



AJUNTAMENT DE
Quart
de Poblet

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- José Llavata Gascón



Modificación

puntual núm. 10

del plan general

transitorio de

Quart de Poblet

USOS

pormenorizados

suelo industrial B

Ajuntament de Quart de Poblet



Índice

A.- MEMORIA INFORMATIVA

1. ÁMBITO TERRITORIAL.
2. PLANEAMIENTO VIGENTE.
3. REGULACIÓN ACTUAL.

B.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
2. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.
3. NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS SUELO INDUSTRIAL B.
4. ALCANCE Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN: ORDENACIÓN PORMENORIZADA
5. TRAMITACIÓN.
6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS (dado el contenido de la presente modificación puntual no resulta necesaria documentación gráfica alguna).



AJUNTAMENT DE
Quart
de Poblet

memoria informativa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- José Llavata Gascón





1.- ÀMBITO TERRITORIAL.

La presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Quart de Poblet afecta a un ámbito concreto del término municipal, el Suelo Industrial B, un área clasificada como suelo urbano y calificada como industrial.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento general vigente en la actualidad en el municipio de Quart de Poblet se conforma por el Plan General de Ordenación Urbana, transitorio, que fue aprobado por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 3 de julio de 2002, habiéndose publicado el correspondiente anuncio y las normas urbanísticas que se integran en dicho instrumento de planeamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 6 de septiembre de 2002, y la correspondiente reseña, en el DOGV de 16 de septiembre de 2002.

Su entrada en vigor se produjo el 23 de septiembre de 2002 para el plazo de dos años, el cual fue posteriormente prorrogado durante un año mediante resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 2 de agosto de 2004, publicada en el DOGV núm. 4849, de 24 de septiembre de 2004.

Desde su aprobación definitiva y entrada en vigor han sido tramitadas 9 modificaciones puntuales de escasa entidad y trascendencia, por lo que debe entenderse que la que se contiene en la presente propuesta constituye la número 10.

3.- REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU VIGENTE.

Las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana definen los usos pormenorizados del Suelo Industrial B en los artículos 6.37 y ss, que se exponen a continuación:

“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.

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 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, con las salvedades establecidas para cada área.

Artículo 6.40. Usos complementarios, en general.

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

- a) El de Oficinas (Tof).*
- b) El Dotacional público y privado.*
- c) El aparcamiento (Par).*

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

2.1. En cualquier situación, los recreativos, de carácter deportivo, tales como pistas deportivas cubiertas, gimnasios, pistas de patinaje o similar, así como las actividades comerciales, siempre que la superficie de venta de la misma no exceda de 2.500 m².

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).*
- c) Dotacional.*

3. Sólo se permitirán los Pubs (Pbs) y Actividades recreativas dentro del uso hotelero (Tho.1), como uso complementario.

4. 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).*

5. Se prohíben cualesquiera usos no mencionados expresamente.

Artículo 6.41. Usos permitidos. Condiciones.

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).*

Artículo 6.41. Usos permitidos. Condiciones.

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.*

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 aquéllas 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.*



AJUNTAMENT DE
Quart
de Poblet



memoria descriptiva y justificativa

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Es objeto de la presente propuesta 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.

2.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.

Quart de Poblet cuenta con un Suelo Industrial A, de considerables dimensiones, donde se ubica la industria más dura. Sus parámetros urbanísticos plantean separaciones mínimas entre edificaciones, con objeto de dar la necesaria seguridad a las industrias allí emplazadas. En cambio, el Suelo Industrial B, más cercano al núcleo residencial, plantea industrias más blandas, con menor carga térmica, y por tanto, que pueden permanecer adosadas unas a otras, en una clara vocación de hacer ciudad.

La cercanía a la zona residencial actual y al crecimiento residencial más inmediato con Molí d'Animeta, hacen necesario plantearse una mayor diversidad funcional de los usos compatibles en el Suelo Industrial B, en el que, por un lado, se respeten los usos industriales existentes, y, por otro, convivan estos con nuevos usos dotacionales, públicos y privados, y con nuevos usos de actividades recreativas, que se ubicarían cercanos a la población, pero sin generar las molestias de una ubicación en el interior del suelo residencial.

Ello comporta una nueva redacción de los arts. 6.37 y ss. de las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, que es la que se propone en el apartado siguiente.

Cabe destacar que los usos dotacionales y los recreativos ya están permitidos actualmente en el Suelo Industrial B, pero la nueva pormenorización de los usos que se propone pretende ser más rica y diversa en albergar estos usos.

La referencia realizada en el art.6.41 al Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, ha preferido mantenerse por unidad con el resto de parámetros de otras zonas industriales del término municipal, pese a estar derogado este en base a la disposición derogatoria única de la Ley 6/2014, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana. La actualización de la referencia a esta y otras normas se deriva a la futura revisión del Plan General de Ordenación Urbana Pormenorizado, prevista en breve plazo de tiempo.



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:

- d) Los de captación y depuración de agua (Ise.1).
- e) Las estaciones depuradoras de aguas residuales (Ise.3).
- f) 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:

- g) 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).
- h) Las molestas, por humos y/o emanaciones, de índice bajo (grado menor que DOS).
- i) Las nocivas e insalubres, por contaminación del ambiente atmosférico, de índice bajo (grado menor que DOS).



- j) 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.
 - k) Las nocivas e insalubres, por posible emisión de radiaciones ionizantes, de índice bajo (grado UNO).
 - l) 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:

- e) 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 aquéllas que, por sus características, deban estar aisladas.
- f) Los residenciales unifamiliares (Run), los plurifamiliares (Rpf) y comunitarios (Rcm).
- g) Usos Rústicos en el medio natural (N).
- h) La instalación de estaciones de telefonía móvil (antenas y repetidores) a menos de cien (100,00) metros del suelo residencial.

4. ALCANCE Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El alcance de la presente modificación de planeamiento afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, como expresamente dispone la letra c del Art. 35 de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP):

"d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural (...)."

Por lo que al amparo del artículo 44. 5 de la LOTUP corresponde al ayuntamiento su aprobación.

5. TRAMITACIÓN.

Evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada

La tramitación de la "Modificación Puntual 10. Usos Pormenorizados Zona Industrial B" requiere de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP)

Atendiendo al art. 48 de la LOTUP, modificado por la *Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat*, el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento, pues se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Como anexo a la modificación puntual planteada se incluye el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los contenidos establecidos en el Anexo VII de la LOTUP, el cual se plantea, en función del art. 46 de la LOTUP, para su dictamen por el órgano ambiental y territorial estratégico a efectos de determinar el modo de tramitación, que estimamos como simplificada, por encontrarnos en una modificación puntual de índole menor.

El Documento Inicial Estratégico, junto con el borrador de la Modificación Puntual 10, y la solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica, son los documentos que se presentan para la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica regulada en los artículos 50 a 56 de la LOTUP.

