

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE NUEVA CREACIÓN EN SUELO URBANO C3/C3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORRIANA.

DICIEMBRE DE 2018



PROMOTOR  
KARTOGROUP ESPAÑA, S.L.  
Partida Juan Rodrigo – Camino Xamussa s/n  
12530 BORRIANA

VICTOR ALCAÑIZ AYALA – ARQUITECTO  
SEBASTIÁN PRIOR FANDOS – INGENIERO DE CAMINOS

## INDICE.

### 1. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.
- 1.3. OBJETIVOS DEL PROGRAMA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.
- 1.4. ALCANCE, ÁMBITO Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DEL PROGRAMA.
- 1.5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROGRAMA.
- 1.6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA.
- 1.7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.
- 1.8. INCARDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

- 2.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.
- 2.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
- 2.3. 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 PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.
- 2.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

### 3. PLANOS

- 3.1. PLANO Nº1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 3.2. PLANO Nº2. PROPUESTA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

## 1.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).

### 1.1.- ANTECEDENTES.

La mercantil Kartogroup España, S.L., con NIF B-092249087, y domicilio social e instalaciones en Partida Juan Rodrigo – Camino Xamussa s/n del término municipal de Borriana, es una industria dedicada a la fabricación de papel tissue, con autorización ambiental integrada otorgada por la Dirección General para el Cambio Climático de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, de fecha 1 de junio de 2011 (Registro de Instalaciones de la Comunitat Valenciana con número 575/AAI/CV).

La citada mercantil, con una antigüedad de veintisiete años, desarrolla su actividad en estas instalaciones desde el año 2001. Con anterioridad, era la mercantil TISCEL, S.A., constituida en Borriana el 12 de enero de 1989, quien desarrollaba su actividad de fabricación de papel y cartón en ese mismo emplazamiento.

Las instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L. están emplazadas en una de las zonas industriales más antiguas de Borriana, dentro del casco urbano, conocida como el polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa. Esta zona industrial data de la década de los años setenta cuando la antigua mercantil Industria Conservera, S.A. (ICSA) se instala en la zona.



Polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa.  
Partida Juan Rodrigo - Camí Xamussa.

Como se puede apreciar en la imagen, los edificios industriales de la mercantil Kartogroup España, S.L. (en primer plano), junto con el resto de edificios industriales existentes en la Partida Juan Rodrigo – Camí Xamussa, conforman una manzana de planta sensiblemente rectangular, rodeada en todo su perímetro por un vial pavimentado de titularidad privada, a excepción del Camí Xamussa (vial público), que da acceso a todos los edificios e instalaciones existentes.

El conjunto de edificios dispone de los siguientes servicios: suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable, red de alcantarillado, red de telefonía, y en el caso de la mercantil Kartogroup España, S.L, incluso suministro de gas natural. Las instalaciones de los servicios señalados discurren por los viales de titularidad privada, a excepción de la red de telefonía, cuya instalación es sobre fachada.

Aún cuando pudiera parecer que el conjunto de los edificios industriales descritos, junto con los viales perimetrales de acceso a los mismos, y con los servicios referidos, tuvieran un grado de urbanización elevado, ello no es así. La realidad es que la manzana carece de cualquier grado de urbanización, al estar pendiente de ejecución la urbanización de la misma a lo largo de todas las alineaciones que la definen conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Es por todo lo que antecede que la mercantil Kartogroup España, S.L., con el objeto de dotar de la totalidad de los servicios urbanísticos a las parcelas urbanas que ocupa en la partida Juan Rodrigo - Camí Xamussa s/n, y a las parcelas colindantes, decide, de acuerdo con la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), solicitar al Ayuntamiento de Borriana el inicio del procedimiento para la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada.

Así, D. Francisco Javier Riba Masjuan, Presidente de la mercantil Kartogroup España, S.L., encarga a los técnicos que suscriben, D. Víctor Alcañiz Ayala, Arquitecto, colegiado número de 10.236 del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, y a D. Sebastián Prior Fandos, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado número 19.829 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, la redacción de los siguientes documentos:

- Documento de solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica,
- Borrador del programa de actuación urbanística,
- Documento inicial estratégico,

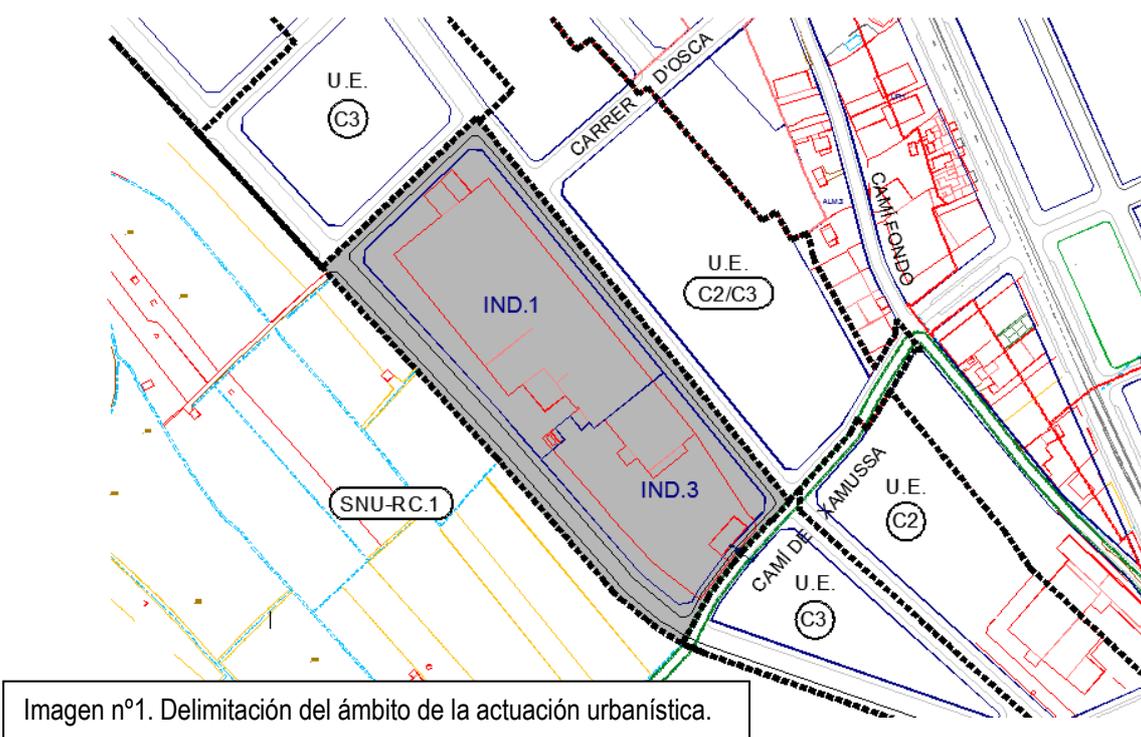
Para, en cumplimiento del artículo 50 *"Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica"* de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), solicitar ante el Ayuntamiento de Borriana el inicio del procedimiento para la elaboración y aprobación de un programa para el desarrollo de una actuación integrada.

El ámbito de la actuación integrada que se propone, conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), comprende el suelo urbano delimitado por los siguientes lindes:

- Linde noreste (NE): la Unidad de Ejecución de suelo urbano U.E. C2/C3, completamente urbanizada.
- Linde sureste (SE): la Unidad de Ejecución discontinua de suelo urbano U.E. C3, situada al sureste del Camí de Xamussa, y vía pecuaria.
- Linde noroeste (NW): la Unidad de Ejecución discontinua de suelo urbano U.E. C3.
- Linde suroeste (SW): el límite del suelo urbano con el suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1).

