

**BORRADOR DE  
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
LA ESCANDELLA (SAU /I-1)**

**(AGOST)**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

Agosto 2023



Arquitecto  
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Promotor  
CERAMICA ROMAN BROTONS SL

**Equipo redactor:**

MIGUEL ANGEL CANO CRESPO. Arquitecto.  
RAFAEL BALLESTER CECILIA. Abogado urbanista

## ÍNDICE

### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

#### **1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.**

- 1.1.- Marco teórico y legal del presente Documento Inicial Estratégico (DIE).
- 1.2.- Objeto.
- 1.3.- Ámbito.
- 1.3.- Alcance.
- 1.4.- Planeamiento vigente.
- 1.5.- Objetivos y problemática.

#### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.**

- 2.1.- Descripción la Modificación del Plan Parcial propuesta.
- 2.2.- Motivación y tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.

#### **3.- ALCANCE, CONTENIDO Y NATURALEZA DE LAS ALTERNATIVAS A CONSIDERAR. SOLUCIÓN PROPUESTA.**

- 3.1.- Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente.
- 3.2.- Alternativa 1. Se elimina uno de los viarios previstos entre las manzanas industriales del ámbito de Actuación.
- 3.3.- Alternativa 2. Se elimina los dos viarios previstos entre las manzanas industriales del ámbito de Actuación.
- 3.4.- Alternativa 3. Se dispone una gran zona verde paralela a la carretera y se desplaza el viario que la delimita hacia el norte.
- 3.5.- Alternativa Propuesta. Se dispone una gran zona verde paralela a la carretera y otra próxima a la rotonda que ordena el tráfico.

#### **4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ACTUACIÓN.**

## **5.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIO AL PLAN O PROGRAMA.**

5.1.- Metodología de análisis del diagnóstico territorial y ambiental. El marco legislativo de afecciones, procesos, riesgos como referencia: la Infraestructura Verde del territorio Valenciano.

5.2.- Principales indicadores del medio físico y social preoperacional.

5.3.- Infraestructura Verde y ámbitos con protección sectorial específica.

## **6.- RELACIÓN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS DOCUMENTOS Y PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

## **7.- EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.**

7.1.- Efectos sobre el medio ambiente, elementos estratégicos del territorio.

7.2.- Afecciones sobre el cambio climático.

## **8.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.**

8.1.- Efectos ambientales significativos y medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

8.2.- Principales medidas previstas para el seguimiento ambiental de la actuación planteada.

## **ÍNDICE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1. Ámbito de la Modificación del Plan Parcial La Escandella

Ilustración 2. Ámbito afectado por la Modificación del Plan Parcial

Ilustración 3. Modificación del Plan Parcial propuesta.

Ilustración 4. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente

Ilustración 5. Alternativa 1.

Ilustración 6. Alternativa 2.

Ilustración 7. Alternativa 3.

Ilustración 8. Alternativa Propuesta.

Ilustración 9. Imagen extraída del Visor GVA. PATRICOVA.

Ilustración 10. Imagen extraída del Visor GVA. PATFOR.

Ilustración 11. Imagen extraída del Visor GVA. Vías Pecuarias.

## 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

### 1.1. Marco teórico y legal del presente Documento Inicial Estratégico (DIE).

El presente Documento Inicial Estratégico (DIE) se redacta con la finalidad de solicitar el Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Borrador de la Modificación del Plan Parcial La Escandella (SAU /I-1), que afecta al ámbito de la Unidad de Ejecución UE-3 en Agust.

De acuerdo a lo establecido en el **art. 52.1 de la TRLOTUP** el procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica. Este documento responde a lo establecido en dicho artículo, incluyendo, dentro de su contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático, la justificación de los apartados siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) Sus efectos previsibles en el medio sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Así mismo, en virtud de lo establecido en el **artículo 52.2 de la TRLOTUP**, con la finalidad de justificar la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Borrador de la Modificación del Plan Parcial, se incluye dentro de su contenido un apartado específico en el que se realiza la justificación de los siguientes apartados:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

El presente documento desarrolla cada uno de los apartados transcritos anteriormente, con el fin de justificar ante el órgano ambiental y territorial que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Según el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEAE), están sometidos a este tipo de evaluación los siguientes instrumentos:

***Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.***

*1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El marco legislativo valenciano de la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje especifica aún más las diferencias entre el procedimiento ordinario y simplificado de la EAE, concretamente en el punto tercero del artículo 46 del TRLOTUP, que dice:

**Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.**

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

2. Los planes relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 74.3.b de esta ley, salvo que se establezca su innecesaridad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
- c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1. El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley, o disposición reglamentaria que lo sustituya.

Los criterios del antedicho Anexo VIII reseñados en el apartado 3.c) del art. 46.3.c) son los siguientes:

**ANEXO VIII. Criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria**

**ESTRATÉGICA ORDINARIA**

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:
  - a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
  - b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
  - c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
  - d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
  - e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.
  - f) La incidencia en el modelo territorial.
2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:
  - a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.



- b) El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.*
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*
  - 1.º Las características naturales especiales.*
  - 2.º Los efectos en el patrimonio cultural.*
  - 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
  - 4.º El sellado y la explotación intensiva del suelo.*
  - 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*
  - 6.º Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.*

Se concluye así, la inexistencia de criterios de peso como los fundamentados en el Anexo VIII de la TRLOTUP para determinar la necesidad de aplicar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria en detrimento de la Simplificada, por la que apuesta el presente DIE.

Y ello por cuanto que se está, en definitiva, ante una actuación cuyos impactos ambientales y territoriales no son, en modo alguno, destacables, ni por su magnitud, intensidad, perdurabilidad y/o efectos sobre el patrimonio natural, cultural, la salud humana, los riesgos naturales e inducidos y la estructura territorial imperante, integrándose plenamente en el medio receptor, que es un entorno urbanizado y netamente antropizado.

En consecuencia, se presenta, con arreglo al artículo 52 de la TRLOTUP, la siguiente documentación:

a) Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada mediante la presentación del correspondiente Borrador de Plan y del presente Documento Inicial Estratégico (DIE) de cara a la obtención de la pertinente Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico, conforme con lo establecido en el artículo 53.2.b de la TRLOTUP.

b) En concordancia con ello, el presente DIE se estructura mediante los siguientes contenidos:

- Objetivos de la planificación propuesta.

- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- Alcance y contenidos del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una descripción del medio receptor.
- Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y/o compensar cualquier efecto importante en el medio ambiente y en el territorio que se derive de la aplicación del plan o programa.
- Una descripción de las principales medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.
- Las incidencias previsibles sobre los planes territoriales y sectoriales concurrentes.

Todo ello con el objetivo de dar cumplida cuenta del trámite de EAE simplificada para planes y programas en el ámbito valenciano, de cuya solicitud de inicio es constancia el presente documento.

## **1.2.- Objeto.**

El objeto de la Modificación del Plan Parcial es posibilitar tener unas parcelas de unas dimensiones capaces de poder albergar industrias que precisen unas grandes superficies de suelo, ya que, en la actualidad, los polígonos industriales existentes en la comarca de Alicante no existe esta oferta de suelo, pues la mayor parte de ellos se concibieron para pequeñas naves industriales, por lo que los viarios ejecutados imposibilitan tener parcelas con una superficie que permita la instalación de medianas y grandes industrias.

La ordenación del vigente Plan Parcial La Escandella sigue el mismo criterio que hemos descrito en el párrafo anterior respecto a los polígonos industriales existentes en la actualidad en la comarca: manzanas concebidas para pequeñas naves industriales, a excepción de una gran parcela (IAS-1) en la que está instalada una gran instalación cerámica (249.601 m<sup>2</sup>) y otra de menor dimensión (IAS-2) (33.160 m<sup>2</sup>), ambas actualmente edificadas. El resto de suelo destinado a pequeñas industrias (113.736 m<sup>2</sup>) se distribuye en seis manzanas destinadas a parcelas de industrias pequeñas; de estas seis manzanas calificadas como Industrias Adosadas (IAD), tres manzanas, las más

occidentales, están urbanizadas y las otras tres, la más orientales están pendientes de desarrollar, siendo la reordenación de estas tres manzanas el objeto principal de la Modificación del Plan Parcial.

