relación al artículo 4.2, e).



La superficie total del proyecto son 1.185 hectáreas, acreditándose por la promotora la disponibilidad, mediante algún título jurídico, de 803,43 hectáreas. Si bien, sería conveniente la actualización de los datos registrales de los bienes que figuran en el expediente, mediante la aportación de notas simples actualizadas, en cuanto constan en el mismo notas simples expedidas en los años 2018 o anteriores.

- 2) Se entiende cumplido el requisito de: "Una inversión global del proyecto de al menos mil millones de euros", que exige el artículo 2.2, b), con relación al artículo 4.2, l).

La inversión global del proyecto es de 10.508.000.000 euros, dividida en dos fases. La Fase I es de 4.386 y de la Fase II de 6.122 millones de euros. En cuanto a las fuentes de financiación se entienden suficientes los datos aportados en estos momentos, si bien junto a la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deben aportar los documentos en firme que sustenten las fuentes de financiación del mismo.

- 3) Se entiende cumplido el requisito de: "Creación de un mínimo de dos mil puestos de trabajo directos en las actividades económicas ubicadas en la Gran instalación de ocio", que exige el artículo 2.2, c), con relación al artículo 4.2, i).

La previsión del número de empleos que se crearán de manera directa es de 56.252. En la Fase 1, 30.227 puestos de trabajo y, en la Fase 2, 26.025 puestos de trabajo.

- 4) Se entiende cumplido el requisito de: "Creación de un mínimo de tres mil plazas de alojamiento hotelero", que exige el artículo 2.2, d).

Se prevé la creación de 7.390 plazas de alojamiento hotelero.

- 5) Se entiende cumplido el requisito de: "Los usos urbanísticos del suelo propuestos para la gran instalación sólo serán terciario, dotacional y residencial, sin que la edificabilidad destinada al uso residencial supere más de un 20 % del total de la actuación", que exige el artículo 2.2, e).

El proyecto prevé un total de Suelo Urbanizable de 8.347.479,62 m², que se divide en 14 sectores zonales, pero un solo Sector urbanístico, de uso Global Terciario y usos secundarios Residencial y Dotacional. La edificabilidad total es de 7.936.611 m² de techo edificable. Según los usos, se divide en: Terciario: 7.736.611 m²t; Residencial: 200.000 m²t, un 2,52 % del total de techo edificable; y Dotacional: 35.000 (sector 1) + 26.000 (sector 2) = 61.000 m²t.

- 6) Se entiende cumplido el requisito de: "Delimitación de un espacio singular destinado a la preservación de biodiversidad autóctona, que suponga al menos un 10 % del total del suelo dedicado al Proyecto", que exige el artículo 2.2, f).

Se prevé en el proyecto un "espacio singular destinado a la preservación de biodiversidad autóctona", que correspondería con la superficie afecta al proyecto de la ZEPA "ZEPA ES4310009 Puerto Peña - Sierra de los Golondrinos", con una superficie de 3.504.822,48 m², lo que constituye un 29,57 % de la superficie total del proyecto.

- 7) Se entiende cumplido el requisito de: "solvencia financiera de la entidad promotora solicitante mediante la constitución de garantía financiera provisional o garantía hipotecaria o pignoratícia de bienes adecuados y suficientes en favor de la Junta de Extremadura, por valor igual o superior a 10 millones de euros", que exige el artículo 2.2, g), con relación al artículo 4.2, l).

La entidad promotora aporta una garantía hipotecaria a favor de la Junta de Extremadura. La hipoteca se constituye sobre la finca 5.276, de unas 118 Ha. y que antes era propiedad del Ayuntamiento de Castilblanco, valorada en 16.664.770,69 euros.

En todo caso, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 7 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), dicha garantía se constituye como definitiva, debiendo realizarse por parte de la Junta de Extremadura los depósitos e inscripciones correspondientes.

- 8) Se entiende cumplido el requisito de: "Una previsión temporal de ejecución material del proyecto no superior a 5 años", que exige el artículo 2.2, h), con relación al artículo 4.2, j).

En total las dos fases previstas tienen una duración total de 5 años.

- 9) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.1, con relación al artículo 4.2, c): "Memoria" e "Identificación detallada de las principales actividades, acompañando un plano de distribución aproximada a escala 1:5.000".

Junto a la solicitud inicial se presentó un documento denominado "Presentación Proyecto Elysium City", que cumpliría, más allá de la denominación del mismo, con las exigencias del apartado 1 del artículo 4 de la Ley 7/2018 de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO). En todo caso, se ha procedido por la empresa al cambio de denominación, por memoria, para adaptarse a lo indicado en el precepto antes referenciado.

Además, en la documentación presentada se incluyen los planos en el sentido indicado.

