

Núm. Exp. : 12827/2016/GEN
Secció Planejament
Autor : CMM

Identificador: ZCdW 3x5S XpDb 2Giv okhO HieU Nfo= (Vàlido indefinidamente)
Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

EDICTO

AYUNTAMIENTO DE TORRENT

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU PARA LA REMODELACIÓN DE VOLÚMENS Y ALINEACIONES EN LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES VALENCIA, CANÓNIGO GISBERT Y MARIANO PUIG YAGO DE TORRENT

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2017, acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, redactada por los servicios municipales, consistente en la remodelación de volúmenes y alineaciones en la manzana delimitada por las calles Valencia, Canónigo Gisbert y Mariano Puig Yago, cuyo objeto es permitir la ejecución de una rotonda en la intersección de las calles Valencia, Canónigo Gisbert y Masía del Juez.

De conformidad con el art. 55.6 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, se transcriben las normas urbanísticas contenidas en el planeamiento aprobado:

“III NORMAS URBANÍSTICAS.

En la presente Modificación se introduce las normas urbanísticas de la subzona 2A-A siendo estas una reproducción de las ordenanzas de la zona 2A según redacción dada por la modificación nº 17 del PGOU con la salvedad del cambio introducido en el punto referido a los Áticos, quedando la redacción como sigue:

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

1. Usos dominantes y compatibles.

Se admiten en esta subzona los siguientes usos dominantes y compatibles, que vienen definidos de forma genérica en el artículo 7.2.2 de las presentes normas.

Como uso dominante se considera el residencial plurifamiliar.

Como usos compatibles se admiten:

- Residencial comunitario.
- Industrial taller, tipo artesano solamente.
- Terciario comercial.
- Terciario oficinas.
- Terciario hotelero en su categoría 1ª y 2ª, salvo en calles menores de 10 m donde se admitirá solamente la categoría 1ª.
- Terciario recreativo y espectáculos en su categoría 1ª y 2ª.

2. Garajes y aparcamientos.

Es obligatorio el uso de garaje privado o plaza de aparcamiento en categoría I y en los términos que a continuación se definen:

Los edificios de nueva construcción deberán contar con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de otro uso.

Se admiten garajes en categoría 2ª y 3ª. Se presentara anteproyecto de edificación en el que se justifique su adecuada integración en el contexto urbano.

3. Tipología de la edificación

El tipo edificatorio será el definido como edificio tipo ensanche en el capítulo II de las Normas de Edificación. Para otros usos no residenciales se admiten tipos específicos o edificios de carácter singular siempre que se adecuen a las condiciones ambientales y estéticas de la zona, y respeten en su composición las ordenanzas que en este artículo se disponen.

4. Condiciones de la ordenación y la parcela

Las condiciones de la ordenación y la parcela son las que a continuación se determinan:

1. *Alineaciones*: Las alineaciones tanto exteriores e interiores como virtuales serán las grafiadas en los planos de ordenación con carácter obligatorio.
2. *Dimensiones de parcela*: Las dimensiones mínimas de la parcela serán: 100 m² de superficie, 5 m de ancho de fachada y 4'5 m de diámetro del círculo inscribible. En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 5.1.10 de las presentes Normas.
3. *Retranqueos*: Se prohíbe cualquier tipo de retranqueo en cualquiera de las plantas.

5 Condiciones de aprovechamiento y edificación

Las condiciones de aprovechamiento y edificación son las que a continuación se determinan:

1. *Superficie ocupable en planta*: Queda definida por las alineaciones interior y exterior, y la referencia en planos a la posibilidad de edificar o no la planta baja en el patio interior. La profundidad edificable de las plantas altas será de 16 m, salvo que se especifique de otra manera en los planos de ordenación, bien mediante acotado o bien mediante ajuste a actuales líneas de edificación.
2. *Número de plantas*: Viene reflejado en planos y tendrá carácter obligatorio. No obstante, podrá edificarse una planta menos de las establecidas si se efectúa un tratamiento en fachada que supla el déficit de altura. Se sigue el siguiente criterio basado en la sección o anchura de la calle:
 - En sección de calle (S.C) de menos de 10 m el número de plantas que se establece es de tres (planta baja + dos pisos).
 - En S.C de 10 m a menos de 15 m el número de plantas establecidas es de cuatro (planta + tres pisos).
 - En S.C de 15 m a menos de 20 m el número de plantas establecido es de cinco (planta baja + cuatro pisos).
 - En S.C de 20 m en adelante el número de plantas establecido es de seis (planta baja + cinco pisos).
3. *Sótanos y semisótanos*: Se permitirán sótanos y semisótanos, con la limitación de que los semisótanos no sobrepasen 1 m de la altura sobre

rasante (incluido el forjado), y se cumplan los parámetros establecidos sobre alturas.