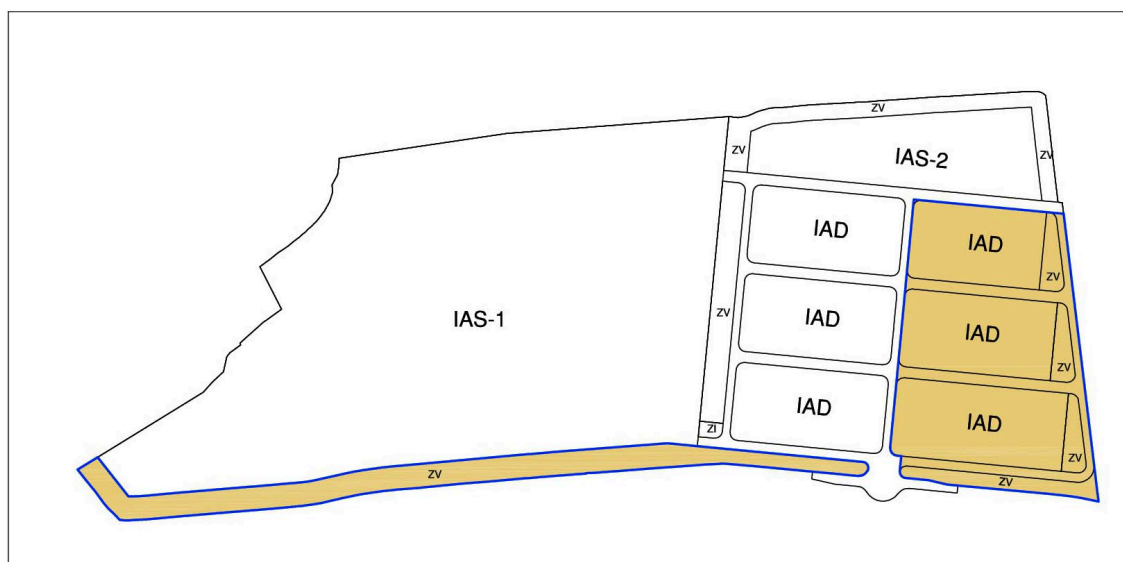
### 1.3.- Ámbito.

El ámbito de la Modificación del Plan Parcial La Escadella (SAU /I.1) es la totalidad del Sector



Ámbito del Sector y de la Modificación del Plan Parcial La Escadella (SAU /I.1)

No obstante, el ámbito del suelo afectado por la modificación de la ordenación propuesta es el suelo que está pendiente de desarrollo, que corresponde a la parte oriental del Sector. Este ámbito incluye las tres manzanas orientales calificadas como Industrias Adosadas (IAD), a que nos hemos referido anteriormente, así como los viarios que dan acceso a las mismas y las zonas verdes existentes en estas manzanas y las proyectadas en paralelo a la carretera CV-820.



Ámbito afectado por la Modificación del Plan Parcial La Escandella (SAU /I.1)

#### 1.4.- Alcance.

El alcance de la Modificación del Plan Parcial es tanto gráfico como normativo, puesto que:

- Por un lado, la propuesta supone una reordenación total de toda la parte oriental del Sector, tanto de las manzanas industriales como de los viarios y zonas verdes; sin que ello suponga variar el equilibrio dotacional (se incrementa ligeramente las superficies de zonas verdes y de viarios), sin incrementar la edificabilidad de los suelos industriales (se disminuye levemente).
- Se modifica la calificación de las manzanas industriales, pasando de Industrias Adosadas (IAD) a Industrias Aisladas (IAS); creando un nuevo tipo 3.
- Como consecuencia de la creación de un nuevo tipo de Industrias Aisladas, se modifica las Normas Urbanísticas, estableciendo las condiciones de volumen para este nuevo tipo. El resto de la normativa no sufre ninguna variación.
- Se aprovecha para identificar expresamente, a su paso por el Sector, la vía pecuaria denominada Assagador del Palau, que tiene un ancho legal de 5 m, y que en el planeamiento vigente no se consideró de forma explícita,

confundiéndose con el viario del Sector. Así, el viario del polígono y de la vía pecuaria tendrán usos diferenciados conforme a su respectiva función. Esta modificación afecta a la ordenación pormenorizada, pues lo concerniente a la concreción de vías pecuarias en su discurrir por suelos urbanos y urbanizables pertenece a esta esfera (artículo 35.1.e) TRLOTUP).

### **1.5.- Planeamiento vigente.**

La Modificación del Plan Parcial La Escandella, se integra dentro de la normativa urbanística en vigor y respeta el principio de jerarquía urbanística de los planes, de modo que el marco normativo de la presente actuación está compuesto por los siguientes preceptos:

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Agost, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 3 de julio de 1995.
- Plan Parcial La Escandella (SAU /I-1), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.996.

El Sector La Escandella tiene una superficie de 500.231 m<sup>2</sup>, y un aprovechamiento 165.075 m<sup>2</sup>, siendo su uso característico el industrial. En la ordenación se diferencia dos tipologías edificatorias y la variante de una de ellas: Industrias Aisladas Tipo 1 (IAS-1) para grandes industrias para las que es necesaria una gran cantidad de suelo e Industrias Aisladas Tipo 2 (IAS-2) para industrias medianas de una cierta entidad, y la tipología de Industrias Adosadas o en hilera (IAD) para pequeñas naves que no precisan de amplias superficies.

La ordenación del planeamiento vigente está desarrollada en el capítulo 3.- *Alcance, contenido y naturaleza de las alternativas a considerar* al analizar la Alternativa 0 - *Mantenimiento de la ordenación vigente*, por lo que, para una mayor ampliación de lo referido en el párrafo anterior, nos remitimos a los allí dicho, que no reproducimos aquí a fin de no ser reiterativos. Las posibles alternativas al planeamiento vigente, del Borrador de Modificación del Plan

Parcial, están igualmente contenida en el referido capítulo 3 y la propuesta de ordenación en el capítulo 2.- *Descripción de la Modificación del Plan Parcial.*

### **1.6.- Objetivos y problemática.**

La problemática identificada reside en la falta de oferta, en polígonos industriales, de parcelas de unas dimensiones capaces de albergar industrias que precisen unas grandes superficies de suelo, tanto en el municipio como en la comarca de Alicante, ya que la mayor parte de ellos se concibieron para pequeñas naves industriales, por lo que no permiten la instalación de medianas y grandes industrias.

Por ello, el objetivo de la Modificación del Plan Parcial La Escandella es suplir la carencia existente, posibilitando la creación de una gran manzana de 57.581 m<sup>2</sup>, para Industrias Aisladas (IAS-3), con una tipología edificatoria de edificación abierta retranqueada respecto a viales y linderos, sustituyendo a tres manzanas de Industrias Adosadas (IAD), siendo esta propuesta acorde con las necesidades de suelo para medianas y grandes industrias.

De ese modo, la actuación urbanística resulta beneficiosa, tanto desde una perspectiva privada como pública. En efecto:

Desde una perspectiva privada, se consigue poner en el mercado un suelo que, con la ordenación actual, en los momentos presentes tiene poca demanda, debido a la gran oferta existente; mientras que con la ordenación propuesta se oferta tipo de suelo del que existe una gran demanda.

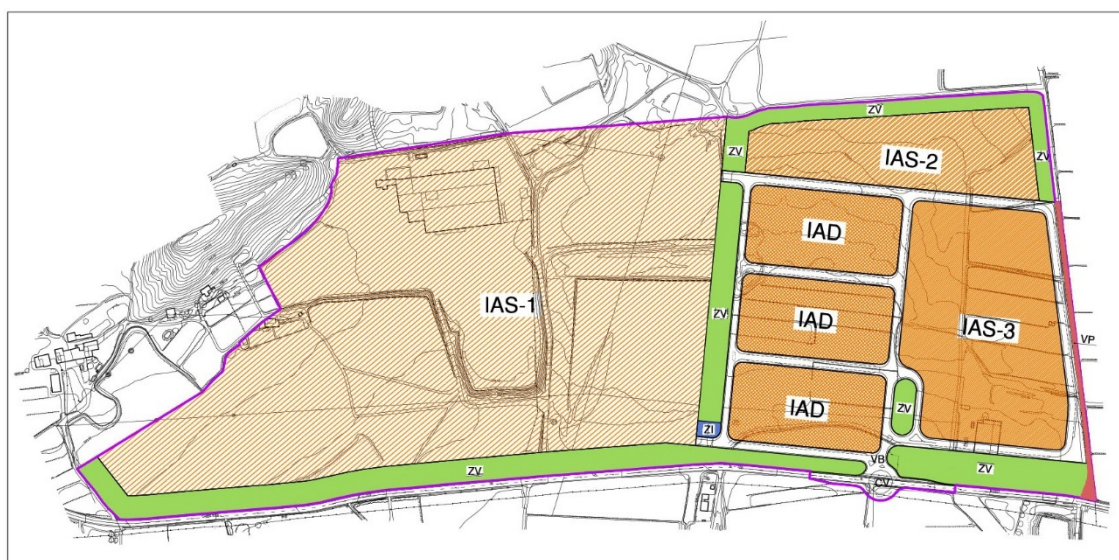
Desde una perspectiva pública, la creación de suelo capaz de albergar medianas y grandes industrias, como el que se pretende realizar, viene a llenar un déficit existente de este tipo de industrias, lo que indudablemente mejorará desarrollo económico de Agost, ya que generará empleo e ingresos tributarios directos e indirectos, siendo, por tanto, de interés público para el municipio.

Tras la descripción situación existente, queda plenamente justificada la necesidad y conveniencia de realizar la modificación del planeamiento vigente, que debe formalizarse mediante un instrumento de planeamiento, que, en el presente caso, es una Modificación del Plan Parcial.

## 2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

### 2.1.- Descripción de la Modificación del Plan Parcial propuesta.

El objetivo básico del presente Borrador de Modificación del Plan Parcial es la creación de una única manzana calificada como Industrias Aisladas (tipo 3, IAS-3), no disminuir las superficies dotacionales (viario y zonas verdes) y no aumentar la edificabilidad industrial del planeamiento vigente, resolviendo adecuadamente la conexión de la nueva red viaria a la existente, prestando especial atención a la unión cercana a la rotonda, a fin de evitar conflictos en el tráfico de vehículos. Estas hipótesis implican:



- La creación de una única manzana de gran dimensión que permita albergar industrias de gran dimensión, ya que en ella siempre es posible obtener parcelas más pequeñas que permitan albergar industrias medianas, con lo que se cubriría un mayor abanico de oferta. La calificación de esta manzana, con una superficie de 57.581 m<sup>2</sup>, como Industrias Aisladas tipo 3 (IAS-3), con una tipología edificatoria de edificación abierta, retranqueada 10 m. respecto a las

alineaciones de vial y a linderos, una parcela mínima de 8.000 m<sup>2</sup> y un coeficiente de edificabilidad de 0,80 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>, lo que posibilita una edificabilidad máxima de 46.065 m<sup>2</sup>t. Por último, cabe señalar que la superficie de 57.581 m<sup>2</sup> es menor que la suma de las tres manzanas de Industrias Adosadas vigentes, que es de 58.524 m<sup>2</sup>. Esta propuesta permite cumplir con los objetivos de esta Modificación del Plan Parcial.

- Las superficies de las zonas verdes son: la banda occidental paralela a la carretera CV-820 (28.552 m<sup>2</sup>), prevista en el planeamiento vigente y que en esta Modificación no se varía; la banda oriental paralela a la carretera CV-820 (10.419 m<sup>2</sup>), que incrementa su ancho y superficie respecto a la prevista en el planeamiento vigente; y la zona verde que se crea próxima a la rotonda de acceso al sector (1.870 m<sup>2</sup>) lo que totaliza una superficie de 40.841 m<sup>2</sup>. Por último, cabe señalar que la superficie de 40.841 m<sup>2</sup> es mayor que la suma de las cinco zonas verdes del planeamiento vigente, que es de 39.904 m<sup>2</sup>.

- Una vez conocidas las superficies de los suelos destinados a uso industrial y a zonas verde, la superficie de viario será la diferencia entre la superficie de la Actuación (111.025 m<sup>2</sup>) y la suma de las anteriores. En los apartados anteriores hemos cuantificado estas superficies, por lo que, para no ser reiterativos, baste señalar que la superficie del viario de la propuesta de 12.660 m<sup>2</sup> (10.336 m<sup>2</sup> de viario básico y 2.324 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria) es superior a la del planeamiento vigente, que es de 12.597 m<sup>2</sup> (10.273 m<sup>2</sup> de viario básico y 2.324 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria).

- A fin de mantener el equilibrio dotacional, el Borrador de Modificación del Plan Parcial ha verificado que se cumple lo dispuesto en el artículo 67.3 del TRLOTUP y en el apartado 2 del apartado III.8 del Anejo IV del TRLOTUP, a saber:

*8.2 Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea o ámbito de suelo urbano equivalente al sector en la que esté incluido el ámbito de la modificación.*

En el presente caso, tenemos que:

- El EDG del Plan Parcial vigente es: 1,072
- El EDG del Plan Parcial modificado es: 1,111



Por tanto, se cumple con la citada normativa, de que Estándar Dotacional Global (EDG) sea superior en la ordenación modificada que en la ordenación vigente.

- El concepto general de la estructura viaria es circunvalar la gran manzana propuesta mediante un viario con una calzada de doble sentido de 7.00 m de ancho, una banda de aparcamiento de 2,20 m y una acera mínima de 2,00, además, se ha aumentado los radios de giro de la calzada, pasando de 11,50 a un mínimo de 14,00 m, siendo superiores los correspondientes a los accesos desde la rotonda. Siempre que es posible la banda de aparcamiento se dispone en el lado contrario de la manzana industrial, a fin de facilitar la entrada de vehículos a las parcelas; la acera que discurre paralela a la vía pecuaria del Assagador del Palau tiene un ancho variable, siendo siempre superior a 3,10 m, lo que permite, en el peor de los casos, disponer de, al menos, una hilera de arbolado que separe este viario de la vía pecuaria.

En la Alternativa se ha tenido especial atención a que la solución planteada no ocasionase conflictos en el tráfico de vehículos, especialmente lo que se podría producir en las proximidades de la rotonda. Para ello, se han diferenciado las entradas y salidas del viario situado al sur, paralelo a la carretera CV-820, desde el viario central (calle Grecia), creando una zona verde que nos sirve para organizar el tráfico vehicular alrededor de ella. Esta zona verde, con independencia de la función que hemos expuesto, además, dado su emplazamiento, cerca de la rotonda y en la zona central del polígono, constituye un elemento diferencial ornamental, que dota al polígono de una cierta calidad ambiental y paisajística, ya que, además, es percibida desde la carretera.

- La vía pecuaria del Assagador del Palau se respeta su trazado y función de vía pecuaria, ya que se ha considerado que esta vía pecuaria no debe formar parte de la red viaria del polígono, de manera que tengan usos y características diferenciados. A estos efectos, su superficie no computa ni como suelo dotacional ni a efectos de equidistribución (el aprovechamiento tipo del sector está calculado considerando su condición de dominio público, no formando parte del área de reparto).

En consecuencia, la ordenación propuesta mejora la oferta del tipo de industrias que pueda asentarse en el Sector, se mantiene el equilibrio dotacional

y se mejora la calidad ambiental y paisajística del polígono, en definitiva, la ordenación propuesta mejora la ordenación del planeamiento vigente.

## **2.2.- Motivación y tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.**

Respecto a la **motivación**, tal y como se indicó en el apartado 1.1, la actuación planteada es susceptible de ser sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Se está ante una actuación que se imbrica perfectamente en los supuestos contemplados en la LEAE y TRLOTUP, puesto que la modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada y la propuesta consiste, básicamente, en permitir una nueva tipología de industrias, sin incrementar la edificabilidad ni minorar el equilibrio dotacional. Además:

- a) No genera nuevos usos que estén obligados a someterse a evaluación de su impacto ambiental ni se modifica la ordenación estructural.
- b) No condiciona el desarrollo de planes territoriales.
- c) No afecta a espacios naturales, ni Red Natura 2000, ni a la Infraestructura Verde del Territorio. En cuanto a la afección a suelo considerado en el PATRICOVA como en peligrosidad de inundación por peligrosidad geomorfológica, más adelante se justifica que no se trata de una afección significativa, pudiendo resolverse en un expediente de evaluación ambiental estratégica y territorial simplificado, en cuyo seno se incluirá el preceptivo Estudio de Inundabilidad que deberá revisar y, en su caso, aprobar, el órgano competente en la materia.
- d) No produce efectos acumulativos ni sinérgicos con carácter negativo.
- e) No se plantean determinaciones que supongan un riesgo para la salud humana y el medio ambiente.
- f) No se produce incidencia significativa en el paisaje, dado el carácter antropizado del entorno, como se explicitará, en el momento oportuno, a través del preceptivo Estudio de Integración Paisajística de la ordenación pormenorizada.

En conclusión, el ámbito del Borrador de la Modificación del Plan Parcial no tiene afecciones significativas de carácter territorial ni ambiental. Tampoco existen elementos y/o infraestructuras de carácter sectorial que puedan condicionar de modo relevante las determinaciones de la ordenación propuesta.

En cuanto a la **tramitación del procedimiento simplificado**, de conformidad con estos preceptos, proceden los siguientes trámites para la EATE en este caso:

- Solicitud de inicio del procedimiento de EATE, de conformidad con el art. 52.1 y 2 de la TRLOTUP. El propio Ayuntamiento de Agost será el órgano promotor y sustantivo, pero al estar ante una modificación de un Plan Parcial que no contó, por no ser preceptiva, con evaluación ambiental, su modificación requiere que el órgano ambiental sea autonómico, tal y como se establece en el art.49.2.b) del TRLOTUP, que dice:

**Artículo 49 El órgano ambiental**

**1.** El órgano ambiental será el órgano autonómico dependiente de la conselleria competente en medio ambiente, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 2 de este artículo.

**2.-** El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

**a)** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.

**b)** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en el presente texto refundido.

**c).** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

- Remisión de la solicitud al órgano ambiental y territorial. En el presente caso, resulta ser el órgano a tal efecto designado por la Consellería competente en la materia, que está habilitado, para la sustanciación de los dos siguientes trámites:
  - Examen del documento, mediante comprobación de su corrección formal y material. Requerimiento de subsanación, en su caso.
  - Si el órgano ambiental y territorial aprecia que el documento es correcto y adecuado al fin pretendido, consultas a las administraciones públicas afectadas, en su caso, y personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan, por plazo de treinta días, según los artículos 52.4 y 53.1 respectivamente de la TRLOTUP.

La Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal, (aunque la evaluación ambiental sea autonómica, la citamos por su interés aclaratorio dado el alcance de la modificación planteada, que está exclusivamente relacionado con la ordenación pormenorizada), editada conjuntamente en mayo de 2016 por la Dirección General del Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece que, *“con carácter general, tratándose de ordenación pormenorizada las consultas se realizarán a los técnicos del propio Ayuntamiento o de la Diputación Provincial correspondiente”*.

