



RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2024, 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 Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, en el término municipal de Cáceres. Expte.: IA23/0947. (2024063398)

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 Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra g) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

El Plan Parcial de Ordenación propuesto tiene por objeto el desarrollo del planeamiento y forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Ejecución del Sector 4.01 incluido en el Área de Reparto AR4 del Plan General Municipal de Cáceres. La actuación que se plantea constituye una propuesta para la implantación de un modelo novedoso de actuación industrial del tipo denominado polígono eco-industrial.

La zona donde se proyecta este Plan Parcial está situada en el norte de la ampliación del polígono de Capellanías, al noroeste de la ciudad.

Los objetivos específicos para la ordenación son los siguientes:

- Conseguir una actuación integrada en el medio que permita el desarrollo del sector contemplando las posibilidades de crecimiento futuro y estableciendo una tipología edificatoria capaz de dar solución a la demanda específica del uso Industrial denominado



Data Center, compatible con el desarrollo tradicional del suelo industrial dentro del sector, con la premisa de efectuar un desarrollo sostenible apoyado en el generación y consumo de energías 100% renovables.

- Compatibilizar el sistema de accesos al sector y el viario de distribución norte sur con la distribución de parcelas óptimas para el desarrollo del sector, garantizando un acceso rodado y equilibrado a cada una de las manzanas.
- Agotar el aprovechamiento tipo adjudicado para el sector con las tipologías industrial y terciario, estableciendo unas ordenanzas propias para la tipología edificatoria de Industria Data Center, que por sus características no se asimila a ninguna de las existentes en el PGM de Cáceres, industrial tradicional y terciario.
- Estructurar el sector de modo que sirva como una zona de expansión industrial dando continuidad al tejido urbano, incorporando un sistema de espacios libres colindantes a la Vía de la Plata N-630, que acompaña al sector de norte a sur, estableciendo un corredor verde perimetral con la inclusión de carril bici que mejore la movilidad urbana del entorno.
- Localizar las dotaciones de espacios libres en el perímetro del sector que además de actuar como zona de protección, tanto de tráfico, como visual y sonora sirva como itinerario y espacio de paseo e interconexión municipal, estableciendo continuidad con la ampliación del polígono de Capellanías,
- Localizar el suelo dotación de cesión municipal junto a la rotonda de la N-630, con acceso desde el viario interior.
- Buscar una ordenación adecuada a la función de Data Center con macroparcelas o parcelas de gran tamaño, con una densidad de ocupación alta y una altura máxima de 2 plantas en uso industrial y un máximo de 3 plantas para el uso terciario, que junto con las zonas verdes y espacio viario doten al sector de amplias zonas abiertas.
- En cuanto a las tipologías edificatorias se ha establecido una ordenación pormenorizada, que permite la división de las macromanzanas resultantes en parcelas más pequeñas en función de la demanda final de uso de este sector innovador.
- Adaptar los viarios a las condiciones orográficas de la zona, previendo su continuidad con los existentes y conectándose a la red actual mediante los nudos correspondientes.
- Ubicar las parcelas necesarias para las infraestructuras de electricidad (Subestación, Centros de transformación, etc).

La ordenación que se propone se adecua en sus características generales a lo establecido en el documento del Plan General Municipal de Cáceres para este sector, manteniendo el esquema de zonificación propuesto en la ficha, partiendo de la reorganización del nudo viario con la N -630 y trazado de la futura Ronda Norte, proyectando un eje viario norte sur que conecta la anterior Ronda Norte con el futuro desarrollo del sector UZI 9.01 Ampliación del polígono Ampliación de Capellanías, estableciéndose como sistema local viario y ajustando el tipo de suelo al cumplimiento de los objetivos y determinaciones de ordenación vinculantes especificadas en la ficha correspondiente.



Fuente: Documento ambiental estratégico

2. Consultas.

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Con fecha 30 de agosto de 2023, el Ayuntamiento de Cáceres, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la documentación completa para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green.



Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 28 de septiembre de 2023, 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 Parcial propuesto.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Infraestructuras del Medio rural. Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia	X
Servicio de Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Salud Pública	X
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Dirección General de Aviación Civil	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Diputación de Cáceres	X
Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	X
Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	X
ADIF	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
Greenpeace	-



A continuación, se resume el contenido principal de los informes y alegaciones recibidos:

1. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que los criterios y objetivos del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector 4.01 del suelo urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres, no suponen cambio de los criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, ni de su sistema de comunicación, ni de los viales previstos. La zona de actuación, ubicada fuera de espacios protegidos, está ocupada principalmente por pastizales que constituyen hábitat prioritario y que resultan de importancia para la población de cernícalo primilla. No obstante, dado que la zona de actuación se encuentra flanqueada por barreras artificiales preexistentes (línea de ferrocarril Madrid-Cáceres, carretera N-630 y la autovía E-803/A-66), y que en los alrededores de dicha zona existe amplia continuidad de este hábitat, no se prevé que el cambio de ordenación de este espacio pueda afectar de forma significativa al estado de conservación de esta especie, ni de espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, resultando compatible con el Plan de Conservación del Águila perdicera vigente, por ello se informa favorablemente ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.
2. La Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca emite informe favorable sobre la transformación a suelo urbanizable.
3. La Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios recoge en su informe la normativa específica de incendios forestales. Por otra parte, indica que el término municipal de Cáceres no se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios en materia de incendios forestales y en función de la zonificación establecida como consecuencia del riesgo potencial de incendios en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Una de las figuras más importantes para la prevención de incendios forestales son los Planes Periurbanos de Prevención de Incendios, que tienen por objeto establecer medidas específicas para la prevención de los incendios forestales en la zona periurbana de las diferentes entidades locales de Extremadura, con el fin de evitar los riesgos que los incendios forestales puedan suponer para la población, suprimiendo o reduciendo la propagación y permitiendo asegurar su confinamiento, alejamiento o evacuación. El ámbito territorial del Plan Periurbano de Prevención de Incendios será la franja periurbana de cada entidad local a partir del suelo urbano definido en el documento de planificación urbanística vigente, la ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por ley, deberá notificar al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, en cumplimiento del artículo 21.1 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la actualización del Plan Periurbano de Prevención de la zona afectada. A la firma del presente informe, el municipio de Cáceres



cuenta con un Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales (PP/119/202015) con fecha de resolución de 2 de febrero de 2017. En cuanto a medidas preventivas en viviendas y edificaciones aisladas, uno de los aspectos que pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma de las actuaciones sobre el incendio forestal propiamente dicho. Para la minimización del riesgo de incendio en este tipo de infraestructuras de la legislación autonómica establece las medidas preventivas a realizar, dependiendo de su entidad:

Medidas de autoprotección: Orden de 10 de octubre de 2023, que establece las Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales, para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en los Planes Periurbanos de Prevención, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

Memorias técnicas de prevención: Orden de 24 de octubre de 2016, que establece medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales en agrupaciones de viviendas, infraestructuras de cierta magnitud o localizaciones turísticas de gran afluencia de personas. Se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones equipamientos y edificaciones, en los casos en los que se encuentren aislados y fuera de la franja periurbana. Vista la problemática anterior, en la normativa de ordenación territorial municipal, este tipo de edificaciones deberían quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas según su entidad. Finalmente indica que en el registro de áreas incendiadas no consta ningún incendio en los últimos cinco años, en la zona afectada.

4. La Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia indica que el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, no afecta al dominio de vías pecuarias.
5. El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial vigente en el término municipal de Cáceres.
6. La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que, en la cartografía de la red hidrográfica de la Confederación Hidrográfica del Tajo aparece un arroyo innominado que desemboca en el arroyo del Tallón, considerando esta Confederación que no debe considerarse cauce, según el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y, por consiguiente, no tiene aplicación