La U.E. discontinua de suelo urbano C3 carece de cualquier elemento de urbanización estando todavía pendiente en la actualidad su desarrollo urbanístico.

En la siguiente imagen se muestra el ámbito de la actuación propuesto sobre una reproducción parcial del plano ESTRUCTURA I ALINEACIÓ DEL SÒL URBÀ del PGOU. En la imagen se delimita el perímetro del ámbito de la actuación, se indican las unidades de ejecución en suelo urbano que lo rodean – U.E. C2, U.E. C2/C3 y U.E. C3 –, y el límite del ámbito con el suelo clasificado como no urbanizable de régimen común general por el PGOU.



El PGOU establece la ordenación pormenorizada del ámbito propuesto para la actuación urbanística. El Plan General:

1. Clasifica el suelo como suelo urbano.
2. Le asigna la Zona de Calificación Urbanística denominada ZONA INDUSTRIAL, Subzonas IND.1 e IND.3, los usos globales, los usos permitidos y los usos prohibidos, y sus respectivas intensidades, y las condiciones generales de la edificación.
3. Define las alineaciones de los viales.
4. Asigna la edificabilidad de modo geométrico. Art.5.25 PGOU.
5. Fija la dotación de aparcamiento. Art.5.127 PGOU.

Además es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del PGOU que regula el régimen transitorio para la edificación existente con anterioridad al vigente PGOU, al ser todos los edificios anteriores a la aprobación del PGOU.

El PGOU no define ninguna unidad de ejecución en el ámbito propuesto para la actuación. Así, será el programa de actuación integrada quien delimitará una nueva y única unidad de ejecución en el ámbito propuesto, conforme al artículo 108.e de la LOTUP. Esta unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano podrá denominarse U.E. C3/C3, o con cualquier otra denominación que fije el Ayuntamiento de Borriana.

Conforme al PGOU, la unidad de ejecución U.E. C3/C3 de nueva creación de suelo urbano tendrá las siguientes características:

UNIDAD EJECIÓN .....	C3/C3
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ) .....	36.086,21
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> ) .....	25.443,62
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t)	
IND.1 .....	12.392,53
IND.3 .....	9.705,01
EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	
RED VIARIA (RV) .....	10.638,03

## 1.2.- TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

El presente documento cumple con los objetivos establecidos en el art. 47 de 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, para los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica:

- a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.*
- b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.*
- c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.*

Según el art. 46 de la LOTUP:

*Artículo 46 Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica.*

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

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.*
  - b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*
  - c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.*
- 2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

3. El órgano ambiental 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 innecesaridad 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 – la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Borriana –, resolverá sobre estos casos teniendo en consideración con los criterios del anexo VIII de esta ley.

El promotor de esta actuación, la mercantil Kartogroup España, S.L., entiende que la programación de la actuación integrada de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU de Borriana se encuentra incluida en los casos de evaluación ambiental y territorial simplificada, en tanto lo que se pretende es urbanizar y dotar de la totalidad de los servicios urbanísticos a las parcelas urbanas del ámbito de la actuación propuesto en la partida Juan Rodrigo – Camí Xamussa, para que alcancen la condición jurídica de solar conforme al artículo 177 de la LOTUP.

Según el art. 48 de la LOTUP:

*“Artículo 48. Personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas:*

*En la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:*

a) *Órgano promotor: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica. Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente.*

b) *Órgano sustantivo: órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.*

c) *Órgano ambiental y territorial: Es el órgano autonómico, dependiente de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

1. *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*

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

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

## TRAMITACIÓN.

Según el artículo 45.2 de la LOTUP:

*Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes y programas.*

*(...) 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. (...)*

Las fases de la tramitación se establecen en el art. 49:

*Artículo 49. Fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica.*

1. *La tramitación de un plan o programa que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:*

a) *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*

- b) *Consulta a las administraciones públicas afectadas.*
- c) *Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.*
- d) *Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.*
- e) *Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.*
- f) *Elaboración de la propuesta de plan o programa.*
- g) *Declaración ambiental y territorial estratégica.*
- h) *En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.*
- i) *Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.*
- j) *Aprobación del plan o programa y publicidad.*
- k) *Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.*

*2. La documentación del plan o programa deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan o programa, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión preliminar del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan o programa y la declaración ambiental y territorial estratégica.*

El Artículo 57 regula la tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica:

*Artículo 47. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la consellería competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se

*remitirá una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.*

## DOCUMENTACIÓN.

La documentación del presente documento se corresponde con el art. 50.1 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.*

### 1.3.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

El Programa de Actuación Integrada de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU de Borriana tendrá por objeto, conforme al artículo 108 de la LOTUP:

- a) *Ordenar el proceso de gestión urbanística.*
- b) *Regular las relaciones entre propietarios, urbanizador y administración.*
- c) *Determinar los derechos y obligaciones de los afectados, delimitando su contenido económico.*
- d) *Planificar la cronología y etapas para el desarrollo de las obras y actuaciones reparcelatorias.*
- e) *Delimitar o redelimitar unidades de ejecución.*

Además, conforme al artículo 110 de la LOTUP, los objetivos legales del programa de actuación integrada de la U.E. C3/C3 serán:

- a) *Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas.*
- b) *Urbanizar completamente las unidades de ejecución o parcelas que comprenda, realizando como mínimo las siguientes obras:*
  - 1. *Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.*
  - 2. *Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.*
  - 3. *Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.*
  - 4. *Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.*
  - 5. *Red de alumbrado público.*
  - 6. *Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.*
- c) *Ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.*
- d) *Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para mantener equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles.*
- e) *Obtener gratuitamente, a favor de la administración:*

1. *Los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma por el planeamiento.*
2. *Las parcelas que legalmente correspondan, con destino al patrimonio público de suelo. La adscripción de cesiones externas deberá cumplir las reglas de equidistribución del planeamiento.*

f) *Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.*

Todo ello con el objetivo último de urbanizar y dotar de la totalidad de los servicios urbanísticos a las parcelas urbanas del ámbito de la actuación propuesto en la partida Juan Rodrigo – Camí Xamussa, para que alcancen la condición jurídica de solar conforme al artículo 177 de la LOTUP.

Con la ejecución del programa de actuación integrada se resolverá la problemática actual del ámbito: su falta de urbanización.

#### 1.4.- ALCANCE, ÁMBITO Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DEL PROGRAMA.

El Programa de Actuación Integrada de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU de Borriana que se pretende llevar a cabo no altera el alcance ni el contenido del vigente Plan General, ni en su ordenación estructural ni en su ordenación pormenorizada; sólo delimita una nueva unidad de ejecución en suelo urbano que, aún no habiendo sido definida por el PGOU, sí que está perfectamente delimitada por el mismo.

El ámbito de la actuación conforme al vigente PGOU comprende el suelo urbano delimitado por:

- Linde noreste (NE): la Unidad de Ejecución de suelo urbano U.E. C2/C3.
- Linde sureste (SE): la Unidad de Ejecución discontinua de suelo urbano U.E. C3, Camí de Xamussa y vía pecuaria.
- Linde noroeste (NW): la Unidad de Ejecución discontinua de suelo urbano U.E. C3.
- Linde suroeste (SW): el límite del suelo urbano con el suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1).