Asimismo, respecto de las competencias sectoriales, continúa diciendo la misma Guía que, *“cuando la alteración del planeamiento afecte a competencias locales, los informes deberán solicitarse de órganos municipales o locales”*, como sucede en el presente caso.

La única Administración afectada es el Ayuntamiento, además de la Consellería titular de la vía pecuaria, cuyo trazado se mantiene inalterado, tal y como se ha justificado.

- A continuación y según el resultado del trámite de consultas, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y/o sustantivo (todos ellos órganos del propio Ayuntamiento) un documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico (en caso de que entienda que debe continuar la tramitación mediante el procedimiento ordinario de EATE) o una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, IATE (en caso de que entienda que la tramitación debe continuar mediante el procedimiento simplificado). Cabe anticipar, de conformidad con lo hasta aquí expuesto y con lo establecido en el presente Documento Inicial Estratégico (DIE), que procede, en opinión de este equipo redactor, la aplicación del procedimiento simplificado, sin perjuicio del resultado del trámite de consultas.
- En caso de resultar de aplicación el procedimiento simplificado de EATE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la TRLOTUP, procederá la redacción del documento completo de la actuación, sometimiento a información pública del mismo por plazo de 45 días y consultas a organismos afectados y compañías suministradoras de servicios (en su caso) por el mismo plazo.

- Finalmente, salvo que haya que introducir algún cambio, aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, remisión de copia a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, y publicación del acuerdo de aprobación y de la parte normativa de la actuación urbanística interesada.

Una vez expuesto el trámite, que se inicia con el presente DIE, concluimos que la afección medioambiental y territorial del contenido de la actuación se considera no significativo, por lo que, a los efectos de su Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE), y con arreglo a la distinción procedimental establecida en la TRLOTUP entre procedimiento ordinario y simplificado, sobre la base de la regulación contenida en la Ley 21/2013 básica estatal, de Evaluación Ambiental (LEA), se considera que procede la aplicación del procedimiento simplificado de EATE.

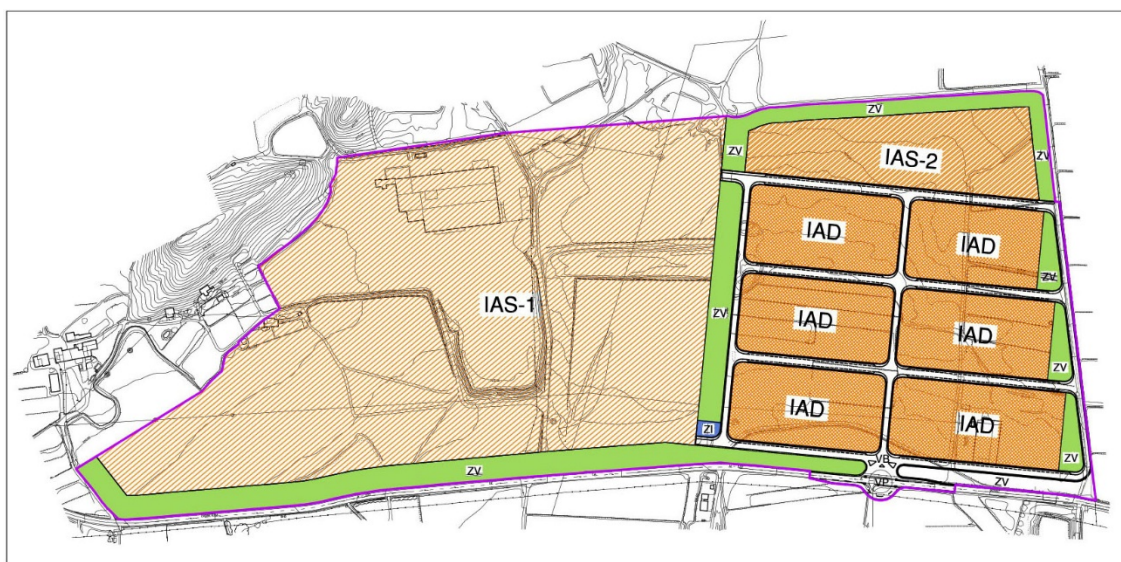
En consecuencia, sobre la base de que procede la aplicación de dicho procedimiento simplificado de EATE, en términos generales éste se inicia con el presente Documento Inicial Estratégico (DIE), con el contenido de las determinaciones establecidas en el artículo 52, apartados 1 y 2, de la TRLOTUP, al que debe acompañar un borrador del documento de ordenación, es decir un Borrador de Modificación del Plan Parcial La Escandella.

### 3.- ALCANCE, CONTENIDO Y NATURALEZA DE LAS ALTERNATIVAS A CONSIDERAR. SOLUCIÓN PROPUESTA.

Como se ha expuesto en el apartado 1.5, previamente a considerar la modificación finalmente propuesta se han analizado las siguientes alternativas:

#### 3.1.- Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente.

La primera opción o Alternativa 0, siempre consiste en no realizar ninguna actuación, es decir, continuar con la situación actual, manteniendo el planeamiento vigente sin realizar ningún cambio de los usos previstos por el planeamiento en vigor.



En el planeamiento vigente, la dimensión de las manzanas orientales de Industrias Adosadas (IAD) es similar a las ya desarrolladas con esta tipología, estando gran parte de ellas sin edificar u otras ya construidas sin alquilar, debido a la gran oferta que existe de este tipo de naves para pequeñas industrias, tanto en el municipio como en otros existentes en la comarca. La falta de oferta para albergar industrias que precisan unas grandes superficies de suelo y el exceso de oferta de suelo para pequeñas industrias es el motivo por el que se redacta la modificación del planeamiento vigente. En consecuencia, no tiene sentido el

mantener el planeamiento vigente, ya que no es posible alcanzar el objetivo perseguido con la presente Modificación.

### 3.2.- Alternativa 1. Se elimina uno de los viarios previstos entre las manzanas industriales del ámbito de Actuación.

La Alternativa 1 consiste en eliminar uno de los viarios previstos entre las manzanas de Industrias Adosadas (IAD), en concreto el más meridional. El resultado es tener dos manzanas: una de ellas, la más septentrional, con una superficie de 16.149 m<sup>2</sup>, tendría las mismas características que las ya ejecutadas, por lo que, al tener un ancho de 100 m, seguiría siendo utilizada para pequeñas Industrias Adosadas (IAD), y la otra, la más meridional, por su dimensión (42.351 m<sup>2</sup>) permitiría albergar industrias de mediana dimensión, por lo que se califica como Industrias Aisladas tipo 3 (IAS-3), si bien tendrá un coeficiente de edificabilidad mayor que las previstas por el plan parcial vigente (tipos 1 y 2) e igual al de las Industrias Adosadas, es decir 0,80 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>

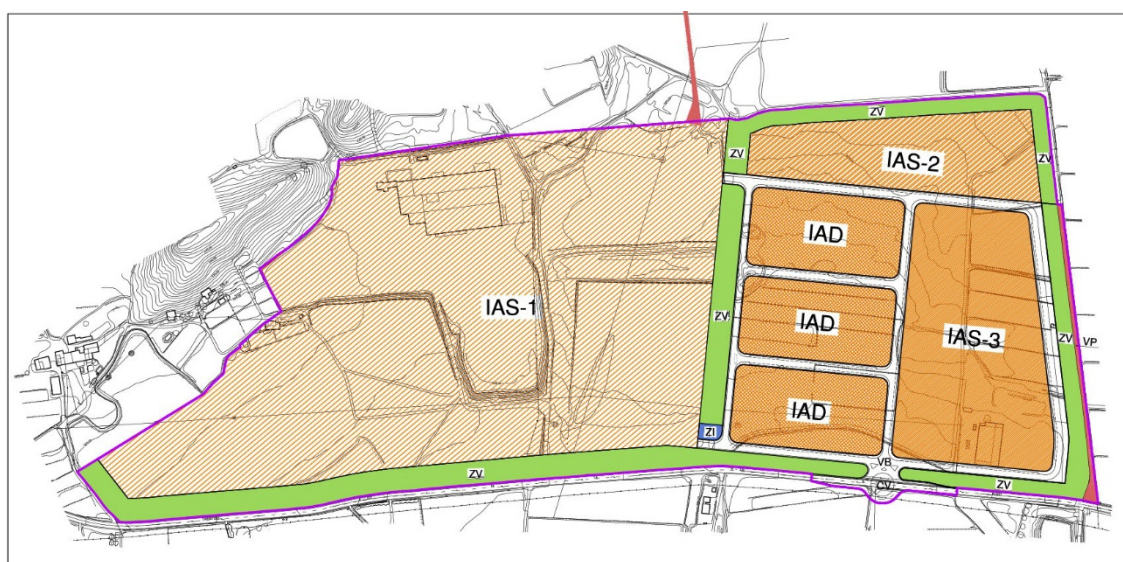


En esta alternativa se mantienen las zonas verdes proyectadas en paralelo a la carretera CV-820 (28.552 m<sup>2</sup>) y las zonas verdes que se preveían en las manzanas IAD (6.661 m<sup>2</sup>), se dispone en una zona entre el viario que limita las manzanas referidas y la vía pecuaria del Assagador del Palau, que se mantiene como tal. En lo que respecta al viario, se mantienen los tipos de las secciones viarias previstas en el Plan Parcial, si bien se introduce una pequeña variación en la calle central (Grecia), al poner una banda de aparcamientos de 2,20 m de ancho.