dicha normativa ni el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, pues no se ha observado una morfología de cauce definida, no disponiendo de un lecho claro ni de formaciones vegetales asociadas. El ámbito de actuación no se encuentra sobre ninguna masa de agua subterránea. En la documentación presentada se indica que la red de abastecimiento del ámbito de actuación conectará con la red de abastecimiento municipal. Actualmente se encuentra en tramitación una modificación de las características de una concesión de aguas superficiales con destino a abastecimiento de las poblaciones de Cáceres, Malpartida de Cáceres y Sierra de Fuentes, a petición del Ayuntamiento de Cáceres. En cuanto a la red de saneamiento se propone la creación de una red separativa para aguas pluviales y residuales. La red de aguas pluviales verterá al arroyo existente aguas debajo de la actuación. El saneamiento de aguas residuales discurrirá por el acerado del viario, y se dispondrá en la zona norte una arqueta de bombeo desde la cual impulsar las aguas. El punto de conexión previsto es a un pozo de la red de saneamiento municipal existente. Comprobado el censo de vertidos autorizados por este organismo, se informa que el Ayuntamiento de Cáceres es el titular de tres autorizaciones de vertido a cauce público provenientes de diferentes estaciones de depuración de aguas residuales con destino al río Guadiloba, al río Casillas y al río Salor. No obstante, se significa que el vertido de la EDAR de Capellanías, donde presumiblemente se conectarían los vertidos del sector 4.01 objeto de informe carece de autorización de vertido en vigor. Efectuada la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables se obtiene la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación. Tampoco se encuentra en el interior de zonas protegidas de aquellas contempladas en el Registro de Zonas Protegidas del anexo 4 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. El ámbito de actuación se encuentra en el interior del área de captación de los embalses de Cedillo y de Alcántara 2 que fueron declarados 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 de 20 de febrero de 2019. Finalmente se realizan una serie de indicaciones que habrá que tener en cuenta para minimizar posibles impactos indirectos sobre el dominio público hidráulico.

7. La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural indica que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los Registros e Inventarios de esta Consejería.
8. La Dirección General de Salud Pública, emite informe favorable.
9. La Dirección General de Infraestructuras Viarias, informa que el ámbito de desarrollo del Plan Parcial de referencia no afecta a ninguna carretera de titularidad autonómica.



10. Dirección General de Aviación Civil: indica que dado que el ámbito de estudio se encuentra afectado por las Servidumbres aeronáuticas del VOR, DME y centro de emisores y receptores de Cáceres correspondientes al Real Decreto 678/2021, de 27 de julio y por las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Real Decreto 678/2021, de 27 de julio, y por las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid, para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores, el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones. En particular, es necesario que el Ayuntamiento o administración pública competente para su tramitación, solicite informe sobre el "Plan parcial de Ordenación Urbanística del Sector 4.01 del suelo urbanizable del PGM de Cáceres" conforme a lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, en su actual redacción, adjuntando el documento completo de la propuesta de planeamiento que contenga, con un grado de definición suficiente, las determinaciones de la ordenación urbanística que se establecen. Este informe es preceptivo y vinculante, por lo que se recuerda la necesidad de disponer de informe expreso favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil para la aprobación definitiva del planeamiento y que la solicitud oficial deberá realizarse antes de su aprobación inicial o trámite equivalente. Con independencia de lo indicado anteriormente, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33 y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción. Finalmente cabe señalar que, a través de la herramienta web Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR), se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea) de acceso mediante el siguiente enlace: <https://plinur.mitma.gob.es/visor/>
11. La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa favorablemente el Plan Parcial de referencia desde el punto de vista de la posible afección ambiental que pudiera producirse con respecto a las vías de la Red de Carreteras del Estado, y solo a este nivel de planeamiento. Por lo que a esta Administración de carreteras se refieren la actuación propuesta es viable con las siguientes consideraciones: en el documento de evaluación ambiental estratégica presentado se proyecta una modificación del nudo viario ubicado a la altura del pk 547+890, planteando una conexión de doble sentido de circulación y dos carriles por sentido, modificando la conexión hasta ahora existente



