

REGISTRADO GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 07 MAR. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de 1 OCT. 2001



El Secretario General,

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del

PLENO DE - 4 JUN 2001

Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,



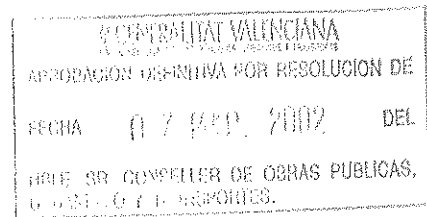
MODIFICACIÓN Nº 13 DEL P.G.O.U.

TERCIARIO ESTACIÓN

U.E.1

24 OCT 2001

MODIFICACIÓN Nº 13 DEL PGOU DE TORRENT EN EL ÁMBITO DEL PAU 1.



ANTECEDENTES.

El PGOU de Torrent, aprobado el 26 de enero de 1990, clasificaba como suelo urbanizable no programado (SUNP) un conjunto de terrenos situados al este y al oeste de la vía de FGV con una superficie total de 27,15 Ha., tal como se detalla en el plano de ordenación 4.4. Las características del desarrollo de este suelo se contienen en las fichas correspondientes de las normas urbanísticas, concretamente en las páginas 354, 355, 356 y 357. Se fijan la identificación, los usos del suelo y los parámetros del desarrollo tanto para la ordenación como la gestión. No identifica ni el agente encargado del desarrollo ni sus plazos por no ser determinaciones necesarias para este tipo de suelo según la legislación aplicable en su día, la LS 1976.

Con fecha 8 de marzo de 2001 se aprueba provisionalmente el Plan Parcial- y la correspondiente Homologación- del PAU3, llamado del "Parc Central", incluyéndose parte del PAU1. Este queda alterado en sus límites, dimensiones y elementos componentes.

Por otro lado, con fecha 6 de 2.000, el Pleno de la Corporación acordó requerir a la sociedad pública municipal Nous Espais Torrent S.A. que iniciara los estudios y, en su caso, los planes y proyectos necesarios para la ampliación del uso residencial de la ciudad en la zona delimitada por la carretera de Picanya al norte, la autovía de Torrent al sur y al oeste, y la vía férrea de FGV al este. En dicha área están situados los terrenos del PAU1.

OBJETIVOS

La zona de referencia es una pieza importante desde el punto de vista estratégico para el desarrollo urbano de Torrent, ya que constituye un área con el valor de centralidad que le confiere tanto su situación de proximidad al metropolitano como al centro tradicional de la ciudad. Por otro lado, la urbanización de la zona deberá resolver el efecto barrera que produce la misma vía del metropolitano, con solución que debe concretarse en las negociaciones en marcha del Ayuntamiento con la COPUT. Del mismo modo tendrá que materializarse la construcción de la ronda este de la ciudad.

Como queda dicho el Ayuntamiento ha constituido una sociedad municipal, Nous Espais Torrent S.A., cuyo objeto es, según el artículo 2 de los estatutos de constitución de la sociedad, la redacción de planes urbanísticos y programas. Es una política municipal el abordar la urbanización directa de aquellas áreas importantes desde un punto de vista urbanístico o social. Obviamente el interés municipal es atender con todo el detalle la urbanización de la zona, controlando el proceso de un modo directo.

Por este motivo hay que proceder a una modificación del PGOU, consistente en determinar que el desarrollo del PAU1 debe realizarse por gestión directa.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN.

Aprobado Provisionalmente por el
Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del
PLENO DE - 4 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001



El Secretario,

24 OCT 2001

Se trata, por tanto, de conseguir una cobertura legal para una actuación urbanística directa del Ayuntamiento, tal y como se ha hecho en el área colindante de PARC CENTRAL, con la que obviamente debe coordinarse.

La introducción del detalle del modo de gestión es una pura modificación, por adición del PGOU vigente; una determinación que no es estructural, por no estar comprendida entre las que se estipulan el artículo 17 de la ley 6/94, y sus correlativos 5 a 25 del decreto 201/1988. Es una modificación que lo es del PGOU porque en ningún otro instrumento de planeamiento se trata el área de referencia, pero no se trataría de una Homologación.

