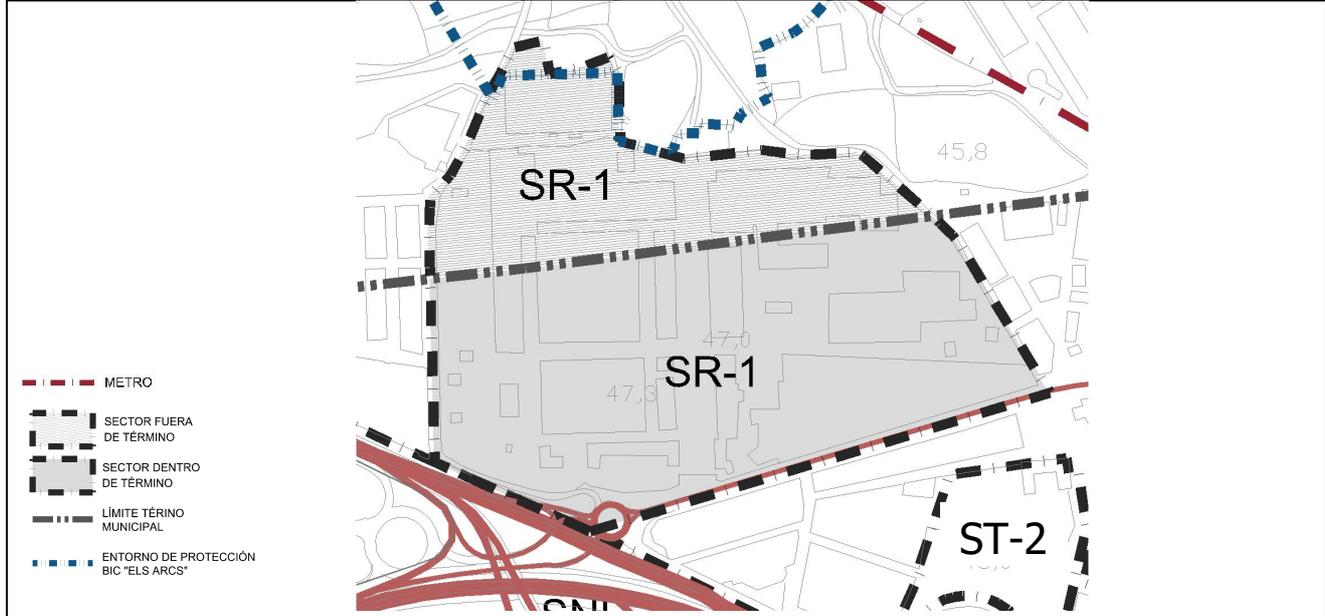


FICHAS DE GESTIÓN

FICHA DE GESTIÓN Sector SR-1 Elcano (*)

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZUR-RE/M
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-1 (incluye la red primaria inscrita (PVP-3))

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS TOTAL SECTOR:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	184.861,55 m ² s	IEB:	1,0 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	25.288,00 m ² s	IER(min-max.):	0,5 m ² t/m ² s 0,8 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET (min-max.):	0,2 m ² t/m ² s 0,5 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	25.288,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL*:	92.430,78 m ² t 147.889,24 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t 0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	1.138 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	2.389 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	62 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	184.861,55 m ² s		

(*) Ámbito suspendido conforme acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de mayo de 2023

PARÁMETROS URBANÍSTICOS SECTOR EN TERMINO DE QUART DE POBLET:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	129.098,56 m ² s	IEB:	1,0 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	25.288,00 m ² s	IER(min-max.):	0,5 m ² t/m ² s 0,8 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET (min-max.):	0,2 m ² t/m ² s 0,5 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	25.288,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL*:	64.549,28 m ² t 103.278,85 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t 0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	794 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	1667 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	62 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	129.098,56 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la A-3.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se estará a lo dispuesto en el protocolo de intenciones, firmado entre el ayuntamiento y la SEPI e Infoinvest, y se tomará como referencia la elaboración del Master Plan que se está desarrollando en la actualidad.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. En especial, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:
 - o La ordenación pormenorizada asumirá y definirá el vector de conexión previsto en el PATODHV sobre el eje del vial central existente, con arbolado, dirigido a través del sector en dirección norte hacia el barranco del Salt de l'Aigua, en término municipal de Manises.
 - o Se dará un tratamiento específico de la distribución de espacios que potencie las vistas del frente del conjunto desde la autovía A-3 y las áreas urbanas colindantes.

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011). En consecuencia, la ordenación pormenorizada establecerá una distribución de usos y espacios, acompañada de la previsión de medidas de control de ruido, y una normativa específica sobre las edificaciones que permitan cumplir las condiciones de calidad acústica de cada uso implantado.