Estudio de paisaje

Atendiendo al art. 6 de la LOTUP, el paisaje condicionará la implantación de usos y actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación, en sus planes y proyectos, de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.

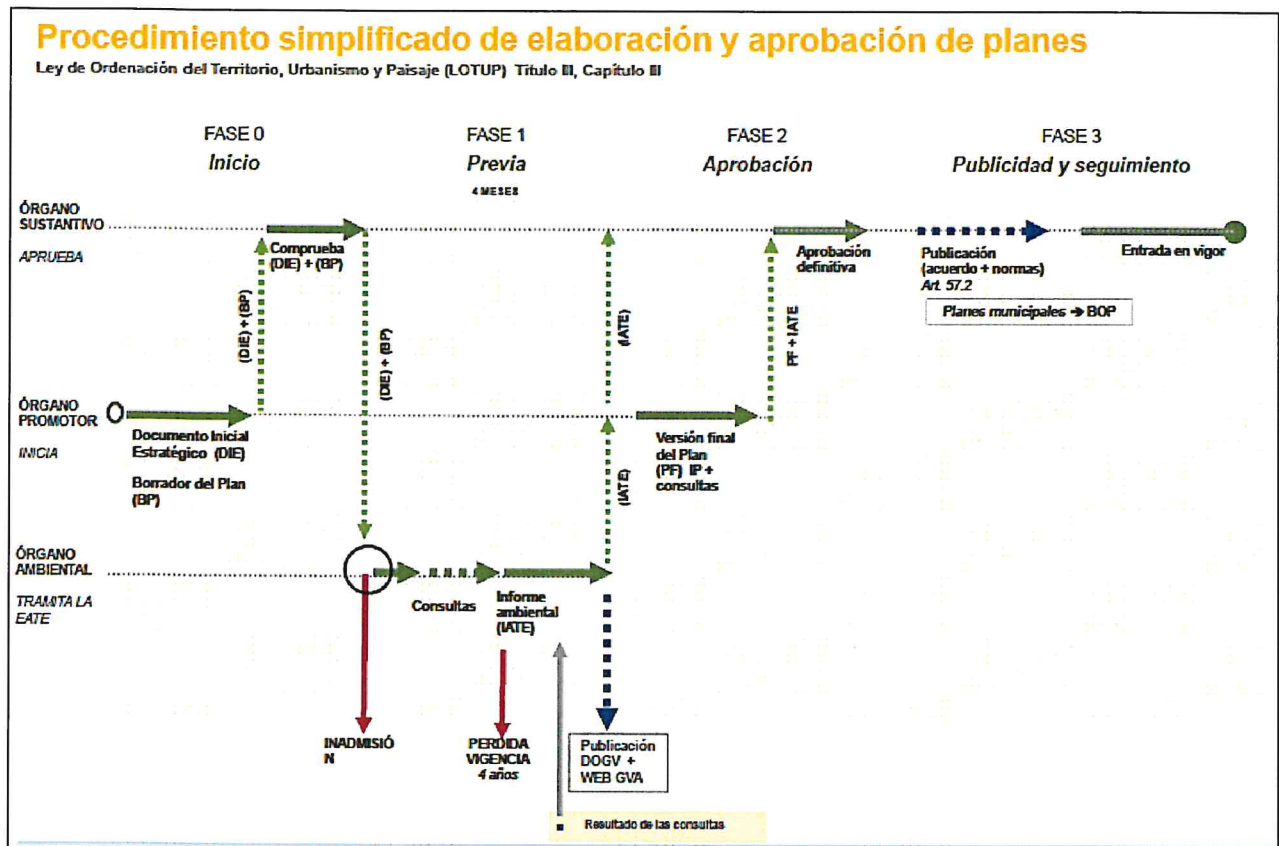
En este caso, al tratarse, estimamos, de un plan sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, el instrumento de paisaje que corresponde es el Estudio de Paisaje, que se incorpora como anexo a la modificación puntual, fijando objetivos de calidad paisajística conforme al anexo I de la LOTUP.

La exposición al público del Estudio de Paisaje se hará coincidente con la propia del trámite del procedimiento simplificado de elaboración y aprobación de la modificación puntual.

Esquema de tramitación

En el presente documento, el Ayuntamiento de Quart de Poblet, bajo la potestad que le traslada la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), tramita la Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana, según lo establecido en la LOTUP para el procedimiento simplificado de elaboración y aprobación de planes.

Se incluye a continuación un esquema del procedimiento de tramitación, así como la referencia a los principales artículos de la LOTUP a efectos de la tramitación de la modificación puntual.



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

1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico (...)

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

4. *En el plazo de quince días desde su recepción, el órgano ambiental y territorial examinará la documentación presentada. (...)*

Artículo 51 Consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico

1. *El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con*



el artículo 49.1, apartado d de esta ley y personas interesadas, por un plazo mínimo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada, o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, y por un plazo mínimo de cuarenta cinco días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

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

2. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos siguientes:

a) Un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el que se que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el citado estudio e instará a la continuación de la tramitación por el procedimiento ordinario.

b) Una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

c) Una resolución que considere que, aunque pueden derivarse de la ejecución del plan o programa efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, su tramitación debe realizarse simultáneamente con la del proyecto y la evaluación ambiental se llevará a cabo conforme a la legislación de evaluación de impacto ambiental de proyectos, emitiendo un documento de alcance que abarcará la valoración ambiental de los aspectos propios del plan y los específicos del proyecto.

3. El plazo del que dispone el órgano ambiental y territorial para emitir el documento que corresponda, conforme al apartado anterior, es de cuatro meses desde la recepción del documento de solicitud, prorrogable por otros dos meses en el caso del apartado a o cuando la complejidad del documento lo requiera.

4. El documento de alcance incluirá(...)

5. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico se pondrá a disposición del público a través de la página web del órgano ambiental y territorial y del órgano sustantivo.

6. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico caducará si, transcurridos dos años desde su notificación al órgano promotor, este no hubiere remitido al órgano ambiental y territorial la documentación referida en el artículo 54 de esta ley. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por otros dos años más.

7. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan o programa conforme al capítulo siguiente de esta ley o a la legislación sectorial



correspondiente. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.

Artículo 57 Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica

(...)

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.

Quart de Poblet, 11 de diciembre de 2017

Salvador-José Alandí Viana
EL DIRECTOR DE LOS SERVICIOS JURÍCOS



Vicenta Mª Ortiz Tarín
LA ARQUITECTA MUNICIPAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018

Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018

El secretario general- José Llavata Gascón





**modificación puntual núm. 10 del plan
general transitorio de Quart de Poblet**

usos pormenorizados Suelo Industrial B

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- José Llavata Gascón



ÍNDICE

I.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- a) Problemática sobre la que actúa y objetivos de la planificación.
- b) Alcance, ámbito y contenido de las alternativas del plan que se propone
- c) Desarrollo previsible del plan o programa
- d) Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado
 - d.1) Datos visor cartográfico
 - d.2) Afecciones
- e) Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático
- f) Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana e incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial
- g) Motivación del procedimiento simplificado de evaluación territorial estratégica
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) 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.
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

I.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

La tramitación de la “Modificación Puntual 10. Usos Pormenorizados Zona Industrial B” requiere de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP).

