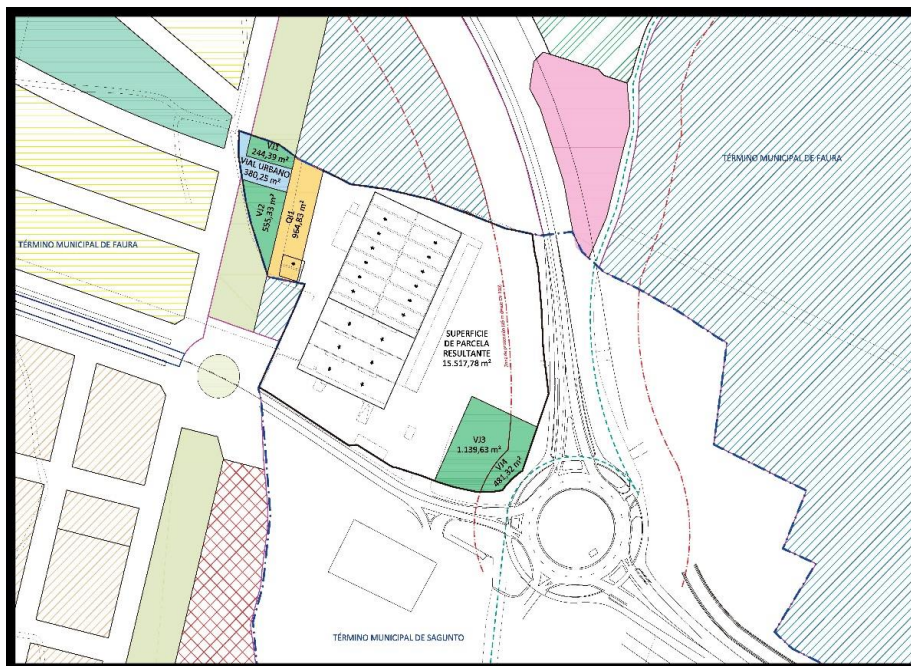




SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**



**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL.**

**BORRADOR DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

SITUACIÓN:
POLIGONO 22 PARCELAS 64 Y 67 Y POLÍGONO 3 PARCELA 225
SAGUNTO. VALENCIA

PROPONENTE:
FRUTAS PLASENCIA S.L. C/ Sánchez Coello nº 23
Benifairó de les Valls 46511 (VALENCIA)

SAGUNTO, MARZO DE 2022

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

ÍNDICE.

I.- ANTECEDENTES	4
LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL	6
II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO LEGAL APLICABLE.....	7
III.- OBJETO DEL PLANEAMIENTO QUE SE PROPONE Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.....	8
IV. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS	11
V. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	21
VI. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.....	23
VII. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	26
VIII. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.....	30
Adecuación al modelo territorial del planeamiento vigente.	31
Justificación de adecuación a la estrategia de desarrollo del planeamiento.....	31
Justificación de la adecuación al estudio de paisaje del PGOU de Sagunto.	32
Índice máximo de ocupación del suelo para actividades económicas.....	32
IX. PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.....	34
IX.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.....	34
IX.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	35
IX.3. 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.....	38
IX.4 ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES A LAS QUE EMPLAZAR DURANTE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	39
IX.5. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	40

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

ANEXO. PLANOS

PLANOS DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

- F01A. CLASIFICACIÓN
- F01B. ZONIFICACIÓN
- F02. SIOSE 2015
- F03. INFRAESTRUCTURA VERDE
- F04. PATFOR
- F05. CARRETERAS
- P06. PATRICOVA

PLANOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

- P01. SITUACIÓN MILITAR
- P02. SITUACIÓN ORTOFOTO
- P03. SITUACIÓN PGOU
- P04. PLANO CATASTRAL
- P05. PARCELA EXISTENTE
- P06. ORDENACIÓN PROPUESTA

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

I.- ANTECEDENTES

El ámbito respecto del que se solicita la modificación de planeamiento es el grafiado en el plano 05. PARCELA EXISTENTE, que se adjunta como Anexo al presente.

Se encuentra ubicado en el término municipal de Sagunto, colindante el municipio de Faura (concretamente, con el Sector de suelo urbanizable industrial I.01), y limitado por la Autovía A-7 y la CV-320.



El mismo se encuentra ocupado en la actualidad por un Centro de Manipulación de Productos Hortofrutícolas, titularidad de Frutas Plasencia, S.L., cuya actividad viene desarrollándose desde hace tiempo, tal y como reseñaremos a continuación. La sociedad titular de la actividad resulta arrendataria de los terrenos, siendo estos propiedad de los socios que la conforman.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

La parcela se encuentra consolidada y dispone en la actualidad de los servicios urbanísticos propios de suelo urbano: acceso rodado desde la carretera de acceso a Faura, suministro eléctrico con un transformador propio, agua potable, conexión a la red municipal de saneamiento de Faura, encintado de aceras con alumbrado público, vallado perimetral, conexión de gas y servicio de recogida de residuos.



Imagen 1. Vista aérea actual de la actividad.

Las principales intervenciones en el suelo han sido las siguientes:

- Se obtuvo licencia en virtud de acuerdo de la Comisión Municipal Permanente del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, de fecha 23 de diciembre de 1977, para la construcción de una nave destinada a centro hortofrutícola, contando con una superficie cubierta y otra destinada a muelle descubierto
- La edificación fue objeto de ampliación en el año 2001, así como del patio de maniobras y las zonas de carga y descarga, habiéndose obtenido la correspondiente licencia en virtud de acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Sagunto, de fecha 12 de septiembre de 2001.
- Se encuentra además consolidada, habiéndose ejecutado con posterioridad a las licencias anteriormente reseñadas, la cubrición lateral de una zona trasera de la nave, originalmente proyectada como cubierta y abierta lateralmente.

El 30 de junio de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Sagunto, dentro del **expediente 40/04-PGOU DE FAURA**, adoptó mediante acuerdo “el planteamiento expreso a la Conselleria de Territorio de la conveniencia de clasificar las franjas mencionadas,

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

incluidas en el término municipal de Sagunto como suelo urbanizable industrial, por razones de coherencia de ordenación intermunicipal". Y así, que las parcelas pertenecientes a Sagunto donde se ubica la actividad se clasificasen como suelo industrial con las mismas condiciones que las del Sector I-01 de Faura, considerando -tal y como se ha indicado- que el cambio de clasificación facilitaría una mejor integración y accesibilidad al conjunto urbano de Faura, y garantizaría la homogeneidad o coordinación del planeamiento en la frontera común de ambos términos. Este expediente no fue finalmente tramitado por la Conselleria de Territorio y Vivienda, manteniéndose pues la clasificación del suelo como no urbanizable.

Actualmente, la necesidad de la empresa por adaptarse a la Norma Internacional para los Alimentos (IFS, International Food Standard) requiere que se regularice la clasificación del suelo, y por tanto, la situación urbanística de lo consolidado por la edificación. Teniendo en cuenta la voluntad municipal desde hace tiempo, y así se ha ido evidenciado en la obtención de las licencias pertinentes que se han ido otorgando, se presenta este documento para su tramitación y aprobación por parte del Ayuntamiento.

LIMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En cuanto a los límites de la actuación, tras analizar las diferentes cartografías y fuentes existentes, se ha detectado:

- Hay contradicciones con el límite del término municipal
- Igualmente se ha detectado que según catastro la parcela 225 pertenece a dos términos municipales a la vez.

se deberá determinar por los servicios técnicos de los dos municipios, o en su caso por el organismo correspondiente, la realidad. Cuando se determine el verdadero limite del término municipal se considerará la inclusion del ayuntamiento de Faura si procede.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



6



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO LEGAL APLICABLE.