En la imagen se muestra el ámbito de la actuación perfectamente delimitado por las unidades de ejecución en suelo urbano que lo rodean – U.E. C2, U.E. C2/C3 y U.E. C3 –, y por el límite del suelo urbano con el suelo no urbanizable de régimen común general del PGOU.

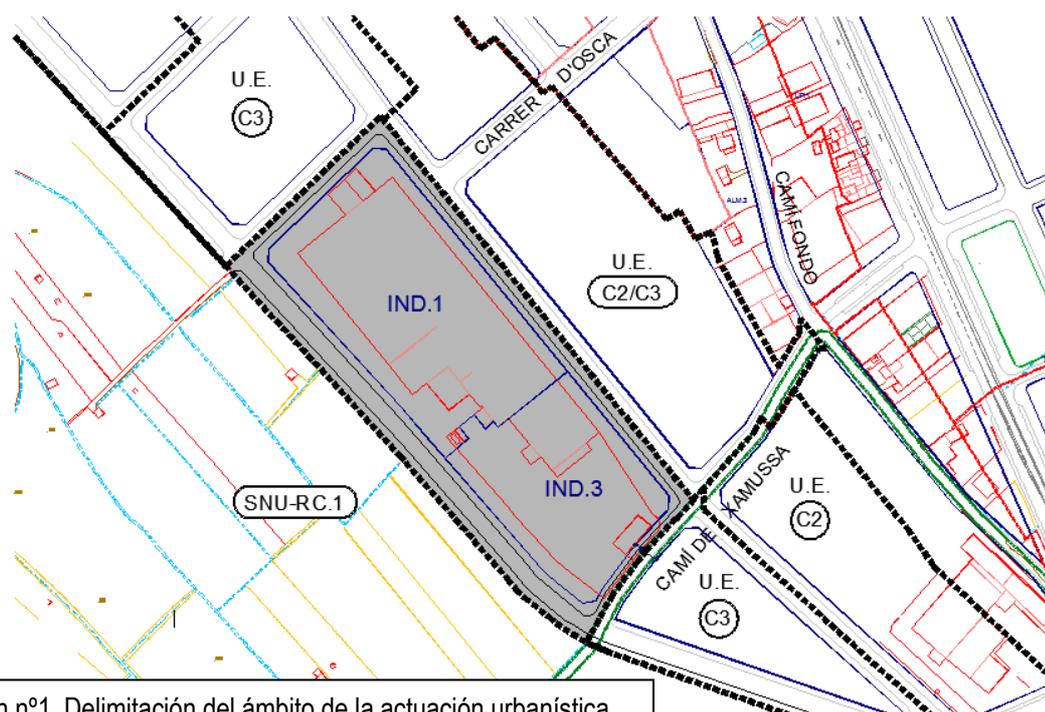


Imagen nº1. Delimitación del ámbito de la actuación urbanística.

Destacar el hecho de lo reducido del ámbito de la actuación, cuya superficie es de sólo 36.086,21 metros cuadrados.

Aún así, a pesar del carácter menor de la actuación que se pretende y de su reducido ámbito, se plantean tres alternativas de actuación:

- Alternativa 0: La no actuación.
- Alternativa 1: Programar una actuación aislada sólo para las parcelas propiedad de la mercantil Kartogroup España, S.L.
- Alternativa 2: Programar una actuación integrada en el ámbito de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU.

#### ALTERNATIVA 0.

La no actuación urbanística en el ámbito propuesto significaría dejarlo en su estado actual, en el que las parcelas y los edificios industriales existentes en la Partida Juan Rodrigo – Camí Xamussa de Borriana, cuyo origen se remonta a la década de los años setenta, aún disponiendo de un vial privado de acceso desde el Camí de Xamussa y de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y telefonía, carecen de cualquier grado de urbanización, al estar pendiente de ejecución la urbanización del ámbito conforme al vigente PGOU, y no tienen la condición jurídica de solar.

Esta alternativa, aunque factible, no se contempla por parte de la mercantil Kartogroup España, S.L., puesto que es voluntad de esta mercantil promover cuantas actuaciones sean precisas con el objeto de dotar de la totalidad de los servicios urbanísticos a las parcelas urbanas del ámbito propuesto para que éstas tengan la condición jurídica de solar.

Más si cabe cuando el Ayuntamiento de Borriana va a llevar a cabo el acondicionamiento y mejora de las infraestructuras viarias y dotaciones en la zona industrial comprendida entre el Camí Fondo, el Camí Xamussa y el Camí del Ecce Homo de Borriana, conforme al proyecto de obras ya redactado y titulado "*Proyecto plurianual: mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en el área industrial comprendida entre el CAMÍ FONDO, CAMÍ XAMUSA Y CAMÍ L'AXIAMO de Borriana*". Obras subvencionadas en su totalidad por el Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (IVACE).

#### ALTERNATIVA 1.

Inicialmente también se pensó con la posibilidad de programar una actuación aislada en la que el ámbito propuesto para la actuación estuviese integrado sólo por las parcelas con referencia catastral 9587506YK4198N0001UR, 9587511YK4198N0001WR y 9686403YK4198N0001OR, propiedad de la mercantil Kartogroup España, S.L., junto con los terrenos adyacentes necesarios para dotarlas de la condición jurídica de solar tras la urbanización del ámbito.

Esta alternativa se descartó por ser incompatible con el cumplimiento del artículo 73 de la LOTUP, que establece los criterios de elección entre la delimitación de las actuaciones aisladas o integradas, dado que el grado de urbanización preexistente en la manzana definida por el PGOU en la que están emplazadas las referidas parcelas catastrales es inexistente.

#### ALTERNATIVA 2.

Programar una actuación integrada en el ámbito de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU. Ésta es la alternativa elegida, y su elección y la definición del ámbito de la actuación se justifican en base a:

- El cumplimiento del artículo 73.1.c) de la LOTUP, que establece los criterios de elección entre la delimitación de las actuaciones aisladas o integradas, por ser ésta una actuación integrada:

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

- El cumplimiento del artículo 72 de la LOTUP en cuanto a la necesidad de programación de la actuación:

*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.*

- Lo regulado en el artículo 108.e) de la LOTUP, que define el objeto del programa de actuación, y en particular dice:

*Los programas de actuación tendrán por objeto:*

*e) Delimitar o redelimitar unidades de ejecución.*

- Lo regulado en el artículo 109 de la LOTUP, que define los tipos y el ámbito territorial y temporal de los programas de actuación, en particular en sus puntos 1 y 2 dice:

*1. Los programas de actuación podrán tener por objeto una actuación integrada o aislada.*

*2. El programa de actuación integrada comprenderá una o varias unidades de ejecución, planificando su urbanización y gestión, pudiendo delimitar su ámbito o redelimitar el ámbito anteriormente previsto en otros planes para asegurar la correcta integración de la actuación en su entorno.*

- Que la actuación urbanística integrada sobre el ámbito propuesto – la unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano C3/C3 – conseguirá la urbanización completa de una manzana, con un vial y tres semiviales perimetrales a la misma, cuyas alineaciones están definidas en la ordenación pormenorizada del vigente PGOU.

Además, se garantiza la integración y conexión adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, dando cumplimiento a uno de los objetivos legales de todo programa de actuación integrada, conforme al artículo 110.c de la LOTUP.