Por otro lado la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, establece la figura de los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas como instrumentos que planifican la ejecución de los planes de ordenación. Una de las funciones de estos instrumentos es fijar la forma de gestión- directa o indirecta- de las Actuaciones Integradas.

No obstante la misma Ley, en su artículo 50.4, prevé la posibilidad de que los planes de ordenación reserven terrenos determinados para la gestión directa por la Administración, al establecer, refiriéndose al régimen de adjudicación preferente, que no procederá dicho régimen *"en aquellos ámbitos concretos de Actuación para los que el planeamiento excluya la posibilidad de aplicar ese régimen, por haber reservado los terrenos para la gestión directa por la Administración ..."* entre otros supuestos.

Entre el "planeamiento" a que se refiere la norma debe entenderse incluido, sin lugar a dudas el Plan General, pues una de sus funciones es la de delimitar ámbitos que serán objeto de desarrollo mediante actuaciones integradas, y concretamente Sectores y Unidades de Ejecución.

La modificación que se pretende se ajusta, por tanto, a las determinaciones de la legislación urbanística aplicable.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El contenido de la presente modificación consiste en incluir, entre las determinaciones del PGOU para el PAU1 la especificación de que la misma se ejecutará por gestión directa de la Administración, incluyendo el ajuste de su ámbito derivado de la segregación que supone la aprobación del sector del PARC CENTRAL y el ajuste de los distintos parámetros correspondientes a superficie bruta del PAU, superficie atribuida a Sistemas Generales interiores y superficie de ocupación de suelo. Así, pues se adaptan los parámetros que se alteraron como consecuencia de la aprobación del PARC CENTRAL, refundiendo la solución final en un nuevo plano de "clasificación y gestión" y nuevas fichas de características de l PAU1 resultante, con todos los datos que en ellas se incluían, a los que se añade el tipo de gestión, que será pública.

Con la adaptación resultan los siguientes parámetros comparativos:

	PGOU 90.	Modificación 2001.
Superficie bruta	27,15 Ha.	20,32 Ha.
Sist. Gen. Interiores	13,57 Ha.	7,49 Ha.
Entorno edificabilidad	0,5-0,75 m2/m2	0,5- 0,75 m2/m2.
Infraestructura	5,43 Ha.	-----
Ocupación.	33.937,72 m2	19.821 m2.

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General.

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento del

PLENO DE 4 JUN 2001

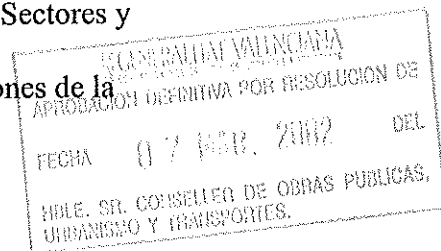
Torrent, a 5 JUN 2001

El Secretario,



[Handwritten signature]

24 OCT 2001



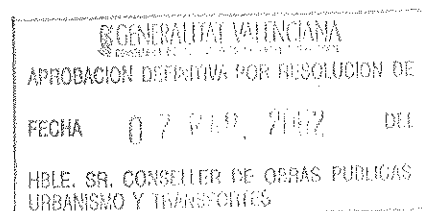
Los objetivos y los criterios de diseño no se alteran, y de las determinaciones normativas se suprimen el "aparcamiento disuasorio de camiones" y el "almacén municipal" que se ubicaban en el área detraída en el desarrollo del PARC CENTRAL.

Torrent 23 de mayo de 2001.

El Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento.

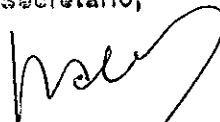


Fdo. Juan Pecourt.



DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del
PLENO DE - 4 JUN 2001
Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,

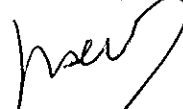


Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,



24 OCT 2001

INDICE

INFORMACIÓN

- I-1 ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO
- I-2 CLASIFICACIÓN SUELO
- I-3 DETERMINACIONES

PROPUESTA

- P.1 CLASIFICACIÓN SUELO

ORDENACIÓN

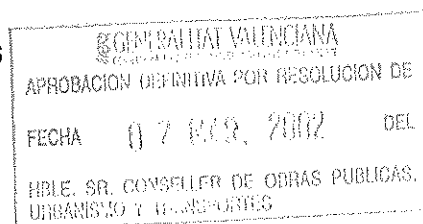
OBJETIVOS
CRITERIOS DE DISEÑO
DETERMINACIONES NORMATIVAS

USOS GLOBALES

DATOS DEL ÁREA

GESTIÓN

- P.2 PROPUESTA



DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la
Pleno de - 4 JUN 2001
Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,



[Signature]

Aprobado Provisionalmente por el

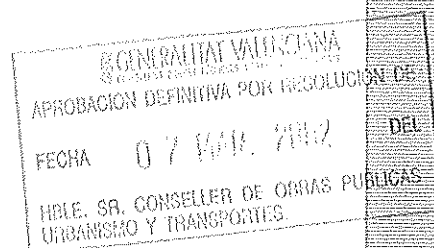
Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

[Signature]

24 OCT 2001



Aprobado Provisionalmente por el
Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la

PLENO DE, 4 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001

El Secretario,



24 OCT 2001

INFORMACIÓN

U.E.1

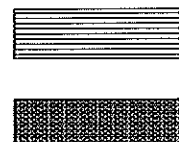
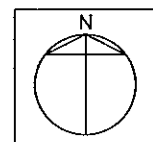


DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del
PLENO DE 4 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001



El Secretario,

SECRETARÍA VALNCIANA
APPROBACIÓN PRELIMINAR POR RESOLUCIÓN DE
10 JUN 2001
DEL
CONSEJO DE ORDEN PÚBLICAS.