El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

Este ámbito se encuentra parcialmente solapado con la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáutica del Aeropuerto de Valencia. Por lo tanto, en las zonas solapadas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

El sector estará obligado a cumplir las condiciones de protección establecidas para el entorno de protección del BIC, el acueducto Els Arcs de Manises, declarado Bien de Interés Cultural por el Decreto 55/2006, de 28 de abril, del Consell, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan de Reforma Interior

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar. En el supuesto de redelimitación de unidades de ejecución, se añadirá la extensión sobre los terrenos necesarios no sólo para la conexión con redes de servicios, sino para la conexión viaria también.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La delimitación del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

Se condiciona la observancia de aquellos elementos catalogados que se recojan en el Catálogo pormenorizado o, en su defecto en el momento de su desarrollo, se obliga a la redacción del Catálogo de protecciones pormenorizado parcial de los bienes incluidos en el ámbito del sector de planeamiento.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- 1.- La programación del sector incluirá todos los terrenos de la antigua factoría Elcano, tanto los ubicados en el término de Quart de Poblet, como los situados en Manises.
- 2.- El acceso al sector desde la red primaria viaria se puede realizar, además de por la avenida de Madrid, desde el vial de servicio de la A-3, en caso de acceso desde Valencia. La salida hacia Madrid es inmediata dada la colindancia a la citada autovía. Por el contrario, los movimientos hacia Valencia y de acceso desde Madrid son más complejos y plantean diferentes alternativas que habrá que valorar bajo las directrices de los órganos competentes implicados.
- 3.- El vertido de aguas residuales se llevará a cabo a la EDAR Quart-Benàger, realizando la correspondiente solicitud de conexión efectiva a la Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR). El vertido de aguas pluviales se realizará, previa autorización al órgano de cuenca correspondiente, al barranco del Salt de l'Aigua. Por lo que respecta a la recogida de aguas residuales se ha de tener en cuenta la Ordenanza del Ayuntamiento de Quart de Poblet relativa a los Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado (BOP nº 275, de 19 de noviembre de 1999). En estos momentos existe un colector unitario que discurre por la Avenida de Madrid y que viene a verter a la EDAR de Quart-Benàger. La red planteada será separativa.
- 4.- El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red del Servicio Municipal de Aguas Potables del Ayuntamiento de Quart de Poblet. En concreto, existen dos puntos de conexión que se ubican en la avda. Primer de Maig (a la altura del cruce con la calle José Domínguez), y en el parque de Sant Onofre. No obstante, con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- 5.- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano. Para ello se deberá plantear una red subterránea de media tensión que alimente los centros de transformación que se ubiquen en el sector.
- 6.- Dada la proximidad de la actuación al aeropuerto, se deberán de tener en cuenta, para el diseño y zonificación del sector, tanto las servidumbres aeronáuticas como las huellas de ruido previsibles existentes. Asimismo, se deberá de solicitar el informe correspondiente a AENA.
- 7.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.
- 8.- Los nuevos desarrollos residenciales y terciarios, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.
- 9.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.
- 10.- La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.
- 11.- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación

aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Valencia, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

12.- Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas educativas, o norma substitutoria.