#### 1.5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROGRAMA.

Para su desarrollo el Borrador del programa una actuación integrada de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU de Borriana, prevé una única UNIDAD DE EJECUCIÓN – U.E. C3/C3 – coincidente con el ámbito de la actuación propuesto, planificando su urbanización y gestión mediante un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, que se tramitará en régimen de

gestión indirecta conforme al *Capítulo III. El procedimiento de programación, Sección III. Régimen de gestión indirecta, del Título II. Programación y ejecución de la actuación urbanística, del LIBRO II. GESTIÓN URBANÍSTICA: PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS* de la LOTUP.

## 1.6.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA

### ANÁLISIS FÍSICO.

Borriana se sitúa frente a la costa del mar Mediterráneo, en la parte más llana de la comarca de la Plana Baixa. El municipio cuenta con 15 km de costa llana, lineal y continua. La playa principal de Borriana, El Arenal, que dista 1,5 km del centro de la ciudad, es muy amplia, de arena fina y con mínima pendiente.

El municipio se encuentra atravesado por el río Seco o río Anna, con caudal nulo durante prácticamente la totalidad del año dado su carácter de cauce eminentemente torrencial.

Se accede a la localidad desde Castellón de la Plana tomando la CV- 18, o bien por la carretera N-340 tomando luego la CV-185, distando de la capital de provincia 12 Km. Desde Valencia la separan 56 Km, y se accede por la autopista AP-7 (salida 48) continuando, desde la salida, por la CV-222 o bien por la carretera N- 340.

Limita por el este con el mar Mediterráneo, por el Norte con la localidad de Almassora, por el oeste con Villareal y Alquerías del Niño Perdido y por el sur con la localidad de Nules, todas ellas de la provincia de Castellón.

El clima se caracteriza por presentar veranos muy calurosos e inviernos suaves. Se incluye, por su temperatura y régimen pluviométrico, dentro de lo que se conoce como clima Mediterráneo.

Con respecto a la geología de la zona, Borriana se encuentra en el sector levantino de la Cordillera Ibérica, concretamente en el subsector de fosas litorales, que constituyen unas alineaciones deprimidas paralelas al litoral, las cuales culminan, como es el caso, en la llanura litoral que conforma la Plana de Castellón. La directriz de estas depresiones es NNE.

(Fuente: *Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado. Borriana, enero 2016*).

## ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL Y DE LAS CONDICIONES CLIMATICAS.

### ZONAS VERDES.

El Plan General de Borriana, dispone de 703.838,48 metros cuadrados de zonas verdes. En la propuesta del mismo se reservan un total de 1.202.957 metros cuadrados de parques y jardines de la red primaria.

En general, las zonas verdes existentes en el municipio de Borriana son suficientes y adecuadas desde el punto de vista de la accesibilidad y movilidad urbana.

La práctica totalidad del término municipal de Borriana se halla rodeada por el ecosistema agrícola, principalmente campos dedicados al cultivo de cítricos, si bien una parte importante de éstos se encuentran abandonados.

Borriana tiene varios espacios naturales de elevado interés que son: el Paraje Natural Municipal "Clot de la Mare de Déu", la micro reserva "Arenal de Borriana", y la Marjal Nules-Borriana, incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat

En el linde norte del término municipal, comparte con Almassora, la desembocadura del río Millars, declarado como LIC, debido a su alta calidad paisajística y ambiental.

### CALIDAD DEL AIRE Y CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

La Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, a través de las diferentes estaciones que la componen, realiza mediciones en continuo de diferentes parámetros contaminantes como el dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), partículas en suspensión con diámetro inferior a 10, 2.5 y 1 micras (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, PM<sub>1</sub>), dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), monóxido de carbono (CO), plomo (Pb), hidrocarburos y ozono (O<sub>3</sub>). Según los datos obtenidos de la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, los índices de calidad de Borriana reflejan una situación buena.

Prácticamente en la totalidad del término municipal de Borriana la principal fuente de contaminación acústica es el tráfico rodado. En lo que respecta al tráfico ferroviario, la afección es mínima.

Así pues, en el término municipal de Borriana, se identifican las siguientes carreteras como principales fuentes de ruido: AP-7 Autopista del Mediterráneo (Ministerio de Fomento); CV-18 (CITMA); CV-185 (CITMA); CV-222 (Diputación de Castellón).

En general se cumple con los valores límite establecidos por la legislación vigente en todas las áreas del término municipal de Borriana con uso terciario e industrial, y con la mayoría de uso sanitario, docente y residencial.

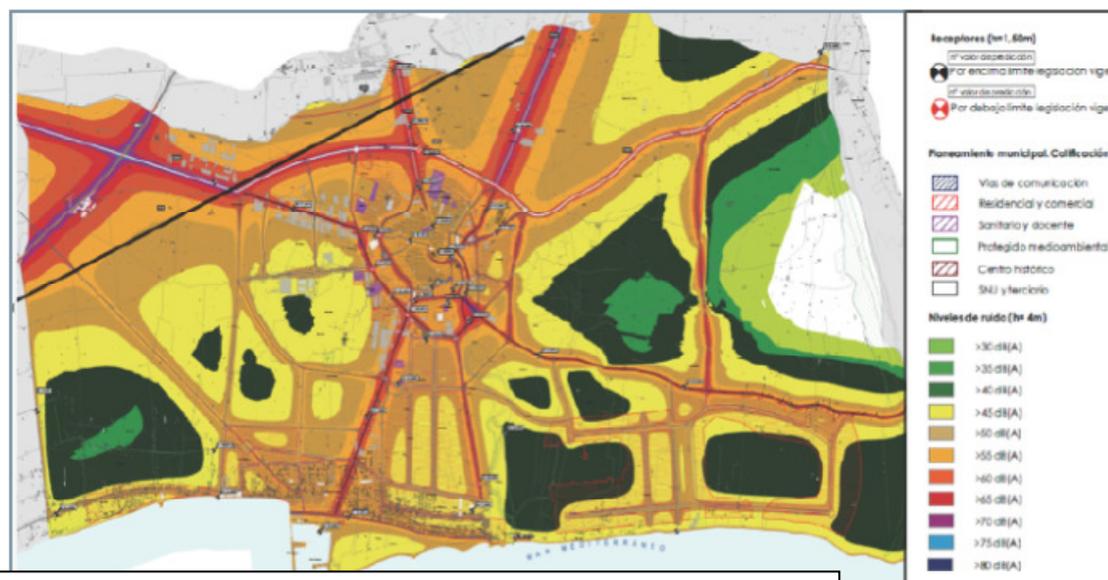


Imagen nº2. Mapa de ruido y diagnóstico de la contaminación acústica.

## GESTIÓN DEL AGUA POTABLE Y DE LA RED DE ALCANTARILLADO.

Borriana se encuentra dotada de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de los recursos hídricos, que administrativamente se encuentran gestionados por el Consorcio de Aguas de la Plana.

Actualmente, las entradas de agua en el municipio provienen mayoritariamente de diversos pozos (uso doméstico e industrial) y de las captaciones subterráneas.

El máximo consumo de agua en el municipio se produce por el riego de los campos, seguido por el consumo doméstico.

La calidad del agua procedente de los sondeos que actualmente forman parte de los sistemas de abastecimiento propios de Borriana responde, en todos los casos, a las exigencias de la reglamentación técnico-sanitaria vigente. La potabilidad del agua se garantiza con la realización de los análisis periódicos pertinentes, que lleva a cabo cada abastecimiento. En el año 2000 se construyó una planta de osmosis inversa junto al depósito general de regulación para mejorar la calidad del agua; la planta tiene una capacidad máxima de producción de 4.000 m<sup>3</sup>/día.

La demanda total estimada es de aproximadamente 5.201.342 m<sup>3</sup>/año, según un informe de Confederación Hidrográfica del Júcar de 2010.