A los efectos del presente documento deben considerarse principalmente las siguientes disposiciones legales e instrumentos urbanísticos de tal carácter:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE de 21 de julio de 2001).
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (DOGV Nº 6441, de fecha 17 de enero de 2011), modificado por el Decreto 166/2011, de 4 de noviembre (DOGV Nº 6645, de fecha 07 de noviembre de 2011).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE Nº 296 de 11 de diciembre de 2013).
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Generalitat Valenciana (en adelante LOTUP), DOCV núm. 7329 de 31 de Julio de 2014 y BOE núm. 231 de 23 de septiembre de 2014 y sus modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261, de 31 de octubre de 2015).
- Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) aprobado por DECRETO 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (DOCV Nº 7649, de fecha 3 de noviembre de 2015).
- Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas) (DOCV nº. 7676 de 11.12.2015).
- Decreto 74/2016, de 10 de junio, del Consell, que aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sagunto aprobado por el Pleno municipal en sesiones celebradas los días 28 de enero y 25 de febrero de 1997, aprobándose definitivamente mediante Resolución de 9 de junio de 1997, del Conseller de Obras Públicas y Transportes, publicado en BOP de Valencia nº 226 de fecha 23 de septiembre de 1997.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



7



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

III.- OBJETO DEL PLANEAMIENTO QUE SE PROPONE Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

A continuación, vamos a describir el ámbito de la modificación que se propone, que resulta grafiado en el plano 05: "SUPERPOSICIÓN DE PARCELA EXISTENTE CON PLANEAMIENTO DE FAURA"

Su clasificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, aprobado en virtud de Resolución de 9 de junio de 1997, del Conseller de Obras Públicas y Transportes, es de Suelo no Urbanizable Común. Se trata de una superficie de terreno, según catastro, de 18.955 m2, situada en el límite Noroeste del término municipal.

Las parcelas incluidas donde se desarrolla la actividad de Frutas Plasencia, S.L., que ostenta la disponibilidad de la totalidad del ámbito cuya modificación se propone, tienen las siguientes referencias catastrales, que se reflejan en el plano que se acompaña a continuación:

PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	Nº PARCELA	SUPERFICIE m ²
FAMILIA PLASENCIA	46222A02200064	POL 22 P64	16.615
FAMILIA PLASENCIA	46222A02200067	POL 22 P67	1.366
FAMILIA PLASENCIA	46124A00300225	POL 3. P225	974

PROPONENTE

Plasencia

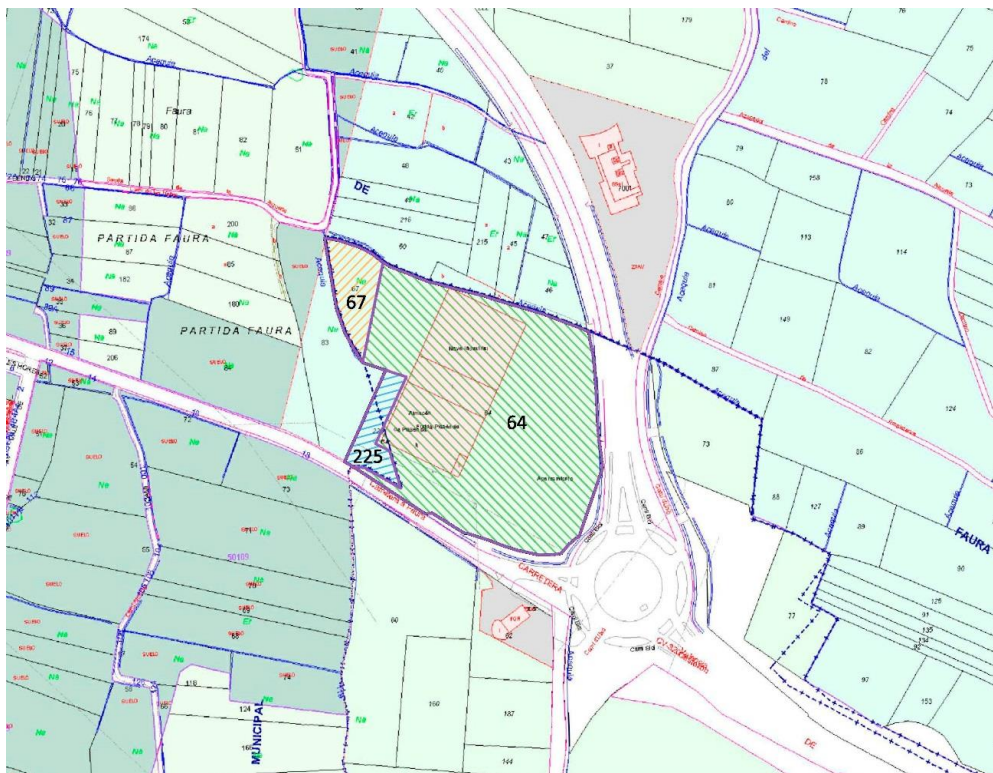
EQUIPO REDACTOR





SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO



La última de las parcelas reseñadas, si bien aparece en catastro como perteneciente al término municipal de Faura, se encuentra situada entre éste y el de Sagunto; es por ello, que se incluye también de manera parcial en el ámbito de la modificación pretendida.

En cuanto a la delimitación de catastro, difiere ligeramente con la delimitación del término municipal definida en el PGOU de Faura, por lo que se ha optado por mantener la geometría de las parcelas de catastro en los lindes con la carretera (lindes Este y Sur) y mantener la delimitación del término municipal de Faura en los lindes Norte y Oeste con el fin de evitar incongruencias al ajustar el planeamiento de Faura con nuestra propuesta.

Es por ello, que la superficie de las tres parcelas de catastro serían 18.954,68 m², pero la superficie considerada es de 19.283,52 m².

En fecha 7 de marzo de 2018 se solicitó por la proponente, al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Declaración de Interés Comunitario, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permitiese la legalización-ampliación de un centro para manipulación de productos hortofrutícolas ubicado en Suelo No

PROponente

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Urbanizable. La misma no fue admitida a trámite en virtud de Resolución de del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo, de 17 de enero de 2019, al no ajustarse a los presupuestos exigidos por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), ni al planeamiento aplicable.

Así pues, con la finalidad de regularizar las edificaciones existentes, que en gran parte se ejecutaron conforme al planeamiento vigente, y contando con las preceptivas licencias, y en aras a que la actividad que se está desarrollando en el ámbito continúe en funcionamiento, dado el perjuicio e impacto económico que supondría su clausura, se ha considerado como viable la modificación de planeamiento que se propone con la finalidad de regularizar lo edificado y permitir la ampliación de la actividad para el cumplimiento que la normativa internacional le requiere.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



10



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

IV. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

La presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General supone la reclasificación de Suelo No Urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, de los terrenos del ámbito que se explica a continuación, con la finalidad de adecuar el planeamiento a la realidad fáctica existente en dicho suelo. En el ámbito del Plan que se propone llevar a término, se encuentra ubicada una actividad secundaria de un centro de manipulación de productos hortofrutícolas.

Dicha actividad cuenta con las licencias pertinentes para su desarrollo y el centro fue incluido en su día en el Sector Industrial Agrario de Interés Preferente por Orden de 24 de enero de 1978 del Ministerio de Agricultura. y se encuentra inscrito en el R.I.A. con el nº 46/42.167 y en el Registro Sanitario con el nº 21 .11680N.

En la actualidad se precisa de actualizar las instalaciones, para adaptar los espacios de manipulación de producto a la norma IFS (International Food Standard), de forma que se haga posible la cubrición del actual muelle de carga y dotar a la actividad de algunos espacios que no es posible incluir en la configuración de la misma.

La Norma Internacional para los Alimentos, (IFS por sus siglas en inglés) se ha desarrollado para todo tipo de distribuidor y para los mayoristas con actividades similares. Todos ellos tienen que garantizar la seguridad de su marca "propia" en los productos que venden. La IFS ayuda a cumplir con todos los requisitos de seguridad jurídica y da las normas comunes y transparentes para todos los proveedores afectados y cubre normas comunes de auditoría internacionalmente aceptadas, a fin de mejorar continuamente la seguridad de los consumidores.

Actualmente, cada fabricante para distribuidor (o mayorista) de productos alimenticios de marca "propia" que trabaja con los mencionados distribuidores (y mayoristas), se ve afectada por las auditorías de IFS. IFS es de aplicación general para toda la cadena de suministro de alimentos con exclusión del sector agrícola.

