



*RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico APE 26-01 del término municipal de Cáceres. Expte.: IA21/0817. (2021063650)*

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1ª de sección 2ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico APE 26-01, término municipal de Cáceres, es encuadrable en el Grupo 7) "Proyectos de infraestructuras", del Anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El promotor del proyecto es Kronos Parque Matadero, SL.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021 de 31 de marzo.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto de urbanización se redacta como parte de la alternativa técnica correspondiente al Programa de Ejecución para el desarrollo del Área de Planeamiento Específico APE 26.01 conforme al Plan General Municipal de Cáceres.

El ámbito de aplicación está situado al oeste del núcleo urbano de Cáceres, en la margen sur de la Carretera de Valencia de Alcántara (N-521), que en este tramo se denomina Avenida de las Arenas y representa uno de los principales accesos a la ciudad, desde la Autovía A-66. Es colindante con la barriada del Junquillo y con el centro comercial Carrefour, en cuya parcela se sitúa un centro de lavado de vehículos y una estación de servicio. Sus límites este y oeste son paralelos, correspondiendo el primero al lindero



con la parcela del centro comercial Carrefour y el occidental al límite con el Sector de suelo urbanizable S 2-01. Perpendicular a los dos anteriores se dispone el lindero norte, en el frente a la Avenida de las Arenas. Por último, el lindero sur limita con los terrenos ferroviarios del APR 27-01, cuya ordenación detallada se remite al PERI por el Plan General Municipal.

El desarrollo previsto en el área correspondiente al APE 26.01 contempla la ejecución de un centro comercial con otros usos que limita la ordenación del sector a una sola parcela privada y a la dotación de las zonas verdes contempladas en el Plan General Municipal de Cáceres. En este sentido, no se hace necesaria la materialización del trazado viario en el interior del sector a desarrollar, más allá de los viales colindantes con la zona verde prevista.

El ámbito de estudio del presente proyecto corresponde a las obras de urbanización y conexión con los sistemas generales y servicios del Área de Planeamiento Específico APE 26.01 de Cáceres abarcando tanto la propia urbanización del área como la conexión con la carretera N-521, así como las conexiones del mismo con la red de alcantarillado y abastecimiento de aguas municipales y redes eléctricas, gas y telecomunicaciones.

El viario existente más próximo al ámbito y desde el que se plantea el acceso al mismo es la denominada Avenida de las Arenas que constituye su límite por el norte. Esta calle es un tramo urbano de la carretera N-521, con dos vías diferenciadas, una para cada sentido de circulación, delimitado entre dos rotondas, al este y al oeste.

Por ello, se ha resuelto la conexión del área con la N-521 mediante la disposición de una vía de servicio paralela a la calzada conforme a los requerimientos y necesidades convenidos con la demarcación de Carreteras del Estado competente.

Descripción de las obras:

- Actuaciones previas: a fin de llevar a cabo la construcción de la vía de servicio prevista y la conexión con la N-521 en los términos proyectados, se llevará a cabo el desbroce de la zona de actuación para a continuación proceder al desmontaje de las farolas existentes afectadas por la configuración de la vía de servicio proyectada. Para la correcta demolición de la parte de la calzada afectada en la N-521 y concretamente en el arcén derecho sentido Cáceres, se procederá al corte del pavimento para posteriormente llevar a cabo la demolición del acerado existente, así como de la mezcla bituminosa referida. Por otro lado, se hace necesaria la demolición de la edificación existente, afectada por las obras de urbanización actualmente en estado de ruina, llevando a cabo la demolición del edificio por medios mecánicos, teniéndose



presente que la cubierta está resultada con placas de fibrocemento que deberán ser tratadas por gestor de residuos autorizado.