- 10) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, a): "Nombre o razón social y domicilio de las empresas solicitantes y acreditación de la representación de las personas que actúan en nombre de éstas", así como con relación al artículo 4.2, b): "Identificación de la sociedad mercantil gestora a la que



corresponderá la dirección y ejecución del proyecto, aportando los siguientes datos y documentos: objeto social; importe y distribución de su capital social suficiente, nombre y apellidos o razón social de las personas físicas o jurídicas titulares de las acciones, con indicación de sus cuotas respectivas; estatutos y pactos parasociales por los que habrá de regirse la sociedad, e identificación de las personas físicas que constituirán su órgano de administración”.

La empresa solicitante, Castilblanco Luxury, S.L, se ha transformado en “Castilblanco Elysium Corporation, S.A.U”, Con domicilio social en domicilio social en Castilblanco (Badajoz), Calle Reyes de España, número 5.

Como se dicho, existen elementos suficientes para poder considerar la iniciativa como una «unidad de explotación integral».

- 11) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, d): “Ubicación física del proyecto, indicando su extensión, límites y término o términos municipales en los que pretenda localizarse, acompañando al efecto un plano de situación a escala 1:50.000”.

Se ha aportado la documentación en el sentido requerido, encontrándose en el término municipal de Castilblanco.

- 12) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, f): “Un proyecto de Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución de la Gran Instalación de Ocio enunciado en el artículo 9.1, con las alternativas propuestas y, en lo no previsto en el presente artículo, aquellas determinaciones y documentos exigidos por el artículo 61 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura”.

- 13) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, g): “Un Documento Inicial Estratégico referido al Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución de la Gran Instalación de Ocio presentado, que contendrá, al menos, la información y documentos establecidos en el artículo 18 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Igualmente se incluirá una propuesta de Plan de Seguridad y Emergencias asociado al Proyecto de Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución”.

- 14) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, k): “Evaluación preliminar de las infraestructuras requeridas por el proyecto, especificando, cuando menos, las alternativas de conexión con las redes viarias, ferroviaria y aeroportuaria, las necesidades de suministro de agua y energía, y las previsiones en cuanto a la depuración de aguas y eliminación de residuos”.



- 15) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, m): "Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal y Autonómica y Seguridad Social".

Se ha recabado de oficio el Certificado de estar al corriente con la Hacienda Autonómica. Constan los Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal y Seguridad Social, si bien en el plazo para presentación de la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se debe proceder, en su caso, a la actualización de los certificados de estar al corriente con las Hacienda Estatal y Autonómica y Seguridad Social.

- 16) Se entiende suficiente la documentación aportada con relación al artículo 4.2, n): "Si el proyecto conllevara la instalación de casinos, declaración responsable, otorgada ante autoridad administrativa o notario público, de no haber sido sancionado por infracciones en materia de juego, acreditación de capital social mínimo de 600.000 € por cada casino solicitado, y demás documentación prevista en la normativa de casinos de Extremadura"

En la medida en que no se realiza por parte de la empresa promotora una solicitud expresa de concretas instalaciones de ocio, en el Informe de Ponencia se entiende suficiente la documentación aportada.

- D/ Se considera por la Comisión que por el órgano sustantivo debe ordenar la publicidad del documento de alcance y acordar dar traslado al promotor a fin de que incluya se incluya en el correspondiente estudio ambiental estratégico.

- E/ Se considera por la Comisión que en el decreto de calificación se debe establecer expresamente que para la continuación del procedimiento tras la calificación de la iniciativa como «gran instalación de ocio» y a fin de continuar con la aprobación por parte del órgano sustantivo del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deberá presentar por parte del titular de la «gran instalación de ocio» la documentación prevista en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) de acuerdo con el documento de alcance, y sea verificada por el órgano sustantivo, acordándose en ese momento la apertura de los trámites previstos en el apartado 2 de ese mismo artículo 9.

Además, se considera por la Comisión que en el decreto de calificación de «gran instalación de ocio» se debe establecer de forma expresa:

- a) Que la documentación antes indicada deberá presentarse en el plazo de seis meses desde la publicación del decreto de calificación de «gran instalación de ocio», de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 13 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).



- b) Que junto a la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deben aportar los documentos en firme que sustente las fuentes de financiación del mismo.
- c) Que se debe proceder a la aceptación y depósito en la Tesorería de la Junta de Extremadura de la hipoteca con carácter previo a la presentación de la referida documentación.
- d) Que se de proceder en ese mismo plazo a la actualización de los certificados de estar al corriente con las Hacienda Estatal y Autonómica y Seguridad Social, en su caso.

F/ Se considera por la Comisión que en el decreto de calificación se debe establecer expresamente que los proyectos y actividades económicas que se incluyen en la «gran instalación de ocio» serán aquellos que se determinen con carácter definitivo en el decreto de aprobación del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) que, en su caso, de dicte por la Junta de Extremadura.

G/ Se considera por la Comisión que en el decreto de calificación se debe pronunciar expresamente sobre el establecimiento, en su caso, y las condiciones de la garantía definitiva del 2 % prevista en el apartado 4 del artículo 6 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), pudiendo preverse que la misma se constituirá una vez aprobado definitivamente el Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) por decreto del Consejo de Gobierno, en su caso.

H/ Se considera por la Comisión que en el decreto de calificación de «gran instalación de ocio» se deben establecer todas aquellas cláusulas de salvaguardias previstas en la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Segunda. Por parte de la Comisión interadministrativa especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) se asumen las consideraciones jurídicas y fácticas expresadas en el contenido del Informe de Ponencia emitido el 1 de diciembre de 2020 por el Instructor del procedimiento y Secretario de la misma, que se tienen por incorporadas a la presente propuesta, en todo aquello que no se haya incorporado a la presente propuesta.

En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el decreto de calificación debe motivarse con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho, teniendo en cuenta referido Informe de Ponencia de 1 de diciembre de 2020, de acuerdo con las decisiones adoptada por esta Comisión.



Tercera. Con base a todo lo anterior, la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública puede elevar al Consejo de Gobierno la correspondiente Moción para que por decreto se proceda a la calificación como «Gran Instalación de Ocio» a la iniciativa formulada por Castilblanco Elysium Corporation S.A.U. El 9 de agosto de 2019”.

II

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo la 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se expone a continuación sucinta referencia de los fundamentos que sustenta el presente decreto.

- I. Durante el plazo de información pública y consultas se ha puesto de manifiesto una posible errónea articulación de trámites ambientales en la fase de calificación, que pudiera crear inseguridad jurídica y pudiera dar lugar a la nulidad de la calificación y la inconstitucionalidad de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Como se pone de manifiesto en la Propuesta de la Comisión de forma más pormenorizada, la particularidad de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) estriba en el hecho de regular en un solo texto normativo los procedimientos sustantivos y ambientales, así como los efectos particulares de los concretos trámites de cada uno de ellos, lo que dota de mayores garantías al resultado final.

Desde el punto de vista ambiental los trámites previstos en la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) son:

- 1.º/ Hay una solicitud, a la que se debe acompañar un proyecto de plan y un documento inicial estratégico, que son sometidos, junto con el resto de documentación a información pública y a consultas de las Administraciones afectadas por plazo de 45 días (artículo 5.2). Se debe resaltar que el trámite de información pública previsto en este precepto va más allá de la normativa básica.
- 2.º/ Seguidamente el órgano ambiental emite un documento de alcance, que es publicado y remitido al promotor para incluirlo en el correspondiente estudio ambiental estratégico; esta publicación y remisión al promotor con la calificación de «gran instalación de ocio», si esta se llega a producir (artículos. 5.3 y 6.1).
- 3.º/ A partir de ese momento se llevan a cabo los trámites ambientales previstos en la normativa básica para la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la

Junta de Extremadura del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución de las grandes Instalaciones de ocio, en su caso (artículo 9). Estos trámites comprenden, entre otros, la elaboración por parte del promotor del estudio ambiental estratégico, que será sometido a información pública y consultas a las Administraciones afectadas por plazo de 45 días, tras el cual se aprobará la declaración ambiental estratégica, en su caso.

En este sentido, como se ha dicho, la calificación de «gran instalación de ocio» implica la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución de las grandes Instalaciones de ocio según el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO). No obstante, el apartado 1 del artículo 9 de esa misma ley exige que la empresa promotora, una vez calificada como «gran instalación de ocio», y habiendo recibido formalmente el documento de alcance, debe aportar una serie de documentación exigida por ese mismo artículo 9.1.

Por lo tanto, a la luz de ambos preceptos de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución de las grandes Instalaciones de ocio, no se produce formalmente hasta que el órgano sustantivo verifica el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 9 de esa ley y lo somete a información pública y consultas. Para evitar dudas interpretativas, estos extremos deberían incluirse en el decreto de calificación de «gran instalación de ocio», en su caso.

Esta interpretación respeta las previsiones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Incluso, en algunos aspectos es más garantista, pues prevé una fase de exposición pública no exigida por la normativa básica estatal.

La autorización a efectos ambientales se produce con la aprobación definitiva del plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución de las grandes instalaciones de ocio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- II. Se han seguido los trámites previsto en el la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO). Se ha realizado el trámite de exposición pública y se ha realizado la Propuesta de la Comisión en el sentido antes indicado.