ÁREA DE PREVISIÓN DE CRECIMIENTO

ÁREA PAU 1

Pleno de - 1 OCT. 2001

24 OCT 2001



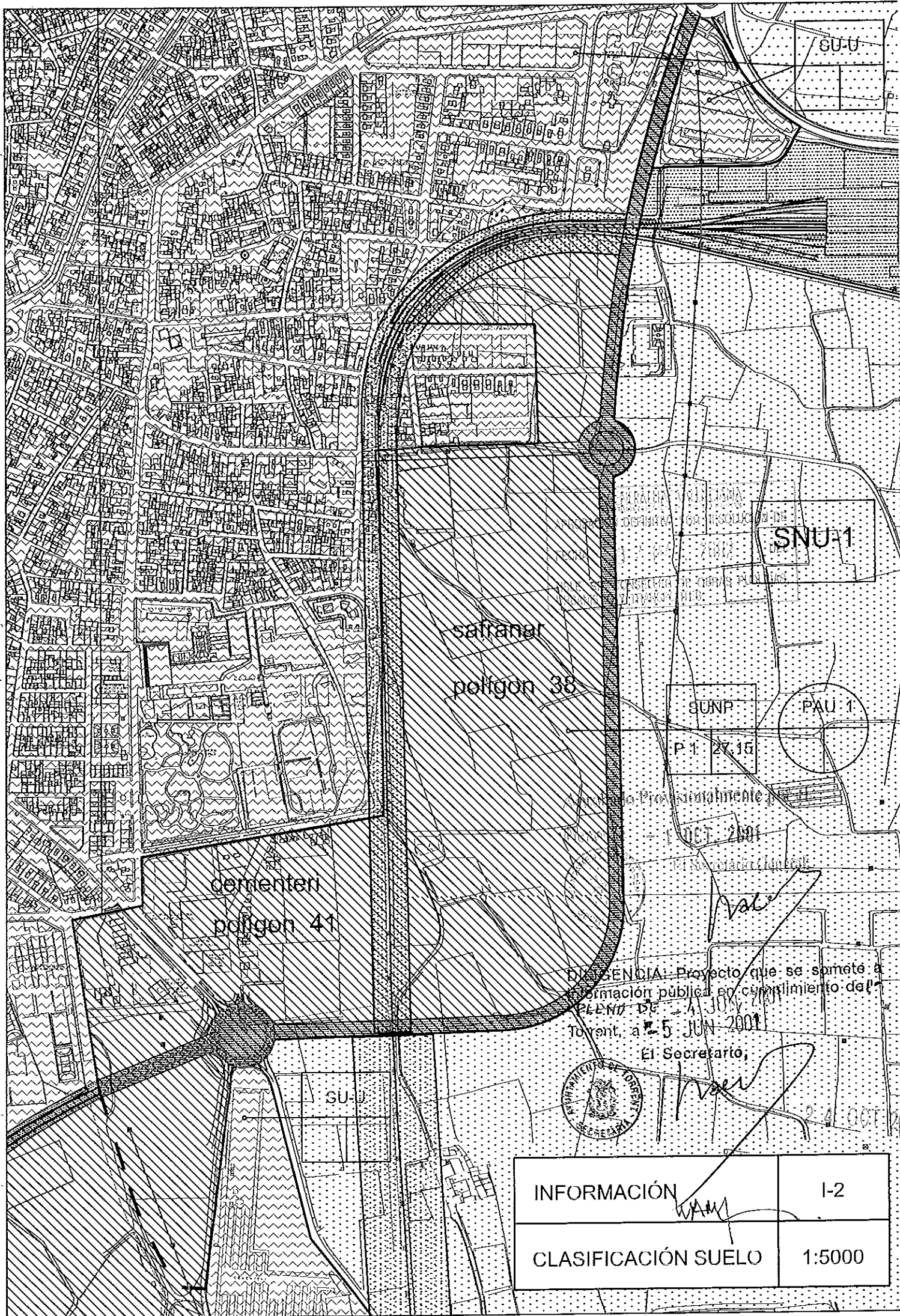
El Secretario General,

INFORMACIÓN

I-1

ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO

ESCALA 1:20000



safranar
poligon 38

cementeri
poligon 41

SNU-1

SUNP
P.1 27.15

PAU 1

DIRECCION: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del
PLENO DE 4 JUN 2001
Tinent, a 5 JUN 2001

El Secretario,



[Handwritten signature]

24 OCT 2001

INFORMACIÓN	I-2
CLASIFICACIÓN SUELO	1:5000

GENERALITAT VALENCIANA GOVERN DE LES ILLES BALEARS	
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE	
FECHA	07 JUN 2001 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES	

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del

PLENO DG, de 4 JUN/2001

Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,



[Handwritten signature]

INFORMACIÓN	I-3
DETERMINACIONES	U.E.1

24 OCT 2001

IDENTIFICACION

CLASE DE SUELO : URBANIZABLE NO PROGRAMADO

DENOMINACION : " TERCARIO ESTACION "

REFERENCIAS : PLANOS

MEMORIA

FIGURA DE PLANEAMIENTO : PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA 1

 DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
 Información pública en cumplimiento del
 PEENO DE 24 JUN 2001