- Movimientos de tierra: en la zona de ubicación del vial de servicio y conexión de acceso de APE 26.01 con la N-521, se procederá a llevar a cabo el desmonte para el saneo en aquellos puntos necesarios y dejando cortada de forma escalonada y por capas, el límite de encuentro entre el firme actual y la zona de ensanche para configurar el acceso. Los volúmenes de tierras calculados son los siguientes:
  - Excavación en tierra vegetal: 1.876 m<sup>3</sup>
  - Desmonte en suelo: 773 m<sup>3</sup>
  - Terraplén con material tolerable procedentes de la obra: 2.772 m<sup>3</sup>
  - Formación de explanada con suelo seleccionado de la obra: 618 m<sup>3</sup>
- Saneamiento: con el fin de evacuar convenientemente el agua de lluvia se ha proyectado red de evacuación de aguas pluviales resuelta con tubería de PVC de diámetro comprendido entre 315 y 600 mm, pozos de registro de 100 cm y 120 cm de diámetro interior prefabricados, compuestos de losa de cierra más módulos de recrecido de 25, 30 y 100 cm, cerco y tapa de fundición tipo calzada D-400, e imbornales sifónicos de hormigón prefabricado de 35x35x55 de medidas interiores conectados a pozos mediante tubería de PVC de 200 mm. Las acometidas a parcela se han previsto con tubería de PVC de 200 mm. La red prevista discurrirá por los viales. Se dispone de arqueta aliviadero para la recogida y separación de las primeras precipitaciones de modo que se evite la entrada a la red de pluviales municipales de la primera contaminación de sólidos e hidrocarburos. Se proyecta arqueta en ubicación y de las dimensiones detalladas en documentación gráfica de hormigón armado HA-30. El sistema de contención, desbaste y desengrasado, se incluirá en base a los proyectos de la edificación a desarrollar en la parcela comercial. Con respecto a las aguas fecales se ha proyectado red de evacuación, resuelta con tubería de PVC de diámetro de 400 mm, pozos de registro de 100 cm de diámetro interior prefabricado compuesto por losa de cierra más módulos de recrecido de 25, 30 y 100 cm, cerco y tapa de fundición tipo calzada D-400. La acometida a la parcela comercial se ha previsto con tubería de PVC de 200 mm. La red proyectada discurrirá por los viales.
- Abastecimiento: la actuación contemplada, es la colocación de la red de abastecimiento de agua potable para dar servicio al consumo humano, bocas de riego e incendios. Se proyecta red de abastecimiento de fundición dúctil tipo JAF de las características que se detallan en la documentación gráfica y mediciones que garantiza en todo



momento una presión mínima de 30 m.c.a. en la parte superior de la cubierta de los edificios, así como todas de conexión para hidrantes, piezas especiales para nudos, acometidas, collarines y cualquier otra necesaria para la correcta ejecución de las obras. Se dispone la acometida a la red existente según las indicaciones del Ayuntamiento de Cáceres.

- Instalaciones de media y baja tensión: debido al desarrollo de la parcela comercial APE 26.01 y a las nuevas necesidades en cuestión de suministro, se ha propuesto la instalación de un tramo de línea aérea de media tensión y un tramo de línea subterránea de media tensión a 20 kV que dé continuidad a las instalaciones existentes actualmente en la zona, desde el apoyo n.º 5006 y que sirvan para poder realizar el desmontaje de la LAMT, que actualmente atraviesa la propia APE-26-01. Desde este punto se propone continuar con la actual LAMT, instalando dos apoyos en alineación y enlazando con un último apoyo de fin de línea donde se realizará un entronque aéreo-subterráneo para iniciar el tramo subterráneo para iniciar el tramo subterráneo hasta llegar a la zona urbanizada. La longitud total del conductor del tramo aéreo es de 323 m. Para ello es necesario instalar los apoyos metálicos de celosía atornillada proyectados, realizar el tendido del conductor proyectado pasando por los nuevos apoyos instalados y desmontaje de la LAMT y CT existentes. Se proyecta un centro de seccionamiento de tipo interior empleando para su aparellaje celdas prefabricadas, la acometida al mismo será subterránea, alimentando al centro una red de media tensión y el suministro se efectuará a una tensión de 20 kV. El centro de transformación será de tipo interior, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas, la acometida al mismo será subterránea, alimentando al centro una red de media tensión y el suministro se efectuará a una tensión de 20 kV. La canalización para las redes de distribución de baja tensión está compuesta por tubos corrugados o tubos lisos de PVC de 160 mm de diámetro exterior, dependiendo el número de tubos de las líneas existentes de tal forma que en cualquier caso se colocará como mínimo un tubo por línea.
- Telecomunicaciones: se proyecta canalización telefónica bajo acerado para dos conductos, en base 2, de PVC de 110 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-15/B/20 de central de 8 cm. de recubrimiento superior e inferior y 10 cm lateralmente.
- Gas: Para dar servicio a la urbanización se ha concertado con la compañía Gas Extremadura, la solución e integración de su red aledaña de gas natural, incluyéndose tanto en documentación gráfica como en presupuesto su dimensionado y condicionantes.



