



RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2018, de la Dirección General de Medio Ambiente, 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 del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres. (2018061298)

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 del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable 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.

1. Objeto y descripción del Plan Parcial.

El Plan Parcial del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres tiene por objeto el desarrollo de los terrenos del Área de Reparto AR.1, de Prioridad I, en el Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada del Sector 1.03 (o) de la ciudad de Cáceres. Tiene los siguientes objetivos particulares:

- a. La ordenación de los terrenos y el desarrollo residencial y terciario del suelo urbanizable con ordenación pormenorizada del Sector 1.03, siendo de prioridad de ejecución I según el PGM, para lo cual su desarrollo debería iniciarse en el primer y segundo quinquenio.
- b. Poner en el mercado suelo, física y jurídicamente apto para la construcción, tanto de viviendas como de actividades de uso terciario, atendiendo a la demanda de éste último y la carencia de suelo para satisfacerla en la actualidad.
- c. Generar una estructura urbana uniforme autónoma y controlada, de fácil lectura, y con claras intenciones de conexión tanto con las infraestructuras como con los polígonos de su entorno, unos ya ejecutados y otros en marcha, tal como contempla el PGM.



- d. Reordenar el actual suelo del recinto ferial en los terrenos localizados al Sur del Sector. A partir de la estructura de ordenación del mismo, se generará una franja verde y de suelo dotacional entre este sistema general y la zona residencial.
- e. Situar la edificación residencial en la zona norte del Sector, de tal modo que dé continuidad al actual tejido de la ciudad, situando tanto el suelo terciario cómo el suelo dotacional a continuación.
- f. Estructurar el sector de tal modo que permita llevar a cabo su desarrollo en 4 fases distribuidas en el tiempo según los plazos indicados en la consulta previa aprobada, para proveer a la ciudad de suelo residencial de forma escalonada.
- g. Generar un sector que respete el medio ambiente y el entorno en el cual se ubica, con zonas verdes que recogen el agua pluvial y lo conducen hasta puntos de acceso al Calerizo, introduciendo indicaciones especiales para el tratamiento de terrenos drenantes en suelos dotacionales.

El Sector 1.03 de Suelo Urbanizable está calificado con los siguientes usos:

— Residencial:

- Residencial colectivo manzana cerrada.
- Residencial colectivo bloque abierto.

— Terciario:

- Oficinas.
- Comercial.
- Hotelero.
- Recreativo.

— Dotacional:

- Infraestructuras.
- Equipamiento.
- Zonas Verdes.
- Comunicaciones.



SECTOR 1.03 (SITUACIÓN INICIAL)		
Residencial	Manzana Cerrada	114.378,81 m ²
	Bloque Lineal	61.048,11 m ²
	Total	175.426,92 m ²
Terciario	Terciario	150.126,00 m ²
Dotaciones Públicas	Espacios Libres	188.958 m ²
	Equipamiento	259.505 m ²
	Viaro y aparcamientos	263.067 m ²
	Total	711.530 m ²
Sistema General Comunicaciones	Incluido	84.392 m ²
	Existente	44.320 m ²
Sistema General Dotacional	Sistema General Equipamiento	403.427 m ²
Vía Pecuaría	Vía Pecuaría	91.076 m ²
TOTAL		1.660.298,00 m ²

Las infraestructuras propuestas por el Plan Parcial son las siguientes:

- Red viaria.
- Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- Red de alcantarillado (drenaje pluviales y saneamiento).
- Balizamiento.
- Jardinería.
- Red de suministro de energía eléctrica.



- Red de alumbrado público.
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Red de abastecimiento de gas ciudad.

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 28 de junio de 2017, 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.

La Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural ha emitido diferentes informes, el primero de ellos con fecha 21 de septiembre de 2017 con carácter desfavorable, ya que el Plan Parcial afecta negativamente al conjunto de edificaciones del Campo de Aviación, en concreto a 5 refugios antiaéreos y al edificio de oficiales. Finalmente con fecha 14 de marzo de 2018 ha emitido un informe favorable condicionado al desarrollo de medidas de protección y de documentación de la nueva propuesta de adecuación de la ordenación a la existencia de dichos refugios antiaéreos. La Dirección General de Medio Ambiente tiene ya elementos de juicio suficientes para la elaboración del informe ambiental estratégico.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
D.G. Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Agente del Medio Natural de la Zona	-

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 del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable 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 1.^a, de la Sección 1.^a del Capítulo VII del Título I de dicha ley.

3.1. Características del Plan Parcial:

El Plan Parcial del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable del Plan General Municipal de Cáceres tiene por objeto el desarrollo de los terrenos del Área de Reparto AR.1, de Prioridad I, en el Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada del Sector 1.03 (o) de la ciudad de Cáceres.

El Sector 1.03 de Suelo Urbanizable afectado por el presente Plan Parcial se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.



No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores).

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

La constitución del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable se realizó con la redacción del Plan General Municipal de Cáceres, por lo que las parcelas que lo conforman ya están calificadas con los usos residencial, terciario y dotacional, el Plan Parcial va a ordenarlo y desarrollarlo urbanísticamente.

El Plan Parcial no afecta a terrenos incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura ni a terrenos de carácter forestal. Además no supone ningún efecto negativo sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitats fluvial.

Las parcelas afectadas por el presente Plan Parcial se localizan colindantes al Suelo Urbano, por lo que se encuentran muy antropizadas.