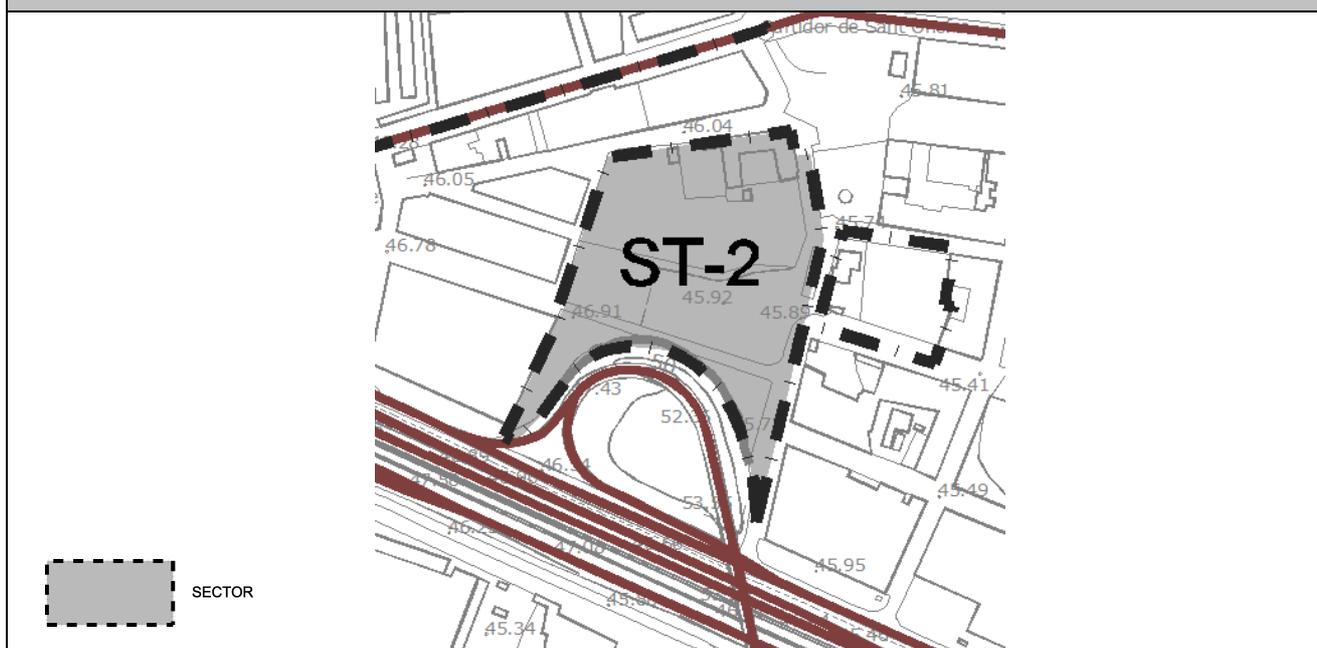
13- Será requisito de obligatoria observancia para el desarrollo del sector las medidas correctoras para ambiente exterior definidas en el documento Estudio Acústico (*redactado por Silens S.L.*) que forma parte de la documentación del PGE.

FICHA DE GESTIÓN Sector ST-2 Parque San Onofre

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:

ZONA DE ORDENACIÓN:	ZUR-TR
USO DOMINANTE:	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES:	Dotacional (excepto educativo y sanitario)
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial, Industrial. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector ST-2.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

SUPERFICIE DEL SECTOR:	23.272,85 m ² s	IEB:	0,96 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,96 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD Terciaria Total:	22.281,94 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	0 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	0 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	0 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	23.272,85 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la A-3 y V-30.

Los datos de estas fichas se concretarán en el correspondiente Plan de Reforma Interior, que podrá precisarlas o modificarlas en virtud de su contenido.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.
- La integración del Sanatorio existente de San Onofre en la ordenación.
- Se situará una zona verde en la posición central de la ordenación.

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011).

El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

Este ámbito se encuentra parcialmente solapado con la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáutica del Aeropuerto de Valencia. Por lo tanto, en las zonas solapadas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan de Reforma Interior	Gestión:	Directa / Indirecta
--------------------------------	--------------------------	-----------------	---------------------

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La delimitación del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1.- Se asegurará la conexión directa o indirecta a la Red Primaria Viaria y la inclusión en la Unidad de Ejecución de todo el viario necesario para que las parcelas edificables merezcan la condición de solar.

2.- Se garantizará el abastecimiento de agua potable mediante el enlace a la red existente.

3.- Se preverá la red de alcantarillado interna y su conexión a la red general en el punto más próximo.

4.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

5.- Los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

6.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

7- La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.

8- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

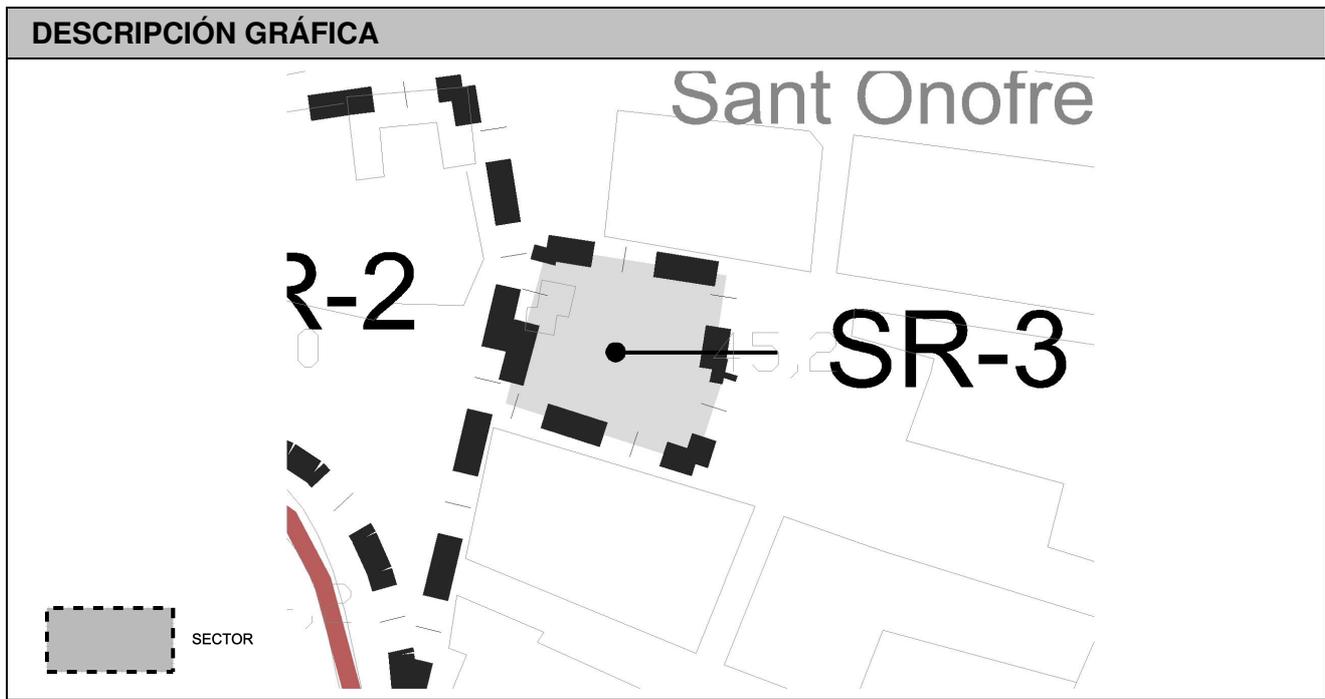
En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Valencia, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

9- Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas educativas, o norma substitutoria.

10- Será requisito de obligatoria observancia para el desarrollo del sector las medidas correctoras para ambiente exterior definidas en el documento Estudio Acústico (*redactado por Silens S.L.*) que forma parte de la documentación del PGE.

11- Al localizarse el ámbito próximo al colector general del Sistema de la EDAR Quart-Benàger (tramo 6A) el desarrollo del sector deberá tener en cuenta las posibles afecciones a las infraestructuras de la Generalitat Valenciana.

FICHA DE GESTIÓN Sector SR-3 Blasco Ibáñez (*)	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZUR-RE/A
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-3.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	5.191,09 m ² s	IEB:	1,69 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	1,69 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	8.772,94 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	67 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	141 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	131 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	5.191,09 m ² s		

(*) Ámbito suspendido conforme acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de mayo de 2023

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la A-3 y V-30.

Los datos de estas fichas se concretarán en el correspondiente Plan de Reforma Interior, que podrá precisarlas o modificarlas en virtud de su contenido.

En caso de división de la Unidad, las Unidades de Ejecución que se programen deberán conectar con las redes de servicios de las Unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de toda la Unidad de Ejecución, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la Unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asegurará que dentro de una manzana afectada no se queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se exigirá una proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las Unidades previstas.

Las obras de urbanización exteriores a la Unidad de Ejecución que beneficien a otros serán costeadas por todos en conjunto conforme a la proporción que se establezca en el correspondiente canon de urbanización.

Los datos de estas fichas se concretarán en el correspondiente Plan de Reforma Interior, que podrá precisarlas o modificarlas en virtud de su contenido.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011).

El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan de Reforma Interior	Gestión:	Directa / Indirecta
--------------------------------	--------------------------	-----------------	---------------------

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La delimitación del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1.- Se asegurará la conexión directa o indirecta a la Red Primaria Viaria y la inclusión en la Unidad de Ejecución de todo el viario necesario para que las parcelas edificables merezcan la condición de solar.

2.- Se garantizará el abastecimiento de agua potable mediante el enlace a la red existente.

3.- Se preverá la red de alcantarillado interna y su conexión a la red general en el punto más próximo.

4.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad

del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

5.- Los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

6.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

7- La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.

8- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Valencia, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

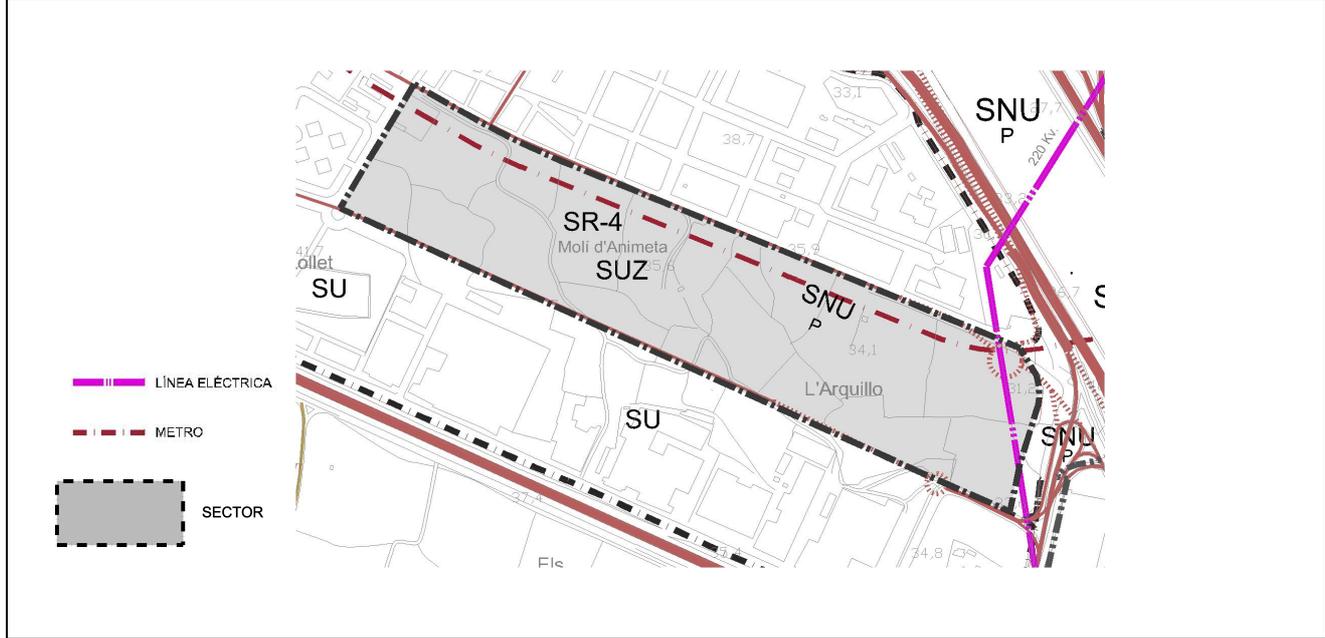
9- Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas educativas, o norma substitutoria.

10- Al localizarse el ámbito próximo al colector general del Sistema de la EDAR Quart-Benàger (tramo 6A) el desarrollo del sector deberá tener en cuenta las posibles afecciones a las infraestructuras de la Generalitat Valenciana.

FICHA DE GESTIÓN Sector SR-4 Molí d'Animeta

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/A
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-4.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	269.220,00 m ² s	IEB:	0,90 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,84 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,06 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	226.806,02 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	113.403,01 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	50 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	2.330 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	4.893 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	87 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	269.220,00 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Los datos de estas fichas se corresponden con los del Plan Parcial Modificativo de la Ordenación Estructural Sector "Molí d'Animeta", que tiene carácter de Planeamiento asumido.

Si se llevasen a cabo modificaciones en la ordenación, sería necesaria a su vez la modificación de las medidas de integración paisajística propuestas. En todo caso, en los espacios incluidos en la infraestructura verde se establecerán los condicionantes necesarios para lograr la integración del sector en el paisaje agrícola, teniendo en cuenta el alto valor paisajístico, agrícola, cultural y ambiental que supone la existencia de una "lengua" de huerta que se introduce entre suelo urbano.

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011).

En caso de modificación de su planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La delimitación del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Construcción de un puente sobre el meandro de la Acequia de Mislata que de continuidad a la Av. del Mediterrani, o solución alternativa de conexión a desarrollar en las unidades de ejecución de suelo urbano.

2. Será ejecutada a cargo del sector la rotonda proyectada que entronca con la Av. Reverendo Padre José Palacios, cuyo ramal proyectado en la margen izquierda de la autovía V-30 deberá conectarse con el vial de titularidad municipal existente y no con la citada autovía

Será ejecutada a cargo del sector la rotonda proyectada en las inmediaciones de la acequia de Mislata, si bien para la adecuada funcionalidad de esta rotonda deberán ejecutarse las obras del proyecto de clave 39-V-5620 Paso Inferior Xirivella.

En ambos casos se deberá cumplir la tramitación recogida en el art. 102 y siguientes, así como en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 que regula los accesos a las carreteras del Estado."

CARGA EXTERNA: Conexión entre el sector y el enlace entre la CV-430/ V-30/ A-3, de la actual RIGE, según consta en los planos.

3.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

4.- Los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

5.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

6- La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.

7- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de

Valencia,

8- Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas educativas, o norma substitutoria.