de un carril por sentido de circulación, así como el de los accesos a la vía de servicio paralela a la N-630 y el camino existente en ese punto. Es de indicar que en el momento en que se plantee la figura urbanística que tenga por objetivo la culminación del desarrollo del Sector 4.01 objeto de este informe, deberán presentarse antes este Ministerio, además de la correspondiente solicitud de autorización según lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, un estudio específico de tráfico y capacidad justificado y pormenorizado, indicando el tráfico previsible, el vehículo patrón, su plan de etapas si lo hubiera, y la afección cualitativa y cuantitativa que pudiera derivarse del mismo para con el tráfico de la carretera estatal y sus vías de servicio, dado que podría derivarse un incremento de tráfico usuario del tramo para el cual no estuviera diseñado ni provisto estructural o geoméricamente ese tramo de carretera, en cuyo caso el promotor habría de habilitar (a su costa, y previa autorización de este Ministerio) las medidas compensatorias adecuadas si se dedujera una afección significativa que, a esta fecha y con la documentación facilitada, no es posible determinar. Análogamente sucedería si la estimación inicialmente prevista fuera baja y luego se registrase un incremento no previsto de dicho tráfico, en cuyo caso es preciso un estudio real de tráfico, preciso y realista. Es preciso recordar al redactor que, con carácter general, las propiedades colindantes con la carretera multicarril N-630 están afectadas por las zonas de protección y las consiguientes limitaciones de uso y acceso indicadas en la Ley 37/2015 de Carreteras y el Reglamento General que la desarrolla (aprobado por RD 1812/94) (de dominio público, servidumbre de afección y limitación a la edificabilidad, así como la zona de influencia). Por dicho motivo, las solicitudes de autorización para los usos, construcciones e instalaciones (de cualquier tipo, incluso modificación de las existentes) a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera N-630 en ese tramo, y muy especialmente en lo referente a nuevos accesos directos o indirectos a las carreteras estatales, vías de servicio o modificación, sea física o solo de uso de los existentes, y ya sea cualitativa o cuantitativa, precisarán (previamente al otorgamiento de la licencia municipal) el informe y autorización de la Dirección General de Carreteras. También lo precisarán aquellas instalaciones que, no estando incluidas en las zonas de protección de las carreteras, lo estén en su zona de influencia, a definir reglamentariamente. En el caso que nos ocupa será necesaria la presentación adicional de un proyecto de construcción que desarrolle, sobre la base del antedicho estudio de tráfico y capacidad, la remodelación del acceso actualmente existente, la cual habrá de ser afrontada en todo caso por el promotor de la actuación, que deberá recabar la correspondiente autorización administrativa de esta Dirección General de Carreteras. Si como consecuencia de ello fuera preciso ocupar terrenos de los que actualmente conforman el dominio público viario para afrontar la ampliación o modificación geométrica de los viales existentes en la actualidad, el promotor deberá aportar, a su costa, los terrenos necesarios para garantizar la restitución de la zona de dominio público



legalmente establecida, los cuales deberán ser inscritos a favor del Estado mediante la tramitación legal correspondiente, y siempre con cargo al promotor.

12. La Diputación de Cáceres indica que habiendo comprobado que el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green de Cáceres no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad provincial, se informa favorablemente tanto el Plan Parcial como el Documento Ambiental Estratégico.
13. Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector 4.01 del suelo urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres, a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación y, en particular, del Plan General Municipal de Cáceres aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, el día 15 de febrero de 2010 y publicado el día 30 de marzo de 2010 en el Diario Oficial de Extremadura, de sus posteriores modificaciones y de su normativa de desarrollo.
14. La Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria: indica que no tiene competencias en materia de medio ambiente y, por tanto, no se va a pronunciar en este sentido sobre la documentación recibida. Añade que el oficio no puede considerarse como informe emitido en base a dicho artículo 7 de la Ley del Sector Ferroviario, siendo preceptivo realizar solicitud específica en cumplimiento del mismo, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico. No podrán

aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio informativo aprobado definitivamente. El incumplimiento de dicha prohibición comportará la nulidad de pleno derecho exclusivamente de las determinaciones que lo contravengan.