La red de distribución de Borriana tiene una longitud total aproximada de 110km. Las instalaciones de abastecimiento de agua potable disponen de un sistema de control y monitorización remoto que permite la operación de los diferentes equipos, la recogida de datos y la gestión de alarmas desde un centro de control.

Existe un Plan Director de Saneamiento, depuración y pluviales del municipio de Borriana, promovido por el propio ayuntamiento, responsable del sistema de saneamiento de la ciudad.

En la actualidad el Ayuntamiento dispone de una depuradora situada al sur del puerto en primera línea de playa cuyas características son:

Caudal (m <sup>3</sup> /día)	Población servida (he)	Rendimientos (%) SS	DBO <sub>5</sub>	DQO
11.776	31.958	95	93	86

#### RIESGOS NATURALES Y POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

De acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los principales riesgos naturales que se pueden producir en el municipio de Borriana están asociados a graves problemas de inundaciones y degradación de los cauces naturales (ríos, barrancos, etc.) como consecuencia de una extensa impermeabilización de dichas zonas y de un deterioro del sistema de recolección de aguas pluviales, lo que produce una deficiencia grave en la gestión de escorrentías, tanto en su volumen como en su calidad.

Borriana, igual que el resto de municipios litorales, además de por inundaciones producidas por riadas y avenidas, también es afectada con frecuencia por temporales marítimos. Al estar urbanizada y edificada una parte importante de la primera línea de costa, los daños que se producen son cada vez más cuantiosos. Existe una inestabilidad en la costa y un riesgo de erosión del litoral, consecuencia de la disminución de los aportes de sedimentos y de la presencia de barreras al transporte de los mismos.

Según la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, la vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas es media y muy alta en el término municipal de Borriana.



Imagen nº3. Zonas con riesgo de inundación.

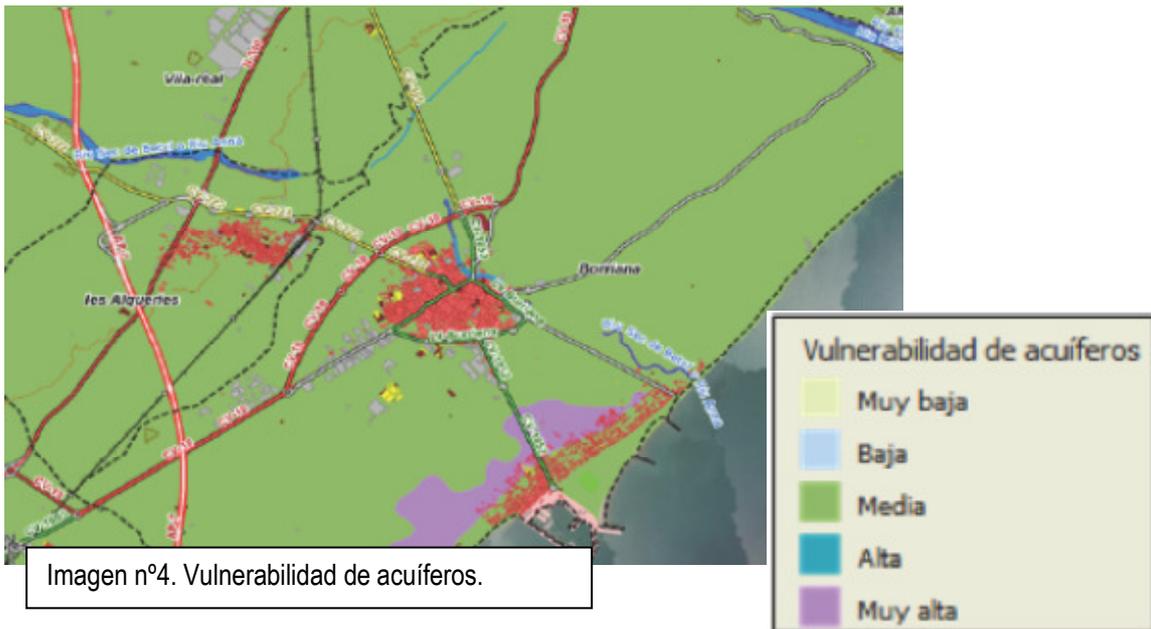


Imagen nº4. Vulnerabilidad de acuíferos.

(Fuente: Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado. Borriana, enero 2016).

### SITUACIÓN DEL ÁMBITO PROPUESTO: UNIDAD DE EJECUCIÓN C3/C3 DE NUEVA CREACIÓN EN SUELO URBANO.

El ámbito de la actuación propuesta – la unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano denominada U.E. C3/C3 – está emplazado en una de las zonas industriales de mayor antigüedad del casco urbano de Borriana, conocido como polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa.

La unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano propuesta queda situada en el extremo oeste de esta zona industrial y, aunque no está definida como tal por el vigente PGOU, sí está perfectamente delimitada por los límites de la unidad de ejecución de suelo urbano discontinua C3 (unidad de ejecución pendiente de desarrollo), por el límite de la unidad de ejecución de suelo urbano C2/C3 (unidad de ejecución desarrollada y completamente urbanizada), y por el límite con el suelo no urbanizable.

En las siguientes imágenes se muestra el estado actual del polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa, habiéndose delimitado en ellas el ámbito de la unidad de ejecución propuesta C3/C3

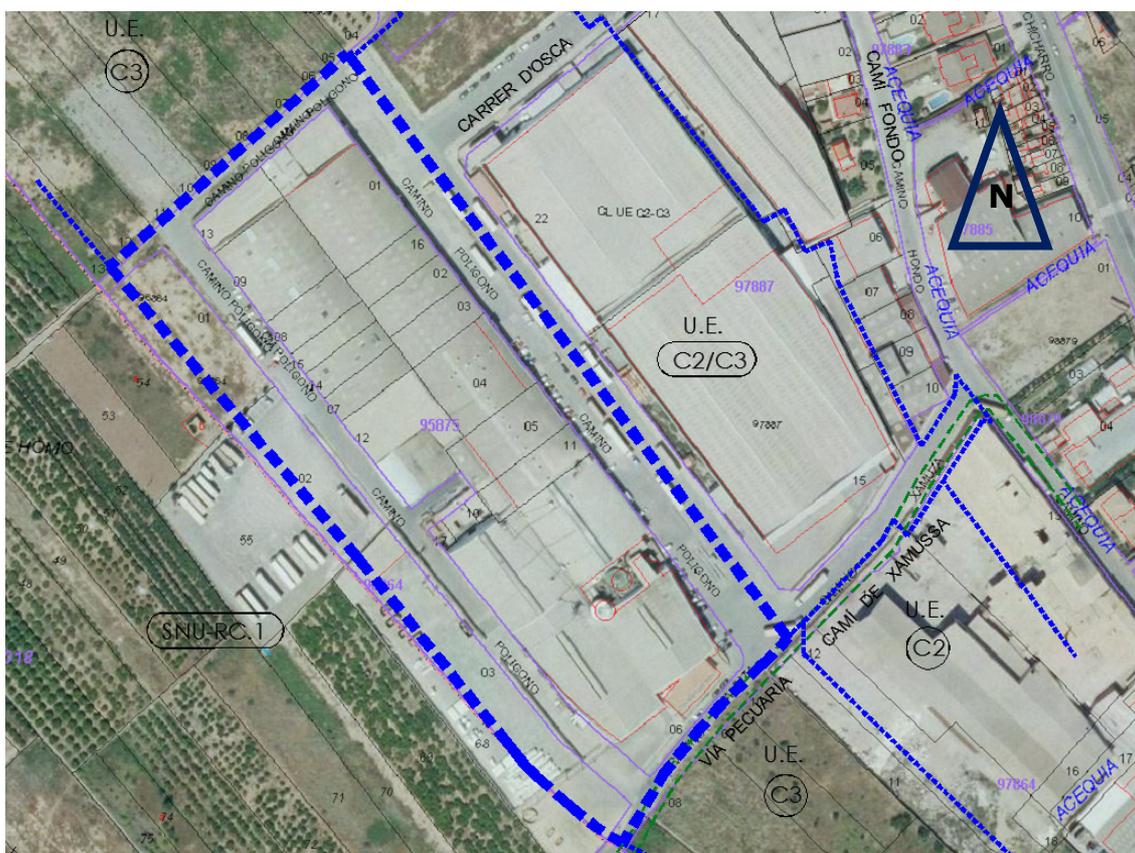


Imagen nº5. Polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa. Borriana. Estado actual.