Por todo ello, la modificación puntual que se plantea posibilitará, pues la adecuación de la edificación existente, incluyendo para ello una ordenación urbanística adecuada para cumplir con los estándares urbanísticos necesarios en este tipo de suelo y uso, así como exigirá el cumplimiento de las cesiones de suelo legalmente exigibles en la ordenación urbanística aplicable.

La tramitación de la modificación puntual del Plan General de Sagunto se llevará a término procediéndose en primer término a la necesaria Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, para lo que en cumplimiento del artículo 50 de la LOTUP, se propone el presente documento al Órgano Sustantivo, que será el Ayuntamiento de Sagunto para que haciendo suya la propuesta la eleve al Órgano Ambiental.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



11



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

El procedimiento a seguir será el previsto en el citado artículo 50 de la LOTUP.

Artículo 50. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. 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, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

(...)

3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.

Por parte de la aquí proponente se entiende, como más adelante se justificará que la tramitación adecuada será con arreglo al procedimiento simplificado, por lo que se seguirá lo dispuesto en el artículo 57 del mismo texto legal.

En lo que se refiere al ámbito afectado por la propuesta de Modificación Puntual del Plan corresponde a una bolsa de suelo no urbanizable del término de Sagunto que ha quedado limitada por infraestructuras viarias y suelo urbanizable industrial del término de Faura.

Las parcelas quedan delimitadas en el plano 05. Y el siguiente gráfico:

Se trata de una parcela que está en el linde de dos Municipios, Sagunto y Faura, delimitada:

- Este : Carretera Comarcal CV-320, de titularidad de diputación.
- Sur: Carretera CV-3201 de titularidad Municipal
- OESTE : Suelo Urbanizable Industrial / Zona Verde.
- NORTE : Suelo Urbanizable Industrial

La superficie afectada es de 19.283,52 m² de suelo.

En atención a lo que se establece en el artículo 50.2 de la LOTUP, se dispone en la documentación de la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General un apartado específico, explicando brevemente el motivo por el que se ha seleccionado la alternativa escogida.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



12



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Se han estudiado como posibles las Alternativas identificadas como:

ALTERNATIVA 0: En la que se plantea el mantenimiento de la clasificación actual del suelo como se deriva del PGOU de Sagunto, que resulta de suelo no urbanizable común.

Esta opción supondría la paralización de la actividad al no poder obtener el certificado de compatibilidad urbanística y la licencia para la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de seguridad alimentaria IFS, requisito necesario para la exportación a nivel Europeo. Estas normas requieren de obras tales como cubrición de muelles, ejecución de vestuarios, comedores para los trabajadores y otros requisitos que requieren una mayor edificabilidad que la definida en los artículos 191 y 192 de las NNUU del PGOU para este tipo de suelo y actividad.

Por este motivo se rechaza el llevar adelante la presente alternativa.

ALTERNATIVA 1: Tramitación de una Declaración de Interés Comunitario (DIC) que permita legalizar la actividad existente, así como permitir la ampliación necesaria de ésta para adaptarse a la norma IFS (International Food Standard) y dotarla de nuevos espacios anexos necesarios.

Recientemente (expediente 2018/0063 CA/CB de Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio) se ha inadmitido a trámite una DIC debido a que la superficie construida de la actividad supera la superficie construida máxima establecida en el PGOU de Sagunto.

Asimismo, también se ha estudiado la posibilidad de tramitar la citada DIC en base a la disposición transitoria decimoquinta de la LOTUP ya que según el punto 1.b "Se podrán admitir obras de reforma y mejora y ampliación de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente"; cuestión ésta que mediante consulta realizada a de los Servicios Territoriales de Urbanismo de Valencia no se ajusta a la interpretación de la norma.

Por este motivo se rechaza el llevar adelante la presente alternativa, habida cuenta de que se conoce de antemano que no resulta factible su aprobación por no ajustarse de forma adecuada al supuesto legal.

ALTERNATIVA 2: Modificación de la clasificación del suelo pasando a ser suelo urbanizable, estableciendo una ordenación pormenorizada del ámbito afectado adecuada al mantenimiento de los estándares legales, así como coherente con la ordenación del suelo colindante del término municipal de Faura. Asimismo, la normativa del Plan posibilitará que se haga posible la ampliación mínima de la industria.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



13



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 40



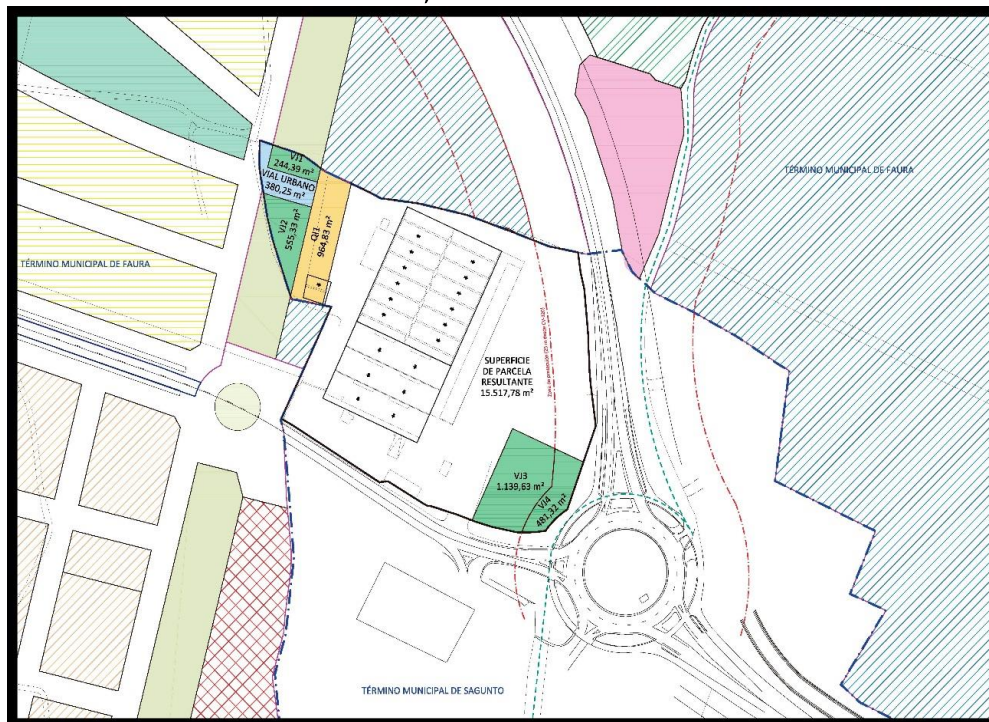
SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

De las alternativas analizadas, se ha optado por la presente Alternativa 2, por ser la que más se adecúa a la realidad física de los terrenos.

Se ha considerado además dada la situación del ámbito respecto del término municipal de Sagunto, y su colindancia con el de Faura, que la ordenación resulta coherente entre ambos municipios, no afectando a terceros propietarios y sin ser necesaria la reclasificación de suelo adicional. Mediante la presente solución se reconoce la consolidación existente, transformándola en viable urbanísticamente.