En cuanto las manifestaciones realizadas en fase de información pública respecto del alcance de la misma, se debe tener en cuenta, como así se indica en la Propuesta de la Comisión, que el trámite previsto en el artículo 5.2 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) es adicional al previsto en la normativa básica.



Así, en el presente caso, además del anuncio publicado en el Diario Oficial de Extremadura y de las consultas efectuadas en a las Administraciones afectadas, por parte del órgano ambiental se ha sometido el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas de acuerdo con lo establecido en el 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Además, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se ha puesto a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el apartado 1 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Además, el órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y, en su caso, en su sede electrónica en virtud de lo establecido en el apartado 2 del artículo 21 de esa misma Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Será durante estos trámites de exposición pública en los que deba tenerse en cuenta las previsiones contenidas en el Convenio sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en materia de medio ambiente, hecho en Aarhus (Dinamarca), el 25 de junio de 1998, de aplicación desde España la publicación de su Instrumento de ratificación de 31 de enero de 2005 (BOE n.º 40 de 12/2/2005).

El anuncio publicado en el Diario Oficial de Extremadura el 30 de julio de 2020 no viene previsto en la normativa ambiental y, en consecuencia, no se ve afectado por referido convenio.

- III. Sobre la legislación aplicable en materia de urbanismo con carácter supletorio, como se indica en la Propuesta de la Comisión, se considera que la legislación específica de aplicación supletoria es la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

Todo ello, en la medida en que dicha ley deroga expresamente a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LOSETEX), salvo en las previsiones contenidas en las normas transitorias de la primera, que no es el caso, pues el procedimiento se ha iniciado con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTUS.



Así, cuando la LOTUS remite a la legislación específica en materia de grandes instalaciones de ocio lo hace en la actualidad a la LEGIO, que a su vez remite a la LOSETEX, que está derogada por la LOTUS. Por lo tanto, será esta última la que se aplique con carácter supletorio.

IV. A juicio de la Comisión concurren en el presente caso los requisitos objetivos exigidos en el artículo 2.2 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO):

1/ Artículo 2.2, a): Una superficie mínima de trescientas hectáreas, de las que al menos el promotor tenga la disponibilidad dominical efectiva de dos tercios.

La superficie total del proyecto es de 11.852.302,10 m², unas 1.185 hectáreas, acreditándose por la promotora la disponibilidad, mediante algún título jurídico, de 803,43 hectáreas. Si bien, sería conveniente la actualización de los datos registrales de los bienes que figuran en el expediente, mediante la aportación de notas simples actualizadas, en cuanto constan en el mismo notas simples expedidas en los años 2018 o anteriores.

2/ Artículo 2.2, b): Una inversión global del proyecto de al menos mil millones de euros.

La inversión global del proyecto es de 10.508.000.000 euros, dividida en dos fases. La inversión en la Fase 1 es de 4.386 y de la Fase 2 de 6.122 millones de euros.

Con relación a la información suministrada por la empresa respecto a las fuentes de financiación, según la Propuesta de la Comisión, se considera suficiente para la declaración de «gran instalación de ocio», para esta fase del procedimiento, si bien junto a la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deben aportar los documentos en firme que sustente las fuentes de financiación del mismo.

3/ Artículo 2.2, c): Creación de un mínimo de dos mil puestos de trabajo directos en las actividades económicas ubicadas en la Gran instalación de ocio.

La previsión del número de empleos que se crearán de manera directa es de 56.252, de los cuales 23.025 puestos de trabajo equivalen a la Fase 1 y 33.227 puestos de trabajo a la Fase 2.

4/ Artículo 2.2, d) Creación de un mínimo de tres mil plazas de alojamiento hotelero.

La dotación hotelera prevista para la Fase 1 del desarrollo se ha estimado en 3.695 nuevas habitaciones de hotel. Aplicando una ratio medio de dos camas por habitación, se obtiene un total de 7.390 plazas de alojamiento hotelero en la Fase 1.

5/ Artículo 2.2, e): Los usos urbanísticos del suelo propuestos para la gran instalación sólo serán terciario, dotacional y residencial, sin que la edificabilidad destinada al uso residencial supere más de un 20 % del total de la actuación.

El proyecto prevé un total de Suelo Urbanizable de 8.347.479,62 m², que se divide en 14 sectores zonales, pero un solo Sector urbanístico, de uso Global Terciario y usos secundarios Residencial y Dotacional.

La edificabilidad total es de 7.936.611 m² de techo edificable. Según los usos, se divide en:

— Terciario: 7.736.611 m²t.

— Residencial: 200.000 m²t, un 2,52 % del total de techo edificable.

— Dotacional: 35.000 (sector 1) + 26.000 (sector 2) = 61.000 m²t.