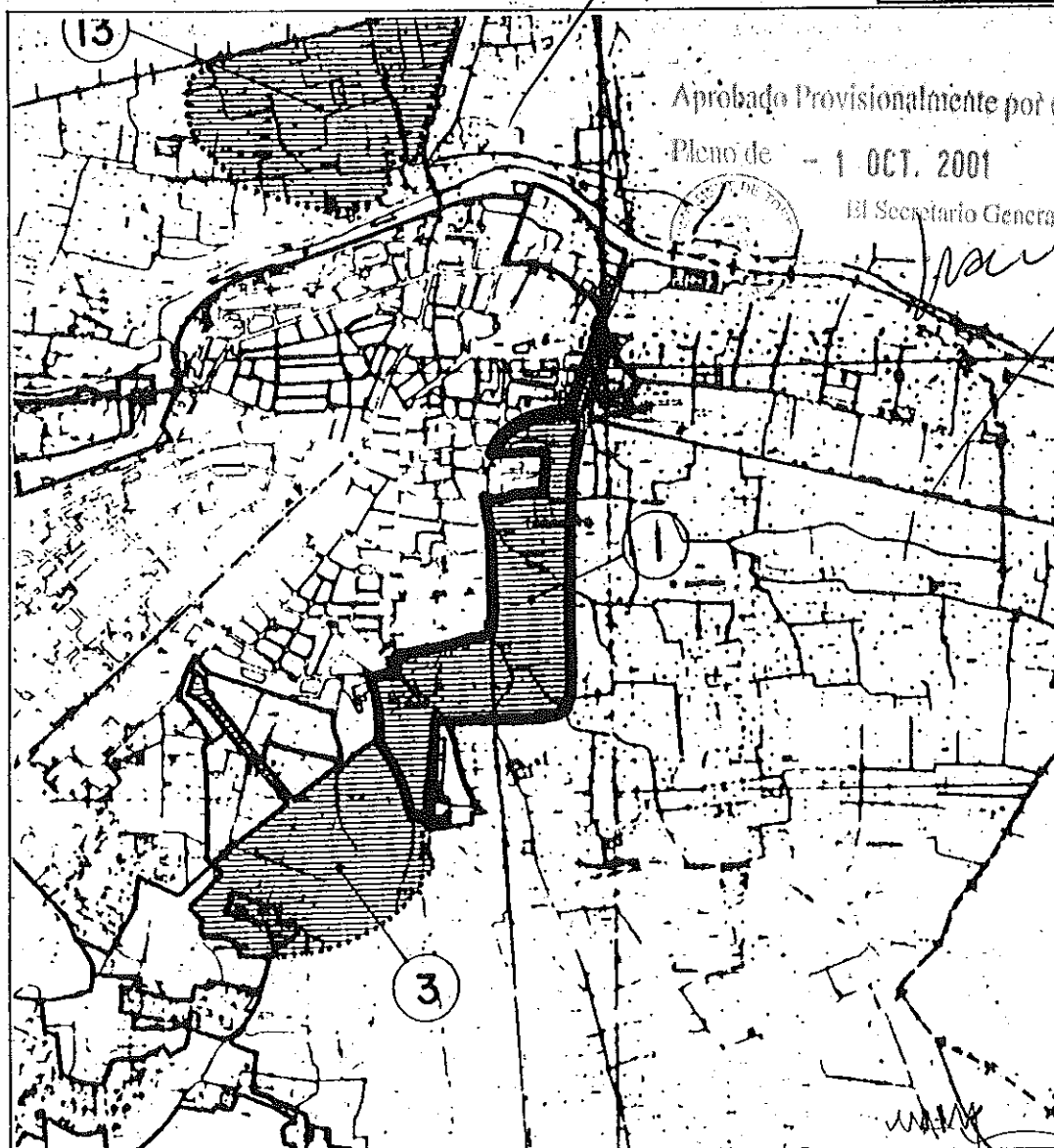
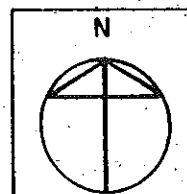
Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,

SITUACION



ESCALA 1: 20.000...



24 OCT 2001

USOS GLOBALES

PERMITIDOS

TERCIARIO - EQUIPAMIENTOS

INCOMPATIBLES

INDUSTRIAL

DATOS DEL AREA

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA P.1.

SUPERFICIE BRUTA

27.15 Ha.

ENTORNO EDIFICABILIDAD BRUTA

0'5 - 0'75 m²/m²

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001

El Secretario General

GESTION

SISTEMAS GENERALES INTERIORES

13'57 Ha.

SISTEMAS GENERALES EXTERIORES

SISTEMAS SECTORIALES

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la

PLENO DE - 4 JUN 2001
Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,

EQUIPAMIENTOS

PARQUES

INFRAESTRUCTURA

5'43 Ha.

24 OCT 2001

ORDENACION

OBJETIVOS -

Definición del borde este de la ciudad circundado por la línea férrea considerandose un sector vinculado a la ciudad, así como al área metropolitana.

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

Wae

CRITERIOS DE DISEÑO -

Se atenderá a una edificación cuya ocupación de suelo no supere el 15% de la superficie bruta total. Se definirá con especial cuidado los límites del sector con la ciudad y la línea férrea.