- Firmes y pavimentos: en función de la categoría de explanada y de tráfico pesado definidas en los apartados anteriores, se han dimensionado las distintas secciones de firmes y en cuanto a las secciones en acerados, aparcamientos y carril bus se definen conforme a lo contenido en el Plan General Municipal de Cáceres.
- Alumbrado público: con la ejecución de la nueva vía de servicio y acceso a la parcela comercial APE-26.01 se hace necesaria la instalación del alumbrado exterior del mismo, reubicando las luminarias existentes y en su caso, añadiendo nuevos puntos de luz, todo ello conforme detalle de localización contenido en planos. Del mismo modo se realizará la iluminación de los accesos y zonas verdes que se proyectan.
- Señalización: horizontal y vertical
- Jardinería y Riego: se ha previsto la dotación de césped y arboleda de las zonas verdes.
- Mobiliario Urbano

## 2. Tramitación y consultas

Con fecha 15 de junio de 2021, el promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 2 de julio de 2021.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-



Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Coordinación UTV-8	-

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido), ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, realiza las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

En la documentación se señala que en el ámbito objeto del proyecto no existen ningún cauce de carácter permanente ni estacional, ni ningún otro elemento hidrográfico natural o artificial.

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y no se detecta la presencia de cauces públicos en las inmediaciones del ámbito de actuación, el cauce público más cercano es el arroyo Capellanía situado a más de 600 metros. De igual modo, y revisadas las bases de datos disponibles, el ámbito del Plan Parcial no se encuentra sobre ninguna masa de agua subterránea.

En la documentación remitida se señala que la red de saneamiento del APE-26.01, verterá a la red municipal existente y que esta red es de carácter separativo. Queda especificado que existe un colector de pluviales que discurre por la avenida de las Arenas, en el freno

norte del ámbito y un colector de aguas residuales al sur del ámbito, paralelo a las vías del ferrocarril, hasta su vertido al colector de la calle Dalia. En este sentido se informa que el Ayuntamiento de Cáceres es el titular de una autorización de vertido a cauce público proveniente de la EDAR municipal con destino al río Guadiloba.

El ámbito de actuación se encuentra en el interior del área de captación del embalse de Alcántara 2 que fue declarado zona sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Una vez señalado lo anterior y considerando la escasa entidad de la superficie que se modifica y las condiciones y uso de las parcelas la aprobación del Programa de Ejecución APE se considera de carácter menor y en ningún caso supone un cambio del modelo territorial definido, por lo que en principio y dadas las características de las actuaciones, se enciende que sus consecuencias no generarán ningún tipo de impacto negativo en el Dominio Público Hidráulico ni en los ecosistemas fluviales. Por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el ámbito de sus competencias no hay nada que alegar en cuanto a la tramitación de esta Modificación.

No obstante lo anterior, se hacen las siguientes indicaciones que habrá que tener en cuenta para minimizar posibles impactos indirectos sobre el dominio público hidráulico:

- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, estas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá conformar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se va a realizar a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de

aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

### 3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización de los terrenos pertenecientes al Área de Planeamiento Específico APE 26.01, conforme al Plan General Municipal de Cáceres, que cuenta con una superficie de 30.772,95 m<sup>2</sup>, con el objeto de ejecutar la construcción de un centro comercial, compatible con otros usos, que limita la ordenación del sector a una sola parcela privada y a la dotación de las zonas verdes contempladas en el Plan General Municipal de Cáceres
- b) La acumulación con otros proyectos. El APE 26.01 está situado al oeste del núcleo urbano de Cáceres, en la margen sur de la Carretera de Valencia de Alcántara (N-521), que en este tramo se denomina Avenida de las Arenas y representa uno de los principales accesos a la ciudad, desde la Autovía A-66. Es colindante con la barriada del Junquillo y con el centro comercial Carrefour, en cuya parcela se sitúa un centro de lavado de vehículos y una estación de servicio. Limita al oeste con el Sector de Suelo Urbanizable S 2-01 y en lindero sur limita con los terrenos ferroviarios del APR 27-01.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por toda el área urbanizada.
- d) La generación de residuos. Los únicos residuos generados en cantidades relevantes son los RCDs, siendo estos inertes, no solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se identifican dos categorías de Residuos de Construcción y Demolición generados. Los de nivel I: residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de





desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación. Los de nivel II: residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios. Son Residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas. Todos los residuos serán transportados y tratados por gestor de residuos autorizado. Por otra parte, los residuos peligrosos que contienen fibrocemento con amianto serán gestionados por empresa especializada, autorizada e inscrita en el R.E.R.A. Otros residuos peligrosos que podrían detectarse serían: Filtros contaminados de la maquinaria, trapos utilizados para la manipulación de maquinaria o para la limpieza de pequeños vertidos que pudieran producir (de aceites u otros líquidos de motor), botes vacíos de aerosoles o pinturas. Todos estos residuos peligrosos se tratarán con precaución y se retirarán de la obra lo antes posible. El constructor se encargará de almacenar separadamente estos residuos hasta su entrega a un gestor de residuos debidamente autorizado. Se evitará en todo caso la manipulación de la maquinaria y la realización de actividades tales como cambios de aceite, no obstante, en caso de detectarse algún vertido, por pequeño que fuera, se retirará inmediatamente la porción de suelo contaminado que será gestionada junto con el resto de los materiales contaminados por sustancias peligrosas.

La generación de residuos durante la fase de explotación, dependerá de las actividades que se implanten en la urbanización, las cuales serán principalmente actividades terciarias.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de urbanización, pueden darse efectos debido a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o debido a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones son generadas con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución del acceso y la urbanización se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores.
- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: En cuanto a la vulnerabilidad frente a accidentes graves se han analizado emisiones o vertidos, incendios, explosión y accidente nuclear, determinándose nivel de riesgo bajo, excepto para incendios que

se ha identificado con riesgo medio. Entre las catástrofes naturales se han analizado terremotos, inundaciones y avenidas, incendios forestales, deslizamientos de tierras y fenómenos meteorológicos adversos. La vulnerabilidad que se ha determinado para estos fenómenos es de nivel bajo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

El ámbito de la APE 26.01 se corresponde con la parcela en la que se hallaba el antiguo matadero de Cáceres, sus instalaciones fueron demolidas en 2005 tras la adquisición de los terrenos por un grupo de empresarios locales, permaneciendo desde entonces libre de edificación, a excepción de un edificio abandonado que antiguamente tenía uso hostelero. Se trata de una construcción de una planta situada junto a la carretera N-521, en la esquina noroeste. En la esquina suroeste hay un depósito de agua.

El ámbito de topografía muy plana, carece de vegetación o elementos naturales de interés. Las áreas no asfaltadas u ocupadas por los restos de las antiguas edificaciones, donde el terreno es natural, cuentan con vegetación herbácea, dentro de lo que podría considerarse zonas de erial.

Con respecto al grado de consolidación, se observa que todas las zonas adyacentes al sector que se proyecta cuentan con los servicios urbanísticos en su totalidad, lo que permite fijar un ámbito suficiente con unas infraestructuras realizadas o pendientes de ampliaciones para la urbanización necesaria.

Las zonas objeto de estudio no se encuentran incluidas en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. Del mismo modo, se ha comprobado que no existen, en el área de afección de las obras, zonas de reproducción de especies catalogadas como "En peligro de extinción" o de "Interés Especial" incluidas en los Catálogos de Especies Amenazadas.

### 3.3 Características del potencial impacto

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. En la zona de actuación no existe ningún cauce de carácter permanente ni estacional, ni ningún otro elemento hidrográfico natural o artificial. El cauce público más cercano es el arroyo Capellanía, situado a más



de 600 metros. No se encuentra sobre ninguna masa de agua subterránea. La red de saneamiento verterá a la red municipal existente, siendo ésta de carácter separativo. Existe un colector de pluviales que discurre por la Avenida de las Arenas, y un colector de aguas residuales al sur. Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, dada la escasa entidad de la superficie que se modifica y las condiciones y uso de las parcelas, se entiende que el proyecto no generará ningún tipo de impacto negativo en el Dominio Público Hidráulico ni en los ecosistemas fluviales.