En consecuencia, con esta Alternativa 1, aunque se mejora la situación actual, ya que permite albergar industrias de mediana dimensión, no cabrían grandes industrias, como, por ejemplo, la que recientemente se edificó en la zona de Industria Aislada tipo 2 (IAS-2). Por otra parte, si la propuesta contemplase una sola manzana de mayor dimensión, siempre es posible hacer parcelas más pequeñas que permitan albergar industrias medianas, con lo que se cubriría una mayor oferta.

### 3.3.- Alternativa 2. Se elimina los dos viarios previstos entre las manzanas industriales del ámbito de Actuación.

Como hemos visto en la Alternativa 1, esta propuesta permitía albergar industrias de mediana dimensión, pero no cabrían grandes industrias, objetivo básico de la Modificación del Plan Parcial, por lo que la única solución es la eliminación de los dos viarios previstos en el planeamiento vigente entre las manzanas del ámbito de la Actuación, creando una sola manzana de gran superficie (58.522 m<sup>2</sup>) que se califica como Industrias Aisladas tipo 3 (IAS-3), si bien tendrá un coeficiente de edificabilidad mayor que las previstas por el plan parcial vigente (tipos 1 y 2) e igual al de las Industrias Adosadas, es decir 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



En esta Alternativa 2 se mantienen las zonas verdes de la Alternativa 1, es decir, las zonas verdes proyectadas en paralelo a la carretera CV-820 (28.552 m<sup>2</sup>) y las zonas verdes que se preveían en las manzanas IAD (6.661 m<sup>2</sup>), se



dispone en una zona entre el viario que limita las manzanas referidas y la vía pecuaria del Assagador del Palau, que se mantiene como tal.

En lo que respecta al viario, se introducen variaciones respecto a las previstas en el Plan Parcial. Estas consisten en incrementar los anchos de las aceras, pasando de 1,50 a 2,00 m, y de las bandas de aparcamiento en hilera, que de 2,00 m pasan a ser de 2,20 m. de ancho. Por otra parte, la necesidad de mantener la misma superficie de viario que la del plan vigente, obliga a que el viario oriental, paralelo al Assagador del Palau, tenga un ancho de 18,70 m, que corresponde a una sección de 2,00 m de acera, 2,20 m de aparcamiento, 7,00 m de calzada y 7,50 m de una acera arbolada paralela a la zona verde.

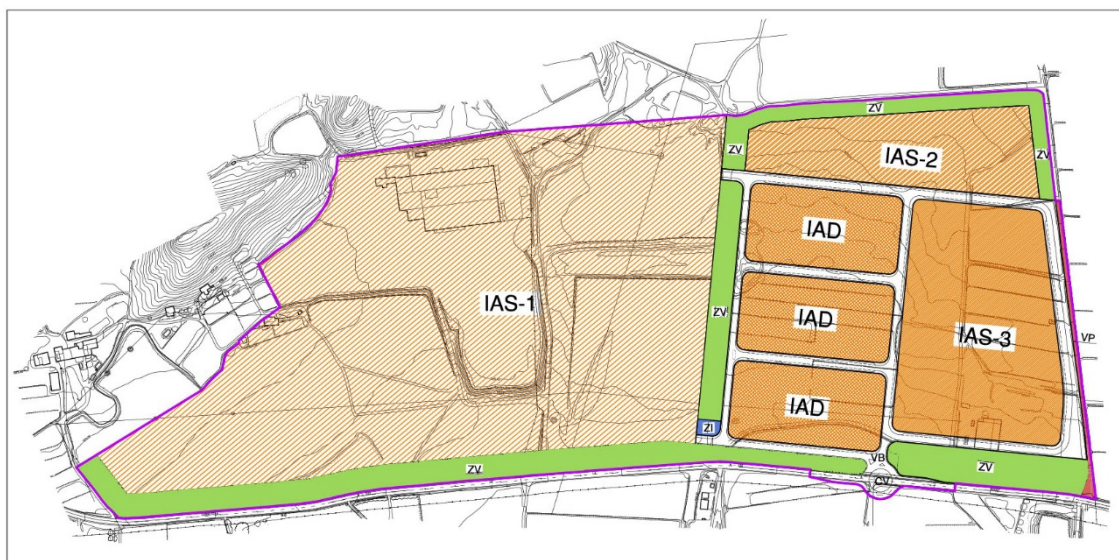
En consecuencia, con esta Alternativa 2, se mejora la situación de la Alternativa 1, ya que permite albergar industrias de gran dimensión que no cabrían en ella, y, además, siempre es posible hacer parcelas más pequeñas que permitan albergar industrias medianas, con lo que se cubriría un mayor abanico de oferta. El inconveniente de esta alternativa es que se produce un importante problema de tráfico en la rotonda de acceso al Sector, ya que en sus proximidades confluyen tres viarios de doble sentido, el central (calle Grecia) y los paralelos a la carretera (calle Alemania y su nueva prolongación), por lo que sería conveniente que en nuevo viario no estuviera en la prolongación de la calle Alemania.

### **3.4.- Alternativa 3. Se dispone una gran zona verde paralela a la carretera y se desplaza el viario que la delimita hacia el norte.**

Como hemos visto la Alternativa 2, esta propuesta permitía albergar grandes industrias, por lo que cumplía el objetivo básico de la Modificación del Plan Parcial, pero no resolvía adecuadamente el problema de tráfico que se produciría al confluir en la proximidad de la rotonda de acceso al sector tres viarios de doble sentido. En esta Alternativa 3 se desplaza el viario hacia el norte y se sitúa toda zona verde en paralelo a la carretera, disponiéndose todo el suelo industrial en una sola manzana (58.536 m<sup>2</sup>), que se califica cómo Industrias Aisladas tipo 3 (IAS-3), si bien tendrá un coeficiente de edificabilidad mayor que las previstas por el plan parcial vigente (tipos 1 y 2) e igual al de las Industrias Adosadas, es decir 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

En esta Alternativa 3 se mantiene la zona verde occidental prevista en paralelo a la carretera CV-820 (28.552 m<sup>2</sup>) y las zonas verdes que se preveían en el ámbito de la Actuación, las manzanas IAD (6.661 m<sup>2</sup>) y la oriental de las

prevista en paralelo a la carretera (4.691 m<sup>2</sup>), se dispone en una única zona verde paralela a la carretera CV-820 (11.380 m<sup>2</sup>).



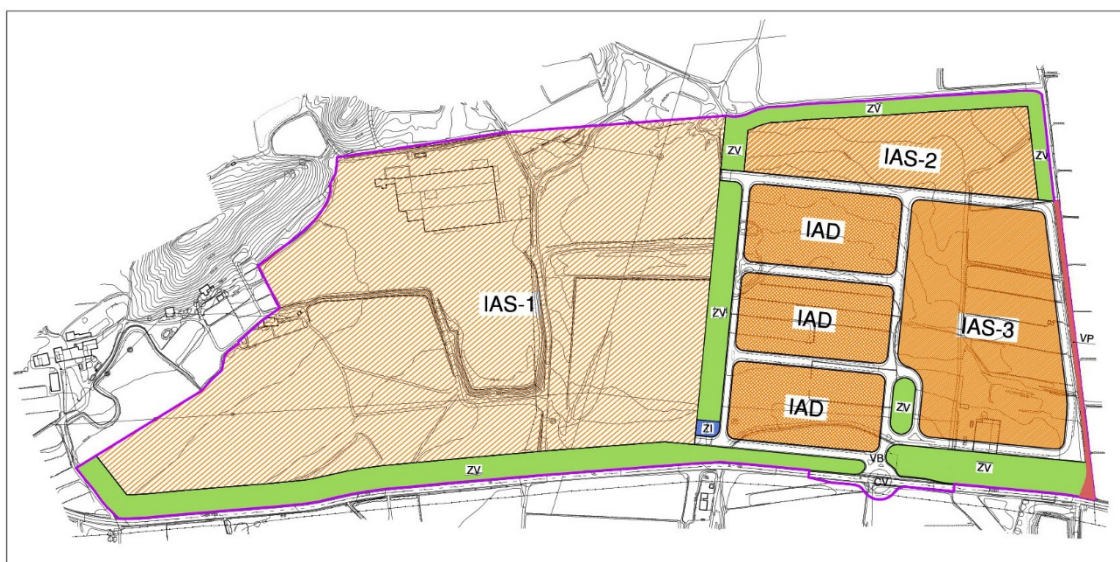
En lo que respecta a la red viaria, al desplazar hacia el norte el viario paralelo a la carretera CV-820, se evita el encuentro de tres viales (el central y los dos paralelos a la carretera) en un solo punto, lo que indudablemente facilita los giros de los vehículos que pudieran coincidir en ese punto en un cierto momento. Además, esta Alternativa 3 introduce variaciones respecto a las secciones viarias previstas en el Plan Parcial, que son las mismas que las que hemos referido en la Alternativa 2, es decir, se incrementa los anchos de las aceras, pasando de 1,50 a 2,00 m, y de las bandas de aparcamiento en hilera, que de 2,00 m pasan a ser de 2,20 m. de ancho; de igual manera, la necesidad de mantener la misma superficie de viario que la del plan vigente, obliga a que el viario oriental, paralelo al Assagador del Palau, tenga un ancho de 19,00 m, que corresponde a una sección de 2,00 m de acera, 2,20 m de aparcamiento, 7,00 m de calzada y 7,80 m de una acera arbolada sensiblemente paralela a la vía pecuaria del Assagador del Palau, que se mantiene como tal.