El término municipal de Cáceres está parcialmente incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales de Sierra de San Pedro, si bien la zona referida al Plan Parcial se encuentra fuera de dicha zonificación.

En el Sector 1.03 existe la vía pecuaria Cañada Real del Casar ocupando una superficie de 91.076 m². En este sentido se estará en lo dispuesto por el Servicio de Infraestructuras Rurales.

En el ámbito de actuación del Plan Parcial no existe ningún curso de agua superficial, el más cercano (Arroyo de la Rivera) está situado al menos a 250 metros al este de dicho sector. No obstante, según el documento ambiental estratégico el Sector 1.03 se sitúa sobre el acuífero kárstico "El Calerizo", por lo que se deberán tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación del mismo.

El Sector 1.03 está situado sobre la formación geológica denominada "El Calerizo", constituida por rocas calcáreas.

El Plan Parcial desarrolla suelos calificados como uso residencial, uso terciario y uso dotacional considerándose que no es previsible que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, ya que además el uso industrial en dicho sector está prohibido, siendo este uso el más problemático medioambientalmente. No obstante el Plan Parcial puede provocar algunos efectos medioambientales, como aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos, etc., los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.



En cuanto a la protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico, el Plan Parcial afecta al conjunto de edificaciones del campo de aviación, en concreto a 5 refugios antiaéreos y al edificio de oficiales. Por ello tras el estudio correspondiente, el Plan Parcial ha intentado compatibilizar en la medida de lo posible la conservación de las edificaciones asociadas al antiguo campo de aviación. La Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural considera razonable la propuesta de adecuación de la ordenación a la existencia de dichos refugios antiaéreos de cara a la futura inclusión de estos elementos en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, si bien tanto las estructuras que desaparecen como las que serán parcialmente demolidas deberán quedar correctamente documentadas. Emite informe favorable condicionado al desarrollo de las medidas de protección y de documentación.

Todo lo comentado anteriormente respecto a la protección del Patrimonio Arqueológico y Arquitectónico, conlleva la modificación de las superficies que se detallan a continuación:

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE INICIAL	SUPERFICIE MODIFICADA
Residencial (Manzana Cerrada)	114.378,81 m ²	113.957,91 m ²
Terciario	150.126 m ²	149.471 m ²
Dotaciones Públicas (Espacios Libres)	188.958 m ²	189.697 m ²

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.

El 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 del Plan.

Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Protección Ambiental, por el Servicio de Infraestructuras Rurales, por la Confederación Hidrográfica del Tajo y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. Tienen especial importancia las siguientes:



- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias. Tendrá especial importancia el cumplimiento de las medidas necesarias para evitar la contaminación del acuífero "El Calerizo" y las incluidas en el Plan Parcial, entre ellas se deberá proceder a la revisión y renovación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento y saneamiento relacionadas con dicho Plan, con el objeto de reducir las posibles pérdidas en la red y la contaminación del mismo.
- Cualquier proyecto derivado del presente Plan Parcial deberá tener en cuenta y estudiar los riesgos naturales (geotécnicos) que puedan existir debido a la presencia de la formación Kárstica "El Calerizo". Cumplimiento de la normativa vigente de esta materia, especialmente el Código Técnico de la Edificación.
- El desarrollo final del sector está sometido al informe vinculante de la Administración de Vías Pecuarias.
- En ningún caso los terrenos de dominio público entrarán a formar parte de la agrupación de interés urbanístico. (Artículo 220.2 Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura).
- Para las zonas verdes, se utilizarán especies autóctonas, evitando 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.
- Para el presente Plan Parcial tiene especial importancia el cumplimiento de las siguientes medidas de protección y de documentación necesaria, establecidas por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural:
 - Tanto las estructuras que desaparecen como las que serán parcialmente demolidas deberán quedar correctamente documentadas.
 - Dicha documentación debe incluir la realización de una planimetría detallada, y cuanta información fotográfica se considere necesaria, de todas las estructuras existentes. Asimismo, con carácter previo a las obras, se realizará un análisis interior y exterior de todas las estructuras con el fin de documentar posibles inscripciones, grafitos y motivos pictóricos alusivos al uso militar de estos elementos, acontecimientos de la Guerra Civil Española... En el caso de que dichos elementos se conservase y que la información que pudiesen proporcionar se considerase útil o de interés como documento histórico, se planteará la reproducción detallada de los mismos y su levantamiento para su posterior conservación, si técnicamente fuese viable.
 - La documentación deberá completarse con una investigación exhaustiva en cuantos centros de documentación y archivo se consideren necesarios con el fin de recuperar



toda la información disponible sobre los motivos y orígenes del proyecto constructivo del aeródromo y de las construcciones o remodelaciones llevadas a cabo con motivo de la guerra Civil Española y tras la contienda.

- Durante los trabajos previstos para el desarrollo del Plan Parcial, las estructuras a conservar deberán ser debidamente balizadas para su protección, debiendo evitarse cualquier circunstancia que ponga en riesgo su conservación, sobre todo durante el tránsito de maquinaria o los trabajos de explanación, acopios o almacenamiento de materiales y áridos.
- Se recomienda finalmente que las estructuras a conservar queden integradas, de la forma más digna posible, dentro de las posibilidades técnicas del proyecto.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en los suelos afectados 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, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación 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.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que el Plan Parcial del Sector 1.03 de Suelo Urbanizable 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 Medio Ambiente (<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 propuesta 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, 4 de mayo de 2018.

El Director General de Medio Ambiente,
PEDRO MUÑOZ BARCO