El presente documento tiene por objeto formular el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE), al que se refiere el artículo 50.1 de la LOTUP

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

1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico (..)

Este Documento Inicial Estratégico, junto con el borrador de la Modificación Puntual 10, y la solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica, son los documentos que se presentan para la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica regulada en los artículos 50 a 56 de la LOTUP.

a) PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Es objeto de la presente propuesta 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.

Quart de Poblet cuenta con un Suelo Industrial A, de considerables dimensiones donde se ubica la industria más dura. Sus parámetros urbanísticos plantean separaciones mínimas entre edificaciones con objeto de dar la necesaria seguridad a las industrias allí emplazadas. En cambio, el Suelo Industrial B, más cercano al núcleo residencial, plantea industrias más blandas, con menor carga térmica, y por tanto, que pueden permanecer adosadas unas a otras, en una clara vocación de hacer ciudad.

La cercanía a la zona residencial actual y al crecimiento residencial más inmediato con Molí d'Animeta, hacen necesario plantearse una mayor diversidad funcional de los usos compatibles en el Suelo Industrial B, en el que por un lado, se respeten los usos industriales existentes, y, por otro, convivan estos con nuevos usos dotacionales, públicos y privados y con nuevos usos de actividades recreativas que se ubicarían cercanos a la población, pero sin generar las molestias de una ubicación en el interior del suelo residencial.

Ello comporta una nueva redacción de los arts. 6.37 y ss de las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana que es la que se propone en la modificación puntual.

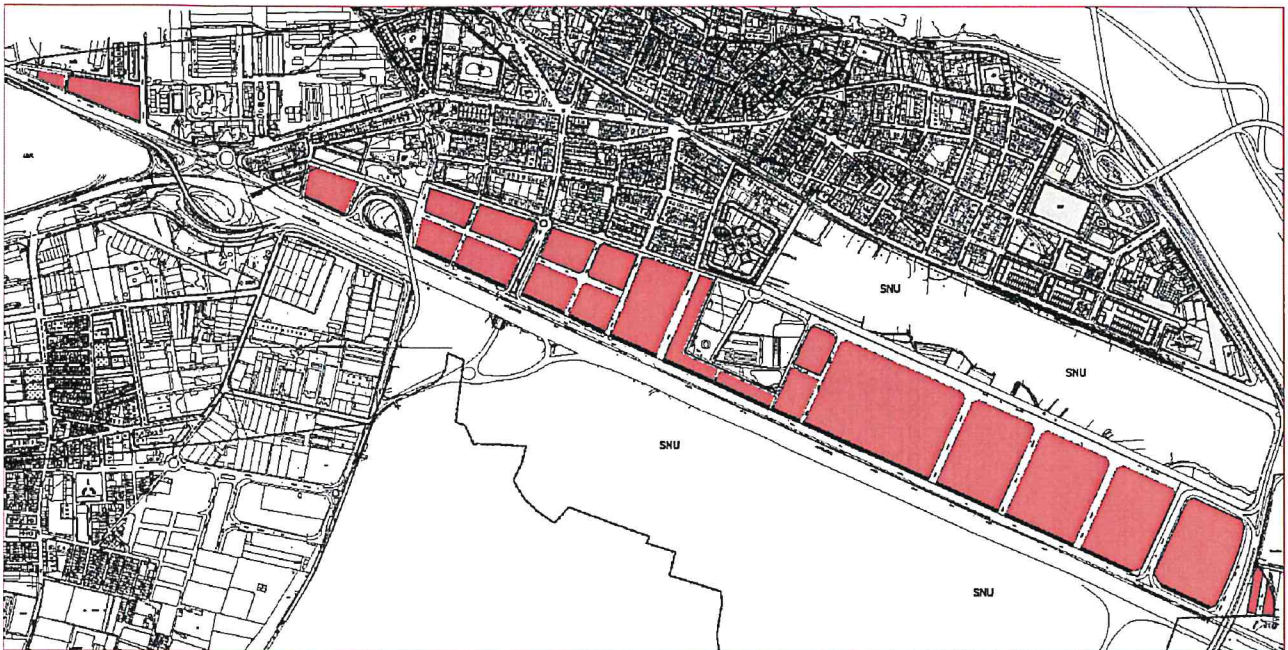
Cabe destacar que los usos dotacionales y los recreativos ya están permitidos actualmente en el Suelo Industrial B, pero la nueva pormenorización de los usos que se propone pretende ser más rica y diversa en albergar estos usos.



b) ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

El alcance de la Modificación Puntual es la ordenación pormenorizada de los usos de la Zona Industrial B con el fin de adaptar los usos industriales y compatibles a una mejor convivencia con el suelo residencial colindante.

El ámbito es la Zona Industrial B, cuya delimitación se delimita en el siguiente gráfico:



Contenido de las alternativas del plan que se propone

Alternativa cero: Mantener la actual regulación de usos.

El mantenimiento de la actual regulación de usos del Suelo Industrial B, sin incluir la posibilidad de su convivencia con mayores usos dotacionales y recreativos generaría que dicho suelo industrial, más cercano a la población, se convierta en un espacio poco amable y poco transitado fuera de la jornada laboral. Por otro lado, determinados usos dotacionales y recreativos que precisan de dimensiones importantes, podrían no encontrar ubicación en emplazamientos dentro del casco urbano, o de encontrarla, generar molestias vecinales por tránsito de vehículos o usos de ocio incompatibles con horas de descanso de un determinado sector de la población.

Alternativa uno: Modificar los usos pormenorizados del Suelo Industrial B, permitiendo una mayor riqueza de usos dotacionales y recreativos por su cercanía al suelo residencial.

La propuesta de 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, trata de

adaptar los usos industriales y compatibles a una mejor convivencia con el suelo residencial colindante.

Quart de Poblet cuenta con un Suelo Industrial A, de considerables dimensiones donde se ubica la industria más dura. Sus parámetros urbanísticos plantean separaciones mínimas entre edificaciones con objeto de dar la necesaria seguridad a las industrias allí emplazadas. En cambio, el Suelo Industrial B, más cercano al núcleo residencial, plantea industrias más blandas, con menor carga térmica, y por tanto, que pueden permanecer adosadas unas a otras, en una clara vocación de hacer ciudad.

La cercanía a la zona residencial actual y al crecimiento residencial más inmediato con Molí d'Animeta, hacen necesario plantearse una mayor diversidad funcional de los usos compatibles en el Suelo Industrial B, en el que por un lado, se respeten los usos industriales existentes, y, por otro, convivan estos con nuevos usos dotacionales, públicos y privados y con nuevos usos de actividades recreativas que se ubicarían cercanos a la población, pero sin generar las molestias de una ubicación en el interior del suelo residencial.