En consecuencia, esta Alternativa 3 igualmente permite albergar industrias de gran dimensión en la manzana única, en la que siempre es posible obtener parcelas más pequeñas que permitan albergar industrias medianas, con lo que se cubriría un mayor abanico de oferta. En esta alternativa se mejora la situación señalada de evitar la confluencia de tres viarios de doble sentido, en un solo punto, pero la distancia entre éste y el encuentro de nuevo viario con el central (calle Grecia) no tiene una longitud suficiente para un correcto

funcionamiento del tráfico.

**3.5.- Alternativa Propuesta. Se dispone una gran zona verde paralela a la carretera y otra próxima a la rotonda que ordena el tráfico.**

La alternativa finalmente adoptada ya ha sido expuesta y detalladamente justificada en el capítulo 2 *Descripción de la modificación del plan*, al cual nos remitimos.



No obstante, tras la exposición de las restantes opciones consideradas, se concluye que la ordenación propuesta mejora la del planeamiento vigente por cuanto que:

- Se permite una mayor oferta de suelo para grandes y medianas industrias.
- Se mejora la calidad de los viarios, al ampliar la dimensión de las aceras y de las bandas de aparcamiento
- Se mejora la calidad ambiental y paisajística del polígono, al situar una gran zona verde en la entrada al sector y otra en su zona central y cerca de la rotonda, siendo percibidas ambas desde la carretera.
- Se mantiene el equilibrio de los suelos dotacionales (zonas verdes y viario), e incluso se mejora respecto al planeamiento vigente, y, consiguientemente no se incrementa la superficie de suelo de uso industrial.

- Se respeta el trazado y función de la vía pecuaria del Assagador del Palau, al no formar parte de la red viaria del polígono, de manera que tienen usos y características diferenciados.
- La Modificación no implica una variación significativa de las Normas Urbanísticas, simplemente se añade un nuevo tipo a la calificación de Industrias Aisladas

En definitiva, la ordenación propuesta mejora la oferta del tipo de industrias que pueda asentarse en el Sector, se mantiene el equilibrio dotacional y se mejora la calidad ambiental y paisajística del polígono.

#### 4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ACTUACIÓN.

La tramitación de la Modificación del Plan Parcial se ajustará a los términos del artículo 52 y siguientes del TRLOTUP, iniciándose la fase de consultas para determinar si el procedimiento de evaluación ambiental es el ordinario o el simplificado.

De conformidad con los criterios expuestos en el Documento de Inicio Estratégico, y teniendo en cuenta que la Modificación del Plan Parcial es menor, afecta a un ámbito con ordenación pormenorizada aprobada de reducida dimensión y que no se contemplan efectos significativos sobre el medio ambiente conforme al Anexo VIII TRLOTUP, se considera que, en su caso, será el órgano ambiental autonómico (artículo 49 TRLOTUP) el que resolverá la fase de consultas con una resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico (artículo 53 TRLOTUP), acordando someter la tramitación de la modificación de planeamiento conforme a las reglas del artículo 61 del TRLOTUP.

De acuerdo con el artículo 44, apartado 5, del TRLOTUP, la competencia para aprobar definitivamente las decisiones que afectan a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento de Agost *“Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores”*.

Hay que tener en cuenta que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 67.5 del TRLOTUP, *“Cuando se produzca una modificación en planes u otros instrumentos de planeamiento urbanístico que tenga por objeto una diferente zonificación u uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres se requerirá un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad valenciana, con carácter previo a la aprobación del plan”*

En base a todo lo expuesto la mercantil CERÁMICA ROMÁN BROTONS SL solicita al Ayuntamiento de Agost que asuma la propuesta de la iniciativa privada contenida en presente documento Borrador de Modificación del Plan Parcial La Escandella (SAU/I.1) que acompaña a la solicitud de Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, y promueva la redacción del referido planeamiento.

## **5.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIO AL PLAN O PROGRAMA.**

### **5.1.- Metodología de análisis del diagnóstico territorial y ambiental. El marco legislativo de afecciones, procesos, riesgos como referencia: la Infraestructura Verde del territorio Valenciano.**

Habida cuenta de la naturaleza de la actuación urbanística planteada, no se considera necesario evaluar y realizar diagnóstico territorial preoperacional detallado, ya que ningún elemento del medio físico y antropogénico va a verse alterado, en modo alguno, por las modificaciones planteadas, recogidas en el Borrador la Modificación del Plan Parcial y en el presente DIE.

No obstante, y en estricto cumplimiento de la legislación vigente, se van a listar todos los elementos, procesos y afecciones del medio de obligada consideración en el DIE que sirve de base para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Planes y Programas, aunque no estén afectados en absoluto por la naturaleza de la modificación indicada en los capítulos primero y segundo del presente documento.

Dicho análisis se sustenta en el artículo tercero de la TRLOTUP, en la asunción del urbanismo sostenible como la base de la práctica urbanística a implementar en la Comunidad Valenciana. Bajo dicho precepto, el presente análisis del medio receptor considera, y se fundamenta y sustenta, en:

- a) Marco climático, geológico, morfológico, hidrológico, flora, fauna y ocupación antropogénica del territorio (infraestructuras, actividades económicas y espacios residenciales y dotacionales) que determina su actual estado y dinámica. Dicha información se obtiene mediante el análisis de las fuentes documentales existentes al efecto (bibliografía y cartografía específica).
- b) La observancia y análisis de los *criterios de ocupación del suelo* establecidos en los artículos 7-13 de la TRLOTUP y, a su vez, Directrices 37-67 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (aprobadas

mediante Decreto 1/2011, de 20 de enero), con atención a zonas con riesgo de erosión, deslizamientos, desprendimientos vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas y aptitud agrológica de los predios.

- c) La integración del análisis del medio físico, social, antropogénico y los procesos y afecciones indicados, derivan en la actual observancia de la *Infraestructura Verde del Territorio* como marco sustancial de los espacios a preservar del proceso edificador en la Comunidad Valenciana (artículos 4 y 5 de la TRLOTUP).

Finalmente, las directrices 65, 66 y 67 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana establecen, al amparo de la inclusión de las zonas de riesgo como parte integrante de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, la importancia de la consideración de éstos como parte esencial de toda actuación con proyección territorial, incluyendo, en toda actuación (y análisis territorial previo y de su integración en el medio), los siguientes principios directores:

- a) Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
- b) Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
- c) Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- d) Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- e) Delimitar de manera preferente las “zonas de sacrificio por riesgo” frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.

- f) Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- g) Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

## **5.2.- Principales indicadores del medio físico y social preoperacional.**

Se trata de una actuación que, a efectos de su integración en el medio receptor con respecto a la situación originalmente planteada, apenas influye medioambientalmente, ya que no existe aumento de la edificabilidad industrial y se mejora las zonas verdes, que, al estar agrupadas, se perciben como una entidad de mayor potencial medioambiental.

### **5.2.1.- Clima y calidad del aire.**

El estado preoperacional de este vector, fundamentado en los parámetros de temperatura, pluviosidad y régimen de vientos, no se ve afectado, en modo alguno, por la actuación planteada, por lo que no se considera necesario añadir análisis adicional al impacto sobre el mismo.

### **5.2.2.- Redes de drenaje e hidrogeología.**

No se detectan redes de drenaje superficial.

### **5.2.3.- Vegetación y fauna.**

A los efectos que interesan al presente DIE, no es éste un vector ambiental de relevancia alguna.

### **5.2.5.- Procesos y riesgos: inundabilidad.**

Al margen de lo que pueda establecer a dichos efectos el PATRICOVA (que más tarde analizaremos) y el Sistema Nacional de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España, el trabajo directo de campo no determina la existencia de ninguna zona con riesgo de inundación, avenida o encharcamiento a destacar en el ámbito.



### **5.2.6.- Procesos y riesgos: deslizamientos y desprendimientos.**

No existe zona con riesgo de deslizamiento ni desprendimientos en el ámbito en el que se ubica la actuación.

### **5.2.7.- Procesos y riesgos: niveles de erosión actual y potencial.**

Los niveles de erosión actual y potencial son muy bajos y bajos, sin que este proceso afecte, en modo alguna, a cualquier determinación derivada de las modificaciones planteadas.

