

## Ajuntament de Torrent

Anunci de l'Ajuntament de Torrent sobre aprovació projecte de modificació puntual del PGOU per a la remodelació de volums i alineacions en l'illa urbana delimitada pels carrers València, Canonge Gisbert y Marià Puig Yago.

Anuncio del Ayuntamiento de Torrente sobre aprobación definitiva de la modificación puntual nº 29 del PGOU para la remodelación de volúmenes y alineaciones en la manzana delimitada por las calles Valencia, Canónigo Gisbert y Mariano Puig Yago.

## ANUNCI

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió celebrada el dia 6 de juliol de 2017, va acordar aprovar definitivament la modificació núm. 29 del Pla General d'Ordenació Urbana de Torrent, redactada pels serveis municipals, consistent en la remodelació de volums i alineacions en l'illa urbana delimitada pels carrers de València, del Canonge Gisbert i del Músic Mariano Puig Yago, l'objecte del qual és permetre l'execució d'una rotonda en la intersecció dels carrers de València, del Canonge Gisbert i del Mas del Jutge.

De conformitat amb l'art. 55 de la Llei 5/2014 de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, a continuació es transcriu la modificació de les normes urbanístiques:

## "III NORMES URBANÍSTIQUES.

En la present modificació s'introdueixen les normes urbanístiques de la subzona 2A-A, les quals són una reproducció de les ordenances de la zona 2A segons la redacció resultant de la modificació núm. 17 del PGOU amb l'excepció del canvi introduït en el punt referit als àtics. La redacció queda de la següent forma:

Art. 9.2.3. bis. Ordenances de la SUBZONA 2A-A.

## 1. Usos dominants i compatibles.

S'admeten en aquesta subzona els següents usos dominants i compatibles, que estan deïnits de forma genèrica en l'article 7.2.2 de les presents normes.

Com a ús dominant, es considera el residencial plurifamiliar.

Com a usos compatibles, s'admeten:

- Residencial comunitari.
- Industrial taller, tipus artesà únicament.
- Terciari comercial.
- Terciari oï cines.
- Terciari hotelier en la seua categoria 1a i 2a, excepte en carrers menors de 10 m on s'admet únicament la categoria 1a.
- Terciari recreatiu i espectacles en la seua categoria 1a i 2a.

## 2. Garatges i aparcaments.

És obligatori l'ús del garatge privat o plaça d'aparcament en categoria 1a i en els termes que es deïneixen a continuació:

Els edificis de nova construcció han d'incloure una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> construïts d'un altre ús.

S'admeten els garatges en categoria 2a i 3a. S'ha de presentar un avantprojecte d'edificació en què es justifique la integració adequada en el context urbà.

## 3. Tipologia de l'edificació

El tipus edificatori és el deïnit com a edifici tipus eixample en el capítol II de les normes d'edificació. Per a altres usos no residencials s'admeten tipus específics o edificis de caràcter singular sempre que s'adeqüen a les condicions ambientals i estètiques de la zona, i respecten en la seua composició les ordenances que en aquest article es disposen.

## 4. Condicions de l'ordenació i la parcel·la

A continuació es determinen les condicions de l'ordenació i la parcel·la:

1. Alineacions: Les alineacions, tant les exteriors i les interiors com les virtuals, han de ser les gràduades en els plànols d'ordenació amb caràcter obligatori.

2. Dimensions de parcel·la: Les dimensions mínimes de la parcel·la han de ser: 100 m<sup>2</sup> de superfície, 5 m d'amplària de façana i 4'5 m de diàmetre del cercle inscriptible. En qualsevol cas, cal que es

tinga en compte el que disposa l'article 5.1.10 de les presents normes.