Para garantizar la escolarización de los alumnos de infantil y primaria / secundaria generados, tanto por la situación actual como los derivados por el nuevo desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento pondrá a disposición de esta Conselleria, la parcela SED-1 de 25.432,64 m² de superficie y la parcela SED-2 de 13.842,11 m² del Sector SR-4 Molí d'Animeta, cuando las necesidades educativas lo requieran, a requerimiento de esta Conselleria. La parcela deberá entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

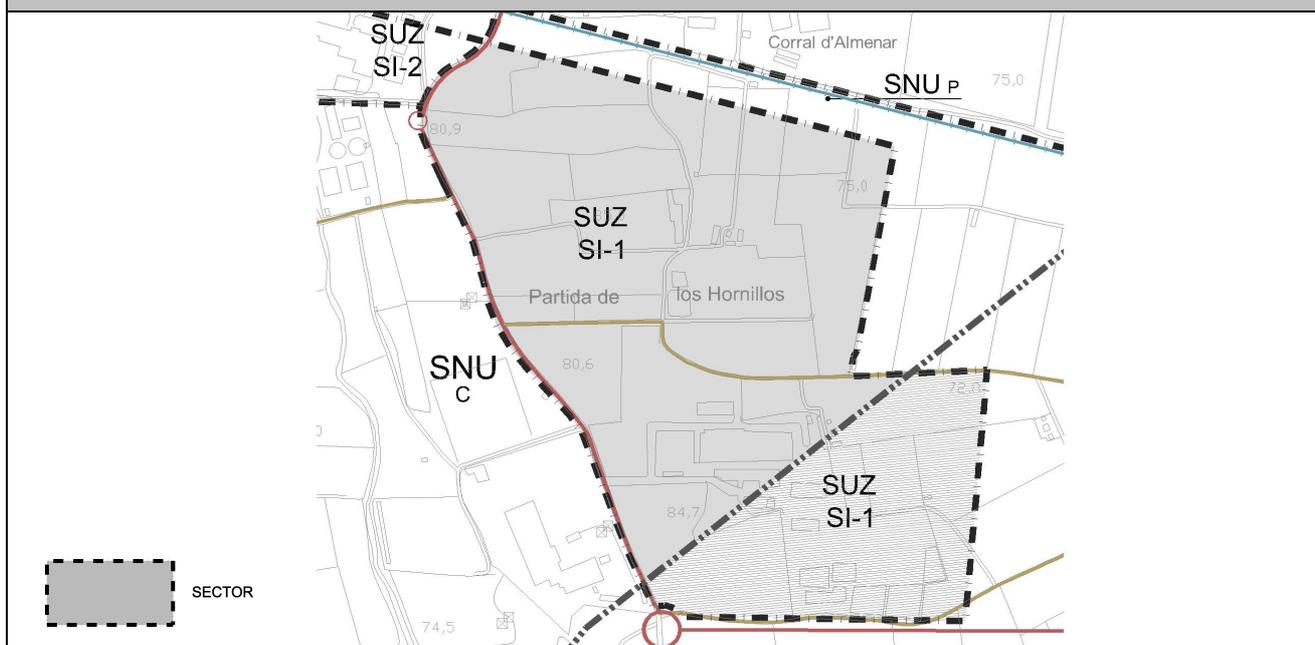
La mencionada parcela educativa se dispondrá lo más próxima al suelo urbano consolidado facilitando las conexiones con dicho suelo urbano consolidado.

FICHA DE GESTIÓN Sector SI-1 Los Hornillos 1

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:

ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Usos no urbanos
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SI-1 y su red primaria adscrita (PVP-1 y PQA-3)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL TOTAL SECTOR:

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	496.409,26 m ² s	IEB:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL*:	397.127,41 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	36.140,97 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	28.677,97 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	7.463,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	496.409,26 m ² s		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA SECTOR EN TÉRMINO QUART DE POBLET:			
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	369.249,54 m ² s	IEB:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	295.399,63 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	36.140,97 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	28.677,97 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	7.463,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	369.249,54 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
<p>La clasificación como urbanizable del sector SI 1 Los Hornillos 1 comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.</p> <p>El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.</p> <p>Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria. - P.O.R.N. de la Albufera: La programación del sector estará a lo dispuesto según el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Albufera. - La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan. - La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. - La ordenación pormenorizada del sector integrará el trazado de las vías pecuarias Colada de Castilla y Colada de Aragón de manera que cumplan su función como elementos de conexión de la Infraestructura Verde, de la que forman parte, - La ordenación pormenorizada del sector distribuirá las parcelas dotacionales, con especial atención a los espacios libres, de modo que eviten la formación de un continuo edificado con la implantación prevista en el sector Pont dels Cavalls previsto al este de la actuación. <p>Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011).</p> <p>El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.</p> <p>La normativa del planeamiento de desarrollo favorecerá la implantación de actividades que incorporen medidas para mitigar los efectos del cambio climático basadas en los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reducción de la intensidad energética: disminución de pérdidas de energía y fomento del aprovechamiento de las energías residuales entre industrias. - Reducción del uso de recursos: uso de materiales reciclables, reutilización de productos y uso intensivo de los mismos. - Implementación de medidas de innovación tecnológica.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector, tomando en consideración igualmente los Convenios que puedan existir firmados por el Ayuntamiento de Quart de Poblet con los propietarios de las actividades implantadas en el sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