### **5.2.8.- Procesos y riesgos: aptitud natural del substrato.**

Se trata de suelos ya clasificados para su desarrollo urbano, con lo que este factor-proceso no es de consideración a los efectos que interesan al presente documento.

### **5.2.9.- Paisaje y usos del suelo.**

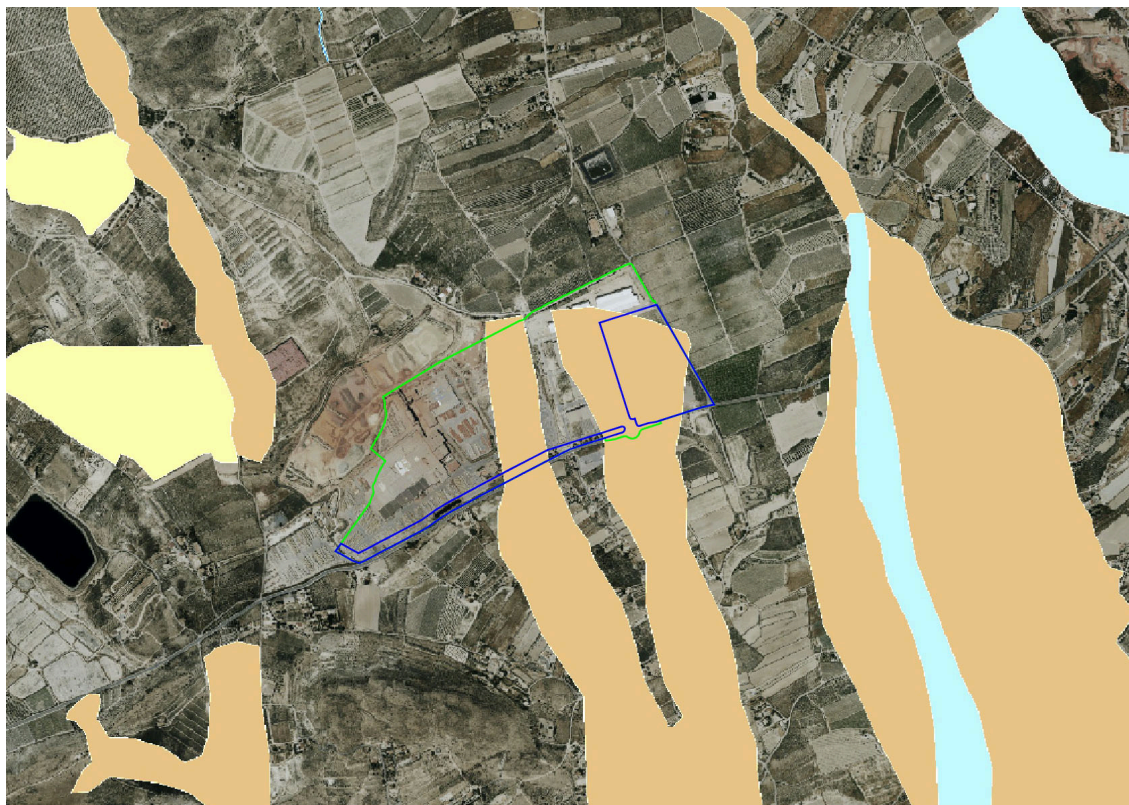
Nos encontramos con un tipo de paisaje antropizado, caracterizado por la presencia de numerosas industrias, algunas de ellas de gran importancia, tanto por las construcciones realizadas como por el suelo ocupado.

## **5.3.- Infraestructura Verde y ámbitos con protección sectorial específica.**

### **5.3.1.- Planes de Acción aprobados y vigentes en la Comunidad Valenciana. Naturaleza y afección.**

#### **5.3.1.1. PATRICOVA.**

Se ha consultado la Cartografía del Plan de Acción Territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell. Según dicha cartografía, el ámbito de actuación si bien no tiene “Riesgo de Inundación”, en cuanto a la “Peligrosidad de Inundación” se encuentra catalogado como Peligrosidad Geomorfológica, tal como puede verse en el gráfico adjunto de “Envoltente de Peligrosidad por inundación”.



*Las delimitaciones corresponden: en verde al Sector y en azul a la Actuación de la Modificación*

La Normativa del PATRICOVA en el art. 8 *Niveles de peligrosidad de inundación*, establece, en su punto 1, seis niveles de peligrosidad y un nivel geomorfológico, que define de la manera siguiente:

*Peligrosidad geomorfológica. En este nivel de peligrosidad de inundación se han identificado diferentes procesos geomorfológicos, que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.*

Sin embargo, tal y como y señala en el punto 2 de este mismo artículo:

*La delimitación concreta de las zonas inundables y niveles de peligrosidad de inundación a ellas asociados es la que se contiene en los Planos de Ordenación del PATRICOVA; no obstante, esta delimitación puede modificarse en los términos establecidos en la presente Normativa.*

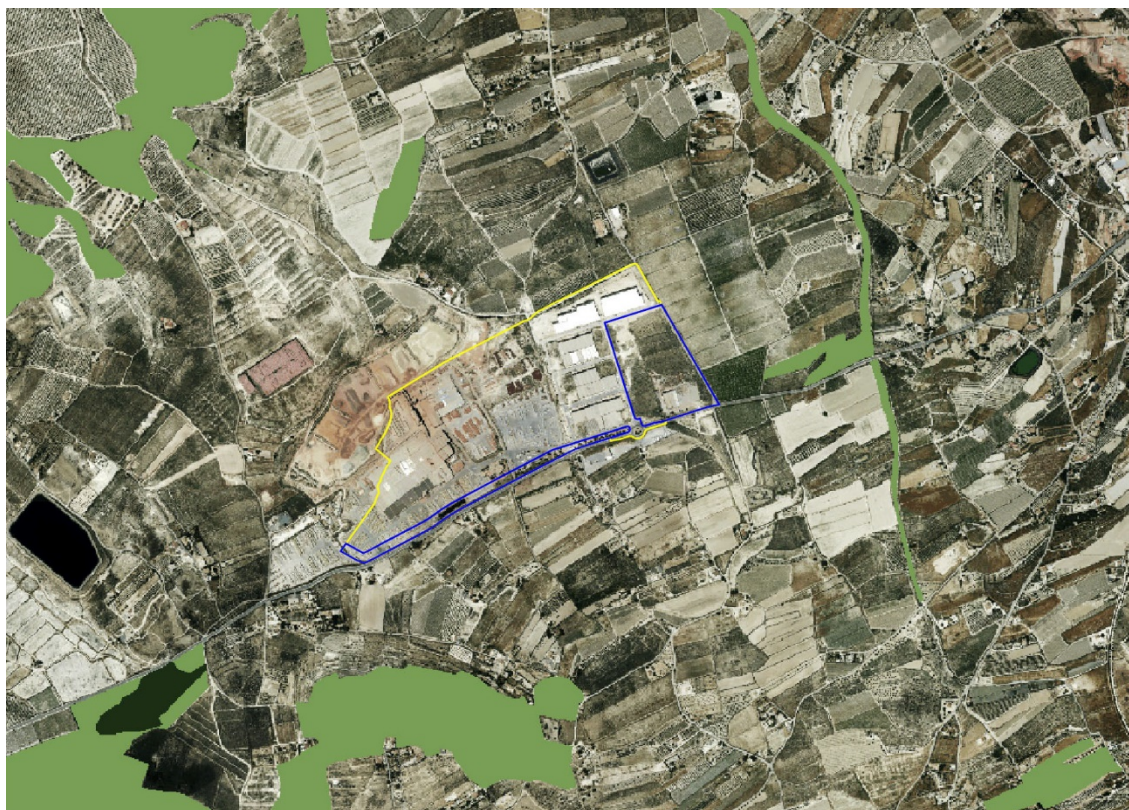
A todo ello nos referiremos en el capítulo 8 respecto a las medidas a tomar de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Normativa del PATRICOVA.

### 5.3.1.2. PATFOR.

La aprobación definitiva del PATFOR mediante Decreto 58/2013, de 3 de mayo, supone que este instrumento de gestión y planificación de los montes de la Comunidad Valenciana pasa a constituirse como el principal instrumento de ordenación del territorio forestal. En su artículo 23, introduce una clara distinción entre dos tipologías de terreno forestal.

Por una parte, establece que son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al 20% situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.

Por otra parte, serán terrenos forestales ordinarios todos aquellos suelos forestales no considerados como terrenos forestales estratégicos, aunque dicha consideración no presupone la ausencia de valores ambientales, culturales o paisajísticos en dichos terrenos.



Las escasas zonas de terrenos forestales ordinarios más próximas afectadas por el referido Plan de Acción territorial, se encuentran fuera del ámbito de actuación de la pretendida modificación puntual, como puede apreciarse en la imagen insertada al presente documento. Así, todo el Sector no aparece como suelo clasificado forestal, presentando un riesgo bajo de incendio.

### **5.3.2.- Espacios Naturales Protegidos.**

No existe espacio natural protegido alguno en el ámbito objeto de estudio ni en su entorno más próximo.