4. *Entreplantas y nayas*: Se permiten entreplantas y nayas siempre que no excedan en superficie al 50% de la superficie de la planta a la que den servicio, y no repercutan en la composición formal de la fachada.
5. *Áticos*: Se permite la existencia de 1 ático añadido al número máximo de plantas permitido única y exclusivamente en aquellas edificaciones donde en los planos de ordenación se haya indicado, con retranqueo especificado en los planos de ordenación.

En los restantes casos la última planta podrá tener tratamiento de ático si no repercute en la composición formal de fachada.

6. *Cubiertas*: En caso de utilizarse cubierta inclinada la pendiente máxima será de] 30%. En cubiertas planas el antepecho tendrá una altura máxima de 1'5 m, y mínima de 1 m.
7. *Alturas de cornisa*: Las alturas de cornisa máximas serán de 10 m, 12'5 m, 15'5 m ó 18 m, según se trate de edificios de 3,4, 5 ó 6 plantas respectivamente.
8. *Altura mínima de cada planta*: La altura mínima sobre rasante de las plantas bajas será de 3'S m. La altura mínima libre de las plantas altas será de 2'5 m.
9. *Voladizos*: Sólo se podrán edificar voladizos en fachada recayente a calle y el vuelo máximo será de 0'50 m, 0'60 m, 0'70 m ó 0'90 m, según se trate de 3, 4, 5 ó 6 plantas respectivamente.
La longitud máxima del vuelo será del 70% de la longitud de fachada en cada una de las plantas, pudiendo agruparse según las necesidades. Regirá el criterio volumétrico según el cual podrá cerrarse el 50% del voladizo resultante, que podrá computarse planta a planta o redistribuirse en la fachada, de acuerdo con las necesidades y programa del inmueble.
En edificios entre medianeras la superficie del voladizo deberá iniciarse a una distancia mínima de 0'60 m, del límite del edificio colindante y a una distancia igual al vuelo autorizado.
10. *Aleros*: Para voladizos cerrados podrán sobresalir como máximo 10 cm., del plano de cerramiento del mismo.
Para balcones podrán llegar a tener el mismo vuelo correspondiente a las plantas inferiores, a partir del plano de fachada.

6. Condiciones de estética y protección ambiental

Tanto las obras de nueva edificación como las de reforma que afecten a fachada podrán emplear criterios de composición libres, pero con respeto al tratamiento actual de la edificación existente de la zona. Y sin

perjuicio de lo dispuesto en las Normas Generales de la Edificación y Protección. En edificios de uso no residencial o de carácter singular, en los que por su programa específico funcional, no se puedan cumplir todas las determinaciones exigidas para la subzona donde se ubican, será necesaria la aprobación de un estudio de detalle que garantice la adecuación al entorno del edificio en proyecto.

7 Edificios protegidos y elementos protegidos

En la subzona 2-A existen los siguientes edificios y elementos protegidos, con la categoría de protección que se señala y que se define en el artículo 3.4.2.3.

- | | |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| • Iglesia de S. Luís Beltrán | Protección Integral Total |
| • C/ Ramón y Cajal Nº 7 | Protección Parcial |
| • C/ Mariano Puig Yago Nº 23 | Protección Parcial |
| • Avda. País Valenciá Nº 21 | Protección Parcial |
| • Avda. País Valenciá Nº 50 | Protección Parcial |
| • C/ Ramón y Cajal Nº 21 | Protección Parcial |
| • Avda. País Valenciá Nº 61 | Protección Parcial |
| • Fuente Avda. País Valencia | Protec. Integral Total |
| • Especies arbóreas en el Camí Reial Nº 31” | |

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Torrent, en la fecha de la firma digital del presente documento.

La Tte. Alcalde Delegada del Área de Desarrollo Sostenible