Imagen nº6. Polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa. Borriana. Estado actual.



Como se puede apreciar, a excepción de la parcela catastral 9686401YK4198N0001FR, situada en el extremo noroeste de la U.E. C3/C3 propuesta, el resto de las parcelas están ocupadas por edificios e instalaciones industriales.

El conjunto de edificios industriales conforman una manzana de planta sensiblemente rectangular; manzana que está rodeada en todo su perímetro por un vial pavimentado de titularidad privada, a excepción del Camí Xamussa (vial público), que da acceso a todos los edificios e instalaciones existentes en el ámbito de la actuación.

La construcción de los edificios industriales de mayor antigüedad data del año 1974, siendo los más recientes del año 1990, 1993 y 1995 (Información de la Dirección General del Catastro. Sede Electrónica del Catastro).

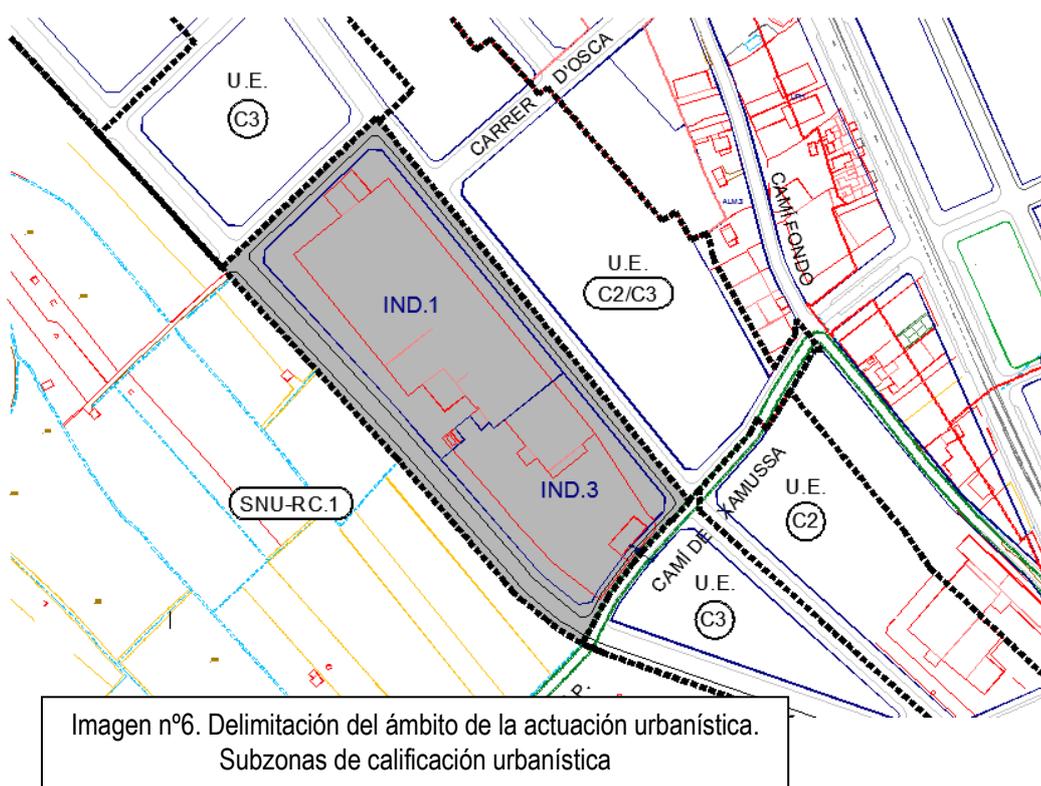
Además del vial pavimentado de titularidad privada, los edificios e instalaciones industriales existente en la unidad de ejecución C3/C3 disponen de los siguientes servicios: energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, telefonía y gas.

El vigente PGOU de Borriana establece la ordenación pormenorizada del ámbito propuesto para la actuación urbanística. El Plan General,

1. Clasifica el suelo como suelo urbano.
2. Le asigna la Zona de Calificación Urbanística denominada ZONA INDUSTRIAL, Subzonas IND.1 e IND.3, los usos globales, permitidos y

prohibidos, y sus respectivas intensidades, y las condiciones generales de la edificación.

3. Define las alineaciones de los viales.
4. Asigna la edificabilidad de modo geométrico. Art.5.25 PGOU.
5. Fija la dotación de aparcamiento. Art.5.127 PGOU.
6. El Capítulo Séptimo, ZONA INDUSTRIAL, del Título Sexto, ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA del PGOU, define las subzonas de calificación, los usos, las condiciones de la parcela y de la edificación.
7. Es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del PGOU que regula el régimen transitorio para la edificación existente con anterioridad al vigente PGOU.



Si se analiza el entorno inmediato del ámbito de la unidad de ejecución C3/C3, la situación del mismo es la siguiente:

- La unidad de ejecución discontinua C3 está pendiente de desarrollo, siendo en la actualidad las parcelas que la integran eriales (antes dedicadas al cultivo de cítricos).

- La unidad de ejecución C2/C3 está completamente urbanizada y edificada completamente la manzana de la misma entre el Carrer d'Osca y el Camí de Xamussa. Pertenece a la zona industrial del Camí Fondo – Camí de Xamussa, y tiene una calificación urbanística de Zona IND (industrial), Subzona IND.3.
- El resto del perímetro de la unidad de ejecución C3/C3 linda con el límite del suelo no urbanizable. En esta zona existen parcelas dedicadas al cultivo de cítricos, y otras, eriales (antes parcelas en cultivo). También existen dos parcelas pavimentadas y cercadas, sobre las que se ejerce actividad empresarial: en una el aparcamiento de camiones, y en la otra, el depósito de celulosa.

Por todo lo expuesto, no se considera a priori afección medioambiental alguna con la ejecución del programa de actuación integrada de la U.E. C3/C3. Además, por el limitado y muy concreto contenido y alcance del programa, no se prevén impactos distintos de los ya existentes en el propio ámbito y en su entorno.

Respecto de la posible vulnerabilidad de los acuíferos subterráneos, el proyecto de urbanización contemplará una red de saneamiento que verterá las aguas residuales en el colector existente en el Camí de Xamussa, donde vierte a día de hoy la red de alcantarillado existente en el ámbito.

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

Dado el reducido ámbito de la actuación urbanística que se programa, el estado actual del ámbito, y que la actuación no modifica en nada ni la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada establecida por el vigente PGOU, no se prevén efectos significativos o relevantes sobre el medio ambiente.