En cuanto a la propuesta de ordenación, continúa la ordenación propuesta en el PGOU de Faura para la zona industrial I-01 (ver fichas PGOU Faura en gráfico inferior) completando la zona verde propuesta que actúa de filtro entre la zona industrial y la residencial propuesta en el PGOU. Con el objetivo de cumplir con los estándares de la LOTUP, se destina el 5% de los equipamientos en una parcela ubicada al Noroeste, dándole acceso a través de un vial de la misma sección del proyectado en Faura. Con el objetivo de completar el 10% de Zonas Verdes, se destina la esquina Sudeste a una gran zona verde que ayude a mitigar el impacto visual de las naves existentes a la entrada de la población de Faura y asimismo sirva de zona de esparcimiento tanto a viandantes, usuarios del carril bici o los propios trabajadores de la empresa. No se consideran en el cómputo del 10% la superficie de afección de la carretera CV-320 y la rotonda, tal y como se especifica en la siguiente tabla:

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Superficie inicial		19.283,52 m ²	
	VJ1	244,39 m ²	
	VJ2	555,33 m ²	
	VJ3	1.139,63 m ²	
Zona Verde computable		1.939,35 m ²	10,06%
	(NO COMPUTABLE) VJ4	481,32 m ²	
Total Zonas Verdes		2.420,67 m²	12,55%
EQUIPAMIENTOS		QI1	964,83 m² 5,00%
VIAL URBANO		380,25 m²	1,97%
Suelo Urbanizable Industrial		15.517,77 m²	80,47%

En cuanto a los parámetros urbanísticos que se proponen para la parcela resultante, no supondrá un aumento significativo de la edificabilidad existente en el sentido que se homogenizará la edificabilidad con la del sector industrial más próximo (PERI I de Sagunto), con una edificabilidad establecida en el PGOU de **0,4248 m²t/m²s** de edificabilidad bruta, que trasladada a nuestra parcela resultante quedaría en 0,5279 m²t/m²s de edificabilidad neta.

	Actual	Modificado	
Parcela	19.283,52 m ²	15.517,77 m ²	
Ocupación en planta	6.332,26 m ²		
Sup. Construida	5.108,92 m ²		
Edificabilidad Bruta (PGOU SAGUNTO PERI-1)		0,4248	m ² /m ² s
Superficie neta de Suelo industrial (PGOU)		8.191,64 m ²	
Edificabilidad Neta Parcela Modificada		0,5279	m ² /m ² s

Esta edificabilidad resultante permitirá la ampliación de la actividad (cubrición de muelles y ampliación de vestuarios, comedor y oficinas) para el cumplimiento de la norma IFS, dejando una pequeña edificabilidad restante para futuras ampliaciones. En cualquier caso, el sector industrial I-01 de Faura, permite en su ficha una aprovechamiento tipo del área de reparto ligeramente mayor de 0,451805 m²t/m²s, por lo que se considera que el aprovechamiento de 0,4248 es coherente con la ordenación y aprovechamiento establecida en el PGOU de Faura para el sector I-01

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



15



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
No de entrada 16057 / 2022

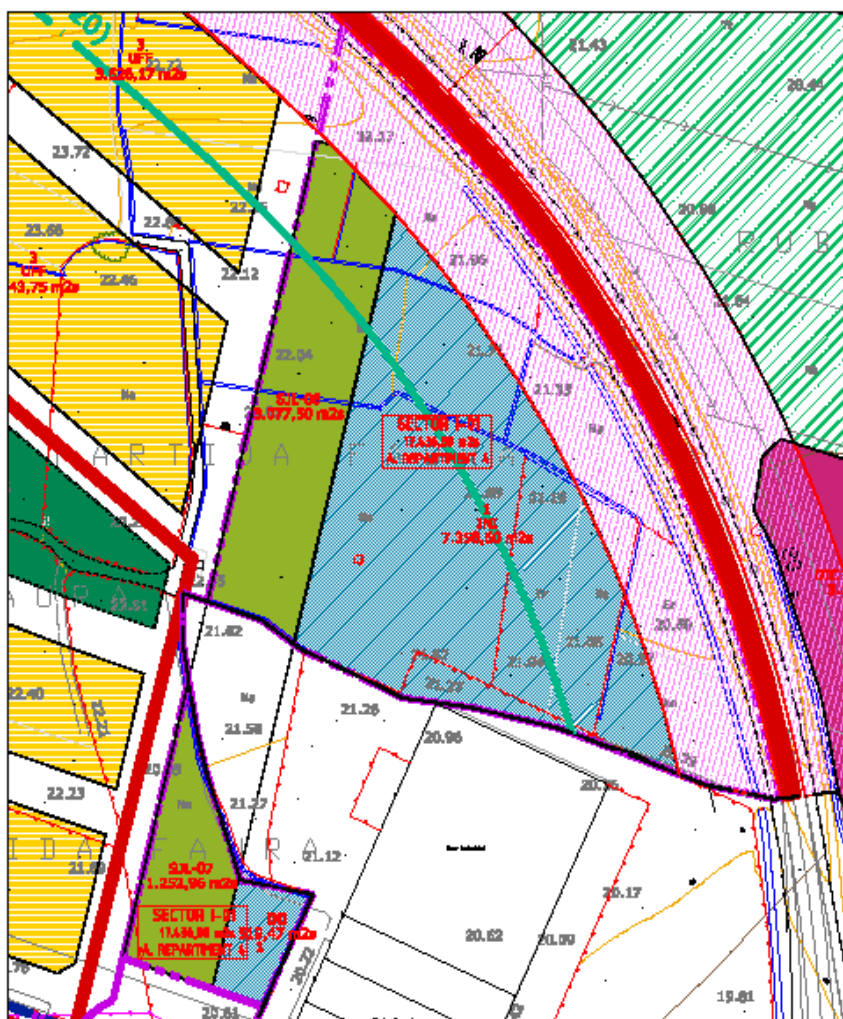
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO



AJUNTAMENT DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

DELIMITACIÓN DEL SECTOR I-01	
Tipo de Suelo	Industrial



PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



16



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**



AYUNTAMIENTO DE FAURA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE.**

CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	I-01
SUPERFICIE :	17.436,88 m²

PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Industrial en manzana. De categoría 3ª y 4ª
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	Dos (2)

USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,451805 m ² /m ² s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	7.878,07 m ²
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 4
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Industrial en manzana (INI)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	Los determinados en la ficha de zona industrial en manzana.
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	El resto

CONDICIONES OBJETIVAS DE INCORPORACIÓN DEL SECTOR AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<p>RED ESTRUCTURAL VIARIA: La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano. Se mantendrá el trazado de la Ronda proveniente de la ordenación estructural. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector.</p> <p>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.</p>
---	--

TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU - NOVIEMBRE DE 2009

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



17



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 17 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO



AYUNTAMIENTO DE FAURA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE.

	RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano y que circulan en paralelo al barranco de Faura y al camí de les Hores. Asimismo, se deberá abonar un canon de 8.550 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.

OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y
AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ: Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.
	JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES Se requerirá su justificación.
	VÍAS PECUARIAS: En el caso de que una vía pecuaria atraviese el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
	ESTUDIO ACÚSTICO Debe elaborarse un estudio acústico, y en su caso establecerse las medidas correctoras a su cargo.
	ESTUDIO DE INUNDABILIDAD: En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.
	PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU - NOVIEMBRE DE 2009

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



18



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 18 de 40



SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**



AYUNTAMIENTO DE FAURA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE.**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO PRIVADO	7.878,07 m ² s
EDIF. TOTAL PARCELAS USO PRIVADO	7.878,07 m ² t/m ² s
OCUPACION MÁXIMA	80 %
ÍEN PARCELAS USO INDUSTRIAL EN MANZANA (INI)	1 m ² t/m ² s
SUPERFICIE ZONAS VERDES (ZV)	3.077,50 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	0 m ² s
SUPERFICIE RED VIARIA (RV+AV)	6.481,31 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES	8.399,28 m ² s
APARCAMIENTO EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	30 plazas

ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL SECTOR (Según clasificación del Decreto 54/1990 del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas)

CALIFICACIÓN		GRADO DE INTENSIDAD
1 - MOLESTAS	1.1 – RUIDOS Y VIBRACIONES	3
	1.2 – OLORES, HUMOS Y/O EMANACIONES	2
2 - INSALUBRES Y NOCIVAS	2.1 – CONTAMINACION AMBIENTE ATMOSFÉRICO	0
	2.2 - VERTIDOS	3
	2.3 – EMISION DE RADIACIONES IONIZANTES	0
3 - PELIGROSAS	3.1 – INCENDIOS	3
	3.1.1 – CARGA TÉRMICA Q	3
	3.1.2 – PRODUCTOS DE COMBUSTION	0
	3.2 – EMISIÓN DE SUSTANCIAS TÓXICAS	0
	3.2.1 – ALMACENADAS O EN FABRICACIÓN	0
	3.2.2 – RADIACIONES IONIZANTES	0
	3.3 – EXPLOSION POR SOBREPRESIÓN Y/O DEFLAGRACIÓN	2

Para la concesión de licencias de actividad en los polígonos será necesario justificar que el vertido procedente de procesos industriales será tratado de manera conveniente antes de su vertido a la red de modo que sea apto para el riego.

TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU - NOVIEMBRE DE 2009

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR

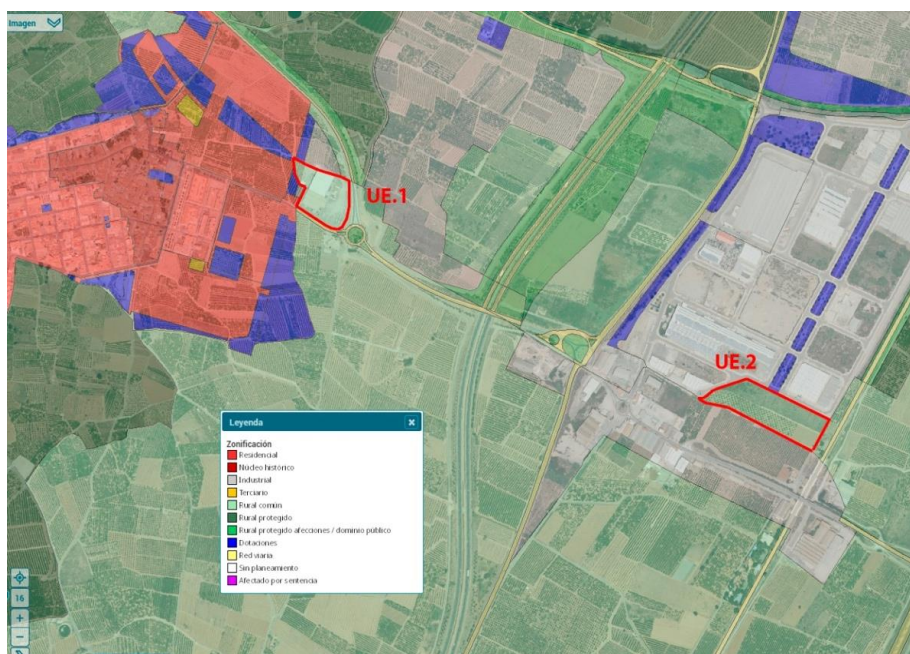




SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

ALTERNATIVA 3: Modificación de la clasificación del suelo del ámbito objeto de la modificación puntual que se propone, junto con otra bolsa de suelo no urbanizable también, colindante con un ámbito de suelo urbano industrial tanto a Norte (Polígono industrial La Foia de Quartell) como a Sur (PERI 1 "Ventorrillo" de Sagunto). Se delimitaría un área de reparto, y dos unidades de ejecución, de manera que las dotaciones o cesiones que no pudieran materializarse en la unidad de ejecución colindante con el término municipal de Faura, se materializasen en la otra unidad de ejecución a cargo, de los obligados por ello; y permitiendo, no obstante, el mantenimiento de la industria que ya está instalada.



La presente Alternativa, si bien cumple con las necesidades que motivan la presente propuesta en los mismos términos que la anterior señalada como 2, supone afectar a terceros propietarios y a la reclasificación de una mayor superficie. Además su gestión, más complicada, supondría diferir la ejecución de las dotaciones de una de las Unidades de Ejecución al desarrollo de la otra.

Por otro lado, el suelo en el que se ubica la posible delimitación de la UE 2, tras un estudio preliminar realizado a estos efectos, se ha detectado que se encuentra afectado por protecciones de ámbito arqueológico.

Por estos motivos se rechaza el llevar adelante la presente alternativa.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



20



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 20 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

V. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En atención a lo que dispone la legislación aplicable, que en la Comunitat Valenciana resulta la LOTUP, la gestión urbanística debe realizarse, con carácter general, mediante actuaciones integradas o mediante actuaciones aisladas.

Artículo 69 Actuaciones integradas y actuaciones aisladas. Unidades de ejecución

1. Las actuaciones integradas son ámbitos de gestión urbanística que comportan la programación conjunta de una o varias unidades de ejecución completas.

2. Las unidades de ejecución son ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta.

3. Las actuaciones aisladas consisten en la edificación de solares o la rehabilitación de edificios mediante licencia de obras. También son actuaciones aisladas las que se desarrollan mediante programa, cuando no sea posible realizarlas directamente mediante licencia de obras. El programa de actuación aislada puede conllevar, como fin complementario:

a) La realización de obras accesorias de urbanización adyacentes a la parcela para completar los servicios urbanísticos existentes, convirtiéndola en solar.

b) La urbanización y edificación de parcelas incluidas en pequeñas áreas urbanas de municipios de carácter rural con escasa población, en los términos previstos en el artículo 35.1.k de esta ley.

c) La reparcelación horizontal de la finca, en los supuestos de programa de actuación aislada en que sea necesaria.

d) La regularización de linderos, cuando esta se requiera aun estando ejecutada la urbanización perimetral y no haya acuerdo voluntario entre afectados.

...

5. Los documentos de planeamiento seguirán los siguientes criterios para incluir terrenos en una actuación integrada o en una actuación aislada:

a) En las manzanas con urbanización preexistente completa, procede la actuación aislada, salvo cuando concurren las circunstancias que aconsejen la formulación de un plan de reforma interior para realizar una actuación de renovación o regeneración sobre el medio urbano.

b) En las manzanas con urbanización preexistente parcial, procederá su inclusión como actuación aislada, siempre que sea viable conectar con la urbanización existente los frentes no urbanizados. En caso contrario, se incluirá en actuaciones integradas el terreno imprescindible para transformarlo en solar. La delimitación de la actuación integrada se realizará con un criterio funcional y proporcionado.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

c) En las manzanas sin ningún grado de urbanización preexistente, procede la actuación integrada.

d) En los pequeños núcleos rurales, los instrumentos de planeamiento de ordenación pormenorizada podrán incluir en el área de actuaciones aisladas manzanas completas, para su urbanización en este régimen de actuación, con el fin regulado en los artículos 35.1.j y 69.3.b de esta ley.

6. El grado de urbanización de la manzana correspondiente se ponderará en función de las alineaciones del planeamiento vigente a ejecutar.

Así pues, y atendiendo a las características del ámbito afectado por la modificación del Plan que se propone, el sistema de gestión previsto resulta el de actuaciones aisladas. Y en este sentido, habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes de la LOTUP, acreditando el cumplimiento de los requisitos exigidos para la tramitación de una actuación aislada, y aportando la documentación necesaria tanto técnica, como la que regule las relaciones entre el adjudicatario del programa y la administración, y la propiedad de la finca en su caso, así como los costes económicos y demás documentos que forman parte de la proposición jurídico-económica correspondiente.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

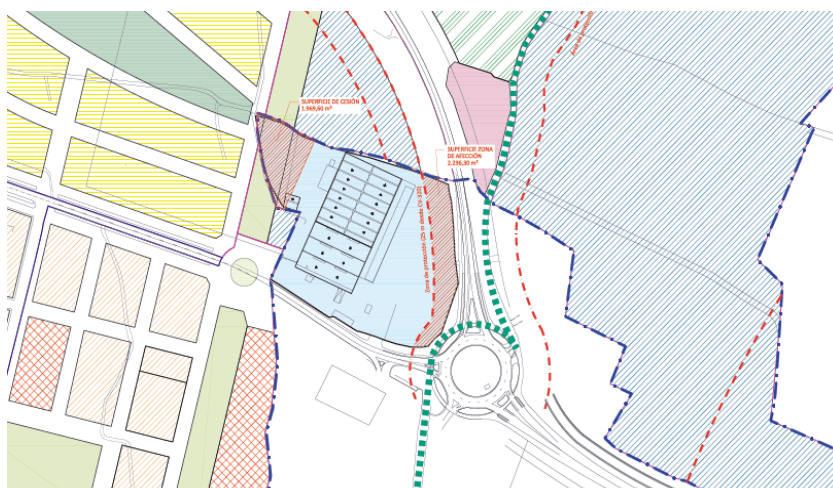
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

VI. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO

La situación del medio ambiente y del territorio en la zona no presenta ningún conflicto significativo. Se trata de un suelo clasificado como no urbanizable, pero con una realidad física semejante a un suelo urbano con un alto grado de consolidación.



