

Ayuntamiento de Quart de Poblet

Anuncio del Ayuntamiento de Quart de Poblet sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 10 del PGOU de usos pormenorizados en suelo industrial B.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de Quart de Poblet, en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de dos mil dieciocho adoptó el acuerdo:

"Visto lo actuado en relación con el expediente instruido para la modificación puntual núm. 10 del plan general de Quart de Poblet y a la vista de los informes emitidos por los servicios técnicos municipales, RESULTANDO que el objeto de la propuesta tiene por finalidad la modificación de las determinaciones de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en lo referente a la concreción de los usos en el Suelo Industrial B, con el fin de adaptar los usos industriales y compatibles a una mejor convivencia con el suelo residencial colindante.

RESULTANDO que el alcance de la modificación de planeamiento propuesta afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.c) de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), por lo que al amparo del artículo 44.5 de la LOTUP corresponde al ayuntamiento su aprobación.

RESULTANDO que, según obra constancia en el expediente, en cuanto a su tramitación, ha sido sometido a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, conforme a lo dispuesto en el art. 48 de la LOTUP, publicándose en el DOGV de 5 de junio de 2018 el informe ambiental preceptivo, tal y como dispone el art. 51 del citado texto legal. Culminado este trámite, el procedimiento fue objeto del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en la sesión que tuvo lugar el €, por el que se dispuso someter la propuesta de modificación puntual al trámite de información pública por durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, dando traslado del mismo a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, mediante la publicación de anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión, poniendo a disposición al público los documentos mencionados, todo ello conforme a lo establecido en el art. 57 de la LOTUP.

Conforme se indica en la diligencia extendida por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento, no ha sido presentada alegación alguna al respecto.

CONSIDERANDO que la competencia para la aprobación definitiva de la propuesta de modificación puntual corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, por aplicación de lo dispuesto en el art. 57. 1 letra d) y del art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Régimen Local, en cuya virtud son competencia del Pleno los actos que pongan fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

CONSIDERANDO que el antedicho precepto, art. 57 de la lotup, en su punto 2 dispone que, 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 Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los veinte Sres Concejales asistentes a la sesión, incluida la Sra Alcaldesa, acuerda:

UNO. Aprobar definitivamente la propuesta de modificación puntual número 10 del plan general.

DOS. Ordenar la remisión de una copia íntegra y diligenciada del expediente a la Conselleria competente en materia de urbanismo a los efectos previstos en el art. 57.2 de la LOTUP.

TRES. Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del contenido de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia."

NORMAS URBANÍSTICAS :

3.- NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS SUELO INDUSTRIAL B.

Capítulo 6. Suelo Industrial B.

Artículo 6.37. Ámbito.

El suelo urbano industrial de Quart de Poblet está constituido por el conjunto de áreas expresamente grafiadas en los planos de calificación del plan.

Artículo 6.38. Configuración de zona.

La zona industrial B se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana compacta, y el uso global industrial.

Artículo 6.39. Usos globales permitidos, en general.

Tal y como establece el art. 4.101. de las NNUU, el uso global o dominante es aquel que define el destino genérico de cada zona.

Los usos globales genéricos, predominantes en la zona, son el Industrial (In), el de Almacén (Alm), el de Estaciones de servicio de carburante (Ise.5) y el de Aparcamiento (Par), según se definen en las presentes Normas, y los Establecimientos Públicos €Bares y Restaurantes (Bar)- según definición de la legislación vigente en materia de espectáculos y actividades recreativas, con las salvedades establecidas para cada área.

Artículo 6.40. Usos complementarios, en general. Usos permitidos.

Tal y como establece el art. 4.101. de las NNUU, el uso complementario es aquel que, en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio plan general y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca en relación a ellos.

El mismo artículo 4.101. de las NNUU establece también la definición de uso permitido o compatible, definiéndolo como aquel cuya implantación es admitida por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la zona.

En relación a lo citado, se consideran usos complementarios, los enumerados a continuación. Debido a que no se define una proporción mínima de los mismos, tienen también el carácter de usos permitidos o compatibles:

1. En general, en el suelo industrial, son complementarios los siguientes usos:

- a) El de Oficinas (Tof).
- b) El aparcamiento (Par).

2. Excepcionalmente, se podrán permitir, asimismo, los siguientes usos:

2.1. En cualquier situación, el dotacional público y privado, las actividades comerciales, siempre que la superficie de venta de la misma no exceda de 2.500 m², y los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos salvo los que por su naturaleza o normativa específica sean incompatibles o generen molestia al uso global general, debiendo atenderse al estricto cumplimiento de la legislación vigente tanto en materia de ruidos como de cumplimiento de horarios de actividad.