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento de la

PLENO DE - 4 JUN 2001
 Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,



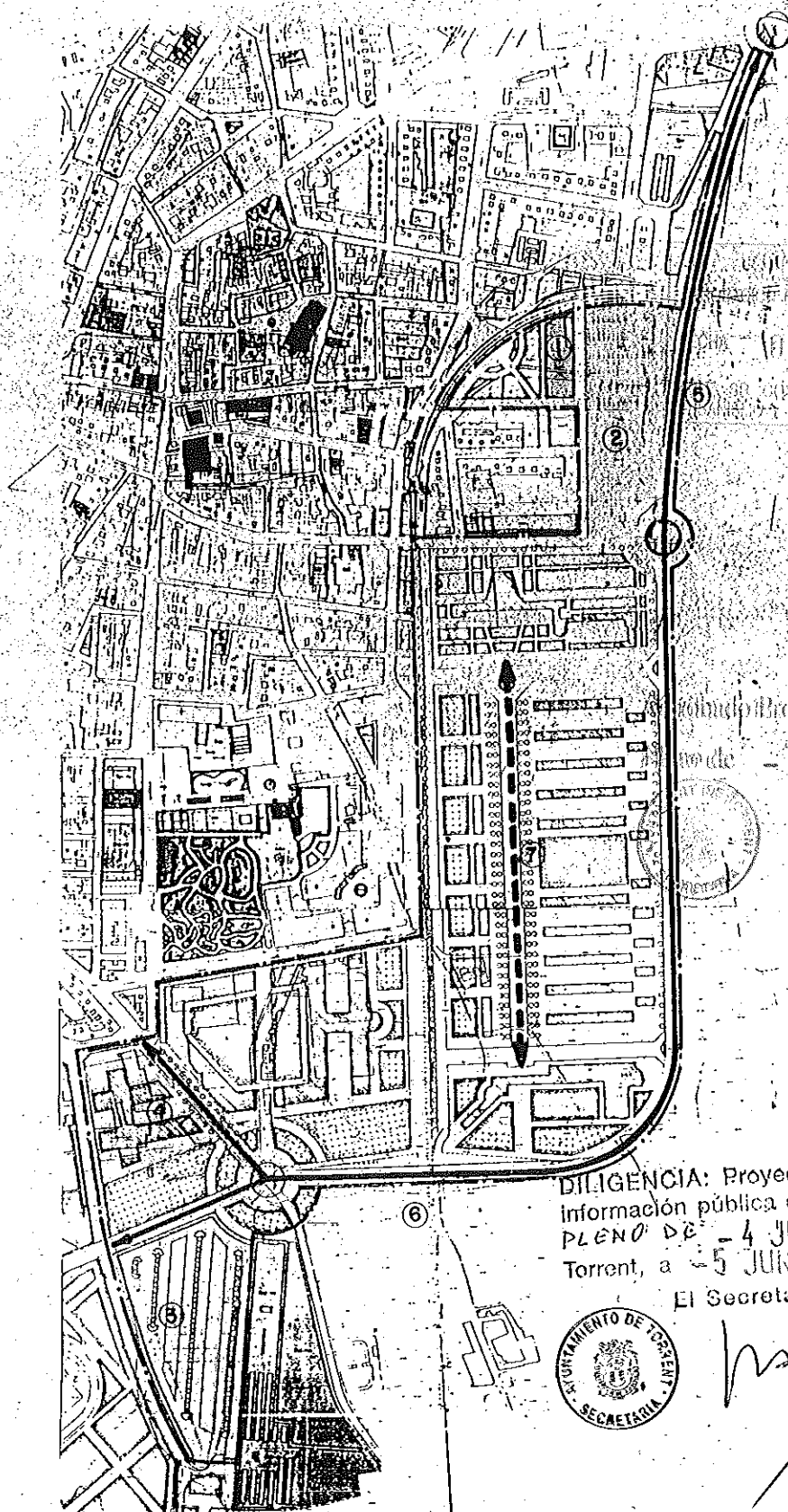
Wsee

DETERMINACIONES NORMATIVAS -

M2 máximos de ocupación de suelo 33.937'72

- 1.- Equipamiento deportivo.
- 2.- Aparcamiento disuasorio automóviles
- 3.- Aparcamiento disuasorio camiones
- 4.- Almacén municipal
5. 6.- Puentes sobre F.G.V.
- 7.- Eje de posición variable
- 8.- Doble vía FGV y terreno de reserva correspondiente.