Alternativa dos: Cambiar el uso dominante del Suelo Industrial B, pasando a ser terciario.

Esta alternativa sería poco realista, por el grado de consolidación del polígono. Además, se trataría de una modificación de índole estructural y que se aleja del modelo de ciudad planteada en la revisión del Plan General Estructural, hoy en trámite (DOGC núm 8105/14.08.2017 Información Pública de la versión preliminar del Plan General Estructural, el estudio ambiental y territorial estratégico, el estudio de paisaje y el catálogo de protecciones). Por otro lado, las industrias que se permiten en el Suelo Industrial B pueden generar una convivencia con los usos que se pretenden, ya que en su mayoría tendrían distintos horarios.

Así, de estas tres alternativas, se ha optado por la alternativa uno, por las evidentes ventajas que presenta.

C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

El desarrollo previsible tras la aprobación de la presente Modificación nº 10 del Plan General no es más que la materialización nuevos usos dotacionales y recreativos en el ámbito del Suelo Industrial B, mediante las correspondientes peticiones de licencias urbanísticas o declaraciones responsables según la legislación vigente, tanto en materia de obras, nuevas edificaciones o reformas de las existentes, como en materia de actividades.

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

La situación del medio ambiente y del territorio en la zona no presenta ningún conflicto significativo. Se trata de un suelo urbano con un alto grado de consolidación. La modificación puntual que se pretende no plantea mayor afección al medio ambiente y el territorio que la actual situación o situación de partida.

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

La presente modificación se limita a redefinir los usos pormenorizados del Suelo Industrial B. La actuación no afecta ni al medio ambiente, ni a los elementos estratégicos del territorio, toda vez que no se modifica la ordenación estructural y se circunscribe a un ámbito de suelo urbano consolidado.

No es previsible, por tanto, ningún efecto negativo sobre el medio ambiente ni sobre 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.

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

G) LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Los supuestos en que un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial simplificada vienen determinados en el artículo 46.3 de la LOTUP.

a) En el presente caso nos encontramos ante una modificación menor del Plan General que se limita a regular con mayor precisión los usos compatibles con el uso dominante industrial del Suelo Industrial B. Se trata pues de ordenación pormenorizada.

b) La presente modificación tendrá efectos sobre una reducida y concreta relación de usos que, tratándose de usos compatibles que se implantan ocasionalmente, afectan pues, a una zona de reducida extensión.

c) No se cumplen los demás requisitos establecidos en el artículo 46.1 de la LOTUP.

Por lo tanto, queda debidamente justificada la procedencia de la evaluación ambiental y territorial simplificada, cuya solicitud formal se realiza en este momento.

H) UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

A tenor de lo argumentado en el punto b) anterior, se hace evidente que la alternativa uno, elegida, es la alternativa más viable técnica y procedimentalmente porque:



- Permite, manteniendo la actual regulación de usos del Plan General, establecer condiciones para aquellos usos compatibles en aras de una mejor convivencia con el suelo residencial colindante.
- Permite, en un tiempo razonable y en un procedimiento proporcional, conseguir estos objetivos.

I) 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.

Siendo nulo el efecto negativo que la presente Modificación nº 10 del Plan General tiene sobre el medioambiente, el territorio o el cambio climático, tal y como se ha acreditado anteriormente, no resulta procedente adoptar medidas para prevenir, reducir, compensar o mitigar su incidencia.

J)UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

En coherencia con lo explicado en los puntos anteriores no resulta procedente la adopción de medidas para el seguimiento ambiental del plan.

El seguimiento del planeamiento y de la presente modificación se efectuará de acuerdo con las previsiones del documento vigente.

Según el art. 56.3 de la LOTUP, tratándose de planes municipales, los informes de seguimiento tendrán una periodicidad mínima cuatrienal, o una vez por mandato corporativo, para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos, de acuerdo con los indicadores recogidos en el plan.

Quart de Poblet, 11 de diciembre de 2017



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- José Llavata Gascón





**modificaci3n puntual n3m. 10 del plan
general transitorio de Quart de Poblet**

usos pormenorizados Suelo Industrial B

ESTUDIO DE PAISAJE

**DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento
en sesi3n que tuvo lugar el d3a 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- Jos3 Llavata Gasc3n**



ESTUDIO DE PAISAJE

1. INSTRUMENTOS DE PAISAJE

En base al artículo 6, apartado 4 de la LOTUP "El paisaje, definición, objetivos e instrumentos" los instrumentos de paisaje son los siguientes:

- a) Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme el Anexo I de la LOTUP.
- b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme el Anexo II de esta ley.

La Modificación Puntual que se plantea está sometida a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por lo que en base a lo anterior es necesario el planteamiento de un Estudio de Paisaje, no obstante la modificación se circunscribe en un Suelo Urbano, no afecta a aspectos que inciden en el Paisaje, ni en ámbitos de ordenación territorial, ni en aspectos de carácter medioambiental, agrarios, sociales, turísticos y culturales, aspectos que vamos a justificar en el presente documento.



2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN, OBJETIVOS PRINCIPALES

Es objeto de la presente propuesta 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.

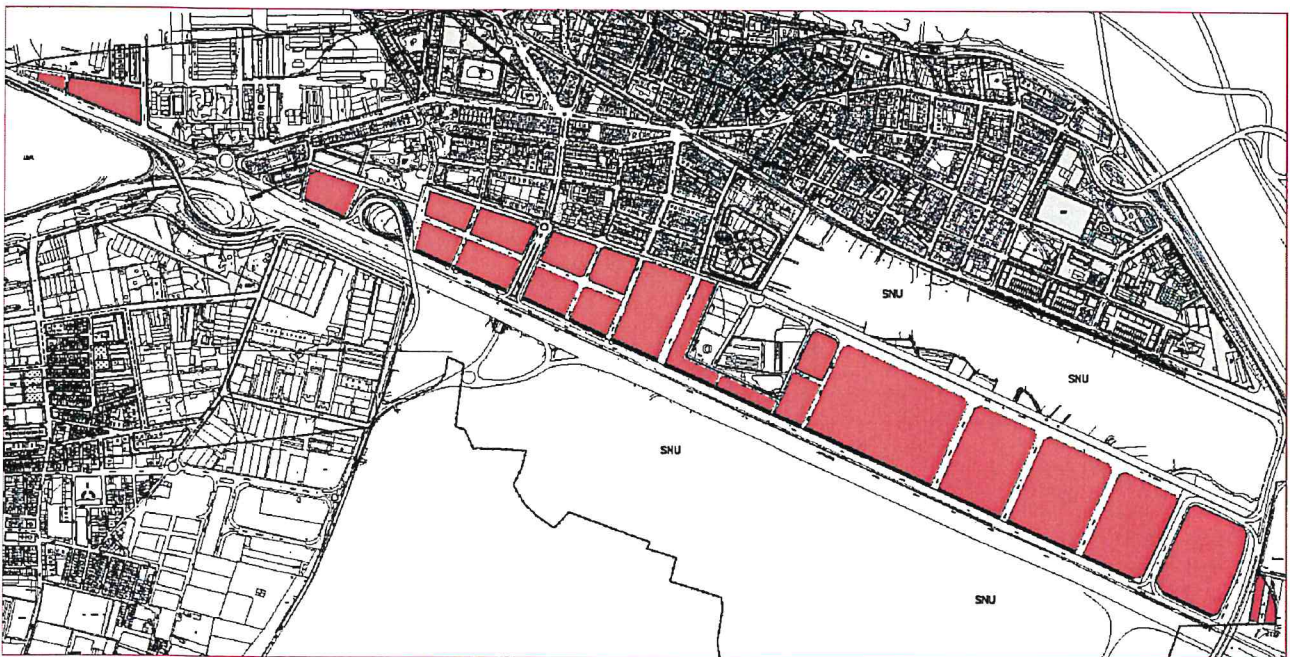
Quart de Poblet cuenta con un Suelo Industrial A, de considerables dimensiones donde se ubica la industria más dura. Sus parámetros urbanísticos plantean separaciones mínimas entre edificaciones con objeto de dar la necesaria seguridad a las industrias allí emplazadas. En cambio, el Suelo Industrial B, más cercano al núcleo residencial, plantea industrias más blandas, con menor carga térmica, y por tanto, que pueden permanecer adosadas unas a otras, en una clara vocación de hacer ciudad.