La urbanización del ámbito sí que supondrá una mejora de las condiciones higiénicas y medioambientales de esta zona industrial, ya que comportará la mejora sustancial de la red de saneamiento existente, y del resto de servicios.

Sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático, no parece que se pueda concluir efectos previsibles apreciables.

## 1.8.- INCARDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

El reducido ámbito de la actuación urbanística que se programa no presenta respecto de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ninguna incidencia, afectando ésta únicamente al ámbito de la nueva unidad de ejecución C3/C3 definida en suelo urbano industrial del vigente PGOU.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

### 2.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Los motivos que llevan a la aplicación del procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica para el Programa de Actuación Integrada propuesto son:

- Con respecto a la ordenación del ámbito:
  - Que el ámbito definido, la unidad de ejecución C3/C3, conforme con el vigente PGOU, está clasificado como suelo urbano y calificado como ZONA INDUSTRIAL, y tiene sus usos globales (industrial y almacén), sus alineaciones, su edificabilidad, sus condiciones de la parcela, del volumen, de la forma y de la estética de los edificios, perfectamente definidos.
  - Que el objetivo último del programa es urbanizar y dotar de la totalidad de los servicios urbanísticos a las parcelas urbanas del ámbito de la actuación propuesto, no alterando en nada las determinaciones del Plan General para el ámbito de la actuación.
- Con respecto a las características de los efectos y del área afectada:
  - La no existencia de incidencia negativa en el medio natural del ámbito, ni en los acuíferos subterráneos, por el hecho de programar una actuación integrada en esta unidad de ejecución, más si cabe cuando se trata de un suelo urbano industrial consolidado.

- El diagnóstico del medio natural y del territorio ha concluido que la propuesta no posee relevancia desde el punto de vista de su impacto sobre el mismo.
- No se ha detectado ningún problema ambiental en relación con la ejecución del programa.
- En cualquier caso, la aparición de posibles efectos negativos sería poco probable y los impactos serían reversibles en cuanto la actividad dejara de llevarse a cabo. Por otro lado, estos efectos no son acumulativos ni tienen carácter transfronterizo.
- La programación de la presenta actuación integrada no presenta riesgos sobre la salud humana o el medioambiente.
- La programación propuesta no afecta a espacios naturales ni a especies protegidas, ni a áreas especialmente vulnerables desde el punto de vista medioambiental. No se afectan terrenos forestales ni vías pecuarias.
- La actuación programada no provocará un sellado masivo de suelo por su reducida extensión y por el grado de consolidación actual del ámbito.
- La programación propuesta no presenta ningún efecto negativo sobre paisajes protegidos en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.
- La actuación programada no tendrá ninguna repercusión negativa sobre el desarrollo equilibrado del territorio

Como consecuencia no es esperable la aparición de problemas ambientales significativos relacionados con la programación propuesta, por lo que se considera que su Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica puede realizarse de acuerdo con el procedimiento simplificado regulado en el Artículo 46.3 de la LOTUP.

A tal efecto, el presente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO contiene toda la documentación necesaria prescrita en el artículo 50 de la LOTUP.

## 2.2.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

A pesar de la reducida superficie del ámbito de la actuación, de que el mismo está perfectamente ordenado por el vigente PGOU, y de que la programación de la actuación urbanística no va a alterar en nada las determinaciones del Plan General, aún así, se han analizado tres alternativas:

- Alternativa 0: La no actuación.
- Alternativa 1: Programar una actuación aislada sólo para las parcelas propiedad de la mercantil Kartogroup España, S.L.
- Alternativa 2: Programar una actuación integrada en el ámbito de la U.E. C3/C3 de nueva creación en suelo urbano del PGOU.

De las tres alternativas, decir que:

- La Alternativa 0, la no actuación, nunca ha sido una opción, puesto que es voluntad de la mercantil Kartogroup España, S.L. la programación de la actuación para realizar la urbanización y dotar de la totalidad de servicios urbanísticos a las parcelas urbanas del ámbito propuesto, para que éstas tengan la condición jurídica de solar.
- La Alternativa 1, programar una actuación aislada, no era posible, al carecer la manzana definida por el PGOU en el ámbito propuesto para la actuación urbanística de cualquier grado de urbanización preexistente (Artículo 73 de la LOTUP).
- La alternativa 2, programar una actuación integrada definiendo una nueva unidad de ejecución en suelo urbano, es la adecuada, justificándose su elección y la definición del ámbito de la actuación por:
  - El cumplimiento de los artículos 72, 73.1.c), 108.e), y 109 de la LOTUP.
  - Conseguir la urbanización completa de una manzana, con un vial y tres semiviales perimetrales a la misma.
  - Garantizar la integración y conexión adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, dando cumplimiento a uno de los objetivos legales de todo programa de actuación integrada, conforme al artículo 110.c de la LOTUP.

2.3.- 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 PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

El Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano C3/C3 no tiene incidencia negativa sobre el medio ambiente o el territorio, al tratarse de una programación de actuación urbanística cuyo ámbito es un suelo urbano industrial consolidado por la edificación.

En consecuencia, no son necesarias medidas específicas para prevenir, reducir o compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente o en el territorio.

2.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Por los motivos expuestos, no se considera preciso recoger medidas específicas adicionales para el seguimiento ambiental del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución de nueva creación en suelo urbano C3/C3 del PGOU de Borriana.

En Borriana, a 3 de diciembre de 2018.



