



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
DEL SECTOR INDUSTRIAL "ELS PLANS"
MUTXAMEL (ALICANTE)

1. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	2
1.1 INTRODUCCIÓN	2
1.2 OBJETO.....	5
2. INICIATIVA, ÓRGANO PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.....	5
3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ANTECEDENTES	5
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	6
4.1 JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.....	6
4.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	8
4.3 EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.....	8
4.4 INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.....	10
4.5 MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMPENSACIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO	10
5. ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN	11
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO	11
7. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	12
8. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLICADO DE EAE.....	12
9. ÓRGANO SUSTANTIVO Y ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL.....	12
10. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO EATE.....	13
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	14

1. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1.1 INTRODUCCIÓN

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. La transposición de la Directiva comunitaria al derecho español se produce mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA), y mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), en lo que respecta al derecho autonómico.

El 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 (en adelante TRLS 2015), establece en su artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Conforme a lo establecido por la Disposición Transitoria Primera de la LOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental previsto en la LEA resulta de aplicación a los instrumentos de planeamiento que se inicien a partir de la entrada en vigor de la LOTUP, la cual se produjo el 20 de agosto de 2014.

El Título III del Libro I de la LOTUP regula el procedimiento de aprobación de los planes y programas que requieran de una evaluación ambiental y territorial estratégica, estableciendo las condiciones para su tramitación conforme al régimen ordinario o simplificado.

El artículo 45 regula los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes y programas:

- “1. Los planes y programas sujetos a **evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria** se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.*
- 2. Los planes y programas que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y 51 de esta ley y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.*
- 3. Las actuaciones territoriales estratégicas tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título.”*

Con independencia de que el plan esté sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada, el procedimiento se inicia en los términos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 50 de la LOTUP:

- “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:
- 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 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.
2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:
- 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 o programa, 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”.

Conforme a lo anterior, el órgano promotor presentará ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio, acompañada del borrador del plan y del documento inicial estratégico. Esta documentación será remitida a su vez al órgano ambiental y territorial, para, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial, efectuar consulta a las distintas administraciones afectadas. Recibidas las mismas, por el órgano ambiental se emitirá el documento de alcance conforme con lo establecido en el artículo 50.2 y siguientes.

1.2 OBJETO

El presente estudio constituye el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE), de conformidad con las disposiciones contenidas en la LEA, LOTUP y el TRLS, para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta de Plan de Reforma Interior del Sector Els Plans de las NN.UU. de Mutxamel (Alicante), instrumento de planeamiento a cuyo borrador acompaña y que tiene por objeto la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial aprobado.

2. INICIATIVA, ÓRGANO PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

De conformidad con la letra a) del artículo 48 de la LOTUP, el presente documento se formula a iniciativa de la mercantil EMSUVIM S.L., siendo el órgano promotor público competente para la tramitación el propio Ayuntamiento de Mutxamel. El equipo redactor del presente documento está compuesto por los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Mutxamel.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ANTECEDENTES

El Sector Industrial “Els Plans” fue calificado como Suelo Urbano el 29 de Enero de 1981 por la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente con iniciativa pública del Ayuntamiento de Mutxamel.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutxamel, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 28 de Enero de 1.989, respetan la clasificación del suelo del Sector Industrial “Els Plans”, reduciendo parcialmente el ámbito del mencionado plan.

Dichas Normas Subsidiarias, se homologan a las determinaciones de la LRAU, mediante el expediente de Homologación aprobado con fecha 28 de Enero de 1.998.

El mencionado expediente de Homologación mantiene la clasificación de Suelo Urbano con Ordenación Pormenorizada para el Sector de “Els Plans”, mantiene también el uso global de tolerancia industrial, pero introduce como modificación de la ordenación pormenorizada un nuevo vial de borde que lo separa del suelo no urbanizable colindante, dando así cumplimiento a los preceptos de sectorización que imponía la propia LRAU.

El 25 de Julio de 2014 se aprueba la LEY 5/2014 de la Generalitat, de Ordenación, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, encontrándose todavía en trámite de aprobación el presente instrumento de planeamiento, lo que hace aconsejable adaptar las determinaciones del PRI al mencionado precepto legal y por parte de EMSUVIM se

encarga la introducción de las modificaciones necesarias para su adaptación a la nueva norma.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

4.1 JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

Con la presente adaptación a la Ley 5/2014, son las determinaciones de la misma las que fundamentan la base legal del PRI manteniéndose las Bases Particulares para la Selección y Adjudicación del Programa de Actuación aprobadas en Sesión Plenaria de fecha 3 de Abril de 2007, como preceptos a cumplir por la ordenación que se propone.