6/ Artículo 2.2, f): Delimitación de un espacio singular destinado a la preservación de biodiversidad autóctona, que suponga al menos un 10 % del total del suelo dedicado al Proyecto.

Como se indica en el documento de alcance ambiental, con respecto al cumplimiento del artículo 2.f) de la LEGIO sobre delimitación de un espacio singular destinado a la preservación de biodiversidad autóctona, que suponga al menos un 10 % del total del suelo dedicado al proyecto, se cita tanto en la página 52 del documento F (Proyecto de POITEGIO), como en las páginas 19 y 20 del documento G (Documento Inicial Estratégico), que la superficie de 1.763.888,08 m² que constituye la Zona de Policía de Cauces, así como la Zona ZEPA exterior a la Zona de Policía de Cauces, con una superficie de 1.740.934,40 m², está constituida como Reserva de Biodiversidad Local, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley LEGIO.

Es decir, toda la franja de 3.504.822,48 m² (29,57 % del total de la superficie del ámbito), dentro de los límites de la ZEPA, se configuraría como espacios destinados a la preservación de la biodiversidad autóctona, de manera que tanto la edificabilidad, como los usos permitidos en esta zona quedarían limitados, clasificándose la misma como Suelo No Urbanizable.

7/ Artículo 2.2, g): solvencia financiera de la entidad promotora solicitante mediante la constitución de garantía financiera provisional o garantía hipotecaria o pignoraticia de bienes adecuados y suficientes en favor de la Junta de Extremadura, por valor igual o superior a 10 millones de euros.



La entidad promotora aporta una garantía hipotecaria a favor de la Junta de Extremadura. La hipoteca se constituye sobre una finca de unas 118 Ha. y que antes era propiedad del Ayuntamiento de Castilblanco, valorada en 16.664.770,69 euros.

8/ Artículo 2.2, h) Una previsión temporal de ejecución material del proyecto no superior a 5 años.

Por la empresa realiza una programación temporal de las actuaciones del proyecto. En total las dos fases previstas tienen una duración total de 5 años.

V. Se considera suficiente por parte de la Comisión la documentación aportada por la empresa en virtud de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO):

1/ Artículo 4.1. Memoria de actividades.

Junto a la solicitud inicial se presentó un documento denominado "Presentación Proyecto Elysium City", que cumple a juicio de la Comisión, más allá de la denominación del mismo, con las exigencia del apartado 1 del artículo 4 de la Ley 2/2018 de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

En todo caso, se ha procedido por la empresa al cambio de denominación, por memoria, para adaptarse a lo indicado en el precepto antes referenciado.

2/ Artículo 4.2, a): Nombre o razón social y domicilio de las empresas solicitantes y acreditación de la representación de las personas que actúan en nombre de éstas.

La empresa solicitante, Castilblanco Luxury, SL, se ha transformado en "Castilblanco Elysium Corporation, SAU", Con domicilio social en domicilio social en Castilblanco (Badajoz), Calle Reyes de España, número 5. Se han aportado el resto de datos que por razones protección de datos no se publican.

3/ Artículo 4.2, b): Identificación de la sociedad mercantil gestora a la que corresponderá la dirección y ejecución del proyecto, aportando los siguientes datos y documentos: objeto social; importe y distribución de su capital social suficiente, nombre y apellidos o razón social de las personas físicas o jurídicas titulares de las acciones, con indicación de sus cuotas respectivas; estatutos y pactos parasociales por los que habrá de regirse la sociedad, e identificación de las personas físicas que constituirán su órgano de administración.

Como se ha dicho, La empresa solicitante, Castilblanco Luxury, SL, se ha transformado en "Castilblanco Elysium Corporation, SAU", Con domicilio social en domicilio social



en castilblanco (badajoz), calle Reyes de España, número 5. Se han aportado el resto de datos que por razones protección de datos no se publican.

A pesar de las dudas planteadas en fase de exposición pública, por parte de la Comisión existen elementos suficientes para poder considerar la iniciativa como una «unidad de explotación integral».

- 4/ Artículo 4.2, c): Identificación detallada de las principales actividades, acompañando un plano de distribución aproximada a escala 1:5.000.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado respecto del apartado 1 del artículo 4 de la Ley 7/2018 de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- 5/ Artículo 4.2, d): Ubicación física del proyecto, indicando su extensión, límites y término o términos municipales en los que pretenda localizarse, acompañando al efecto un plano de situación a escala 1:50.000.

Se ha aportado la documentación en el sentido requerido, encontrándose en el término municipal de Castilblanco. Además, ha quedado acreditado, tal y como se indica en la Propuesta, que el mismo solo afecta al ámbito territorial del proyecto Elysium, no resultando de aplicación en el resto del término municipal de Castilblanco.