Wsee
 2.4 OCT 2001



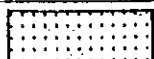
DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la
PLENO DE 4 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001

El Secretario,



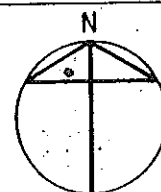
24 OCT 2001

--- DELIMITACIÓN DEL AREA
→ TRAZADOS NORMATIVOS
■ EQUIPAMIENTOS



ZONA VERDE

ESC.



GENERALITAT VALENCIANA	
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE	
FECHA	07 MAR. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES	

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento del

PLENO DE - 4 JUN 2001

Torrent, a - 5 JUN 2001

El Secretario,

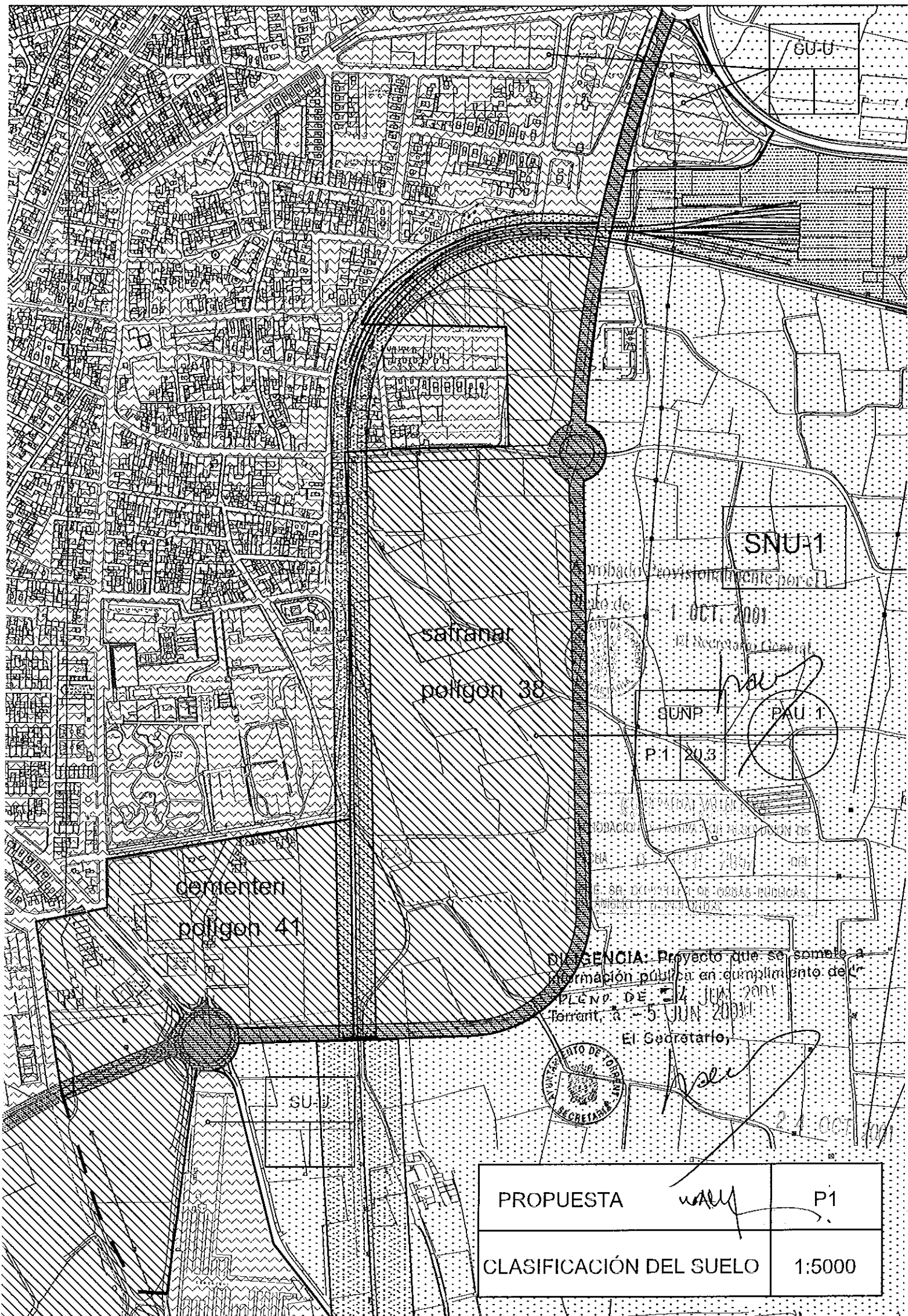


[Handwritten signature]

PROPUESTA

U.E.1

24 OCT 2001



safranar
poligon 38

cementeri
poligon 41

SNU-1

SUNP

P.1 203

PAU 1

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la
PLENO DE 24 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001

El Secretario,

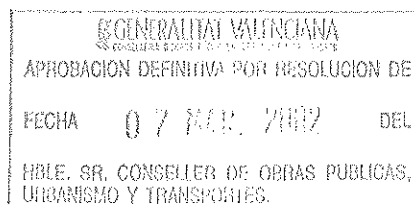


PROPUESTA	WALL	P1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		1:5000

ORDENACIÓN

OBJETIVOS.-

Definición del borde este de la ciudad circundando por la línea férrea considerándose un sector vinculado a la ciudad, así como al área metropolitana.



CRITERIOS DE DISEÑO.-

Se atenderá a una edificación cuya ocupación de suelo no supere el 15% de la superficie bruta total. Se definirá con especial cuidado los límites del sector con la ciudad y la línea férrea.