La cercanía a la zona residencial actual y al crecimiento residencial más inmediato con Molí d'Animeta, hacen necesario plantearse una mayor diversidad funcional de los usos compatibles en el Suelo Industrial B, en el que por un lado, se respeten los usos industriales existentes, y, por otro, convivan estos con nuevos usos dotacionales, públicos y privados y con nuevos usos de actividades recreativas que se ubicarían cercanos a la población, pero sin generar las molestias de una ubicación en el interior del suelo residencial.

Ello comporta una nueva redacción de los arts. 6.37 y ss de las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana que es la que se propone en el apartado siguiente.

Cabe destacar que los usos dotacionales y los recreativos ya están permitidos actualmente en el Suelo Industrial B, pero la nueva pormenorización de los usos que se propone pretende ser más rica y diversa en albergar estos usos.

El ámbito es la Zona Industrial B, cuya delimitación se delimita en el siguiente gráfico:

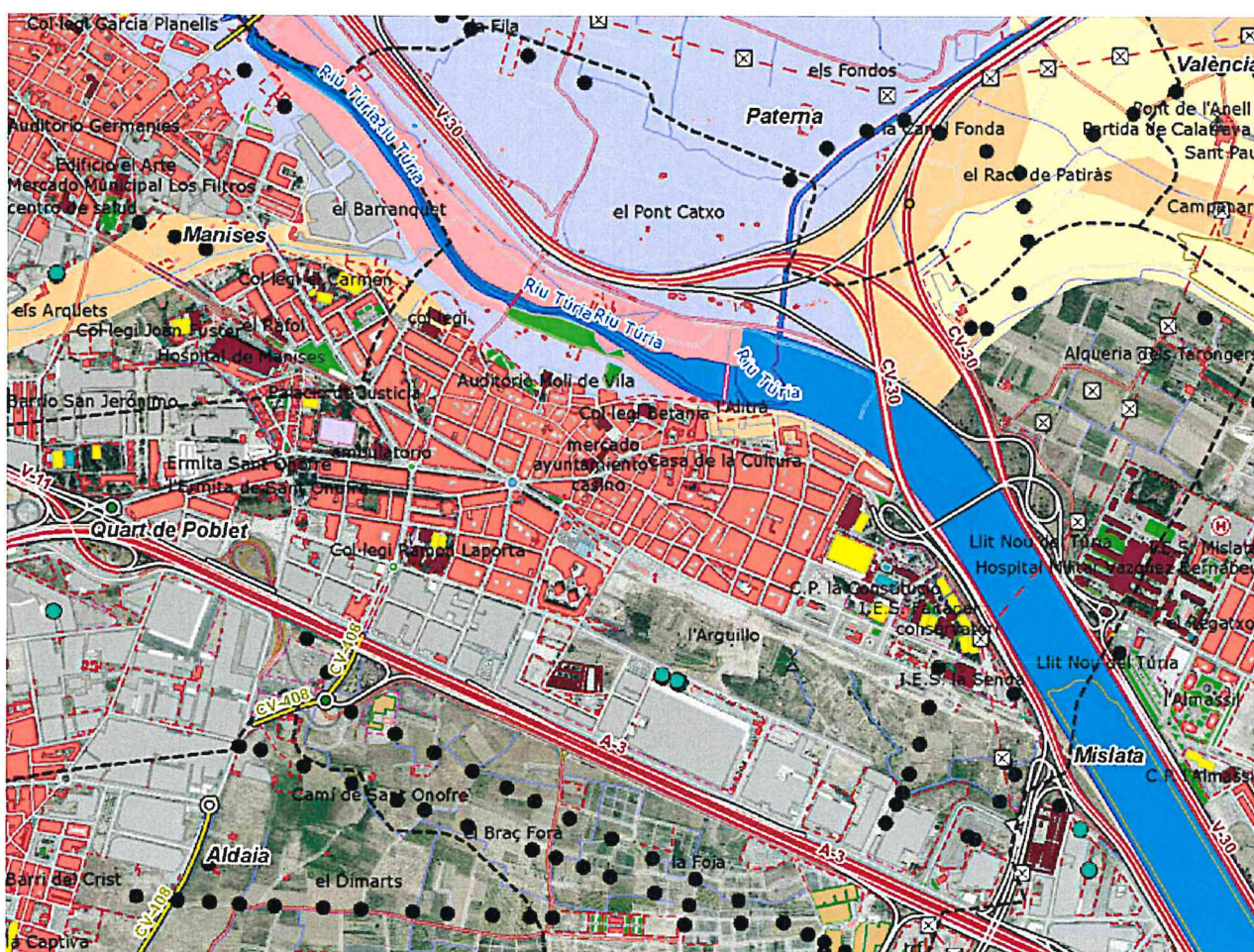


3. RELACIONES CON OTROS PLANES O INSTRUMENTOS

La modificación se plantea en suelo urbano consolidado por la edificación.

3.1 PATRICOVA

La cartografía del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, no señala afección en la zona de estudio.



El artículo 7 de la Normativa del PATRICOVA refiere a otras cartografías de riesgo de inundación elaboradas por las Demarcaciones Hidrográficas, considerándolas complementarias de las que conforman el PATRICOVA.

El Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, plantea una serie de consideraciones y limitaciones para zonas afectadas por inundabilidad, y se completan estas con la Guía Técnica de Apoyo a la Aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, realizada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

En base a ello, se incorpora, a continuación, la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables SNCZI, elaborada por el citado ministerio.



Como puede observarse, queda afectada por inundabilidad de origen fluvial, periodo de retorno 500 años, la parte situada más al este, y alguna pequeña esquina en el extremo oeste del ámbito de actuación de la modificación puntual.

Las licencias y cualquier actuación en estas zonas deberá respetar los parámetros y condicionantes fijados tanto en el Real Decreto 638/2016, del mismo modo que sucedería en la actualidad.

La modificación puntual pretendida plantea usos pormenorizados de manera global en toda el área. Las normas urbanísticas que se proponen supeditan la implantación de los usos propuestos al cumplimiento de los parámetros derivados de cualquier afección sectorial, y así se hace constar en las citadas normas urbanísticas.

3.2 INFRAESTRUCTURA VERDE

La Infraestructura Verde es el sistema territorial definido en el art. 4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Está formada por:

1. Ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico.
2. Áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad.
3. Corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación todos los elementos anteriores.



Plano de Infraestructura Verde. PGOU estructural en tramitació

Recientemente ha sido sometido a información pública la "Versión preliminar del Plan General Estructural, el estudio ambiental y territorial estratégico, el estudio de paisaje y el catálogo de protección estructural" (DOGV nº8105/14.08.2017). El plano de infraestructura verde es el que aparece en el gráfico superior, donde se muestra, en la zona, objeto de la presente modificación puntual, conectores de infraestructura verde, que se han hecho coincidir con los viales urbanos, y una zona de espacio libre, en la parte este del ámbito de actuación, que coincide con el entorno de BIC de la Acequia de Mislata.

La Modificación Puntual que se pretende, de índole pormenorizado, marca únicamente una mejor descripción de los usos permitidos en el suelo urbano industrial consolidado, llamado Suelo Industrial

B. Esta modificación no implica afección directa alguna sobre la infraestructura verde, y se considera compatible con ella.

4. UNIDADES DE PAISAJE

Se define una única unidad de paisaje, ya que la estructura del ámbito, pese a su dimensión, presenta una homogeneidad.

Se trata de un suelo industrial cuyo límite por el norte es un suelo residencial, y cuyo límite por el sur es la A-3, Avenida Real Monestir Santa María de Poblet.



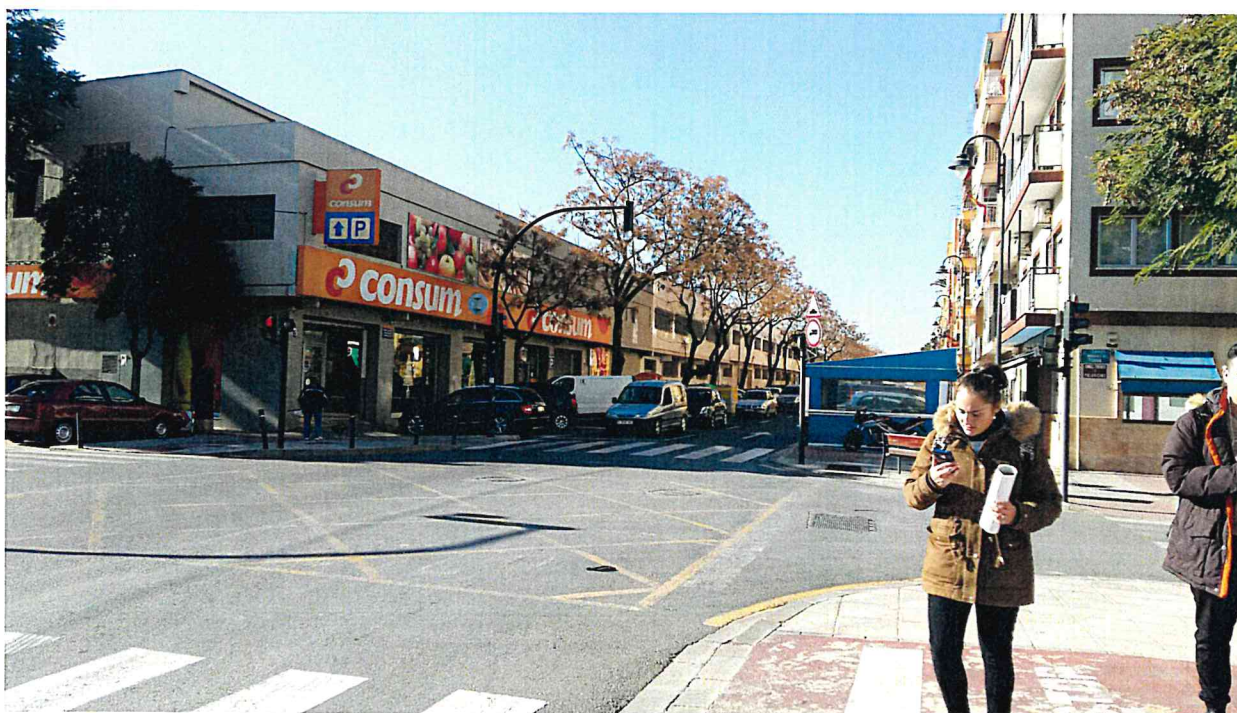
La modificación que se propone no plantea cambios de parámetros urbanísticos definitorios de edificabilidad, volumetría, alturas ni otros. Únicamente plantea una mayor riqueza de usos dotacionales y recreativos, fundamentalmente asociados a la convivencia de los usos del lado norte, por su cercanía a las viviendas.

La fachada a la A-3 es un escaparate a las empresas industriales, en cambio, la calle que hace de límite con la zona colindante urbana residencial tiene una escala más de ciudad transitada peatonalmente. De hecho, la realidad es que se han generado comercios de uso diario, como