Víctor Alcañiz Ayala  
Arquitecto  
Col. Nº 10.236 COACV

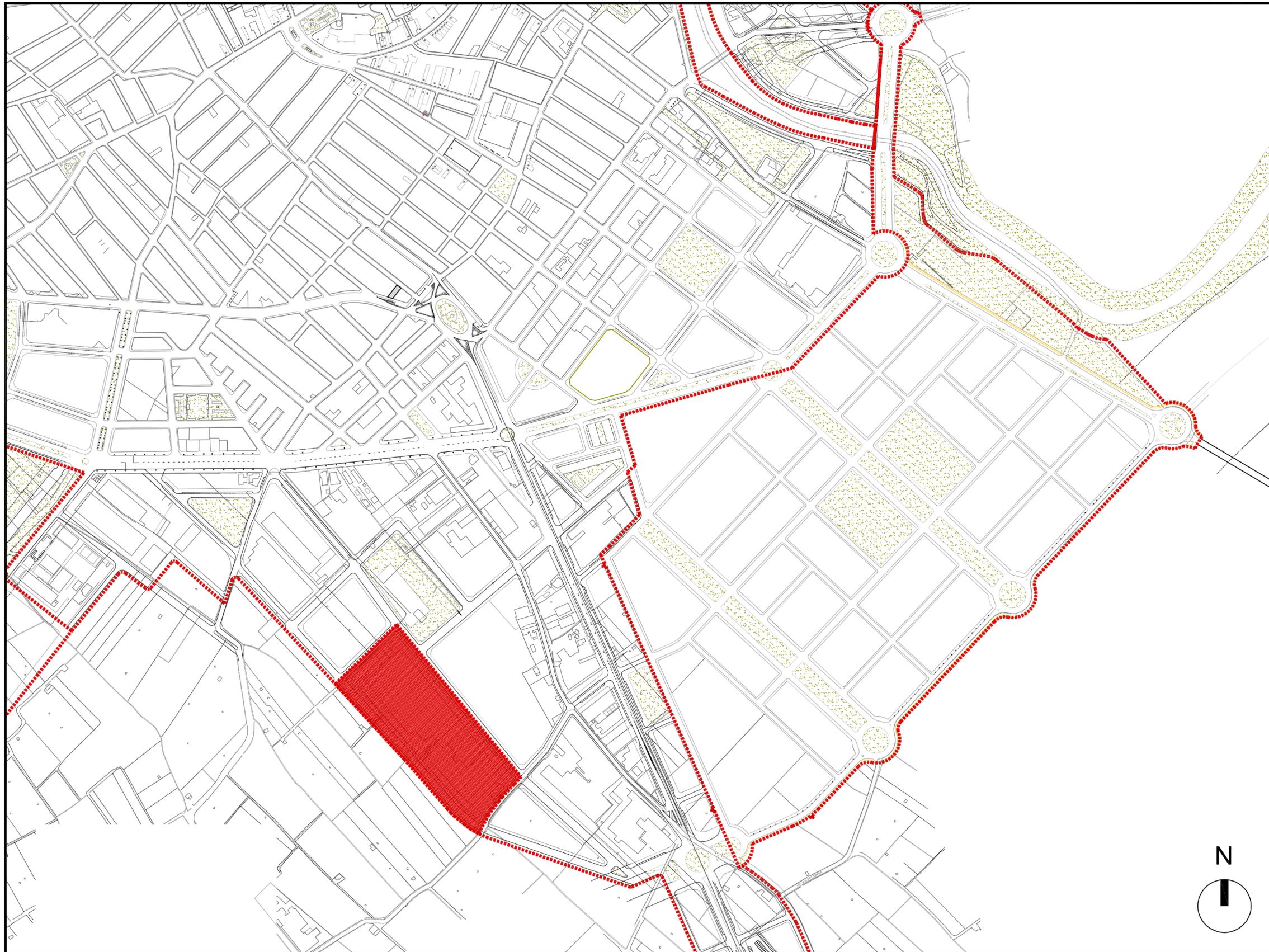


Sebastián Prior Fandos  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Col. Nº 19.829 COICCYP

### 3. PLANOS

PLANO Nº1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

PLANO Nº2. PROPUESTA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.



**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL P.A.I. DE LA U.E. C3/C3**

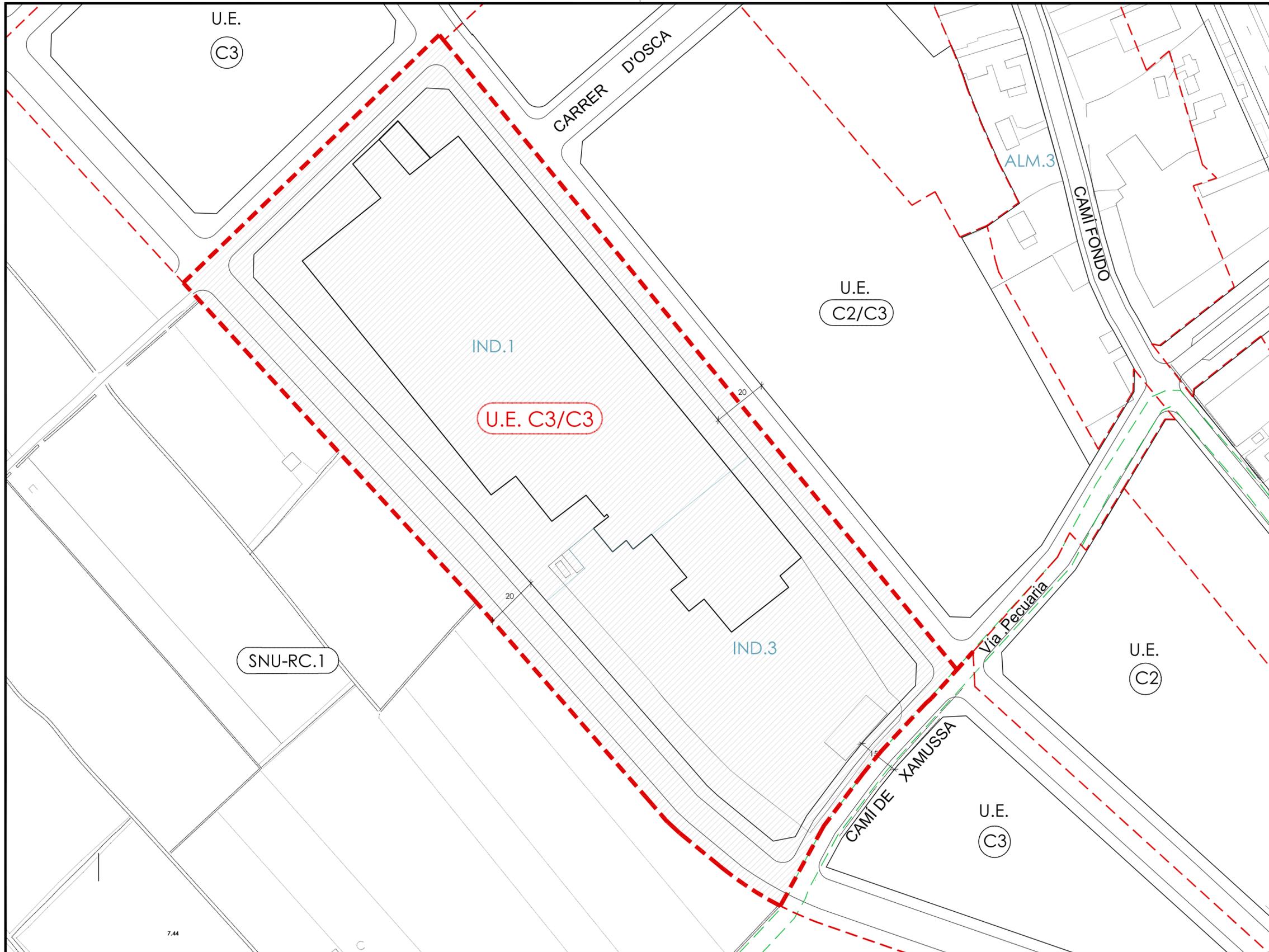
PROMOTOR KARTOGROUP ESPAÑA S.L.

SITUACIÓN CALLE XAMUSSA S/N. BURRIANA

PLANO SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO FECHA DICIEMBRE 2018

ESCALA 1/5000 PLANO Nº 01

ARQUITECTO VÍCTOR ALCAÑIZ AYALA  
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS SEBASTIAN PRIOR FANDOS



CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD	C3/C3
<b>SUPERFICIES</b> (m <sup>2</sup> )	
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	36.086,21
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	25.443,62
<b>EDIFICABILIDAD</b> (m <sup>2</sup> )	
IND.1	12.392,53
IND.3	9.705,01
<b>EQUIPAMIENTOS</b> (m <sup>2</sup> )	
RED VIARIA (RV)	10.638,03

NOTA: Plano basado en el plano de "ESTRUCTURA I ALINEACIÓ DEL SÒL URBÀ" de la Serie D, de juny de 2016, del vigent PGOU para la definición del ámbito de la actuación.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL P.A.I. DE LA U.E. C3/C3**

PROMOTOR	KARTOGROUP ESPAÑA S.L.
SITUACIÓN	CALLE XAMUSSA S/N. BURRIANA
PLANO	PROPUESTA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
ESCALA	1/1200
ARQUITECTO	VÍCTOR ALCAÑIZ AYALA
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	SEBASTIAN PRIOR FANDOS
FECHA	DICIEMBRE 2018
PLANO Nº	02