

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

usos pormenorizados Suelo Industrial B

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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