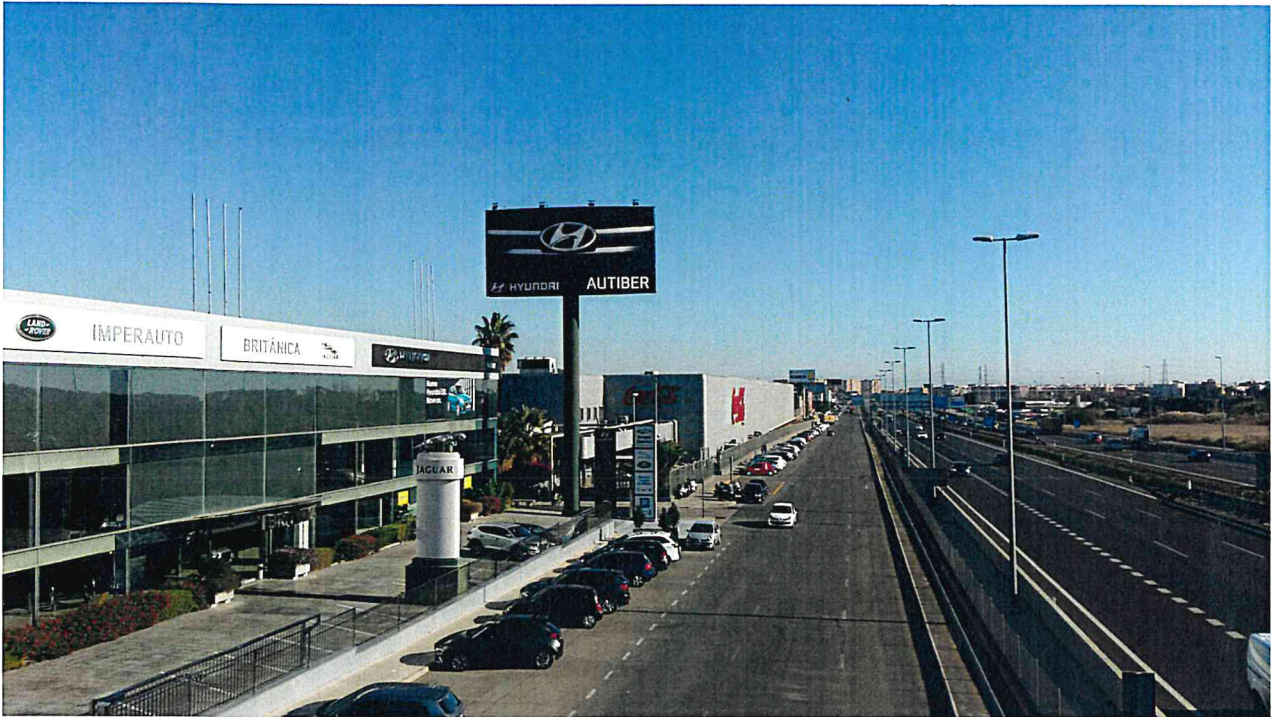
supermercados, tiendas de muebles, etc en la fachada más cercana a la zona residencial colindante. La modificación puntual potencia y mejora más aún la tendencia de formación de ciudad que ya se está dando en la actualidad.



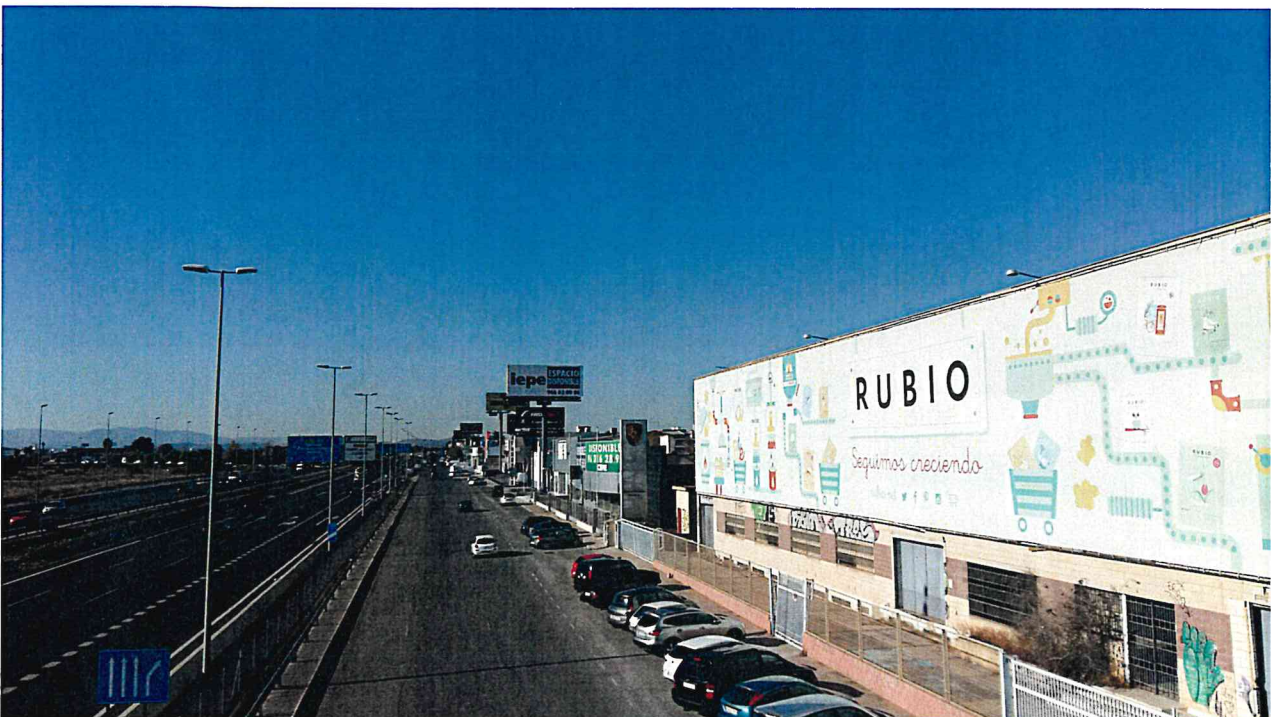
Calle Trece Rosas (antigua Conde de Rodezno). Se muestra la zona industrial a la izquierda y la zona residencial a la derecha de la calle.



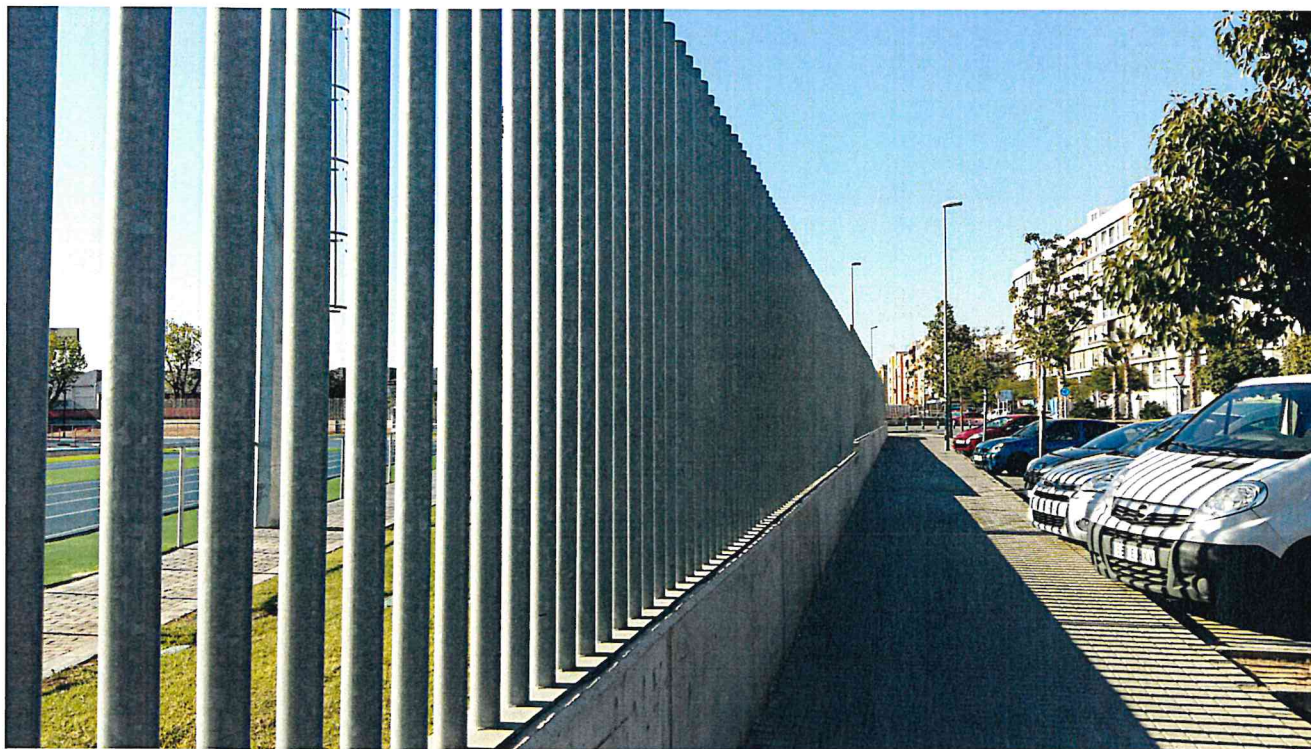
Calle Trece Rosas. La zona industrial alberga comercios de abastecimiento de la zona residencial colindante