- Suelos. El impacto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la urbanización (principalmente firmes y pavimento) y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no indica en su informe fauna de interés, por lo que no existe afección sobre la misma.
- Vegetación. La vegetación existente en la actualidad tiene un escaso valor de conservación, al tratarse de una zona transformada por la actividad humana. No existe entre dicha vegetación ninguna especie protegida por la legislación. Por ello el impacto será compatible.
- Paisaje. Los terrenos afectados por el proyecto se encuentran altamente antropizados, rodeados por varios viales y con escasa vegetación. Por este motivo, se considera que el impacto sobre el paisaje será mínimo, y en todo caso aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Durante la fase de urbanización y como consecuencia de la presencia y operatividad de la maquinaria se producirá una alteración en el paisaje por alteración de la percepción cromática, eliminación de la vegetación y por la intrusión de elementos extraños al medio.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Durante la fase de construcción del proyecto la calidad del aire se verá afectada por la emisión difusa de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y se generará ruido, en todos los casos producidos por el funcionamiento de la maquinaria y movimientos de tierra. Las medidas preventivas y correctoras habituales para este tipo de obras disminuyen el impacto causado. En la fase de funcionamiento, el impacto sobre la calidad del aire se considera mínimo, lo mismo que el ruido y la contaminación lumínica, por el tipo de actividades a implantar en dicho sector.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. Consultadas las bases de datos disponibles, no existen yacimientos arqueológicos en los terrenos afectados. No obstante, en cuanto



al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, relativa a los hallazgos causales. En el área de estudio no discurren vías pecuarias.

- Consumo de recursos y cambio climático. El proyecto de urbanización no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación. Además, no conlleva la deforestación de especies arbóreas, ya que en el ámbito de actuación son inexistentes. El principal recurso consumido es el suelo.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias. Inexistencia de efectos sinérgicos sobre el medio ambiente.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medioambiente". Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

#### 4. Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente.

##### a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los agentes del medio natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.



- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Deberá tenerse en cuenta la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y modificaciones posteriores.
- Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. De acuerdo con el artículo 126 del Reglamento del DPH, la tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.
- Si durante el desarrollo de los trabajos o la actividad se detectara la presencia de alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), se notificará al personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y al agente del Medio Natural de la zona que darán las indicaciones oportunas.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Cáceres la competencia en esta materia.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones de animales silvestres.
- Se evitará la contaminación lumínica mediante el empleo de sistemas apantallados, ajuste de los niveles de iluminación a las necesidades reales de luz, reducir el flujo luminoso en horario nocturno de aquellas instalaciones que deban permanecer encendidas y evitar el uso de fuentes de luz blanca, debiendo emplearse luz cálida.

**b. Medidas en fase de construcción**

- Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) priorizando su utilización en tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas. Se restituirán morfológicamente los terrenos afectados, especialmente en zanjas o si se generan taludes.
- Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente, se evitará el acabado metálico o reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Se controlará por todos los medios, la emisión e inmisión al medio de polvo, ruidos, partículas, gases o sustancias contaminantes, tóxicas o peligrosas de todo tipo.
- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones en cuanto a la emisión de partículas, para minimizar la afección a la vegetación y fauna a esos cauces asociada.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por las obras, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se evitarán las afecciones por la generación de ruidos con la utilización de las medidas que sean necesarias para que la maquinaria utilizada en actividades se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras, cuando sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en



lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en particular, cuando les sea de aplicación a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

- En las zonas verdes y ajardinadas, debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. En base a éste, y al artículo 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. Así, se emplearán preferentemente especies autóctonas, adaptadas al clima y que minimicen el consumo de agua.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.
- Cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, relativa a los hallazgos causales.

#### c. Medidas en fase de explotación

- Las actividades que se implanten en el Sector deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

#### d. Medidas Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.



- La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá conformar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se va a realizar a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá, por tanto, prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

e. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el "Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico APE 26-01" del término municipal de Cáceres, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.





El informe de impacto ambiental 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 autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 23 de noviembre de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