- 6/ Artículo 4.2, e): Documentos acreditativos de la titularidad o disponibilidad dominical efectiva de, al menos, dos tercios del terreno del proyecto, y relación detallada de los bienes y derechos afectados de los propietarios registrales del resto del terreno y servidumbres necesarias en los términos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado respecto de la letra a) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 2/2018 de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- 7/ Artículo 4.2, f): Un proyecto de Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución de la Gran Instalación de Ocio enunciado en el artículo 9.1, con las alternativas propuestas y, en lo no previsto en el presente artículo, aquellas determinaciones y documentos exigidos por el artículo 61 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El proyecto presentado (POITEGIO), realiza una descripción de la ordenación propuesta del ámbito del proyecto Elysium City, justificando el cumplimiento de los requisitos de la LEGIO y de los parámetros urbanísticos aplicables, y realiza una propuesta de



Normas Urbanísticas Transitorias del ámbito. Aporta Planos de Información y de Ordenación, y finalmente dos anexos donde se describe el Estudio Geotécnico y el Análisis de Alternativas analizadas para la ubicación del proyecto.

- 8/ Artículo 4.2, g): Un Documento Inicial Estratégico referido al Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución de la Gran Instalación de Ocio presentado, que contendrá, al menos, la información y documentos establecidos en el artículo 18 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Igualmente se incluirá una propuesta de Plan de Seguridad y Emergencias asociado al Proyecto de Plan de Ordenación con Incidencia Territorial y de Ejecución.

El Proyecto se adecúa a la normativa y a los instrumentos de planificación ambiental, sin perjuicio de la necesidad de evaluación ambiental incluyendo la afección a Red Natura 2000. En este sentido, el documento "Parte G. Documento Inicial Estratégico" necesario para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, se constata que el documento recoge los puntos incluidos en el artículo 40 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura recoge el contenido del Documento inicial estratégico.

Además, se presenta Propuesta de Plan de Seguridad y Emergencias (versión julio 2020). A pesar de que no se trata de ningún Plan de los definidos en la Ley 17/2015, de 9 de julio del Sistema Nacional de Protección Civil, la estructura que tiene el documento guarda relación con la de cualquier Plan de Protección Civil, ya que desarrolla aspectos fundamentales como pueden ser "Análisis, clasificación y ponderación de riesgos", "Estructura orgánica y funcional del plan", "Operatividad del Plan", "Catálogo de medios y recursos", "Implantación y mantenimiento del Plan", "Avisos e información a la población", etc.

- 9/ Artículo 4.2, h): Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad empresarial del proyecto que contendrá, cuando menos, la cuantificación de los recursos financieros necesarios para su puesta en marcha y desarrollo, las fuentes de financiación a disposición de la empresa o empresas solicitantes y un avance del plan de negocio global, así como la experiencia empresarial de los promotores en proyectos similares de gran dimensión en el ámbito internacional. Además, se incluirá una propuesta de plan de cumplimiento corporativo y responsabilidad social.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado con relación a la letra b) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/20218, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).



- 10/ Artículo 4.2, i): Estudio prospectivo del número y características de los puestos de trabajo directos necesarios para el funcionamiento de la gran instalación en su grado final de desarrollo y de las plazas de alojamiento hotelero previstas.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado con relación a la letra c) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/20218, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- 11/ Artículo 4.2, j): Programación temporal de la construcción, urbanización e instalación y puesta en marcha de las diferentes actividades comprendidas en el proyecto, incluyendo las fases previstas para su ejecución, que habrán de ser temporalmente homogéneas. El desarrollo de la ejecución del suelo residencial no superará, proporcionalmente, el porcentaje de ejecución de la globalidad del proyecto en cada una de sus fases.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado con relación a la letra h) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/20218, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- 12/ Artículo 4.2, k): Evaluación preliminar de las infraestructuras requeridas por el proyecto, especificando, cuando menos, las alternativas de conexión con las redes viarias, ferroviaria y aeroportuaria, las necesidades de suministro de agua y energía, y las previsiones en cuanto a la depuración de aguas y eliminación de residuos.

Se realiza por la empresa una definición de las infraestructuras exteriores necesarias para el Proyecto, teniendo un nivel de definición del que se extraen los parámetros básicos de la propuesta.

- 13/ Artículo 4.2, l): Documento acreditativo de la constitución de una garantía provisional en legal forma, a favor de la Junta de Extremadura, por importe de 10 millones de euros.

La Propuesta de la Comisión se remite a lo indicado con relación a la letra g) del apartado 2 del artículo 4 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

- 14/ Artículo 4.2, m): Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal y Autonómica y Seguridad Social.