El Artº 63 de la Ley 5/2014 de la Generalitat establece :

1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.

b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

4.3 EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo final de la modificación propuesta se analizan a continuación. Los criterios ambientales a tener en cuenta en la determinación del impacto han sido los siguientes:

- **Efectos ambientales en el suelo:** La topografía del ámbito de estudio no altera ni supone un factor de riesgo a la localización de un espacio de tolerancia industrial. La situación actual del territorio, clasificado de suelo urbano, parcialmente consolidado y parcialmente urbanizado no se altera el perfil topográfico ni se altera

la dinámica de laderas que pudiera revertir en riesgos naturales asociados a la geodinámica externa (erosión, deslizamiento y deslizamiento).

Los efectos ambientales sobre el suelo, teniendo en cuenta su clasificación actual como urbano y en gran parte ya urbanizado, tampoco son de importancia puesto que la actuación se limita a la reordenación del sistema viario y equipamientos ajustando la creación de las manzanas edificables a una escala mas adecuada a la implantación de industria artesanal y usos terciarios

- **Efectos ambientales en la hidrología:** La inexistencia de redes hidrográficas superficiales cercanas al Sector motiva la nula afección a las mismas, no suponiendo la modificación propuesta alteración alguna.
- **Efectos ambientales en el medio biótico:** No se aprecian efectos ambientales relevantes por la modificación propuesta, por cuanto no existen ni elementos, ni valores ni espacios con interés ambiental y conservacionista en el ámbito territorial cercano a este espacio, puesto que se haya parcialmente urbanizado y edificado .
- **Efectos ambientales en los usos del suelo, economía y población:** Los efectos de la aprobación y ejecución del PRI no supondrán la alteración de elementos que afecten al suelo, economía o población. Más bien todo lo contrario, se permitirá de esta forma culminar con el proceso edificatorio del Sector, paralizado estos últimos años en parte por la crisis del sector inmobiliario y por una inadecuada ordenación pormenorizada con afecciones a la práctica totalidad de las industrias consolidadas, lo que ha venido haciendo inviable el desarrollo del sector. A nivel económico, que duda cabe que la culminación del proceso edificatorio y la implantación de nuevas actividades contribuirá de forma positiva en la economía local.
- **Efectos ambientales en el agua, residuos y recursos energéticos:** El consumo de agua, la generación de residuos y la necesidad de recursos energéticos permanecen inalterables respecto de los propuestos inicialmente en el Plan Parcial aprobado, por lo que tampoco podemos hablar de la existencia de efectos negativos.
- **Efectos ambientales en las infraestructuras:** Los efectos ambientales determinado por la afección a las infraestructuras se valoran consecuentemente en función del grado de acometida y conexión de las mismas a las redes existentes en el espacio urbano anexo. La red de infraestructuras de saneamiento, las redes de alcantarillado, colectores de pluviales, eléctricas, etc.; se evalúan desde el principio de la garantía de conexión, cumpliendo normativa sectorial vigente y siempre condicionado al informe final favorable de la administración competente. La conexión del sector se realiza a través del sistema viario ya existente, sin que se precise suplementar el mismo.
- **Efectos ambientales en el patrimonio:** No existe afección al patrimonio en el ámbito de estudio. Todo ello sin perjuicio de lo que dictamine la Consellería de Educación, Cultura y Deporte y a lo previsto en la legislación en materia de protección del patrimonio.

- **Efectos ambientales en el paisaje:** La ejecución de la urbanización y de las edificaciones no supondrán un cambio en el contexto y unidad paisajística donde se integra el sector. La actual integración visual y, sobre todo paisajística, de la actuación, implica un efecto integrado en la unidad paisajística del paisaje local en el que se inserta.

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

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV), 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 Comunidad Valenciana. Por su parte, la directriz 5.3 establece que:

“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.”

En lo que a esto respecta, la modificación propuesta resulta plenamente compatible con las directrices contenidas en la ETCV, especialmente las recogidas en la directrices 92 y siguientes, Principios Directores de la Ocupación Racional y Sostenible del Suelo para Actividades Económicas, habida cuenta de la nula incidencia de la modificación en la ordenación propuesta que no modifica los usos ya previstos en el planeamiento general del municipio, ni en el Plan Parcial vigente, ni la intensidad de los mismos.

4.5 MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMPENSACIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

Conforme se ha expuesto, la modificación propuesta no supone efecto negativo alguno en el medio ambiente o en el territorio, por lo que no es preciso el establecimiento de medidas de prevención o compensación.

5. ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN

Puesto que el PRI está destinado a modificar, mejorando, la ordenación pormenorizada vigente en la actualidad, se entiende ésta alternativa del PRI como la opción escogida frente a la actual en base a las siguientes consideraciones:

1.- El sector crece en dimensión desde los 145.413,02 m² que le asigna la ficha urbanística de la Homologación hasta los 152.543 m² que es la medición real del sector.