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
Información pública en cumplimiento de la
PLENO DE 4 JUN 2001
Torrent, a 5 JUN 2001
El Secretario,

DETERMINACIONES NORMATIVAS.-



M² máximos de ocupación de suelo 19821

- 1.- Equipamiento deportivo.
- 2.- Aparcamiento disuasorio automóviles
3. 4.- Puentes sobre F.G.V.
- 5.- Eje de posición variable
- 6.- Doble vía F.G.V. y terreno de reserva correspondiente.

Aprobado Provisionalmente por el

Pleno de 1 OCT. 2001

El Secretario General



24 OCT 2001

USOS GLOBALES

PERMIRTIDOS

TERCIARIO-EQUIPAMIENTOS.....

INCOMPATIBLES

INDUSTRIAL.....

DATOS DEL ÁREA

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

SUPERFICIE BRUTA

20.32 Ha.....

ENTORNO EDIFICABILIDAD BRUTA

0.5 – 0.75 m²/m².....

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

.....

Aprobado Provisionalmente por el
Pleno de - 1 OCT. 2001

GESTION

SISTEMAS GENERALES INTERIORES

7.49 Ha

SISTEMAS GENERALES EXTERIORES

SISTEMAS SECTORIALES

EQUIPAMIENTOS

PARQUES

INFRAESTRUCTURA

GESTIÓN

DIRECTA POR LA ADMINISTRACIÓN

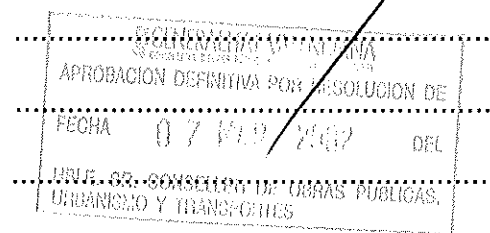
DILIGENCIA: Proyecto que se somete a
información pública en cumplimiento de la

PLENO DE 4 JUN/2001
Torrent, a 5 JUN 2001

El Secretario,



El Secretario General



24 OCT 2001