Se ha recabado de oficio el Certificado de estar al corriente con la Hacienda Autonómica. Constan los Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal y Seguridad Social, si bien en el momento de presentación de la aprobación de del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) deben actualizarse.



15/ Artículo 4.2, n): Si el proyecto conllevara la instalación de casinos, declaración responsable, otorgada ante autoridad administrativa o notario público, de no haber sido sancionado por infracciones en materia de juego, acreditación de capital social mínimo de 600.000 € por cada casino solicitado, y demás documentación prevista en la normativa de casinos de Extremadura.

Se han presentado las declaraciones responsables y los certificado exigidos en este precepto. En la medida en que no se realiza por parte de la empresa promotora una solicitud expresa de concretas instalaciones de ocio, en el Informe de Ponencia se entiende suficiente la documentación aportada. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa antes referenciada con relación a las autorizaciones que se soliciten de acuerdo con el Plan que se presente en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

III

Como se ha indicado, en el expediente consta Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

Como se indica en el mismo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico es un pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

Así, como se recalca en el mismo, una vez tramitada la evaluación E estratégica del POITEGIO y antes de proceder a su aprobación definitiva, deberán formularse las Declaraciones de Impacto Ambiental de los proyectos que incluya el POITEGIO a través de las evaluaciones de impacto ambiental que procedan.

En los aspectos concreto, el Documento de Alcance se indica que deberá elaborarse un estudio específico sobre la potencial afección del POITEGIO a los Hábitats y la Red Natura 2000 conforme al artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitat) y al artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

No obstante, como se indica en el Documento de Alcance, el POITEGIO no reclasifica suelo incluido en la Red Natura 2000.



IV

En cuanto al contenido del presente decreto, en el apartado primera se otorga la calificación de «gran instalación de ocio» a la iniciativa formulada por “Castilblanco Elysium Corporation SAU” el 9 de agosto de 2019; puntualizando y recalcando, a la luz del Documento de Alcance, que la misma no confiere derecho de reclasificación alguno en terrenos afectados por la Red Natura 2000.

En el apartado segundo se acuerda dar publicidad al Documento de Alcance a través del Diario Oficial de Extremadura y el Portal de la Transparencia y Participación Ciudadana, así como dar traslado al promotor a fin de que se incluya en el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

En el apartado tercero se prevé la constitución como definitiva de la garantía hipotecaria provisional presentada, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 7 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).

Los apartados cuarto, quinto y sexto parten de la premisa inicial de la propia Propuesta de la Comisión interadministrativa especial, según la cual: para la continuación del procedimiento tras la calificación de la iniciativa como «gran instalación de ocio» y a fin de continuar con la aprobación por parte del órgano sustantivo del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deberá presentar por parte del titular de la «gran instalación de ocio» la documentación prevista en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) de acuerdo con el documento de alcance, y sea verificada por el órgano sustantivo, acordándose en ese momento la apertura de los trámites previstos en el apartado 2 de ese mismo artículo 9.

Con base a esta premisa, los proyectos y actividades económicas que se incluyen en la «gran instalación de ocio» serán aquellos que se determinen con carácter definitivo en el decreto de aprobación del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) que, en su caso, de dicte por la Junta de Extremadura. Estos proyectos y actividades económicas que, en su caso, se incluyan en el decreto de aprobación del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO), en ningún caso conferirán derecho de reclasificación alguno en terrenos afectados por la Red Natura 2000.

En esta línea, junto a la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deben aportar los documentos en firme que sustente las fuentes de financiación del mismo. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.4 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), se aportará la documentación necesaria para la ampliación, en su caso, de la fianza prestada con la presentación del proyecto, de tal suerte que alcance, en



todo caso, al menos un 2 % del proyecto de ejecución presentado, en atención a los proyectos y actividades que se incluyan en la «gran instalación de ocio».

En todo caso, los proyectos y actividades económicas que se incluyan en la «gran instalación de ocio», tras la aprobación definitiva del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se ejecutarán y gestionarán por cuenta de la entidad titular de la calificación a su riesgo y ventura, sin obligación por parte de las Administraciones afectadas de mantener su equilibrio económico, aun en el supuesto de que concurra una circunstancia de fuerza mayor. Los efectos generales y expropiatorios de la calificación de «gran instalación de ocio» se desplegarán de forma efectiva una vez aprobado definitivamente el Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO).

V

Por todo lo anterior, en virtud de la propuesta formulada por la Comisión interadministrativa especial prevista en el artículo 5 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de referida ley, con relación a los artículos 23 y 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta de la Vicepresidenta Primera y Consejera de Hacienda y Administración Pública el Consejo de Gobierno en su sesión de 23 de diciembre de 2020,

ACUERDA :

Primero. Calificación de «gran instalación de ocio».