La nueva distribución de las zonas verdes proyectadas consiguen que éstas sirvan en todos los casos de elemento amortiguador entre el sector de tolerancia industrial y los suelos residenciales que le son colindantes.

2.- La Avda. de Alcoy (antigua travesía de la N-340), red primaria de las NN.SS. y principal acceso al casco urbano desde el Norte, se rediseña posibilitando el desdoblamiento de la misma y, mediante el adecuado diseño de las intersecciones, mejora la movilidad y conexión con los sectores industriales colindantes. Ello posibilita la implantación de arbolado en alineación mejorando la integración paisajística.

Mediante rotonda se resuelve el acceso principal al sector desde el Norte en su intersección con la carretera de Busot, y también el acceso más próximo al casco urbano donde finaliza el desdoblamiento. Ello mejora la accesibilidad, reduciendo los itinerarios y mejorando, por lo tanto, la sostenibilidad.

3.- Se modifica el viario previsto, diseñando una trama viaria que configura manzanas ortogonales aptas para albergar actividad terciaria, industria ligera, artesanal o talleres.

Esta trama, se concibe desde el estudio de un ámbito mayor que el propio suelo urbano, entendiendo que en el futuro el presente sector sufrirá ampliaciones, si es la voluntad de la Administración ante una mayor demanda de suelo próximo al casco y apto para el uso de tolerancia industrial.

Los planos de información grafían la posible ampliación futura conexionada a la trama urbana del presente PRI, que ya fue presentada al Ayuntamiento de Mutxamel en el avance de ordenación que acompañaba a la solicitud de inicio del expediente de programación.

En consecuencia, la alternativa propuesta en el PRI se considera la más adecuada frente a la del Plan Parcial aprobado y vigente.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO

En cuanto al desarrollo previsible del Plan de Reforma Interior, una vez aprobado, se procederá a la elaboración del Proyecto de Reparcelación y a su posterior inscripción registral del suelo dotacional y lucrativo. En lo que respecta a la ejecución de la urbanización, ésta será la última fase del proceso de gestión del sector con su cesión al Ayuntamiento de Mutxamel.

7. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Dado el objeto de la modificación no se precisa la adopción de medidas de seguimiento ambiental del Plan.

8. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLICADO DE EAE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del Anexo VIII, el sometimiento al procedimiento ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta con las Administraciones públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d y 51.1 de la LOTUP; y el artículo 50.2 de la misma Ley regula que en los supuestos del artículo 46.3, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado deberá incluir en la documentación del DIE, entre otras, la motivación de su aplicación.

Así, se considera que el instrumento de planeamiento que se propone queda enmarcado dentro de los supuestos recogidos en el mencionado artículo 46.3 de la LOTUP puesto que se limita a modificar el régimen de usos en el suelo urbano. Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la Ley, que la modificación puntual no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural y cultural, se puede concluir que no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, se somete al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

9. ÓRGANO SUSTANTIVO Y ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL

De acuerdo con el artículo 48 de la LOTUP, letra b), el Ayuntamiento de Mutxamel, en concreto el Pleno según el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, ostenta la condición de Órgano Sustantivo, por ser el órgano de la Administración pública que ostenta la competencia para aprobar el plan.

En cuanto al Órgano Ambiental y Territorial, según la letra c) 3 del artículo 48 de la LOTUP, lo es el Ayuntamiento de Mutxamel ya que la modificación del planeamiento propuesta afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural del suelo urbano; ejerciendo las funciones el Alcalde-Presidente, en virtud de las competencias residuales previstas en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, al no estar atribuida expresamente la competencia a otro órgano municipal.

10. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO EATE

La tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica se contiene en los artículos 47 y siguientes de la LOTUP. El procedimiento se inicia conforme al artículo 50 de la LOTUP que hemos citado en el apartado “Introducción” del presente documento y, posteriormente, según el artículo 51:

“1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado d de esta ley y personas interesadas, por un plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada, o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, y por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

Transcurrido el plazo establecido sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación del Estado sobre evaluación ambiental, siendo públicas, en todo caso, las decisiones que finalmente adopte.”

En consecuencia, el Alcalde-Presidente, en cuanto que órgano ambiental y territorial estratégico, someterá el presente DIE y el documento de planeamiento que le acompaña, por un plazo de veinte días -al afectar exclusivamente a la ordenación pormenorizada-, a consultas de las administraciones públicas interesadas, siendo las siguientes:

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

La tramitación continuará conforme a lo establecido en el propio artículo 51 de la LOTUP y, en su caso, los artículos 52 y siguientes.

11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Remitimos al ejemplar del PRI adaptado a la LOTUP que acompaña este DIE.

Alicante, Diciembre de 2017

Por CONSULTORA DE ACTIVIDADES TÉCNICAS, S.L.

Fdo.: Inmaculada Seva Cartagena

I.C.C.P.

En Mutxamel a 16 de diciembre de 2017.