3. Reculades: Es prohibeix qualsevol tipus de reculada en qualsevol de les plantes.

## 5 Condicions d'aproximament i edificació

Les condicions d'aproximament i edificació són:

1. Superfície ocupable en planta: Queda deïnida per les alineacions interiors i exteriors, i la referència en plànols a la possibilitat d'edificar o no la planta baixa en el pati interior. La profunditat edificable de les plantes altes ha de ser de 16 m, llevat que s'especifique que d'una altra manera en els plànols d'ordenació, bé mitjançant línia o bé mitjançant ajust a les actuals línies d'edificació.

2. Nombre de plantes: Està reït en plànols i té caràcter obligatori. No obstant això, podrà edificar una planta menys de les establides si s'efectua un tractament en façana que suplisca el deïcit d'alçària. Es segueix el següent criteri basat en la secció o amplària del carrer:

- En secció de carrer (SC) de menys de 10 m, el nombre de plantes que s'estableix és de tres (planta baixa + dos pisos).

- En SC de 10 m a menys de 15 m, el nombre de plantes que s'estableix és de quatre (planta + tres pisos).

- En SC de 15 m a menys de 20 m, el nombre de plantes que s'estableix és de cinc (planta baixa + quatre pisos).

- En SC de 20 m endavant, el nombre de plantes que s'estableix és de sis (planta baixa + cinc pisos).

3. Soterranis i semisoterranis: Es permeten soterranis i semisoterranis, amb la limitació que els semisoterranis no sobrepassen 1 m de l'alçària sobre rasant (inclòs el forjat), i es complisquen els paràmetres establerts sobre alçàries.

4. Entreplantes i naies: Es permeten entreplantes i naies sempre que no excedisquen en superfície el 50 % de la superfície de la planta a la qual donen servei i no repercutisquen en la composició formal de la façana.

5. Àtics: Es permet l'existència d'un àtic afegit al nombre màxim de plantes, permès exclusivament en aquelles edificacions on en els plànols d'ordenació s'haja indicat, amb reculada específica cada en els plànols d'ordenació.

En els casos restants l'última planta podrà tenir tractament d'àtic si no repercuteix en la composició formal de façana.

6. Cobertes: En cas d'utilitzar-se la coberta inclinada, el pendent màxim ha de ser del 30 %. En cobertes planes, l'ampit ha de tenir una alçària màxima d'1,5 m i mínima d'1 m.

7. Alçàries de cornisa: Les alçàries de cornisa màximes han de ser de 10 m, 12,5 m, 15,5 m o 18 m, segons es tracte d'edificis de 3, 4, 5 o 6 plantes respectivament.

8. Alçària mínima de cada planta: L'alçària mínima sobre rasant de les plantes baixes ha de ser de 3,5 m. L'alçària mínima lliure de les plantes altes ha de ser de 2,5 m.

9. Volades: Només poden edificar-se volades en façana que recaiguen al carrer i amb un vol màxim de 0,50 m, 0,60 m, 0,70 m o 0,90 m, segons es tracte de 3, 4, 5 o 6 plantes respectivament.

La longitud màxima del vol ha de ser del 70 % de la longitud de façana en cadascuna de les plantes, i poden agrupar-se segons les necessitats. Regirà el criteri volumètric, segons el qual pot tancar-se el 50% de la volada resultant, que pot computar planta a planta o redistribuir-se en la façana, d'acord amb les necessitats i programa de l'immoble.

En edificis entre mitgeres, la superfície de la volada ha d'iniciar-se a una distància mínima de 0,60 m, del límit de l'edifici adjacent i a una distància igual al vol autoritzat.

10. Ràfecs: Per a volades tancades poden sobreïxir, com a màxim, 10 cm del plànol de tancament.

Per a balconades, poden arribar a tenir el mateix vol corresponent a les plantes inferiors, a partir del plànol de façana.

## 6. Condicions d'estètica i protecció ambiental

Tant les obres de nova edificació com les de reforma que afecten la façana poden emprar criteris de composició lliures, però respecte al tractament actual de l'edificació existent de la zona. I sense perjudici del que es disposa en les normes generals de l'edificació i protecció. En edificis d'ús no residencial o de caràcter singular, en els quals