



RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, del Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres. Expte.: IA20/1325. (2021060590)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha ley.

El Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres se encuentra encuadrado en el artículo 49, letra g), de la Ley de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo al Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres, 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.

1. Objeto y descripción del Plan Especial.

El Plan General Municipal de Cáceres establece para el Área de Planeamiento Específico (APE) 26.01, tanto la ordenación estructural como la detallada, estableciendo la necesidad de tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de dicha ordenación y el dimensionado del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados, facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona. El presente Plan Especial delimita una única Unidad de Actuación Integral, para el desarrollo de la totalidad del APE, en correspondencia con la definida en el Plan General Municipal.



El Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres tiene por objeto:

- Definir el acceso al ámbito desde la Avenida de las Arenas, que como tramo urbano de la N-521 está sujeto a los condicionantes de la regulación sectorial sobre carreteras estatales. La solución evitará alterar su funcionamiento actual, garantizando la no interferencia con los usos existentes en el entorno próximo.
- Definir las características del viario local, estableciendo trazado, alineaciones, rasantes y características dimensionales.
- Definir las reservas de suelo dotacional público que integran el sistema local, cumpliendo los mínimos requeridos por el artículo 27.4 RPLANEX y el Plan General Municipal.
- Ordenar la implantación de los usos pormenorizados admisibles y sus condiciones particulares.
- Establecer las condiciones particulares de la edificación, determinando sus condiciones de altura, número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes, etc.
- Definir el trazado de las redes de infraestructuras necesarias, con especial atención a la conexión con las redes generales de servicios urbanos existentes, habilitando en su caso las ocupaciones de suelo que fueran necesarias.

El Plan Especial define los siguientes usos como característicos para su implantación, en las zonas delimitadas:

- Terciario en las clases comercial, hotelero y recreativo definidas en el artículo 4.5.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, en los términos establecidos en la norma zonal NZ-7.CO, definida en la normativa del Plan Especial.
- Dotacional clase b, Zonas Verdes/Espacios Libres. Artículo 4.8.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal.
- Dotacional clase d, Comunicaciones. Artículo. 4.10.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal.
- Dotacional clase e, Infraestructuras. Artículo. 4.11.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal

El régimen de implantación de cada uno de los usos y las compatibilidades con otros usos complementarios, se definen de forma pormenorizada en cada norma zonal.



2. Consultas.

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 20 de noviembre de 2020, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial propuesto.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	-
D.G. de Políticas Forestal	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	-
Subdirección General de Planificación Ferroviaria. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	-
ADIF	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Coordinación UTV-8	-



3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si el Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características del Plan Especial.

El ámbito del Plan Especial está formado por una única parcela, con referencia catastral 4121802QD2742A00010X, y con una superficie de 30.722,95 m² (30.810 m² según ficha del Plan General Municipal).

La mayor parte de la superficie de la parcela está calificada con uso terciario en sus categorías de hotel, ocio, hostelería y comercio. Dentro de esta gran superficie, se plantea una zona de ocupación de la futura edificación, con disposición en "L", de manera que sean la zona este y sur las que se construyan. El resto de la parcela tendrá un uso de aparcamiento al aire libre, como uso compatible.

Las dotaciones públicas, se concentran en una franja lineal en el frente a la Avenida de las Arenas, donde se localiza la dotación de zona verde requerida, las reservas para los centros de transformación de energía eléctrica necesarios y la red secundaria de acceso viario, peatonal y rodado, con las dos embocaduras de los viarios de conexión con el exterior.

Por último, se establece una calificación de reserva ferroviaria junto al vértice suroeste del ámbito, coincidiendo con la zona afectada por la "zona de protección" definida en el artículo 14 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en relación con la línea ferroviaria colindante.

Los terrenos afectados por el Plan Especial no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

No existe afección sobre el planeamiento territorial por parte del Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres.



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

Los terrenos afectados por el Plan Especial no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

El ámbito del Plan Especial afecta a Suelo Urbano, por lo que está muy antropizado, careciendo de valores ambientales de interés.

La zona afectada, se encuentra en zona urbana, por lo que queda excluida del ámbito de actuación de los diferentes instrumentos para la prevención de incendios forestales. La zona no ha sufrido ningún incendio forestal en los últimos 5 años, si bien es especialmente significativa la afección de incendios forestales a zonas colindantes.

La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que ha realizado consulta en el Visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y que no se detecta la presencia de cauces públicos en el interior o en las inmediaciones del ámbito de actuación. Asimismo, no se detecta la presencia de masas de agua subterránea en el ámbito de actuación.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que no resulta afectado, directamente, ningún bien, integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los registros e inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

La aprobación del Plan Especial no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

El Plan Especial propuesto se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental del Plan Especial.

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por el presente Plan Especial deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.



Debido a la incidencia de incendios forestales en zonas colindantes con el ámbito de actuación del Plan Especial, el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales, recomienda el uso de materiales no inflamables o de resistencia suficiente en las cubiertas exteriores para evitar posibles igniciones por la emisión de pavesas.

Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar la infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

En las zonas verdes, se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar la infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

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.

El Plan Especial, deberá adaptarse a los instrumentos de ordenación territorial que entren en vigor, en su caso, antes de la aprobación definitiva del mismo.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que el Plan Especial de la Unidad de Actuación APE-26.01 "Centro de Ocio" del Plan General Municipal de Cáceres vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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



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

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

Mérida, 25 de febrero de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ

• • •