15. ADIF: indica que una vez analizada la información descargada se puede señalar lo siguiente: Se puede comprobar que en la Memoria del instrumento de planeamiento se hace mención a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y a su Reglamento, pero se observa que no se recogen correctamente las limitaciones de la propiedad. Tras la entrada en vigor de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, en suelo urbano se amplía la zona de protección de 8 m desde la arista exterior de la explanación a 20 m. Por otra parte, en el plano I/11 "Información. Afecciones Sectoriales 2", únicamente se representa la línea límite de edificación del ferrocarril, debiendo representarse también la zona de protección ferroviaria. Tal y como se recoge en el artículo 64 del RDSOIF, la calificación de un suelo como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionamientos técnicos que determine el administrador de infraestructuras, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación. Puesto que en la zona colindante entre el Plan Parcial y el ferrocarril ya existe un cerramiento. En caso de que el cerramiento existente no cumpla con los condicionamientos técnicos de Adif éste deberá ser sustituido por uno que sí los cumpla. Según previene el artículo 16 de la repetida Ley 38/2015, los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de dominio público o de protección, así como realizar obras u otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de Adif. En cualquier caso, la entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto, el promotor deberá tramitar la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten, preferentemente, en la sede electrónica de Adif

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 Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo ur-

urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, 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 1.ª, de la sección 1.ª del capítulo VII del título I de dicha ley.

3.1. Características de la modificación puntual.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, se adecúa en sus características generales a lo establecido en el documento del Plan General Municipal para este sector, manteniendo el esquema de zonificación propuesto en la ficha, partiendo de la reorganización del nudo viario con la N-630 y trazado de la futura Ronda Norte, proyectando un eje viario norte sur que conecta la anterior Ronda Norte con el futuro desarrollo del sector UZI 9.01 ampliación del polígono ampliación de Capellanías, estableciéndose como sistema local viario y ajustando el tipo de suelo al cumplimiento de los objetivos y determinaciones de ordenación vinculantes, especificadas en la ficha correspondiente.

El interior del sector se resuelve mediante la dotación al ámbito de parcelas con las características necesarias (dimensiones, accesos, situación) que se requieren para la implantación del uso de la industria electro intensiva del tipo centro de procesamiento de datos (Data Center), para la cual el plan parcial desarrolla unas ordenanzas específicas. Con este criterio se propone un viario Norte Sur, que divide en dos el sector, quedando en la zona Oeste una macroparcela destinada a uso industrial con la tipología indicada anteriormente y en la zona Este el resto de usos que contempla tanto el industrial, como el terciario y el dotacional. Perimetralmente y como protección hacia las carreteras existentes o futuras se dispone la zona verde, a modo de gran parque lineal que cumpla además de con el uso propio de las zonas verdes, como barrera visual y acústica hacia el interior del sector.

El Plan Parcial planteado modifica ligeramente el marco establecido previamente por el Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres para proyectos y otras actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental. Las categorías de usos definidas para el Sector 4.01 de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres son las siguientes: Industrial Data Center, Industrial, Terciario, Dotacional equipamiento, Dotacional aparcamiento, Sistema de espacios libres y zonas verdes, Sistema viario y de comunicaciones y Zona de servicios infraestructurales.

El Plan Parcial no influye en otros planes y programas, ni se han detectado problemas ambientales significativos derivados del mismo.

Con respecto a la planificación territorial, el Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que no se

detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial vigente en el término municipal de Cáceres.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Actualmente, en los terrenos incluidos en el ámbito de actuación se está desarrollando la actividad ganadera asentada sobre usos de pastizal o herbazal en su mayor parte, caracterizados por campos de cultivo de pastos finos, secos y bajos o pequeñas plantas leñosas, así como una pequeña fracción de las mismas que presenta combinación de vegetación. Al norte de los suelos podemos encontrar bosque adeshado de encinas, en combinación con jarales y matorrales.

La delimitación del ámbito del parque eco-industrial estaría condicionada fundamentalmente por el trazado de la Autovía A-66, siendo sus límites la carretera N-630 al Este, el sector ampliación del polígono industrial "Capellanías" al Sur, la línea ferroviaria que une Cáceres con Madrid al Oeste y al Norte terrenos de suelo no urbanizable. La zona donde se proyecta este Plan Parcial está situada en el norte de la ampliación del polígono Capellanías, al noroeste de la ciudad.