1.- La conexión a la red viaria más próxima se realizará desde la A-3 a través del paso elevado sobre la Colada d'Aragó.-Además, el acceso por el este se produce a través del paso inferior sobre el ferrocarril previsto como prolongación de la calle Riu Guadalaviar en el sector "Parque Empresarial Aldaia"; y desde Aldaia se realizará a través de las carreteras de la Generalitat y de la Diputación.

2.- El vertido de aguas residuales se realizará en la EDAR prevista por el Sector colindante "Parque empresarial Aldaia", conjuntamente con el sector SI-2 Los Hornillos 2. Por ello, los colectores que se ejecuten tendrán en cuenta los vertidos que provengan del sector SI-2 Los Hornillos 2. El vertido de aguas pluviales se realizará a la Rambla del Poio en el punto que establezca el organismo de cuenca correspondiente.

3.- El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red de impulsión de Aguas de Valencia que discurre por la calle Colada d'Aragó, conectando con la que transcurre por el vial de servicio de la marginal derecha de la A-3.

4.- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano. Para ello se deberá plantear una red subterránea de media tensión que alimente los centros de transformación que se ubiquen en el sector.

5.- En caso de subdivisión de la Unidad, las Unidades de Ejecución que se programen deberán conectar con las redes de servicios de las Unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la Unidad a programar adquieran la condición de solar.

6.- Se asumirá la urbanización de los elementos de la red primaria adscrita correspondiente.

7.- Además de las cargas propias de las condiciones de conexión e integración descritas anteriormente, asumirán la remodelación del puente existente en la Colada d'Aragó, así como la parte correspondiente para la ejecución de la EDAR prevista en el sector "Parque Empresarial Aldaia", que deberá ser costeada conjuntamente con los otros dos sectores (SI-2 y "Parque Empresarial Aldaia") mediante el establecimiento del canon de urbanización pertinente.

8.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

9.- Los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

10.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

11. La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.

12. El desarrollo del sector queda supeditado a la disponibilidad previa de un sistema de depuración de aguas residuales, que cuente con informe favorable del Organismo de Cuenca y, en su caso, el visto bueno de la EPSAR.

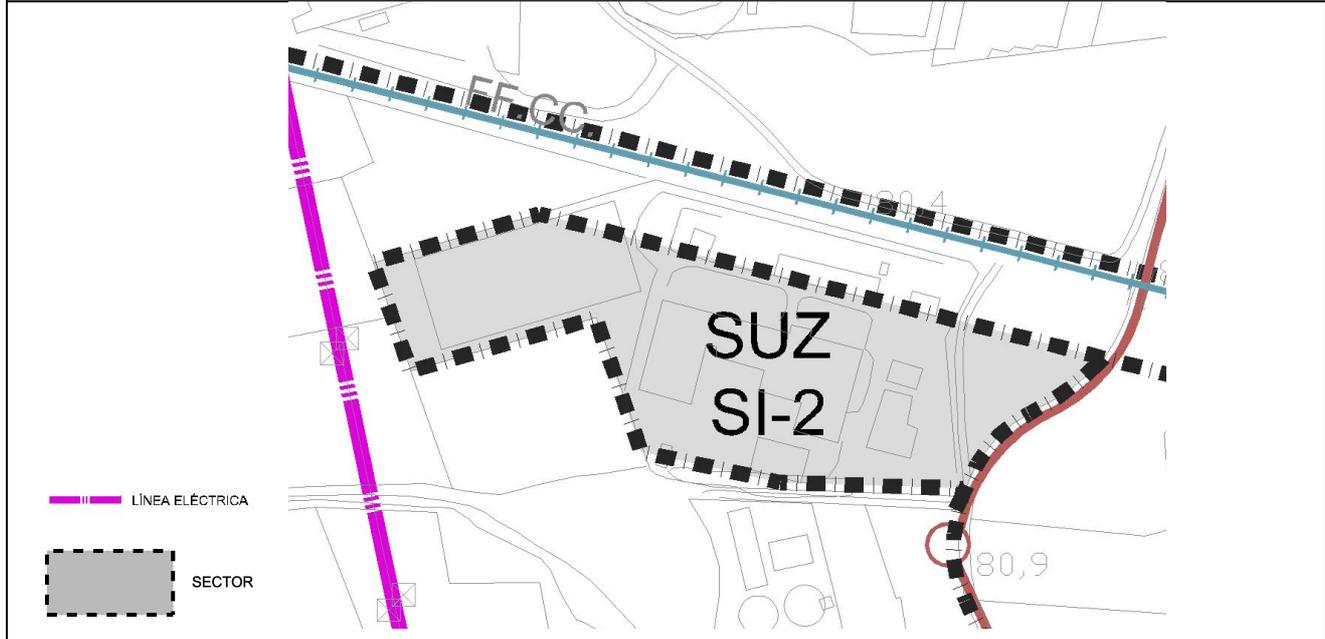
13. La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Valencia, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