Se trata de una parcela colindante con el municipio de Faura (concretamente, con el Sector de suelo urbanizable industrial I.01), y limitado por la Autovía A-7 y la CV-320.



PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Es un suelo plenamente transformado, y no consta afecciones sectoriales o territoriales respecto de las áreas afectadas merecedoras de protección.

Se ha consultado la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, y se aportan como anexos una serie de planos a este texto que acreditan el resultado de las consultas. Siendo:

F01-02.-PLANEAMIENTO: que es coincidente con el planeamiento municipal en el que se clasifica como suelo no urbanizable común (**SNU-C**)

F03.-SIOSE: Sistema d'informació de l'ocupació del sòl a Espanya per a la Comunitat Valenciana. SIOSE 2015, *(Base de dades de les cobertures del sòl de la Comunitat Valenciana, la superfície de la qual s'ha dividit en més de 160.000 polígons a cadascun dels quals se li ha assignat la seua corresponent cobertura. s'ha realitzat per fotointerpretació sobre ortoimatges de 2015 de Castelló i València i 2014 Alacant)*

- Donde se aprecia que la realidad es que no se trata de una parcela aislada alejada de la población, rodeada de suelo urbanizable y/o diferentes actividades como son una gasolinera o el tanatorio existentes.

F04.-INFRAESTRUCTURA VERDE: como se puede apreciar del plano, en el lado OESTE de Faura aparecen terrenos protegidos, pero no es el caso del entorno de nuestra actuación.

F05.-PATFOR: el Plan de Acción Territorial que recoge todos los terrenos forestales y amplía el ámbito de los Montes de Utilidad Pública a más elementos de su entorno, no incluye el suelo como suelo forestal. Tampoco queda incluido en los suelos no forestales con posibles afecciones por incendio o plagas

F06.-AFECCIONES TEMÁTICAS: hacen referencia fundamentalmente a los riesgos de afecciones de infraestructuras, como la CV-320; la parcela objeto de la modificación se encuentra afectada por los espacios de protección y servidumbres de carreteras.

Relativo a la zona de protección de la CV-320, se establece como mecanismo que garantice la preservación de los fines que la legislación sectorial establece para la zona de protección de la carretera lo cual impedirá de facto la utilización de los suelos para una eventual expansión del sistema viario.

En esta zona se mantiene la clasificación como ZND-IN y queda puntualizado que: "la ordenación pormenorizada considera los suelos situados dentro de la zona de protección como espacio libre reserva de viales con obras de ligero ajardinamiento.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



24



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 24 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

F07.-PATRICOVA: este Plan de Acción Territorial recoge las envolventes de peligrosidad de inundación, afectando a la parcela como:

- Riesgo de inundación: Sin Riesgo.
- Peligrosidad por inundación Nivel 7. Periodo de retorno en años 0.
 - Descripción de Peligrosidad por Inundación Peligrosidad Geomorfológica: Derrames

Siendo la Peligrosidad geomorfológica definida como: *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.*

En cuanto a Peligrosidad de Inundación, el PATRICOVA clasifica a la zona de Peligrosidad Geomorfológica. Junto a este documento se presenta un [estudio de inundabilidad](#), detallado y específico de la zona donde se justificará la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad implantada.

El Estudio de Inundabilidad debe ser aprobado por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje (u órgano de la Generalitat que tenga asumida dicha competencia).

PATIVEL

El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana, PATIVEL, fue aprobado por el Decreto 58/2018 de 4 de mayo (DOGV 11/05/18). La actuación se encuentra alejada unos 5,5 km de la costa, por lo que no se encuentra afectada por dicho PAT.

PAISAJE.

De conformidad con lo establecido en el art. 6 de la Ley 5/2014, LOTUP, el paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo y, en concreto, en la planificación territorial y urbanística, actuando como criterio condicionante en la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales.

Junto al presente documento se presenta un Estudio de Integración Paisajística. En el informe se tienen en cuenta la preservación de las cuencas visuales desde la A-7, CV-320 y vial de acceso a Faura, así como el adecuado tratamiento de los bordes urbanos procurando la transición entre usos.

Por todo lo expuesto, podemos concluir que no existe ningún tipo de afección que deba impedir el desarrollo del Plan, por tanto, el Plan es viable desde el punto de vista ambiental y territorial.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



25



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 25 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

VII. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

La modificación puntual que se pretende no plantea mayor afección al medio ambiente y el territorio que la actual situación, en todo caso al permitirse las obras de ampliación y actualización de las instalaciones se producirá una mejora en el entorno. En las imágenes siguientes pueden verse en primer lugar la situación actual del suelo afectado y después una simulación del resultado que se pretende con la modificación del Plan General que se propone, donde puede apreciarse escasa diferencia en la afección e impacto que se producirá, en todo caso una mejora al plantearse una zona verde en la esquina Sudeste de la actividad que mitigaría el impacto visual de las naves existentes a la entrada del municipio de Faura.



Imagen 1. Vista aérea actual de la actividad.



PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

Imagen 2. Simulación del resultado de la ordenación pretendida.

Ambientales

Cualquier actuación que se produce en el territorio tiene unos efectos en el medio ambiente, que pueden ser positivos o negativos. En su conjunto, el modelo planteado en el Documento Inicial Estratégico plantea más acciones positivas que negativas.

Es evidente que este Plan supone el desarrollo en el sector de las parcelas, que a pesar de estar clasificadas como Suelo No Urbanizable, existe una realidad física dada y un entorno urbanizado con unas determinadas características, que hacen que podamos considerar el uso que se atribuye a este ámbito de actuación propio del suelo urbano. Por otra parte, se considera que las afecciones que afectan al sector no impiden el desarrollo del Plan. De hecho, el PGOU de FAURA integra perfectamente la manzana en sus bolsas de suelo industrial.

En consecuencia, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente debidos al desarrollo del Plan, ni tan siquiera tomando en consideración el cambio climático.

Urbanístico-territoriales

El Plan deberá cumplir todos los parámetros urbanísticos aplicables a las parcelas por tanto no se preverán efectos urbanísticos territoriales distintos a los que marque dicho plan para el desarrollo del sector.

Por el carácter del suelo, no existen características naturales especiales, ni efectos sobre el patrimonio cultural, no afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado de territorio. Del mismo modo, con esta modificación no se superan valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo.

Movilidad

En cuanto al número de trabajadores, (100 actualmente), la modificación propuesta no alterará la realidad existente, por lo que no se considera necesario redactar Plan de Movilidad de Nueva Área generadora de alta movilidad.

Vías Pecuarias.

Por el linde este de la actuación discurre la Colada Camino de Camixó con 7 metros de anchura legal. Conforme el visor cartográfico de la conselleria su trazado discurre por el lado este de la CV- 320 por lo que no afecta a la ordenación propuesta.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



27



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 27 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Aguas Residuales y pluviales.

Actualmente la parcela está conectada a la red de saneamiento de Faura, no obstante **en las obras de urbanización se incluirán la conexión con la red de saneamiento de Faura**, bien mediante una nueva conexión o de ser viable, con la modificación/adaptación de la conexión existente de aguas residuales con la red general de alcantarillado de Faura.

Se adjunta documento que justifica la conexión.

Gestión de Residuos.

El 26 de abril de 2019 se publicó en el DOGV la revisión del PIRCV (el PIRCVA), Decreto 55/2019 de 5 de abril, por lo que habrá que atender sus determinaciones. La documentación indica que disponen de servicio de recogida de residuos, aspecto La documentación indica que disponen de servicio de recogida de residuos, aspecto que deberá ser avalado por informe de la empresa concesionaria del servicio municipal.

Se adjunta documento que justifica el servicio actualmente.

Conclusiones

Consultado "El visor de la Generalitat Valenciana" y dado el carácter del suelo, no existen previsibles impactos potenciales ni interferencias con posibles riesgos en cuanto a la ubicación del suelo industrial y su funcionamiento.