No existen en el sector ningún tipo de construcción incompatibles con el desarrollo urbanístico. La topografía del terreno es bastante plana, estando la cota altimétrica entre los 418 y los 425 m sobre el nivel del mar. Las parcelas afectadas tienen las siguientes referencias catastrales: 10900A019000080000MD, 10900A018001010000MI y 10900A019000040000MM. Se incluyen en la actuación la superficie de 99.304,91 m², tras descontar al Este y al Oeste la superficie correspondiente al dominio público de carreteras y Adif, respectivamente y al norte la superficie catastral que queda fuera del sector según el límite establecido en el PGM de Cáceres y facilitado por el Ayuntamiento.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que la zona de actuación está ubicada fuera de espacios protegidos y ocupada principalmente por pastizales que constituyen hábitat prioritario y que resultan de importancia para la población de cernícalo primilla. No obstante, dado que la zona de actuación se encuentra flanqueada por barreras artificiales preexistentes (línea de ferrocarril Madrid-Cáceres, carretera N-630 y la autovía E-803/A-66), y que en los alrededores de dicha zona existe amplia continuidad de este hábitat, no se prevé que el cambio de ordenación de este espacio pueda afectar de forma significativa al estado de conservación de esta especie, ni de espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, resultando compatible con el Plan de Conservación del Águila perdicera vigente, por ello se informa favorablemente ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.



En cuanto al medio hídrico, la Confederación Hidrográfica del Tajo ha informado que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía, pues el tramo de arroyo innominado que figura en el Mapa topográfico Nacional MTN25 y en el visor de la Confederación Hidrográfica del Tajo, atravesando la zona de estudio y que desemboca en el arroyo del Tallón, no debe considerarse cauce. La red de abastecimiento del ámbito conectará con la red de abastecimiento municipal, encontrándose en tramitación una solicitud de modificación de características de una concesión de aguas superficiales, con destino a abastecimiento de las poblaciones de Cáceres, Malpartida de Cáceres y Sierra de Fuentes, a petición del Ayuntamiento de Cáceres. En cuanto a la red de saneamiento se propone la creación de una red separativa para aguas pluviales y residuales. La red de aguas pluviales verterá al arroyo existente aguas abajo de la actuación. El saneamiento de aguas residuales discurrirá por el acerado del viario, y se dispondrá en la zona norte una arqueta de bombeo desde la cual impulsar las aguas. El punto de conexión previsto es a un pozo de la red de saneamiento municipal existente. Comprobado el censo de vertidos autorizados, el vertido de la EDAR de Capellanías donde presumiblemente se conectarían los vertidos del sector 4.01 objeto de informe carece de autorización de vertido en vigor.

Con respecto a la afección al medio forestal, la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca emite informe favorable sobre la transformación a suelo urbanizable.

El informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural ha indicado que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente, por no resultar afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los registros e inventarios de esta Consejería. Tampoco se ven afectadas las vías pecuarias.

En cuanto a las carreteras colindantes, con respecto a la N-630, la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa favorablemente el Plan Parcial de referencia desde el punto de vista de la posible afección ambiental que pudiera producirse con respecto a las vías de la Red de Carreteras del Estado, y solo a este nivel de planeamiento.

Con respecto a la afección a infraestructuras ferroviarias, ADIF ha indicado que en la Memoria del instrumento de planeamiento se hace mención a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y a su Reglamento, pero se observa que no se recogen correctamente determinadas consideraciones sectoriales.

El ámbito de estudio se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del VOR, DME y centro de emisores y receptores de Cáceres, correspondientes al Real Decreto



678/2021, de 27 de julio (BOE n.º 190, de 10 de agosto de 2021) y por las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Real Decreto 680/2021 (BOE n.º 190, de 10 de agosto de 2021), asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid, para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores, el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones.

La Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, ha emitido informe favorable en relación con la adecuación del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector 4.01 del suelo urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres, a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

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

La aprobación del Plan Parcial 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 de la modificación.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por el presente Plan Parcial, 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.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe.

En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico subyacente, no detectado, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, relativa a los hallazgos casuales.

Deberán incorporarse al Plan Parcial, así como a los proyectos derivados o incluidos en el mismo, las limitaciones derivadas de las normativas sectoriales que resultan de aplica-



ción, tal y como se recogen en los informes emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, la Dirección General de Aviación Civil, la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual y ADIF.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, considera que no es previsible que el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.4.01 de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada Cáceres Green, 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 Parcial 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 Parcial.

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, 10 de octubre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