1. Se otorga la calificación de «gran instalación de ocio» a la iniciativa formulada por "Castilblanco Elysium Corporation S.A.U." el 9 de agosto de 2019.
2. La presente calificación no confiere derecho de reclasificación alguno en terrenos afectados por la Red Natura 2000.

Segundo. Publicidad del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

1. A través del Diario Oficial de Extremadura y el Portal de la Transparencia y Participación Ciudadana se dará publicidad del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental el 10 de noviembre de 2020.
2. Se acuerda dar traslado al promotor del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de 10 de noviembre de 2020 a fin de que se incluya en el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

**Tercero. Garantía definitiva.**

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 7 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), la garantía hipotecaria provisional presentada se constituye como definitiva, debiendo realizarse por parte de la Junta de Extremadura los depósitos e inscripciones correspondientes.

Cuarto. Trámites ulteriores.

1. Para la continuación del procedimiento tras la calificación de la iniciativa como «gran instalación de ocio», y a fin de continuar con la aprobación por parte del órgano sustantivo del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO), se deberá presentar por parte del titular de la «gran instalación de ocio» la documentación prevista en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) de acuerdo con el documento de alcance, y sea verificada por el órgano sustantivo, acordándose en ese momento la apertura de los trámites previstos en el apartado 2 de ese mismo artículo 9.
2. La documentación antes indicada deberá presentarse en el plazo de seis meses desde la publicación del presente decreto de calificación de «gran instalación de ocio», de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 13 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO).
3. Junto a la documentación necesaria para la aprobación inicial del Plan de Ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se deben aportar los documentos en firme que sustente las fuentes de financiación del mismo. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.4 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO), se aportará la documentación necesaria para la ampliación, en su caso, de la fianza prestada con la presentación del proyecto, de tal suerte que alcance, en todo caso, al menos un 2 % del proyecto de ejecución presentado, en atención a los proyectos y actividades que se incluyan en la «gran instalación de ocio».
4. Se debe proceder en ese mismo plazo a la actualización de los certificados de estar al corriente con las Hacienda Estatal y Autonómica y Seguridad Social, en su caso.

Quinto. Proyecto y actividades económicas.

1. Los proyectos y actividades económicas que se incluyen en la «gran instalación de ocio» serán aquellos que se determinen con carácter definitivo en el decreto de aprobación del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) que, en su caso, de dicte por la Junta de Extremadura.



2. Los proyectos y actividades económicas que, en su caso, se incluyan en el decreto de aprobación del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO), en ningún caso conferirán derecho de reclasificación alguno en terrenos afectados por la Red Natura 2000.

Sexto. Cláusulas de salvaguardia.

1. "Castilblanco Elysium Corporation, SAU" será titular de los derechos y obligaciones derivados de esta calificación de «gran instalación de ocio», sin perjuicio de la cesión o transmisión de la explotación de sus actividades singulares. Los derechos y obligaciones derivados de la calificación de «gran instalación de ocio» sólo podrán transmitirse total o parcialmente o ceder su explotación a terceros, los cuales se subrogarán en el cumplimiento de los deberes y obligaciones de ella derivados. Toda transmisión requerirá autorización previa y expresa de la Junta de Extremadura.
2. "Castilblanco Elysium Corporation, SAU" responderá directamente ante la Junta Extremadura de la correcta culminación del proyecto. Con dicha finalidad y en orden a asegurar el abono de las indemnizaciones y la reparación de los daños que pudieran producirse.
3. Los proyectos y actividades económicas que se incluyan en la «gran instalación de ocio», tras la aprobación definitiva del Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO) se ejecutarán y gestionarán por cuenta de la entidad titular de la calificación a su riesgo y ventura, sin obligación por parte de las Administraciones afectadas de mantener su equilibrio económico, aun en el supuesto de que concurra una circunstancia de fuerza mayor.
4. Los efectos generales y expropiatorios de la calificación de «gran instalación de ocio» se desplegarán de forma efectiva una vez aprobado definitivamente el Plan de ordenación con incidencia territorial y ejecución (POITEGIO).
5. Serán causas de revocación por caducidad de la «gran instalación de ocio» las previstas en el artículo 13 de la Ley 7/2018, de 2 de agosto, extremeña de grandes instalaciones de ocio (LEGIO) de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

Séptimo. Efectos.

El presente decreto surtirá efectos desde el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra el presente decreto, que agota la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1.a) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Adminis-



tración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, tal y como establece el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa, o bien recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, conforme establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Mérida, 23 de diciembre de 2020.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

La Vicepresidenta Primera y Consejera
de Hacienda y Administración Pública,
PILAR BLANCO-MORALES LIMONES