En cuanto a incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, no existe planes sectoriales o territoriales concurrentes, ni Administraciones Públicas afectadas. No obstante, en el debido momento procedimental se solicitará el informe correspondiente, a cada una de ellas.

En cuanto a la fase de ejecución de obra, se producirá los impactos propios de cualquier obra de urbanización y edificación en un suelo urbano, los necesarios movimientos de tierra, con la producción de polvo y residuos, y la contaminación acústica por el sonido de máquinas necesarias para la construcción. No obstante, para ello se elaborará, por los técnicos encargados de la redacción del proyecto y dirección de obra y por el promotor en toda obra, el plan de gestión de residuos y la memoria y coordinación de seguridad y salud, no derivándose ninguna vinculación o afección singular o impacto irreversible en la construcción y urbanización de su entorno, añadida a la propia de la construcción y urbanización de cualquier otro edificio.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



28



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 28 de 40



SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



29



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 29 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

VIII. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.

Conforme se indica en la Directriz 5, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana formula unos objetivos y unos principios directores de la ordenación del territorio vinculantes para el conjunto de las administraciones públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana. Para su consecución se formulan unas directrices que serán tenidas en cuenta en todas las acciones que tengan incidencia en el territorio. Apartarse de lo establecido en las directrices precisará de una adecuada justificación basada en el cumplimiento de los objetivos y principios directores.

Los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana.

La Administración Local, o la competente en su caso, tendrán en cuenta las directrices en los instrumentos de planeamiento que desarrollan la estrategia territorial en todas las fases de dicha planificación, adaptándolas a la realidad territorial del ámbito de planificación respectivo.

La consideración del contenido de las directrices no precisará de nuevos informes o tramitaciones administrativas adicionales, debiendo integrarse en el proceso de evaluación ambiental estratégica, así como en el propio instrumento de planeamiento y en los programas o proyectos y documentos para su desarrollo que les acompañan.

La modificación propuesta cumple con los objetivos y principios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por cuanto que:

- La modificación propuesta mejora las dotaciones públicas en el ámbito, favoreciendo su utilización conforme a su destino público.
- Dado que se trata de un suelo que ya se viene utilizando como suelo industrial, con licencias en vigor, no se produce un incremento adicional del suelo sellado.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



30



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 30 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

Las modificaciones tampoco suponen un incremento de la población potencial ni del suelo destinado a actividades económicas

- En relación a los riesgos naturales, tal y cómo se ha analizado previamente, el alcance de las modificaciones es tan reducido que no tiene ninguna incidencia en ellos.
- Las modificaciones propuestas no supondrán un mayor consumo de recursos ni la generación de un mayor volumen de residuos. Tampoco habrá que ejecutar nuevas infraestructuras y, en consecuencia, no habrá que consumir suelo adicional.

La presente modificación no entra en contradicción con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y no tiene incidencia en ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

Adecuación al modelo territorial del planeamiento vigente.

El modelo territorial existente en la población de Sagunto, no se va a ver modificado por la actuación descrita, puesto que su repercusión va a ser mínima, dado que se trata de una actividad que se viene desarrollando ininterrumpidamente desde antes de la redacción del actual PGOU de Sagunto.

- La ampliación proyectada no modifica las características de la actuación más allá de un 20% de la superficie ocupada actualmente, por lo que el impacto de la actuación es prácticamente inexistente.
- En materia de infraestructuras viarias se mantiene el acceso existente
- La actuación contribuye a la puesta en valor y recuperación del paisaje de la comarca puesto que su labor favorece el mantenimiento de las actividades y cultivos tradicionales.

Justificación de adecuación a la estrategia de desarrollo del planeamiento

El modelo de desarrollo del término municipal de Sagunto a partir de esta afección puntual no queda alterado, y se genera a partir de los siguientes puntos fundamentales:

- Esta finca actualmente está consolidada y contará con unas instalaciones cuya superficie será suficiente para poner en funcionamiento la instalación en las condiciones exigidas a nivel europeo.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



31



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 31 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

- Reconfigurar el parking para el uso de la actividad no interfiriendo en la red de carreteras.

La parcela está ubicada en una zona del término Municipal de Sagunto que linda con Faura, en un punto donde está calificado como suelo urbanizable industrial (Sector I.01), lo que unido al hecho de que se lleve más de 40 años desarrollando esta **actividad hace que la nave queda perfectamente integrada a nivel urbanístico.**

Asimismo, se considera que este proyecto es coherente con el modelo y estrategia territoriales del término municipal, plasmadas en las Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, y por tanto no las contradice, y cumple con los preceptos de Utilización Racional del Suelo.

Justificación de la adecuación al estudio de paisaje del PGOU de Sagunto.

Realizadas las consultas a los técnicos correspondientes, se ha confirmado que no se encuentra aprobado ni en tramitación ningún instrumento de paisaje de rango superior (ningún estudio de paisaje o catálogo de paisaje a escala municipal o supramunicipal), durante la tramitación del presente expediente de modificación puntual se desarrollarán los instrumentos necesarios para justificar la integración ambiental y paisajística.

Índice máximo de ocupación del suelo para actividades económicas.

Se justifica el cumplimiento del índice máximo de ocupación del suelo para actividades económicas establecido en la ETCV, ya que se entiende que dada la poca superficie afectada, al ser una parcela con una actividad con licencia desarrollándose desde antes de existir el actual PGOU, ese índice de ocupación no se modifica, más aún teniendo en cuenta la reciente tramitación de la ampliación de PARC-SAGUNT 2, una zona logística con más de 6 millones de metros cuadrados de terreno que contempla la implantación de una terminal intermodal ferroviaria.

Sellado de suelo (ETCV)

El sellado del suelo provoca una pérdida irreversible de las funciones biológicas del suelo, tanto a nivel de control de la infiltración/evaporación del agua de lluvia, como el control de las escorrentías, la fragmentación de paisajes y hábitats, así como la pérdida definitiva de suelo para la producción de alimentos.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



32



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 32 de 40



SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

En relación a ello, la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana determina los crecimientos máximos admisibles para cada municipio, estableciendo en este caso para actividades económicas la cuantía de 3.809.094 m².

El cumplimiento de este parámetro queda justificado dado que debe tenerse en cuenta que la actividad ya existe, se encuentra edificada, y que por tanto ya ha producido dicho sellado de suelo. Igualmente la ampliación de las oficinas y la cubrición del muelle de carga se realiza sobre la parcela ya consolidada y el incremento de nuevo suelo sellado es reducido.

La nueva ocupación de suelo se realiza con suelo destinado a zona verde o equipamiento, que o bien no computa o bien resulta despreciable respecto al permitido para el municipio de Sagunto.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

IX. PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.

IX.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

Se propone al Órgano Promotor que plantee al Órgano Ambiental que se lleve a término la tramitación del presente documento de Modificación Puntual del Plan General mediante el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, habida cuenta de lo que se dispone en la LOTUP en su artículo 46.3.

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas 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 refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

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 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

Por remisión del precepto mencionado al Anexo VIII de la Ley, podemos observar los criterios que establece el texto legal para determinar si el Plan o Programa debe someterse a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Ordinaria, y en este sentido se exponen:

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.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



34



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 34 de 40



SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO

- 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.

Así pues, analizando las características de la modificación del Plan propuesta, así como los efectos que puedan observarse según lo expuesto, en el área afectada, hay que considerar la procedencia de la Evaluación por el procedimiento SIMPLIFICADO.

IX.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

En atención a lo que se establece en el artículo 50.2 de la LOTUP, se dispone en la documentación de la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General un, explicando brevemente el motivo por el que se ha seleccionado la alternativa escogida.

Se han estudiado como posibles las Alternativas identificadas como:

ALTERNATIVA 0: En la que se plantea el mantenimiento de la clasificación actual del suelo como se deriva del PGOU de Sagunto, que resulta de suelo no urbanizable común.