Vista del suelo industrial B desde la A3. Vía de servicio Avenida Reial Monestir Santa María de Poblet



Vista del suelo industrial B desde la A3. Vía de servicio Avenida Reial Monestir Santa María de Poblet



Equipamiento deportivo municipal en la zona industrial, en consonancia con la formación de ciudad descrita.



Vista del interior del equipamiento. Pistas Polideportivas.



Avinguda del Mediterrani. Se aprecia la zona desocupada PAI Molí Animeta, futuro suelo residencial.



Avinguda del Mediterrani. Frente al PAI Molí Animeta, futuro suelo residencial, se observa la zona industrial. Se trata del mismo esquema antes descrito: suelo industrial a un lado de la calle, suelo residencial en frente.



Calle Trece Rosas. Mismo esquema antes descrito: suelo industrial a un lado de la calle, suelo residencial al otro.



Calle Trece Rosas. Alguna fachada de zona industrial busca soluciones arquitectónicas de mimetización con la arquitectura residencial.



La modificación puntual pretendida no genera modificación directa sobre la unidad de paisaje descrita, ya que no modifica parámetros definitorios de edificabilidad ni volumetría ni de alturas. Únicamente generará más diversidad de usos dotacionales y recreativos, que, de manera indirecta potenciarán una imagen más amable del suelo industrial.

El presente Estudio de Paisaje y la presente Modificación Puntual no entra en contradicción con el Plan de Reforma Interior Modificativo Av Reial Monestir Sta María de Poblet 14 y16, en tramitación, que define de manera concreta y pormenorizada la ordenación urbanística en el ámbito delimitado para el PRI abarcando una superficie de 53.533 m² dentro del Suelo Industrial B (de superficie 388.000 m²). En él se define una ordenación concreta para el ámbito afectado del BIC Acequia de Mislata, por lo que la presente modificación puntual, de alcance más generalizado, no entra en dicho cometido.

5. VALORIZACIÓN DEL PAISAJE

El paisaje que rodea al ámbito de actuación, no se va a ver afectado por la modificación de planeamiento propuesta, dado que el alcance de la misma es muy generalista e incide únicamente en la pormenorización de usos, no modifica parámetros definitorios de edificabilidad ni volumetría ni de alturas y por tanto no afecta directamente a la percepción del paisaje.

Quart de Poblet, 11 de diciembre de 2017



**DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión que tuvo lugar el día 30 de octubre de 2018
Quart de Poblet, 22 de noviembre de 2018
El secretario general- José Llavata Gascón**





FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 10

DEL P.G.O.U. TRANSITORIO DE QUART DE POBLET

USOS PORMENORIZADOS SUELO INDUSTRIAL B

Datos del participante (Para que el formulario tenga validez sus datos deben estar cumplimentados)

Nombre y apellidos: _____

DNI/NIE/NIF: _____

Dirección de contacto: _____

Teléfonos: _____

e-mail: _____

En representación de: _____

¿es usted persona o entidad interesada? (Indique si es así y razón)

A.- CUESTIONES SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 10

A.1.- ¿Cómo ha conocido la Modificación Puntual?

- a. En la Página web.
- b. En la exposición pública en el Ayuntamiento.

A.2.- ¿Conoce la zona intervenida directamente en la Modificación Puntual n°10?

- a. Es una intervención que afecta únicamente al suelo industrial B.
- b. Es una intervención que afecta al suelo industrial B y tiene repercusiones positivas en el suelo residencial colindante.
- c. Es una intervención que afecta al suelo industrial B y tiene repercusiones negativas en el suelo residencial colindante.



A.3.- ¿Conoce en qué consiste la Modificación Puntual nº10?

- a. Se pretende redefinir los usos pormenorizados en el suelo industrial B, de manera que una mayor diversidad de usos dotacionales y recreativos generen una imagen más amable del suelo industrial en su convivencia con el suelo residencial colindante.
- b. Se pretende redefinir los usos pormenorizados en el suelo industrial B, de manera que se potencie una mayor diversidad de industrias.
- c. Se pretende redefinir los usos pormenorizados en el suelo industrial B, así como el cambio de los parámetros urbanísticos definitivos de volumetría y edificabilidad.

A.4.- Situación de la intervención.

- a. La modificación afecta al suelo industrial situado entre la Avinguda Reial Monestir Santa Maria de Poblet y su paralela por el norte (Avinguda del Mediterrani, Conde de Rodezno, Carrer de la Música y Antic Camí de Xest).
- b. La modificación afecta al suelo industrial situado a ambos lados de la Avinguda Comarques del País Valencià.
- c. La modificación afecta a todo el suelo industrial del término municipal.

B.- CUESTIONES SOBRE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

B.1.- ¿Piensa que la modificación puntual propuesta afecta al paisaje?

- a. Nada.
- b. Muy poco.
- c. Poco.
- d. Algo.
- e. Bastante.
- f. Mucho.

B.2.- Explique el porqué de su valoración anterior.



C.- APORTACIÓN PERSONAL

Si lo desea puede aportar comentarios, sugerencias, críticas, quejas o cualquier tipo de cuestión o documentación sobre los documentos urbanísticos expuestos. Estos serán tenidos en cuenta y en su caso incorporados a los documentos.

(si precisa más espacio o aportar documentación, puede acompañarlo mediante escrito o correo electrónico anexo indicando sus datos personales para que lo agreguemos al presente documento).