### **5.3.3.- Especies de fauna y flora protegidas y hábitats de vegetación.**

No se localizan hábitats de interés comunitario contenidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE, de 21 de mayo y en los anexos correspondientes de la Ley Estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; así como del Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se consignan Hábitats Protegidos de la Red Natura 2000.

### **5.3.4.- Montes de utilidad pública.**

Estos espacios también forman parte de la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana. No existe ninguno de ellos en el ámbito en el que se ubica la actuación.

### **5.3.5. Vías pecuarias.**

Existen dos vías pecuarias en el entorno del Sector La Escandella. El Assagador de Xacó (de 4 m. de ancho), que delimita al Sector por su ángulo nororiental y el Assagador del Palau (de 5 m. de ancho) que constituye el límite oriental. El primero está fuera de límite del Sector, mientras que el segundo está, en parte de él, incluido en de la delimitación del Sector.

En este punto es necesario dejar constancia que, en la ordenación del vigente Plan Parcial La Escandella, el Assagador del Palau está integrado en el viario del Sector, mientras que en el Borrador de la Modificación se ha considerado que esta vía pecuaria no debe formar parte de la red viaria del

polígono, de manera que tengan usos y funciones diferenciados. A todo ello nos referiremos en el capítulo 8 respecto a las medidas a tomar.



*Las delimitaciones corresponden: en rojo al Sector y en azul a la Actuación de la Modificación*

### **5.3.6.- Protecciones específicas del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Agost.**

No se detectan.

## **6.- RELACIÓN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS DOCUMENTOS Y PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) es el instrumento marco de la ordenación del territorio en el ámbito de la Comunitat Valenciana y tiene como finalidad la consecución de un territorio integrador en lo social, respetuoso en lo ambiental y competitivo en lo económico. Entre las funciones de la ETCV, destaca la necesidad de establecer los objetivos, principios y criterios que constituyen el marco de referencia de las decisiones con incidencia territorial e integrar de manera coherente y eficiente todas las actuaciones que tienen una proyección sobre el territorio.

El municipio de Agost no cuenta con planeamiento general que haya determinado la infraestructura verde municipal a los efectos indicados en la TRLOTUP, por lo que son de directa delimitación los espacios señalados en el artículo 5 de la misma.

El carácter de la modificación planteada implica la inexistencia de efectos de esta actuación respecto a la Infraestructura Verde, no viéndose afectados por la actuación ninguno de ellos, salvo los indicados en el capítulo anterior (PATRICOVA y la vía pecuaria del Assagador del Palau), a los que nos referiremos en el capítulo 8.

La modificación planteada establece una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo lo que garantiza la permeabilidad y conectividad de los corredores biológicos y territoriales, de conformidad con el artículo 44 del título III de la ETCV "La Infraestructura verde del territorio".

Asimismo, tal como se ha visto en el apartado anterior, no se afectan determinaciones de otros planes territoriales, salvo los ya indicados.

## **7.- EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.**

### **7.1.- Efectos sobre el medio ambiente, elementos estratégicos del territorio.**

Fase fundamental y esencial de todo documento inserto en el seno de la evaluación ambiental estratégica es la específica identificación, caracterización y valoración de impactos ambientales y territoriales detectados, máxime cuando se está ante un Documento de Inicio inserto en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que, por sí solo, puede ser la referencia para la elaboración del informe ambiental estratégico.

No obstante, se ha de tener presente, para el caso de la actuación analizada en el presente DIE:

a) Por naturaleza y casuística de la actuación sometida al presente procedimiento de Evaluación Ambiental, los efectos sobre el medio ambiente no han de consignarse en forma y modo como se realizarían en estudio de impacto ambiental ordinario de proyectos o, en su defecto, estudio ambiental y territorial estratégico derivado del procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, sino que dicho procedimiento ha de ser, como no puede ser de otra manera, aún más claro, sencillo, veraz y simplificado.

b) En este procedimiento, al hablarse de planes y programas, debe considerarse el efecto global de la aplicación futura de la Modificación del Plan Parcial planteada sobre los factores del medio, procesos e instrumentos de ordenación del territorio de aplicación.

c) No obstante ello, sí se considera operativo valorar cualitativamente dichos impactos en función a los preceptos contenidos al efecto en el marco legal que son de aplicación ofreciendo, en suma, una adecuada caracterización cualitativa que sirva de base a la posterior, y simplificada, cuantificación de los mismos.

d) En virtud de ello, su grado de afección sobre los vectores del medio e instrumentos y planes concurrentes y de aplicación y observancia, es inexistente, ya que no se produce ocupación adicional de suelo al inicialmente previsto.

## **7.2.- Afecciones sobre el cambio climático.**

La Modificación del Plan Parcial, a efectos de afección-impacto sobre el cambio climático (entendiendo a éste desde su connotación negativa inherente al Plan de variables y parámetros que contribuyan al incremento del calentamiento global, la desaparición de las estaciones equinocciales y el aumento de los extremos en los climas de filiación mediterránea), no presenta afección alguna.

En conclusión, la Modificación del Plan Parcial expuesto en el presente DIE:

1) No causará efectos sobre el Medio Ambiente ni sobre los elementos estratégicos.

2) Por el carácter antropizado del suelo, no existen características naturales especiales ni efectos sobre el patrimonio cultural.

3) No afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio de conformidad con la ETCV.

Con este cambio no se superan los valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo.



## **8.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.**

### **8.1.- Efectos ambientales significativos y medidas preventivas, correctoras y compensatorias.**

A los efectos que interesan, y en virtud de la naturaleza específica y casuística de las intervenciones planteadas por la Modificación del Plan Parcial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Planes y Programas, mediante la propuesta del presente Documento Inicial Estratégico, como efectos ambientales significativos, y en virtud de lo consignado en los capítulos precedentes, se puede sintetizar:

**a)** La inexistencia, salvo los casos a que nos referiremos en los puntos siguientes, de efecto ambiental y territorial alguno, ni siquiera leve o moderado, provocado por la aprobación del “Modificación del Plan Parcial La Escandella”.

**b)** En el PATRICOVA el ámbito de la Actuación, como hemos visto en el apartado 5.3.1.1, está incluido en el nivel de “Peligrosidad geomorfológica”, pero, como se dice su art. 8.2, esta delimitación puede modificarse en los términos establecidos en la presente Normativa. En este caso concreto será de aplicación el art. 19 *Limitaciones en suelo urbanizable sin programa de actuación integrada aprobado, afectado por peligrosidad de inundación*, que en su punto 1 dice:

*El suelo urbanizable que esté afectado por peligrosidad de inundación y no cuente con un programa de actuación integrada aprobado definitivamente, deberá ser objeto de un estudio de inundabilidad específico, de los regulados en los artículos 11 a 13 de esta Normativa, con carácter previo a su programación.*

En su punto 2 se especifica que el estudio concluirá sobre la procedencia de:

- *Desclasificar todo o parte del citado suelo.*

- *Establecer condiciones a la ordenación pormenorizada para evitar la localización de los usos más vulnerables en las zonas de mayor peligrosidad de inundación del sector.*
- *Realizar obras de defensa, que, en todo caso, deberán incluirse en las obras de urbanización de la actuación y constituirán una condición de conexión de la actuación integrada.*
- *Imponer condiciones a la forma y disposición de las edificaciones a materializar dentro del sector*

En conclusión, con el proyecto de la Modificación del Plan Parcial La Escandella se deberá realizar un Estudio de Inundabilidad y el Proyecto de Urbanización deberá establecer las condiciones necesarias para evitar la posible peligrosidad de inundación. Hay que tener en consideración que parte del Sector, ya urbanizado en la actualidad, se encuentra afectado igualmente por el nivel de Peligrosidad geomorfológica, sin que en los 20 años transcurrido desde se ejecución haya habido ninguna incidencia, máxime si, además, tenemos en cuenta que nos encontramos en la cabecera del hipotético cauce.

#### **c) Las vías pecuarias en el ámbito de la Actuación**

La Actuación afecta a la vía pecuaria del Assagador del Palau, que tiene un ancho legal de 5 m. y que constituye el límite oriental del Sector.

Esta vía pecuaria en la ordenación del vigente Plan Parcial La Escandella, está integrada en el viario del Sector, pero en la propuesta del Borrador de la Modificación se ha considerado que esta vía pecuaria no debe formar parte de la red viaria del polígono, de manera que se mantenga en su estado actual y, por tanto, tenga un uso y función diferenciada del viario del polígono industrial.

#### **8.2.- Principales medidas previstas para el seguimiento ambiental de la actuación planteada.**

No se consideran necesarias medidas para el seguimiento ambiental de la actuación planteada, en tanto en cuanto ésta no genera impactos negativos significativos sobre el medio receptor.

En cualquier caso, la urbanización y edificación contempladas observará los condicionantes bioclimáticos y sostenibles necesarios.

Agost, Agosto de 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a circle with a horizontal line through it and some scribbled lines inside and to the right.

Rafael Ballester Cecilia  
PEREZ SEGURA ASOCIADOS

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'M' and 'C' with a horizontal line through them and a vertical line extending downwards.

Miguel Ángel Cano Crespo  
Arquitecto