Los usos dotacionales, de espectáculos públicos, actividades recreativas o establecimientos públicos, que se pretendan implantar, estudiarán e implementarán las medidas necesarias para no generar afección negativa alguna al resto de los usos globales que lo circundan y, asimismo, dichas actividades se dotarán, cuando así sea necesario, de las medidas precisas que aseguren la ausencia de afección a las mismas procedente de las actividades colindantes o próximas que se ejerzan dentro de los límites establecidos en el oportuno instrumento de intervención ambiental que las autorizó, teniendo en cuenta los usos permitidos por el plan, de tal modo que el normal desenvolvimiento de las primeras no se vea en ningún caso alterado por el de las segundas. Para ello presentarán Estudio Previo, firmado por técnico competente, de la adopción de las medidas correctoras que se proponen a tales efectos. El citado Estudio Previo se presentará junto con el resto de documentación necesaria con el objeto de obtener el Informe de Compatibilidad Urbanística o Informe Urbanístico Municipal establecido en el art 22 de la Ley 6/2014 de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana o norma que lo sustituya.

2.2. Previo Estudio de Detalle, comprensivo de los estudios de accesibilidad, seguridad y definidor de las instalaciones complementarias inherentes, siempre y cuando el edificio esté aislado en la parcela, separándose, como mínimo, DIEZ (10,00) METROS de todos sus lindes,

a) El hotelero (Tho.1).

b) Oficinas (Tof).

3. Integrados en parcelas destinadas a un uso de los globales permitidos según el artículo precedente y sin superar las limitaciones en cuanto a la calificación de las actividades establecidas para aquéllos, son complementarios los siguientes:

a) Los de captación y depuración de agua (Ise.1).

b) Las estaciones depuradoras de aguas residuales (Ise.3).

c) Almacenamiento de gas, gasolina y otros productos energéticos (Ise.4).

4. Se prohíben cualesquiera usos no mencionados expresamente.

Artículo 6.41. Condiciones de los usos global, permitido y complementario.

1. De conformidad con las categorías consideradas en el Nomenclátor de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 54/90, de 26 de Marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, en esta zona, se permitirán, exclusivamente, los que supongan la siguiente calificación, como actividades:

a) Las molestas, por ruidos y vibraciones, de índice bajo o medio (grado menor que TRES), si bien, en su caso, la transmisión a viviendas próximas será menor que TREINTA dB(A).

b) Las molestas, por humos y/o emanaciones, de índice bajo (grado menor que DOS).

c) Las nocivas e insalubres, por contaminación del ambiente atmosférico, de índice bajo (grado menor que DOS).

d) Las nocivas e insalubres, por sus vertidos, de índice bajo (grado UNO) o aquellas que precisen tratamientos físico químicos de neutralización pero que no comporten procesos de degradación de materia orgánica.

e) Las nocivas e insalubres, por posible emisión de radiaciones ionizantes, de índice bajo (grado UNO).

f) Las peligrosas, cuando tal calificación le sobrevenga por alguno de los siguientes supuestos:

f.1) Por incendios, sólo si presentan una carga térmica inferior a CUATROCIENTAS Mcal/m² y unos productos de combustión ligeramente tóxicos.

f.2) Por explosión, por sobrepresión y/o deflagración, de índice bajo (grado menor que DOS).

f.3) Depósitos fijos, tanto aéreos como enterrados o semienterrados, de G.L.P., con capacidad inferior a CINCO metros cúbicos.

2. La carga térmica establecida se podrá aumentar en un CINCUENTA POR CIENTO (50%), atendiendo a la naturaleza específica de los materiales y a la aplicación de medidas de protección, detección y alarma.

3. Las estaciones de servicio de carburantes (Ise.5) sólo podrán instalarse en parcelas que disten más de ciento cincuenta (150,00) metros del suelo urbano residencial en cualesquiera de sus categorías (Rcm, Rpf, Run). En todo caso, las instalaciones de almacenamiento y los surtidores deberán separarse, como mínimo, diez (10,00) metros de los lindes de la parcela. En las estaciones de servicio ya instaladas a distancias inferiores a la expresada no se autorizarán actuaciones que supongan incremento de la capacidad de almacenamiento de combustible; por el contrario, se autorizarán las actuaciones que supongan incremento o mejora en las condiciones de seguridad de las mismas.

4. Los usos definidos en el suelo industrial B lo son, con carácter general, para todo el ámbito definido en los planos para esta zona de ordenación, quedando supeditada la implantación de los mismos a cualquier afección sectorial que pueda generar restricciones o condiciones a la implantación de los mismos.

Artículo 6.42. Usos prohibidos.

En general, en el suelo industrial B, se prohíben los siguientes usos:

a) En general, las actividades calificadas como peligrosas por emisión de radiaciones ionizantes, las Nocivas e Insalubres por vertidos de aguas residuales de índice de contaminación alto (grado 4-5) y aquellas que, por sus características, deban estar aisladas.

b) Los residenciales unifamiliares (Run), los plurifamiliares (Rpf) y comunitarios (Rcm).

c) Usos Rústicos en el medio natural (N).

d) La instalación de estaciones de telefonía móvil (antenas y repetidores) a menos de cien (100,00) metros del suelo residencial.

Lo que se hace público a los efectos establecidos en el presente acuerdo.

Quart de Poblet, 13 de noviembre de 2018.-El secretario general, José Llavata Gascón.

2018/16465