FICHA DE GESTIÓN Sector SI-2 Los Hornillos 2

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Dotacional educativo Usos no urbanos
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SI-2 y su red primaria adscrita (PQD-2)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

SUPERFICIE DEL SECTOR:	44.963,77 m ² s	IEB:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,80 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL:	35.971,02 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	4.048,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	4.048,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	44.963,77 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la A-3.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- P.O.R.N. de la Albufera: La programación del sector estará a lo dispuesto según el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Albufera.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. Este Estudio deberá incluir medidas de integración paisajística para incluir en la ordenación pormenorizada que traten las vistas del mismo desde la línea de ferrocarril Valencia-Utiel y los accesos viarios desde el polígono industrial en las áreas urbanas al norte de las vías.

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia correspondientes al Real Decreto 856/2008 (B.O.E. núm.129, de 28 mayo) y por las propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011).

El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La normativa del planeamiento de desarrollo favorecerá la implantación de actividades que incorporen medidas para mitigar los efectos del cambio climático basadas en los siguientes criterios:

- Reducción de la intensidad energética: disminución de pérdidas de energía y fomento del aprovechamiento de las energías residuales entre industrias.
- Reducción del uso de recursos: uso de materiales reciclables, reutilización de productos y uso intensivo de los mismos.
- Implementación de medidas de innovación tecnológica.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

La clasificación como urbanizable del sector SI 2 Los Hornillos 2, comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- 1.- La conexión a la red viaria más próxima se realizará a la A3 y a la rotonda de la carretera de acceso al Parque Logístico de Riba-roja de Túria.
- 2.- El vertido de aguas residuales se llevará a cabo a la EDAR prevista en el sector "Parque empresarial Aldaia" a través de la red de saneamiento del SI-1 Los Hornillos 1. El vertido de aguas pluviales se realizará al Barranco del Gallego después de su conexión con la red de pluviales del SI-1 Los Hornillos 1.
- 3.- El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red de impulsión de Aguas de Valencia que discurre por la calle Colada d'Aragó,

conectando con la que transcurre por el vial de servicio de la marginal derecha de la A-3.

4.- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano. Para ello se deberá plantear una red subterránea de media tensión que alimente los centros de transformación que se ubiquen en el sector.

5.- La programación de esta actuación integrada tendrá en cuenta las conexiones realizadas por el SI-1 Los Hornillos 1 con la red de saneamiento principal que desemboca en la depuradora planteada en el "Parque Empresarial Aldaia", y con la red de pluviales que desembocará en el Barranco del Poio. En caso de no tener estas conexiones, tendrán que ser realizadas por el presente sector.

6.- En caso de subdivisión de la Unidad, las Unidades de Ejecución que se programen deberán conectar con las redes de servicios de las Unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la Unidad a programar adquieran la condición de solar.

7.- Se asumirá la urbanización de los elementos de la red primaria adscrita correspondiente.

8.- El sector deberá participar en las cargas generadas por la ejecución de la EDAR prevista en el sector "Parque Empresarial Aldaia" en la proporción que se establezca en el canon urbanístico correspondiente.

9.- La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006 de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

10.- Los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas situaciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

11.- Los nuevos sectores que se desarrollen no producirán ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

12.- La red de saneamiento será separativa, que garantizará la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales.

13.- El desarrollo del sector queda supeditado a la disponibilidad previa de un sistema de depuración de aguas residuales, que cuente con informe favorable del Organismo de Cuenca y, en su caso, el visto bueno de la EPSAR.

14.- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Quart de Poblet, un Estudio Aeronáutico de seguridad en el que se justifique que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento, a los efectos de que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Valencia, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.