ALTERNATIVA 1: Tramitación de una Declaración de Interés Comunitario que permita legalizar la actividad existente así como permitir la ampliación necesaria de ésta para

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

adaptarse a la norma IFS (International Food Standard) y dotarla de nuevos espacios anexos necesarios.

ALTERNATIVA 2: Modificación de la clasificación del suelo pasando a ser suelo urbanizable, estableciendo una ordenación pormenorizada del ámbito afectado adecuada al mantenimiento de los estándares legales, así como coherente con la ordenación del suelo colindante del término municipal de Faura, de forma que se haga posible la ampliación mínima de la industria.

ALTERNATIVA 3: Modificación de la clasificación del suelo del ámbito objeto de la modificación puntual que se propone, junto con otra bolsa de suelo no urbanizable también, colindante con un ámbito de suelo urbano industrial. Se delimitaría un área de reparto, y dos unidades de ejecución, de manera que las dotaciones o cesiones que no pudieran materializarse en la unidad de ejecución colindante con el término municipal de Faura, se materializasen en la otra unidad de ejecución a cargo, de los obligados por ello; y permitiendo, no obstante, el mantenimiento de la industria que ya está instalada.

De las citadas alternativas, explicadas de forma más detallada en los apartados anteriores del presente documento, se ha optado por la Alternativa 2, por ser la que más se adecúa a la realidad fáctica de los terrenos, en el sentido de que se trata de suelo consolidado por la edificación, donde se sitúa una industria de manipulación de productos hortofrutícolas, que ha obtenido las licencias pertinentes para su implantación en el pasado. La citada Alternativa se escoge como la más sencilla en su tramitación y la que más se ajusta a las necesidades de la propiedad y la realidad existente, sin afectar a terceros propietarios y sin ser necesaria la reclasificación de suelo adicional, sino únicamente reconociendo la consolidación existente y transformándola en viable urbanísticamente.

La propuesta completa el límite Este de la ordenación del término de Faura, que quedaba interrumpida por una esquina del término municipal de Sagunto y asimismo, destina la esquina Sudeste a una zona verde que mejorará el impacto visual de la nave industrial existente a la entrada de la población tal y como se indica en las imágenes 1 y 2 y el gráfico 1.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



36



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIOLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 36 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO



PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



37



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 37 de 40



SELLO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

IX.3. 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.

Como se ha ido indicando a lo largo del presente documento, en el ámbito cuya clasificación se propone como urbanizable de uso industrial existe desde el año 1977 un centro de manipulación de productos hortofrutícolas, que en la actualidad se encuentra en producción y cuenta con las licencias pertinentes para ello.

La nueva ordenación que se propone con la modificación del Plan General no supondrá un aumento significativo de la edificabilidad existente en el sentido que se homogeneizará la edificabilidad con la de los sectores industriales más próximos (PERI I de Sagunto), con una edificabilidad establecida en el PGOU de 0,4248 m²t/m²s de edificabilidad bruta, que trasladada a nuestra parcela resultante quedaría en 0,5279 m²t/m²s , ni tampoco permitirá por la superficie afectada la posibilidad de implantación de nuevas instalaciones o actividades. Por ello se considera que no se provocará impacto negativo sobre el medio ambiente.

En esta misma línea y en lo que se refiere al paisaje y territorio, tampoco se considera impacto negativo habida cuenta que la modificación del planeamiento permitirá, como ya se ha dicho, únicamente una ampliación mínima y en cualquier caso, no en altura, de la edificación existente. (cubrición de los muelles existentes (aprox. 1000 m² de superficie construida computable) y ampliación de las oficinas y vestuarios existentes (aproximadamente 400 m² de superficie construida tal y como se muestra en el plano inferior).

Como medida a preservar en este caso el paisaje se propone la previsión de que la posible ampliación de la construcción se realice de forma adosada a la existente, para lo que se ha previsto este extremo en la huella edificatoria de la modificación del plan, minimizando de esta forma el impacto en este sentido.

Debe considerarse, por otro lado, que el impacto de la actividad en la socio-economía de la zona de la propuesta que se realiza es favorable, habida cuenta de que permitiendo el mantenimiento y mínima ampliación de la actividad que se está ejerciendo, así como su posible ampliación para la adaptación a la normativa de calidad europea, no solo se logrará el mantenimiento y creación de los puestos de trabajo, contando con más de 100 trabajadores en la actualidad, sino también la revalorización de los productos cítricos de la zona y el mantenimiento de la agricultura local.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



38



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

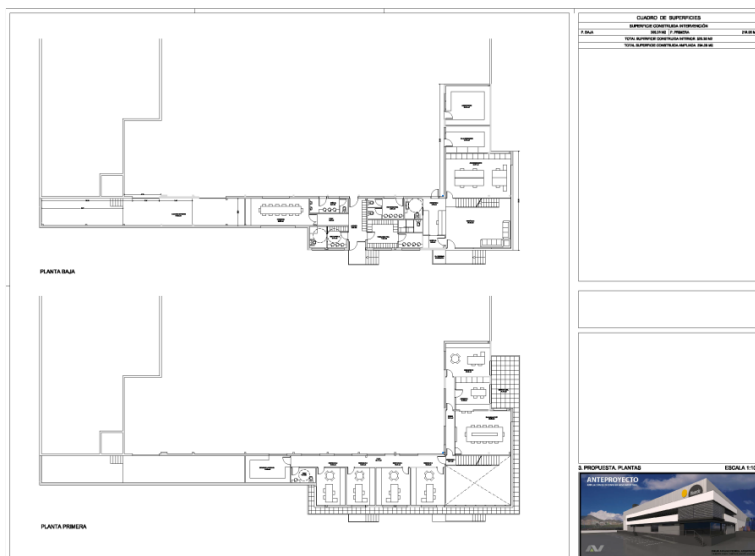
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 38 de 40



SELO
Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO



IX.4 ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES A LAS QUE EMPLAZAR DURANTE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Se incorporar un listado de aquellas administraciones y entidades a las que la administración municipal debe emplazar durante la participación pública; sin perjuicio de aquellas que la administración considere oportuno efectuarlo.

Durante la fase de participación pública contemplada en el art.57.1 LOTUP deberá obtenerse informe de (al menos):

- Servicio Territorial de Medio Ambiente en relación a la Ley 7/2002 de protección contra la contaminación acústica y el Decreto 104/2006 de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.
- Dirección General de Ordenación del territorio y Paisaje:
 - o Servicio de infraestructura verde y paisaje
 - o Servicio de ordenación del territorio
- Servicio de Movilidad Urbana de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible.
- Servicio Territorial de Urbanismo.
- DG Obras Públicas Transporte y Movilidad
- Ayuntamiento de Faura
- Empresa concesionaria del servicio municipal de Gestión de residuos
- Diputación de Valencia. Área de Carreteras.

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR





SELLO

Registrado el 30/03/2022
Nº de entrada 16057 / 2022

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAGUNTO**

IX.5. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Tal y como se ha expuesto, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente derivados del desarrollo del Plan.

Con la modificación propuesta no se superan valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo, ya que el cambio no implica una mayor edificabilidad y/o ocupación de la que se viene realizando desde antes de la realización del PGOU de Sagunto.

Por todo ello, no se considera necesario plantear medidas destinadas a prevenir o reducir los posibles efectos negativos en el medio ambiente y en el territorio.

Únicamente, en la fase de ejecución de obra, se elaborará, por los técnicos encargados de la redacción del proyecto y dirección de obra y por el promotor, el plan de gestión de residuos y la memoria y coordinación de seguridad y salud.

Marzo de 2022

Fdo. Julián López Crispín
ARQUITECTO COLEGIADO 11.137 CTAV

Fdo. Emilio Angulo Vedriel
ARQUITECTO COLEGIADO 10.403 CTAV

Fdo. Gloria Cueto Lominchar
ABOGADA COLEGIADA 17.457 ICAV

Fdo. Mª José Bosch Épila
ABOGADA COLEGIADA 9.146 ICAV

PROPONENTE

Plasencia

EQUIPO REDACTOR



40



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA UCKY DKJR MRYJ WJ23

D01a DOCUMENTO DE INICIO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 40 de 40