



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 DIC. 2010



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

MODIFICACIÓN Nº 22 DEL PGOU DE TORRENT

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
DE LA ZONA DE ORDENANZAS 9

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 de 2019



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

MEMORIA

1. Antecedentes de planeamiento.
2. Objeto y alcance.
3. Descripción y justificación de la modificación propuesta
4. Justificación y procedimiento
5. Normas Urbanísticas



Ple de

30 DIC. 2019



EL SECRETARI GENERAL

MEMORIA

Signat: Fernando Salom Herrero

1. Antecedentes de planeamiento.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrent fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 26/01/1990. Dicha resolución fue publicada en el B.O.P. nº 50 de fecha 28 de febrero de 1990.

Las Normas Urbanísticas del PGOU se publicaron en el B.O.P. nº 258 de fecha 30/10/91.

2. Objeto y alcance

La presente modificación se enmarca en el contexto de una modificación que afecta a diversos sectores de planeamiento parcial y a las normas urbanísticas del Plan General. Estos sectores así como la zona de ordenanzas del Plan General a modificar tienen en común el uso dominante: Uso Industrial.

Se plantea la no limitación a la implantación de terciario alimentación en la zona 9 del PGOU y el Sector 12, así como ampliar, y en su caso la inclusión, de la categorización del terciario oficinas en el área industrial subzonas 9-A y 9-B del PGOU de Torrent y en los sectores 1 y 2 del Plan General resultando para ello necesario llevar a cabo las siguientes modificaciones de planeamiento:

- 1 La modificación del artículo 9.9.3., de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.
Modificación nº 22 del PGOU de Torrent
- 2 La modificación del artículo 17 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 12 "Moli Industrial"
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 12 "Moli Industrial"
- 3 La modificación del artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 2 "Ampliación del Polígono Industrial Masía del Juez"
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 2 "Ampliación del Polígono Industrial Masía del Juez"
- 4 La modificación del artículo 13.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación de la Zona Industrial Mas del Jutge"
Modificación nº 5 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación de la Zona Industrial Mas del Jutge"

En la presente modificación se prevé la ampliación a la categoría 2ª del uso terciario oficinas y eliminar la excepción a la instalación de terciario alimentación.

3. Descripción y justificación de la modificación propuesta

En los 16 años de vigencia de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 26 de enero de 1990, se han realizado diversas modificaciones adecuadas al momento en que la viabilidad del mismo requería nuevas interpretaciones y regulaciones.

La ciudad como organismo sometido a cambios permanentes requiere atención en su desarrollo, requiere continuos análisis y estudios para reconducir las nuevas exigencias hacia parámetros de sostenibilidad, racionalidad y coherencia urbana.

Adaptar el Plan original a las distintas necesidades surgidas del proceso urbanístico es por lo que se redactan las diferentes modificaciones, sin variar los principios generales en los que se basa el documento.

Las carencias o limitaciones que el Plan puede presentar en partes de sus normas pueden complementarse o adecuarse a dichas necesidades, sometidas al régimen de la coherencia urbana y a la racional ocupación territorial.

Limitaciones que en el caso que nos ocupa afecta a determinaciones y particularidades muy concretas de unas ordenanzas que necesitan de un profundo análisis en la futura revisión del Plan General, en este sentido se propone un cambio remedial ante cuestiones de interés que no implican una reestructuración estricta, sino adecuarse a las nuevas necesidades y circunstancias.

A medida que la población y la urbanización aumentan interesa reflexionar sobre los rasgos esenciales de la configuración y el funcionamiento de los sistemas urbanos actuales, para poder modernizarlos y reorientarlos.

Las solicitudes actuales de los ciudadanos son heterogéneas y distintas a unas necesidades que hace una década requerían de una respuesta que el plan podía reconocer. Estas respuestas deben adecuarse a la escala de la exigencia.

En este sentido consideramos que hay que adaptar si no el tejido sí determinados usos que le son propios mejorando las posibilidades en aquellos aspectos en los que no existe una adecuada solución.

Se debe mantener un adecuado nivel de actividad en los barrios que impida el proceso de deterioro al que están sometidas las zonas más antiguas de la ciudad.

Las características de las actividades están establecidas desde una lógica muy diferente a la actual. Las que antes parecían de un tamaño mayor hoy quedan como una actividad normal y de uso restringido únicamente de barrio, y su implantación permite la revitalización y mejora de la calidad en la vida del entorno local.

Inciendiando en el ajuste del planeamiento a las nuevas necesidades funcionales y son el objeto de dinamizar el tejido económico se plantea la no limitación a la implantación de terciario alimentación en la zona 9 del PGOU y el Sector 12, así como ampliar la categorización del terciario oficinas en el área industrial subzonas 9-A y 9-B del PGOU de Torrent.

4. Justificación y procedimiento.

Según el artículo 94 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

El proyecto de modificación no incide en la ordenación estructural del Plan General y sólo opera sobre decisiones de la ordenación pormenorizada de exclusiva competencia municipal, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Torrent de acuerdo con lo que disponen los artículos 37, 57 y 91 de la Ley Urbanística Valenciana.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 DIC. 2003



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero 4

5. Normas Urbanísticas

La presente Modificación introduce la siguiente modificación en las Normas Urbanísticas del Plan General, Zona de Ordenanzas 9.

• Artículo 9.9.3., de las Normas Urbanísticas del Plan General

Texto vigente

Artículo 9.9.3.1,

1. Usos dominantes y compatibles

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

- Como usos dominantes se consideran las industrias pequeñas, medias y grandes, y los almacenes en edificio exclusivo, con la excepción de la subzona 9-C para la que se determina como uso dominante el de taller. Se admite también como uso dominante en la subzona 9-A, y sólo en ella, la categoría cuarta de industria.
- Como usos compatibles se admiten:
 - Residencial unifamiliar en su categoría tercera (local de vivienda), sin que pueda desvincularse de la industria o actividad para la que se construyan.
 - Terciario comercial en edificio comercial, pero con superficie máxima de 500 m² construidos en las subzonas 9-A y 9-B, y 200 m² construidos en la subzona 9-C, quedando exceptuados totalmente los comercios de alimentación.
 - Terciario oficinas en su categoría 3ª (locales de oficinas) en las subzonas 9-A y 9-B.

Texto tras la modificación

Artículo 9.9.3.1,

1. Usos dominantes y compatibles

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

- Como usos dominantes se consideran las industrias pequeñas, medias y grandes, y los almacenes en edificio exclusivo, con la excepción de la subzona 9-C para la que se determina como uso dominante el de taller. Se admite también como uso dominante en la subzona 9-A, y sólo en ella, la categoría cuarta de industria.
- Como usos compatibles se admiten:
 - Residencial unifamiliar en su categoría tercera (local de vivienda), sin que pueda desvincularse de la industria o actividad para la que se construyan.
 - Terciario Comercial en edificio comercial (Categoría 2ª). Los locales con superficie útil mayor de 400 m² dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² o fracción de superficie útil que exceda de esos 400 m².
 - Terciario oficinas en categorías 2ª y 3ª en las subzonas 9-A y 9-B.

Torrent, a 28 de octubre de 2010

Arquitecto Municipal
Sección Técnica de Urbanismo
Servicio Oficina Técnica

Fdo.: José Salvador Martínez Carbonell

Conforme
El Arquitecto Municipal.
Jefe del Servicio Oficina Técnica.

Fdo.: Jorge Stuyck del Portillo

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

20 DIC 2010

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero