Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jlk= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

ESTUDIO DE DETALLE

REMODELACIÓN DE VOLÚMENES EN UNIDAD URBANA DELIMITADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARC CENTRAL 3

Noviembre 2021

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jlk= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

ÍNDICE

I MEMORIA INFORMATIVA.

1 OBJETO Y ALCANCE
2 SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN
3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
4 NORMATIVA APLICABLE
5 AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

II MEMORIA JUSTIFICATIVA.

6 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ESTUDIO DETALLE
7 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
8 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO
9 TABLAS DE SUPERFICIE
10 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

ANEXO I INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO
ANEXO II INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

III PLANOS

I PLANOS DE INFORMACIÓN
I-01 SITUACIÓN
I-02 EMPLAZAMIENTO. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
I-03 ORDENACIÓN VIGENTE. PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

II PLANOS DE ORDENACIÓN
O-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
O-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. COMPARATIVA VISTA 3D.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

MEMORIA INFORMATIVA.

OBJETO Y ALCANCE.

Es objeto del presente Proyecto de Estudio de Detalles la remodelación de volúmenes en manzana delimitada según plano de información aportado en el ámbito del Sector Parc Central 3.

SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN

El ámbito del Proyecto de Estudio de Detalle comprende la unidad urbana delimitada por la zona verde S-JL-2 al Norte, vial P-RV-1 al Oeste, vial S-RV-3 al Sur y vial Avinguda de Barcelona al Este. en la cual quedan insertos los volúmenes así denominados por el Plan Parcial E2, E3, E4, E5 Y E6. *(Ver plano de Información nº I-02)*, con una superficie de 7.934,25 m^2 de carácter privativo destinado a uso Residencial plurifamiliar.

3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

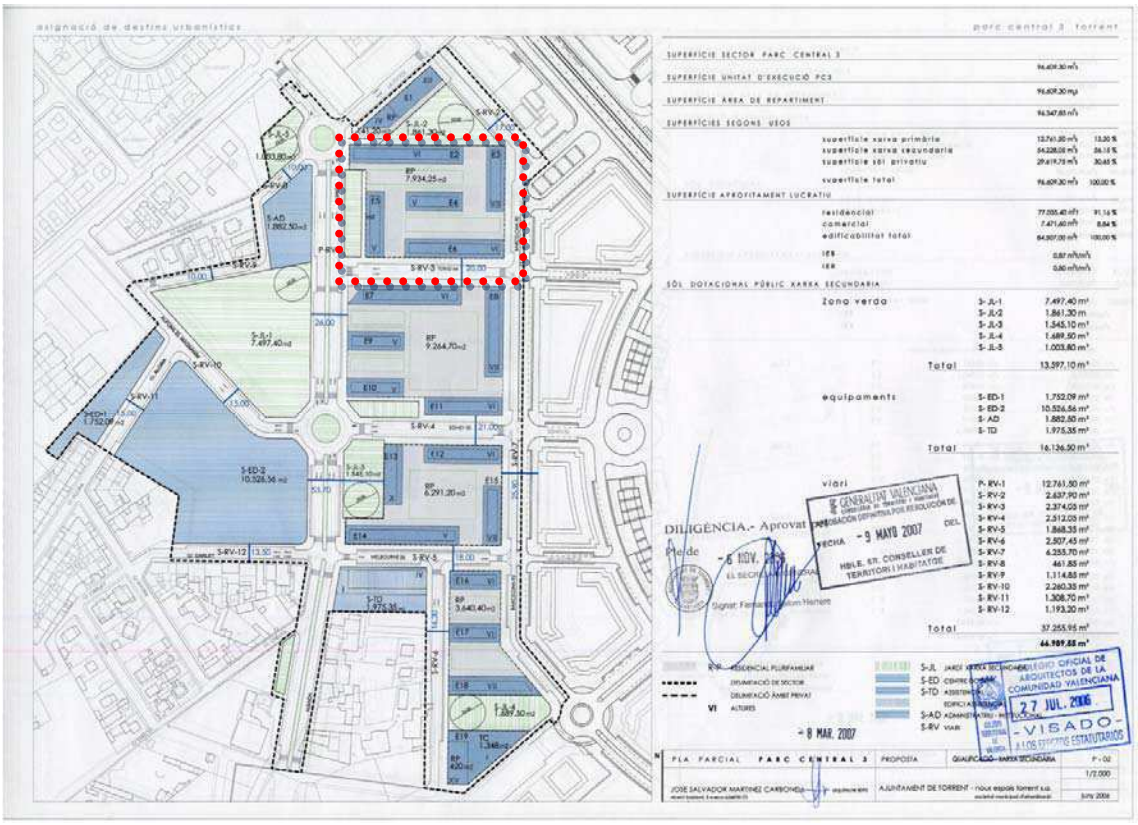
La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación del presente proyecto de estudio de detalle queda establecida en la Homologación y Plan Parcial del Sector Parc Central 3 los cuales fueron aprobados fueron aprobados definitivamente mediante Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 9 de mayo de 2007, siendo publicada esta resolución y las normas urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 25 de septiembre de 2007 (nº 228). La reseña de la Resolución se publicó en el DOCV nº 5629 de fecha 30 de octubre de 2007.

La unidad urbana queda inserta en la Zona de Ordenanzas 2: Área Central, cuyos parámetros urbanísticos se establecen en las citadas normas urbanísticas, artículos 1.1.3. y concordantes.

El uso dominante es el Residencial Plurifamiliar (RP).
Como usos compatibles se admiten los siguientes:
-Terciario-comercial (TC) en categoría 1.ª, terciario recreativo (TR) en categoría 1.ª y terciario oficinas (TO) en categoría 1.ª en las plantas bajas.
-Terciario-hotelero (TH) en categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª.
-Terciario-garaje (TG) categoría 1.ª en sótanos.
-Equipamientos (E), tanto de titularidad pública como privada.
-Espacios libres (P), tanto titularidad pública como privada.
-Infraestructuras (I), necesarias para dotar de los servicios necesarios al uso legítimo que se atribuya.

Quedan prohibidos el resto de usos de los señalados en el artículo 7.2.2 del vigente Plan General. El acceso al vestíbulo del bloque se producirá obligatoriamente desde el jardín privativo. En planta baja no se permitirá el uso residencial en aquellos bloques expresamente indicados en el plano P-04. Se podrá admitir este uso después de haber redactado un estudio de detalle en el que se defina tipológicamente la previsión residencial en el 50 por 100 del ancho del bloque vinculado al espacio privado (es decir, una profundidad de 6,5 m respeto a los 13 metros totales), manteniendo la altura prescrita para uso comercial, tal y como se describe en el plano P-04. Este estudio de detalle afectará obligatoriamente a todo un bloque como mínimo, y siempre y cuando se sitúe dentro del ámbito indicado en el plano P-04. Se reservará, en este caso, un espacio previo a la vivienda de 3 metros de anchura, ver sección tipo (3).

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jlk= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



4 NORMATIVA APLICABLE

El proyecto de estudio de detalle no incide en determinaciones de ordenación estructural de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

Opera sobre decisiones de ordenación pormenorizada y conforme a lo dispuesto en el artículo 44.5 de TRLOTUP, la aprobación definitiva del presente proyecto corresponde al Ayuntamiento.
El artículo 41 del TRLOTUP establece los siguiente:

"1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano."

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

De acuerdo con el artículo 63.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

El presente proyecto de estudio de detalle no altera el equilibrio de planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo observando lo indicado en el artículo 41 del TRLOTUP.

AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Cualquier actuación en zonas de protección y servidumbre de carreteras, ferrocarriles, protección de patrimonio, dominio público hidráulico, etc., requerirá autorización previa del organismo competente por razón de la materia.

Así mismo y de manera específica cabe referenciar la afección en materia de aeropuertos, indicando lo siguiente:

El ámbito del estudio de detalle se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Valencia.

a) Normativa aplicable y criterios de referencia.

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia (BOE nº129, de 28 de mayo de 2008).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE nº 2 de 3 de enero de 2011), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.)

b) Afecciones sobre el Territorio.

El ámbito del proyecto de estudio de detalle se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 12Y y la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 30.

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 1189/2011, se remitirá al Ministerio de Fomento para su informe antes de la aprobación inicial, los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas o a establecer.

En los planos de servidumbres aeronáuticas se representan la líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan al término

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

municipal de Torrent, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, aerogeneradores incluidas sus palas, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.

En las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 856/2008 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas-, etc.), medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

El presente proyecto de estudio de detalle incorpora como planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

FINES DEL PROJECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

El fin del presente Proyecto de Estudio de Detalle que afecta al Sector Parc Central 3 es la reordenación volumétrica en la unidad urbana descrita en el anterior punto 2, restituyendo la edificabilidad correspondiente al bloque interior denominado E4 entre los bloques perimetrales de la citada unidad urbana sin incremento ni pérdida de edificabilidad ni aprovechamiento urbanístico previsto. Todo ello bajo el completo cumplimiento de las exigencias y las limitaciones establecidas por la legislación vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

En el proceso de programación para la gestión y ejecución del planeamiento se ha constatado la dificultad del cumplimiento del documento básico de seguridad en caso de incendio y más concretamente la Sección SI5 Intervención de Bomberos en el Bloque E4. Tras comprobación gráfica del emplazamiento del bloque E4 se observa el no cumplimiento de las condiciones de aproximación a los edificios, apartado 1.2, siendo necesaria un ajuste de las previsiones en su altura. Asís mismo la configuración de las parcelas resultantes de la propuesta reparcelatoria refleja una elevada fragmentación espacial. Teniendo en cuenta estas consideraciones y siendo preferible actuar desde el lado de la seguridad para la aproximación tanto de vehículos de bomberos como de emergencias sanitarias, procede el estudio y análisis volumétrico de la citada unidad urbana.

Este análisis conlleva así mismo un estudio de las proporciones edilicias y escalas urbanas que justifiquen que la alteración volumétrica de los bloques perimetrales motivada por la traslación y restitución de la edificabilidad del bloque interior E4 sea coherente con la imagen unitaria del conjunto edificado del sector a desarrollar, y permita y garantice una adecuada transición adecuada hacia los espacios libres adyacentes.

Para posibilitar la reconfiguración volumétrica se ha analizado la dimensión prevista de las secciones viarias y los espacios libres anexos a los volúmenes propuestos para una mantener una escala apropiada que incardine a su vez con los volúmenes preexistentes ya ejecutados en el Sector Parc Central adyacente.

Del análisis gráfico y dimensional se constata que no se produce una alteración sustancial del espacio libre urbano ni de las proporciones de la relación entre este espacio libre – espacio construido.

El ajuste volumétrico propuesto supone determinados cambios en únicamente dos de los bloques que conforman la unidad urbana objeto de estudio para distribuir la edificabilidad sin aumento ni disminución de aprovechamiento, resultando las siguientes alturas:

Bloque E2	Altura	Variables	(según plano de propuesta)
Bloque E5	Altura	6 plantas	(incluida planta baja y ático)

En el presente Estudio de Detalle no se alteran los usos ni distribución de los mismos en la planta baja de los bloques insertos en la delimitación.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

Para la redacción del presente proyecto de estudio de detalle se ha realizado un análisis y valoración de la situación propuesta en el planeamiento actual y de las distintas posibilidades de mejora de la ordenación volumétrica, de la distribución de beneficios y cargas y de la funcionalidad interior de la propia unidad edilicia. Se considera esta alternativa como la más favorable con el objetivo de obtener una adecuación conceptual de espacio construido y diverso como hito urbano que garantice una progresividad de escala entre la relación de bloques.

La propuesta se incardina en la envolvente volumétrica del entorno proyectado adecuando su escala, tal es caso del bloque E2, al entorno inmediato, generando una fragmentación de lo edificado para generar alternancia en la percepción visual de los mismos, evitando el exceso de uniformidad detectado en la ordenación precedente.

El aspecto visual es un importante factor de calidad del entorno edificado. La escena urbana se forma edificio a edificio y su definición se inicia en el planeamiento. La imagen, la simbólica urbana, es definitoria de una ciudad, el plan debe intervenir para acotar el campo de las formas posibles. La situación de edificios singulares, la definición del perfil urbano, la homogeneidad de su configuración, la exigencia de respeto a ambientes ya formados y propuestos, el pautado volumen general de los edificios son algunos de los temas planteados en esta propuesta. Aquella anticipación de la forma construida que suponía el urbanismo decimonónico, el del ensanche, se recupera en el plan parcial y se mantiene en el presente estudio de detalle y flexibilizándola para adaptarla al contexto de una viable gestión, que siempre lleva incorporada cierto grado de incertidumbre.

El Estudio de Detalle no incide en la trama viaria prevista por el plan parcial ni sobre ningún suelo dotacional, limitándose a actuar en un ámbito de carácter privativo descrito en el presente documento. No se modifica la calificación de ninguna dotación pública, manteniéndose inalteradas sus superficies determinadas en el plan parcial.

7.1 Alineaciones

No existe variación de alineaciones, manteniéndose las alineaciones previstas por el vigente plan parcial, y por tanto no existe variación de la superficie de suelo dotacional público. En todo caso se libera espacio privativo interior para un mejor diseño y distribución del mismo entre los bloques perimetrales según parcelas generadas tras la reparcelación.

7.2 Edificabilidad y ocupación.

El presente Proyecto de estudio de detalles mantiene la edificabilidad no existe alteración de la edificabilidad en el conjunto de la unidad urbana y por tanto del conjunto del sector.

La ocupación sobre rasante de los bloques afectados para el ajuste de la edificabilidad en caso de variar se produce en todo caso en espacio privativo interior de manzana.

7.3 Altura de cornisa y número de plantas.

Las especificaciones correspondientes a este apartado están fijadas según lo dispuesto en las normas urbanísticas del Plan Parcial del Sector Parc Central 3 dado que estas no se alteran en el presente documento.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

3.4 Usos compatibles

El presente proyecto de estudio de detalle no altera los usos establecidos por la normativa aprobada para el plan parcial ni el pgou vigente.

INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

La propuesta planteada la cual reordena los volúmenes en la unidad urbana delimitada prevista por el Plan Parcial supone una alteración en altura de determinados volúmenes siendo esta analizada y descrita en apartado anterior, justificándose la integración de dicha envolvente tejido existente y presupuesto. Este cambio no altera la configuración espacial del suelo dotacional anexo y por tanto se mantiene la funcionalidad y finalidad del mismo, tanto de los viales como de los espacios libres y zonas verdes, manteniendo la finalidad prevista por el plan parcial. No altera así mismo la incidencia de soleamiento dado que los bloques cuya altura se altera presenta orientación de fachada Este-Oeste permitiendo la incidencia solar Sur-Norte.

La propuesta volumétrica mantiene la imagen de integración pretendida de la edificación propuesta en el plan parcial en el contexto edilicio inmediato conservando sustancialmente su regularidad y transición, sin generar alteraciones en la percepción visual desde el espacio público y las perspectivas hacia los puntos de referencia como las Torres del Área Porta de Parc Central, considerando a su vez, la anchura del vial.

La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

En relación a la documentación necesaria para la tramitación del Estudio de Detalle objeto del presente expediente, observando lo dispuesto en el TRLOTUP respecto a los Estudios de Integración Paisajística y teniendo en cuenta el cambio normativo propuesto y siendo que en ningún caso afecta a los elementos estructurales del Paisaje, se considera innecesaria la presentación de un Estudio de Integración Paisajística.

Identificador
Validar en

9 TABLAS DE SUPERFICIES.

Según Plan Parcial Sector Parc Central 3 .

BLOQUE	TIPO EDIFICATORIO	SUPERFICIE HUELLA m^2s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m^2t	EDIFICABILIDAD TERCIARIA m^2t	EDIFICABILIDAD TOTAL BLOQUE m^2t
E2	Bloque aislado	1.040,00	4.522,00	598,00	5.120,00
E3	Bloque aislado	598,00	3.868,00	299,00	4.167,00
E4	Bloque aislado	520,00	2.318,00	---------	2.318,00
E5	Bloque aislado	598,00	2.672,00	299,00	2.971,00
E6	Bloque aislado	910,00	4.988,00	455,00	5.453,00
EDIFICABILIDAD TOTAL					20.029,00

Según propuesta de Estudio de Detalle .

BLOQUE	TIPO EDIFICATORIO	SUPERFICIE HUELLA m^2s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m^2t	EDIFICABILIDAD TERCIARIA m^2t	EDIFICABILIDAD TOTAL BLOQUE m^2t
E2	Bloque aislado	1.040,00	6.242,00	598,00	6.840,00
E3	Bloque aislado	598,00	3.868,00	299,00	4.167,00
E4	---------	---------	---------	---------	---------
E5	Bloque aislado	598,00	3.270,00	299,00	3.569,00
E6	Bloque aislado	910,00	4.988,00	455,00	5.453,00
EDIFICABILIDAD TOTAL					20.029,00

El número de plantas se indican en el plano de ordenación del presente estudio de detalle O-01 Propuesta de ordenación.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

10 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El objeto de la presente proyecto de estudio de detalle se ajusta a las determinaciones exigidas por la legislación vigente urbanística valenciana, específicamente a lo indicado en el artículo 41 y 44 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana:

- Se formula en un ámbito de suelo urbanizable con plan parcial aprobado.
- Se produce una reordenación de la volumetría, sin exceder ni reducir la edificabilidad aprobada reduciendo la ocupación del suelo privativo por edificación prevista por el plan parcial.
- No ocasiona perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de su entorno.
- No se alteran los usos establecidos por el Plan Parcial.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

ANEXO I INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

ÍNDICE

1. MARCO NORMATIVO
2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN
3 EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO
4. ESTRATEGIAS PARA PROMOVER LA IGUALDAD
5. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO Y CONCLUSIONES
6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

MARCO NORMATIVO

LEGISLACIÓN ESTATAL

- La Constitución Española de 1978 (art 1.1, 14, 9.2, 10.2) proclama en su artículo 14 el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Por su parte, el artículo 9.2 consagra la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno incluye referencias al marco normativo anterior.

Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, incluye en su articulado la referencia a las políticas urbanas:

Artículo 19: *"Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género."*

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

"1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia."

NORMATIVA AUTONÓMICA IGUALDAD

- Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril que modifica el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. Art 10.3, 11, 16. (L.O 5/1982, de 1 de julio)

- Decreto 232/1997, de 2 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se crea el Observatorio de Publicidad No Sexista de la Comunidad Valenciana.

- Orden de 25 de julio de 1997 de la Consellería de Bienestar Social por la que se crea el Consejo Valenciano de la Mujer.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

Orden 5/2011 de 30 de septiembre de la Conselleria de Justicia y Bienestar Social por la que se modifica la Orden de 25 de julio de 1997 por la que se crea el Consejo Valenciano de la Mujer.

Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres 2011-2014

LEY 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres En 31 de diciembre de 2016 se publica la modificación de la Ley 9/2003.

En su artículo 45 establece la obligación de realizar un informe de evaluación de impacto de género en cualquier normativa, plan o programa:

Artículo 45: Informes de impacto de género.

"Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación."

- DECRETO 20/2004, de 13 de febrero, del Consell de la Generalitat por el cual se crea el Observatorio de Género de la Comunidad Valenciana

NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

- La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y su modificación a través de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat..

Artículo 13: Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo.

"2. Las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas adscritas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe incluir en el diseño, definición y ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo X de esta ley y, como mínimo, con los siguientes elementos clave:

a) La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana –productiva, reproductiva, política y personal– y otorgarles el mismo valor.

b) La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.

c) Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.

d) Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.

La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.

La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.

Los planes municipales ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención del suelo necesario para implantarlas, atendiendo a la planificación sectorial en materia sanitaria, educativa, asistencial, administrativa y de infraestructuras. Los órganos administrativos competentes en estas materias participarán en los procesos de aprobación de los planes."

2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN

2.1. ANTECEDENTES Y PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

La propuesta de Proyecto de Estudio de Detalle en la unidad urbana conformada por los bloques E2, E3, E4, E5 y E6 del Sector Parc Central 3 pretende reordenar volumétricamente el citado ámbito, restituyendo la edificabilidad correspondiente al bloque interior denominado E4 en parte de los bloques perimetrales de la citada unidad urbana sin incremento ni pérdida de edificabilidad ni aprovechamiento urbanístico previsto. Todo ello bajo el completo cumplimiento de las exigencias y las limitaciones establecidas por la legislación vigente.

La propuesta planteada pretende mejorar entre otros aspectos la calidad y funcionalidad del espacio interior privativo resultante, además de garantizar el cumplimiento de la seguridad contra incendios en el desarrollo de los proyectos edilicios correspondientes.

Posibilitar el desarrollo del sector de forma coherente motiva la redacción del presente proyecto de estudio de detalle, con el fin de ajustar volumétrica y espacialmente la ordenación propuesta por el plan parcial vigente, sin alterar las alineaciones ni la ordenación del espacio público, cuyas dimensiones se consideran que coadyuvan al cumplimiento de los criterios establecidos en el anexo XII del TRLOTUP.

Puesto que el diseño convencional de nuestras ciudades incluye sesgos de género que provocan un impacto directo en la vida de las mujeres, la incorporación de la perspectiva de género (PdG) al planeamiento pretende garantizar una mayor equidad en el uso y disfrute del espacio urbano para todas las personas.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El objeto del presente Informe sobre Impacto de Género en el uso de la ciudad es analizar la incidencia que pudiera ejercer el presente Estudio de Detalle en las desigualdades entre mujeres y hombres, en lo que a accesibilidad y disfrute del territorio se refiere y otras cuestiones que dependen de ella en tanto que pueda afectar a otras materias como la movilidad y la seguridad.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

El alcance del presente documento viene determinado por lo establecido por la Ley 4/2005, de18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas el 21 de agosto de 2012 por el Consejo de Gobierno.

Así mismo, la creación de este informe emana de las competencias y funciones según la ley para las administraciones locales que, en sus Artículos 18 al 20 y 22, establece la necesidad de "Evaluación previa del impacto en la normativa y actividades administrativas en función del género".

Por estas razones, la elaboración de este Informe proviene de un mandato legal, es una capacidad de la Corporación municipal exigible por norma legal y se realiza en el interés de mejorar la calidad y eficacia del futuro Plan General

La planificación urbana, en tanto que se encarga de la ordenación del suelo y sus usos, y que de ello dependen las distancias y los tiempos de desplazamiento con su consecuente coste económico, tiene una gran incidencia en la conciliación laboral. Otros aspectos derivados del planeamiento urbano a tener en cuenta serían la accesibilidad al medio físico urbano, el correcto diseño y la atención a las necesidades de las personas según sus características físicas o la seguridad en los espacios públicos, que dependen en buena parte de su correcto dimensionamiento, visibilidad e iluminación.

3. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

3.1. EL ESPACIO COMO HERRAMIENTA DE IGUALDAD. GÉNERO Y URBANISMO.

El urbanismo transforma el territorio y la sociedad que en él habita, y por ello debe hacer frente a nuevas necesidades y retos, tales como el desarrollo y crecimiento sostenible de las ciudades, la lucha contra la contaminación, la modernización de las infraestructuras, la reurbanización de los espacios urbanos obsoletos, fomentar la participación ciudadana o luchar contra cualquier tipo de discriminación social.

Las decisiones del planeamiento están ligadas a formas de ver y vivir la ciudad, a las oportunidades que se reparten de modo desigual entre mujeres y hombres, y a la discriminación que ello provocaría en la parte femenina de la sociedad.

"El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos".

Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de "Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género", celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

4. ESTRATEGIAS PARA PROMOVER LA IGUALDAD

4.1. FASE I: TRABAJOS PREVIOS.

Detrás de cualquier decisión urbanística hay una intencionalidad, sea de manera consciente o no. Tradicionalmente, tanto la inversión de fondos públicos como el urbanismo se han articulado en torno a necesidades "masculinas". Es precisamente por ello que uno de los principales retos del urbanismo en la actualidad ha de ser el garantizar que nuestras ciudades sean espacios de convivencia neutrales, accesibles e inclusivos.

En el proceso de programación para la gestión y ejecución del planeamiento se ha constatado la dificultad del cumplimiento del documento básico de seguridad en caso de incendio y más concretamente la Sección SI5 Intervención de Bomberos en el Bloque E4. Tras comprobación gráfica del emplazamiento del bloque E4 se observa el no cumplimiento de las condiciones de aproximación a los edificios, apartado 1.2, siendo necesaria un ajuste de las previsiones en su altura. Asís mismo la configuración de las parcelas resultantes de la propuesta reparcelatoria refleja una elevada fragmentación espacial. Teniendo en cuenta estas consideraciones y siendo preferible actuar desde el lado de la seguridad para la aproximación tanto de vehículos de bomberos como de emergencias sanitarias, procede el estudio y análisis volumétrico de la citada unidad urbana.

Este análisis conlleva así mismo un estudio de las proporciones edilicias y escalas urbanas que justifiquen que la alteración volumétrica de los bloques perimetrales motivada por la traslación y restitución de la edificabilidad del bloque interior E4 sea coherente con la imagen unitaria del conjunto edificado del sector a desarrollar, y permita y garantice una adecuada transición adecuada hacia los espacios libres adyacentes.

Para posibilitar la reconfiguración volumétrica se ha analizado la dimensión prevista de las secciones viarias y los espacios libres anexos a los volúmenes propuestos para una mantener una escala apropiada que incardine a su vez con los volúmenes preexistentes ya ejecutados en el Sector Parc Central adyacente.

Del análisis gráfico y dimensional se constata que no se produce una alteración sustancial del espacio libre urbano ni de las proporciones de la relación entre este espacio libre – espacio construido.

El ajuste volumétrico propuesto supone determinados cambios en únicamente dos de los bloques que conforman la unidad urbana objeto de estudio para distribuir la edificabilidad sin aumento ni disminución de aprovechamiento, resultando las siguientes alturas:

Bloque E2	Altura	Variables	(según plano de propuesta)
Bloque E5	Altura	6 plantas	(incluida planta baja y ático)

En el presente Estudio de Detalle no se alteran los usos ni distribución de los mismos en la planta baja de los bloques insertos en la delimitación.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

En esta propuesta de Estudio de Detalle, se tendrá en consideración una serie de recomendaciones que a su vez se consideran tanto en el planeamiento como en el proyecto de urbanización a redactar para el desarrollo del Sector Parc Central 3 en cuyo ámbito quedan insertos los bloques afectados por este nuevo planteamiento volumétrico:

- Incluir en la metodología de trabajo los objetivos de género recogiendo información y datos con desglose de la variable sexo.
- Incluir la perspectiva de género en cuestiones básicas que afectan al planeamiento tales como la accesibilidad al medio físico, la movilidad, la seguridad para todas las personas y la inclusión de la perspectiva de género en el diseño urbano
- El tratamiento de las zonas ajardinadas, el alumbrado público para evitar espacios insuficientemente iluminados que puedan generar inseguridad en los viandantes, la ubicación de las zonas de estacionamiento y recorridos peatonales.

4.2. FASE II: AVANCE DEL PLANEAMIENTO

El proyecto de Estudio de Detalle plantea la reordenación volumétrica de una unidad urbana previamente delimitada el cual considera determinaciones que tienen incidencia en la discriminación de género y han sido tenidas en cuenta en la previsión de ordenación.

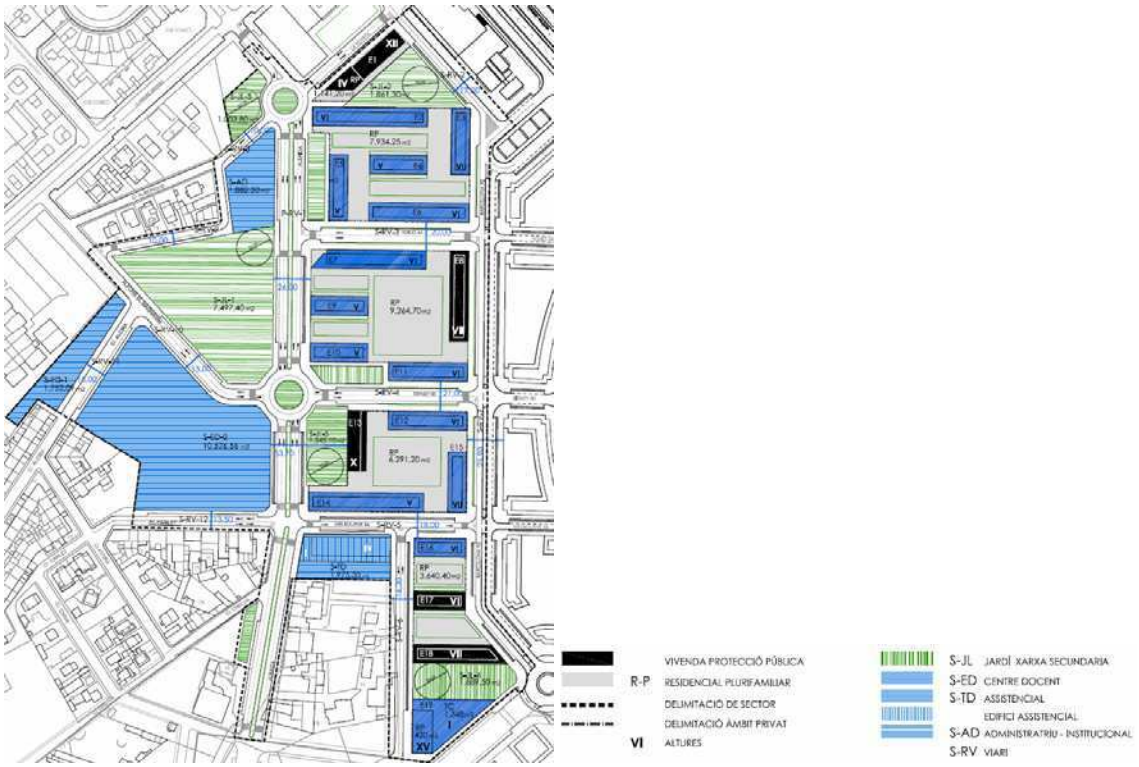
5. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO Y CONCLUSIONES

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrent es un instrumento de planeamiento que establece la ordenación integral del municipio, determinando la clasificación del suelo, sus elementos vertebradores y regulando su ocupación para las funciones básicas de habitación, trabajo, servicios dotacionales, esparcimiento, protección del medio urbano y rural y de comunicación. En desarrollo del plan general se redacta el Plan Parcial del Sector Parc Central 3 aprobado definitivamente el 2007 en que se estableció una estructura urbana y un diseño del ámbito basado en una disposición singular de la edificación, conformando espacios semiabiertos, respondiendo a la intención de regularizar la percepción volumétrica del entorno edificado, a la hora de mantener una independencia manifiesta entre cada una de las islas. Es decir, mantener una relación característica entre los volúmenes que conforman cada isla y estas con el resto. Donde acaba una traza empieza la siguiente. Ninguna isla se parece a la siguiente, en cambio la composición es unitaria. Funcionalidad, regularidad, racionalidad, sencillez aparente, soleamiento, proximidad.

Esta disposición de volúmenes esta en consonancia con las directrices emanadas de la propia LOTUP referidas a la consecución de una ciudad compacta de tejido denso definido, permitiendo la reserva de espacios verdes públicos en cada una de las manzanas y el aumento, a su vez, de las dimensiones de estos espacios libres para favorecer las necesidades básicas de relación, socialización y convivencia de la ciudadanía y la proximidad entre actividades diarias. Permite la disposición de equipamientos educativos y asistenciales próximos a las viviendas, configurando una unidad morfológica y poblacional con características propias de barrio, identitarias y diferenciales. Se cumple con la distancia máxima de 10 minutos a espacios verdes y equipamientos de barrio, considerando que la distancia entre extremo norte y sur del sector es de 505 m lineales.

El plan evita la zonificación de usos exclusivos y evita también la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, justificado este aspecto en la disposición de viviendas sometidas al régimen de protección pública

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jlk= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



El proyecto de urbanización y de obra pública que afecte a los viales y los espacios públicos diseñará estos espacios de acuerdo con las determinaciones contenidas el plan parcial del sector parc central 3, teniendo en cuenta siempre la perspectiva de género y el Anexo XII del TRLOTUP.

Las normas urbanísticas del plan parcial, las cuales no se alteran en el presente estudio de detalle, regulan la realización de actividades remuneradas en la vivienda, estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y entre la diversidad vecinal.

En el proyecto de urbanización se contemplará a presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte –motorizado, transporte público, itinerarios de peatones y carriles para bicicletas– tanto en las comunicaciones interunidades (barrio/módulo) como las propias del barrio.

Se fomentará la seguridad en el espacio público. Los itinerarios previstos por el planeamiento que conecten elementos de la red de espacios comunes fomentando los recorridos a pie y fortaleciendo la red de viandantes, serán accesibles, dispondrán de bancos para el descanso y garantizarán la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad. Se cumplirán por medio de la redacción del proyecto de urbanización con las directrices fijadas en el punto 5 del Anexo XII.

Sin llegar a regular el comportamiento particular de las personas (pues no son objeto de su ordenamiento), puede tener un impacto indirecto sobre la discriminación de género por su forma de ordenar el territorio si muestra en un diseño insensibilidad frente a los recorridos y a la diversidad urbana. Es un hecho constatado que, tradicionalmente, las mujeres parten de una situación de desigualdad en la sociedad. Es por ello que cualquier documento del planeamiento debe incluir la perspectiva de género y promover medidas para promover la igualdad real entre mujeres y hombres.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

Las medidas que se plantean para evitar la aparición de este tipo de discriminaciones son aquellas que pueden depender en mayor o menor medida de algunos aspectos que dependen del planeamiento que se define en el Plan General.

Generar espacios públicos exteriores con altos niveles de confort en su entorno más inmediato, así como itinerarios peatonales seguros con las zonas de aparcamiento.

Tratar de asegurar trayectos que garanticen la seguridad ciudadana entre espacios destinados a actividades económicas.

Reordenar el espacio público en favor de la accesibilidad de peatones y ciclistas, con medidas positivas.

6 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

A efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional 10ª de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y en el art. 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, en la redacción dada a ambas leyes por Ley 26/201524, la aprobación del Estudio de Detalle en el ámbito del Sector Parc Central 3 de Torrent tendrá una la influencia positiva, no solo para este grupo de edad, sino para el conjunto de la población, en la medida en que el nuevo planteamiento se redacta sin alterar alineaciones ni los espacios dotacionales públicos ya previstos en el plan parcial aprobado en 2007, posibilitando la mejora y el aumento de los espacios libres privativos interiores, pensando en mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en general.

El debate sobre la influencia del entorno edificado en la calidad de vida todavía no esta agotado. Desde la postura determinista de los que cifran todas las soluciones de la sociedad en la configuración de la fábrica urbana – en términos de introducción de espacios libres, equipamientos, infraestructuras- a las de los sociólogos urbanos que confían más en la calidad social de los servicios, en la redistribución efectiva de la riqueza en la ciudad. En algunos países esta doble visión ha creado dos ramas del planeamiento, el social y el físico. Cualquiera que sean las virtudes del un entorno, mayores o menores, el planeamiento debe pretender y en este caso pretende, una intervención enérgica, para crear el mejor "marco de vida" posible, aunque en él las vidas individuales, la de cada uno de los ciudadanos, esta determinada por otros muchos imponderables. Y es para conseguir aquel correcto y adecuado "marco de vida" que el plan debe enfatizar el diseño urbano, entendiendo éste como la formalización del conjunto de la ciudad y de cada uno de sus barrios. El planeamiento debe evitar el modelo de asentamiento de los "bidonvilles" de la improvisación, no debe admitir la forma dual de ciudad, de contrastes más atenuados y más próximos a nosotros, del ensanche y la periferia. Uno y otro deben ser ordenados y regulados en busca de la calidad del entorno.

Para niños, jóvenes y familias, desarrollar sus actividades cotidianas y las de carácter más excepcional en un entorno cuidado, contribuye a favorecer una educación en valores y de respeto hacia todos los elementos que mejor caracterizan el municipio. El planeamiento debe establecer las bases para conferir calidad al entorno edificado. El urbanismo doctrinal lo denomina "*amenity*", diseño cívico, una mejora del aspecto visual y de la dotación de servicios que se exige en el entorno construido, el cual pretende ser germen del diseño de plan parcial y del presente estudio de detalle.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

ANEXO II INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MARCO NORMATIVO

El presente lnforme de Sostenibilidod Económica se redacta como documento complementario del Estudio de Detalle de la unidad urbana delimitada por la zona verde S-JL-2 al Norte, vial P-RV-1 al Oeste, vial S-RV-3 al Sur y vial Avinguda de Barcelona al Este en la cual quedan insertos los volúmenes E2, E3, E4, E5 Y E6, así denominados por el plan parcial, en el ámbito del Plan Parcial del Sector Parc Cental 3. Responde a lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se apruebo el texto refundido de lo Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante, TRLSRU, en el que se regula el documento específico denominado "lnforme de Sostenibilidod Económica".

En lo que se refiere al contenido, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del citado artículo, en el que se establece literalmente lo siguiente: "4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá, incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de lo servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

La exigencia del informe de sostenibilidad económica se prevé, literalmente, en relación con las actuaciones de transformación urbanística, las cuales, conforme al artículo 7.1 del citado texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana son las siguientes:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

PRODENCIA. JUSTIFICACIÓN.

Descritas en el apartado correspondiente las características determinantes del presente instrumento de ordenación/planeamiento, debe realizarse especial hincapié en que se trata de un Estudio de Detalle en un ámbito de suelo urbanizable cuyo plan parcial fue aprobado definitivamente el mediante Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, de 9 de mayo de 2007, que no modifica ninguna determinación normativa, ni la calificación de suelo ni las alineaciones al espacio público, limitándose a la alteración volumétrica de determinados bloques en ámbito de carácter privativo.

El Estudio de Detalle no incide en la trama viaria prevista por el plan parcial ni sobre ningún suelo dotacional, limitándose a actuar en un ámbito de carácter privativo descrito en el presente documento. No se modifica la calificación de ninguna dotación pública, manteniéndose inalteradas sus superficies determinadas en el plan parcial.

Así mismo cabe destacar que no existe incremento ni disminución de la edificabilidad tanto residencial como terciaria prevista en la unidad urbana delimitada respecto a la prevista en el plan parcial aprobado.

El Estudio de Detalle se adjunta al documento de planeamiento al programa de actuación integrada el cual llevará a cabo la ejecución del planeamiento previsto por el plan parcial parra el Sector Parc Central 3, alterada esta ordenación volumétrica únicamente en el ámbito estricto delimitado por el citado estudio de detalle.

En relación con el impacto de la actuación prevista en el ED en las Haciendas públicas debe indicarse que al incardinarse el desarrollo del Estudio de Detalle en el desarrollo y gestión urbana del Plan Parcial integrados en el programa, este no debiera supones impacto negativo sobre la hacienda municipal siendo las actuaciones a llevar a cabo las propias de la gestión integrada establecidas en los artículos 73.1, 116 y concordantes del TRLOTUP, y según la técnica operativa de gestión reparcelatoria dispuesta en los artículos 85 y siguientes de la misma ley.

La principal inversión a acometer para el desarrollo del planeamiento previsto en el plan parcial en el que se integra este estudio de detalle es la de las obras de urbanización incluyendo los costes indirectos y de gestión, que deberá ser costeado por la entidad urbanizadora una vez determinado el sistema de actuación por gestión directa, siendo asumida por los propietarios que la integren. Así mismo debe considerarse la adjudicación a la administración de los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente les correspondan en pleno dominio y libre de cargas (art. 82.1.a) y 85.d) TRLOTUP).

También debe considerarse, dentro del equilibrio económico de la actuación, el impacto de los nuevos usos lucrativos privados a implantar; tanto el residencia como el uso terciario, pues ello puede suponer nuevas aportaciones al municipio por impuestos y tasas de licencias urbanísticas o por prestación de servicios, (impuesto de bienes inmuebles, tasas por licencias de obras, vados, apertura de establecimientos o por prestación de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales o recogida de residuos sólidos urbanos), lo que permitirá equilibrar los costes de mantenimiento futuro de infraestructuras o prestación de tales servicios.

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

El impacto económico de la actuación prevista en el Estudio de Detalle, considerando que esta propuesta no altera el aprovechamiento ni la ordenación del suelo dotacional público prevista en el plan parcial, debe entenderse integrada en el análisis económico a realizar en el programa actuación integrada y en el proyecto de reparcelación del sector parc central 3. Los costes de mantenimiento serán los propios del sector a desarrollar en el que se integra.

En definitiva, por este concepto no habrá ningún tipo de incremento de gastos con cargo o las arcas públicas con motivo de la aprobación del Estudio de Detalle, al no producirse variación alguna en los espacios públicos respecto de las previsiones establecidas en el plan parcial.

En conclusión, por porte de lo administración local, no será necesario realizar ningún tipo de previsión de consignación presupuestaria adicional como consecuencia del Estudio de Detalle presentado.

En todo caso se estima que los usos y suelos a implantar, tanto por razón de su entidad como por la ubicación de los terrenos, resultan compatibles con la sostenibilidad de los recursos naturales del municipio y de la prestación de servicios municipales, tal y como queda acreditado a lo largo del presente documento.

Torrent, en la fecha de la firma digital de este documento

El Arquitecto Municipal
Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

III PLANOS

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHXb +J+E iik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano

AJUNTAMENT TORRENT

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA UNIDAD URBANA CONFORMADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

INFORMACIÓN

EMPLAZAMIENTO

ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

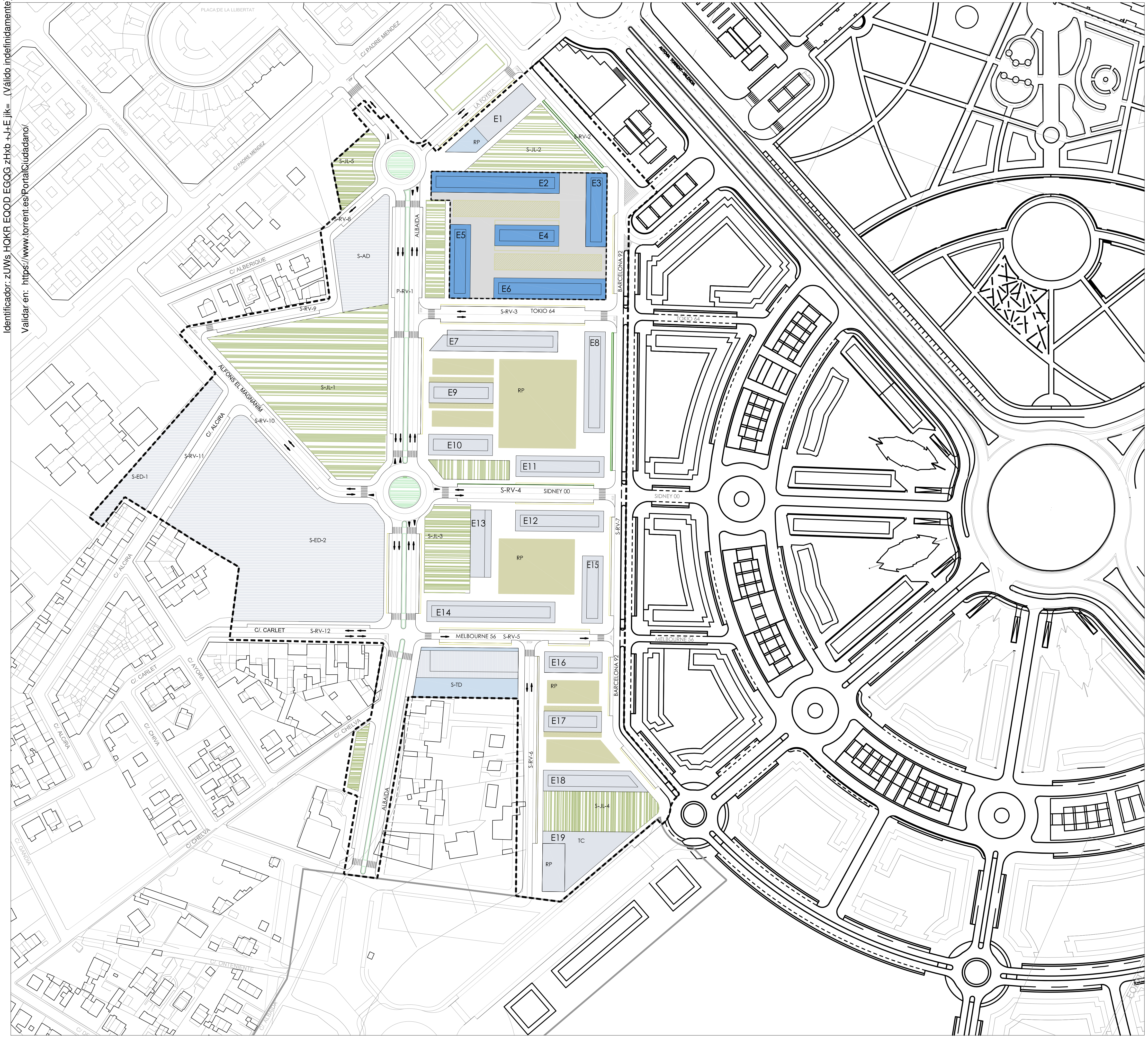
Secció de Planejament i Gestió Urbanística - Àrea de Territori i Ciutat

I 01

Noviembre 2021

e 1 : 10.000

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



N

Ámbito del Estudio de Detalle

AJUNTAMENT TORRENT

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA UNIDAD URBANA
CONFORMADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

INFORMACIÓN

EMPLAZAMIENTO
ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

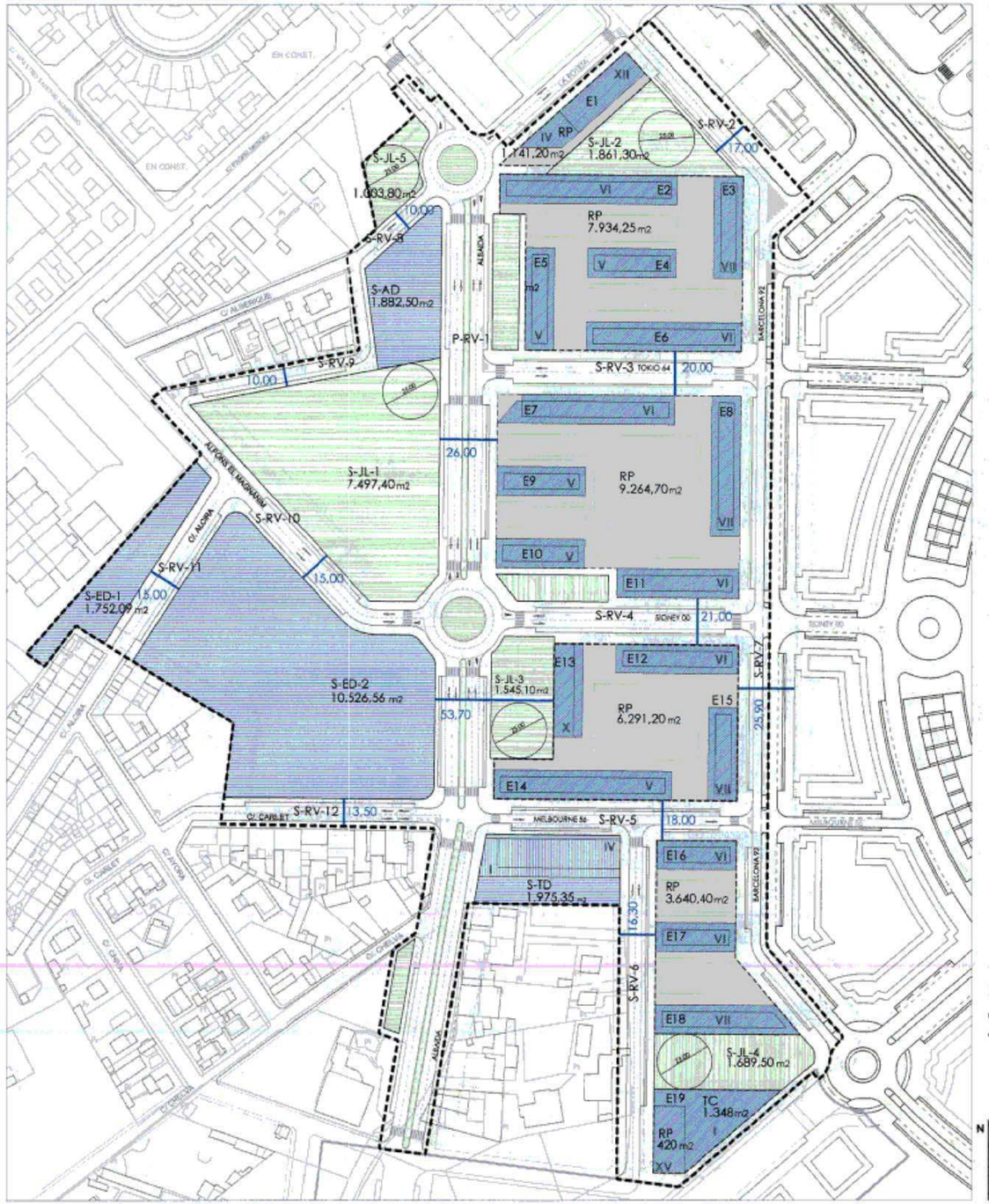
Secció de Planejament i Gestió Urbanística - Àrea de Territori i Ciutat

I 02

Noviembre 2021

e 1 : 2.000

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHxb +J+E jlk= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



SUPERFÍCIE SECTOR PARC CENTRAL 3		96.609,30 m²s	
SUPERFÍCIE UNITAT D'EXECUCIÓ PC3		96.609,30 m²s	
SUPERFÍCIE ÀREA DE REPARTIMENT		96.347,85 m²s	
SUPERFÍCIES SEGONS USOS			
	superfície xarxa primària	12.761,50 m²s	13,20 %
	superfície xarxa secundaria	54.228,05 m²s	56,15 %
	superfície sòl privatiu	29.619,75 m²s	30,65 %
	superfície total	96.609,30 m²s	100,00 %
SUPERFÍCIE APROFITAMENT LUCRATIU			
	residencial	77.035,40 m²t	91,16 %
	comercial	7.471,60 m²t	8,84 %
	edificabilitat total	84.507,00 m²t	100,00 %
	IEB	0,87 m²t/m²s	
	IER	0,80 m²t/m²s	

SÒL DOTACIONAL PÚBLIC XARXA SECUNDARIA

Zona verda	S- JL-1	7.497,40 m²	
	S- JL-2	1.861,30 m	
	S- JL-3	1.545,10 m²	
	S- JL-4	1.689,50 m²	
	S- JL-5	1.003,80 m²	
Total		13.597,10 m²	
equipaments	S- ED-1	1.752,09 m²	
	S- ED-2	10.526,56 m²	
	S- AD	1.882,50 m²	
	S- TD	1.975,35 m²	
Total		16.136,50 m²	
viari	P- RV-1	12.761,50 m²	
	S- RV-2	2.637,90 m²	
	S- RV-3	2.374,05 m²	
	S- RV-4	2.512,05 m²	
	S- RV-5	1.868,35 m²	
	S- RV-6	2.507,45 m²	
	S- RV-7	6.255,70 m²	
	S- RV-8	461,85 m²	
	S- RV-9	1.114,85 m²	
	S- RV-10	2.260,35 m²	
	S- RV-11	1.308,70 m²	
	S- RV-12	1.193,20 m²	
Total		37.255,95 m²	
		66.989,55 m²	

DILIGÈNCIA.- Aprovat per GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE DEL. FECHA - 9 MAYO 2007 HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

Ple de - 6 NOV. 2006

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

- R-P RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- DELIMITACIÓ DE SECTOR
- DELIMITACIÓ ÀMBIT PRIVAT
- VI ALTURES

- S-JL JARDÍ XARXA SECUNDARIA
- S-ED CENTRE D'OCI EDIFICI ASSISTENCIAL
- S-TD ASSISTENCIAL
- S-AD ADMINISTRATRIU - INSTITUCIONAL
- S-RV VIARI

8 MAR. 2007

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 27 JUL. 2006 -VISADO- A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS COLEGIO TERRITORIAL DE VALENCIA

N	PLA PARCIAL PARC CENTRAL 3	PROPOSTA	QUALIFICACIÓ - XARXA SECUNDÀRIA
			P - 02
			1/2.000
	JOSE SALVADOR MARTINEZ CARBONELL arquitecte 8095 vicent beltaol, 5 sueca 626878170	AJUNTAMENT DE TORRENT - nous espais torrent s.a. societat municipal d'urbanització	
			juny 2006

AJUNTAMENT TORRENT

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA UNIDAD URBANA CONFORMADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

INFORMACIÓN

ORDENACIÓN VIGENTE

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

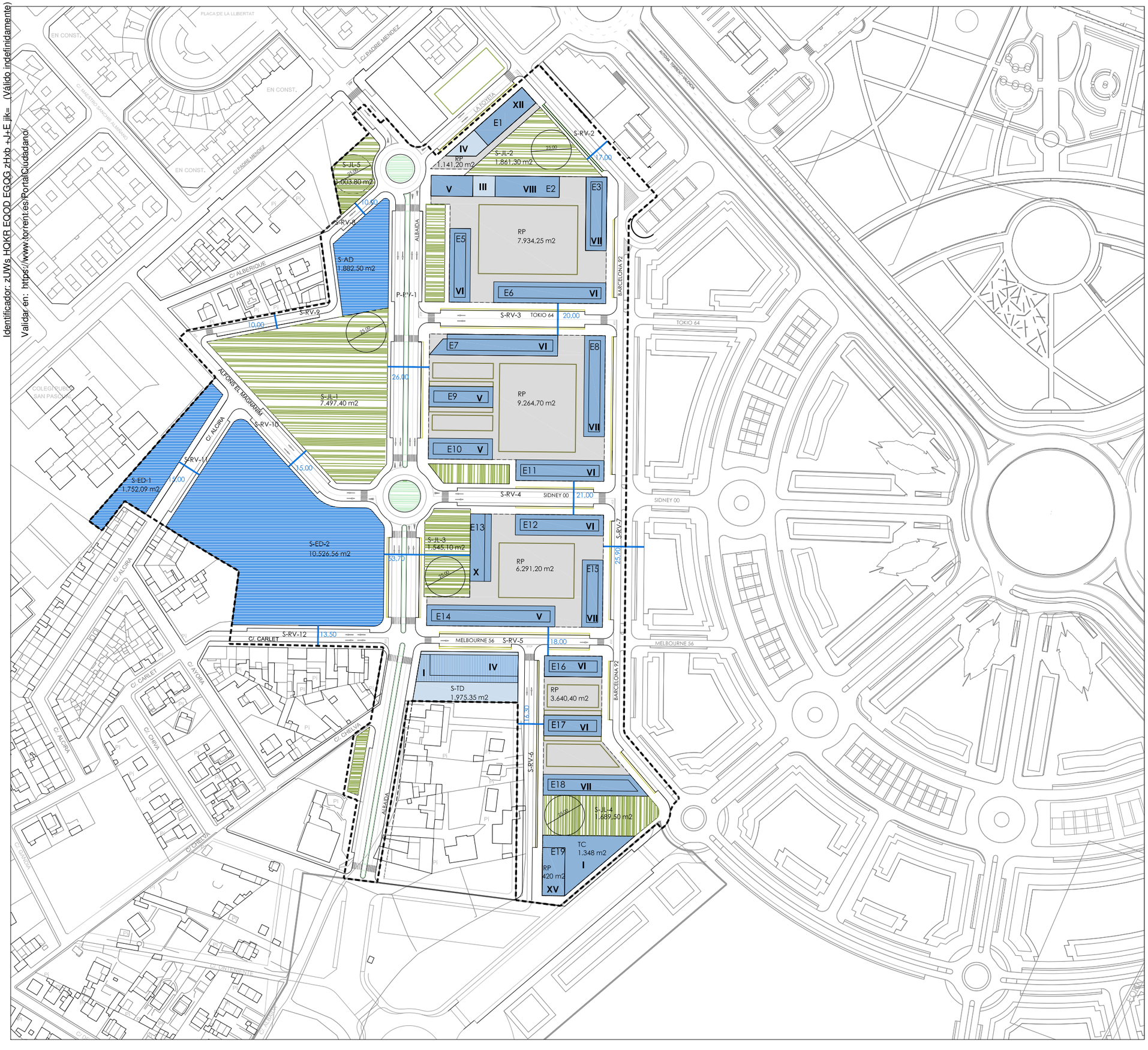
Secció de Planejament i Gestió Urbanística - Àrea de Territori i Ciutat

I 03

Noviembre 2021

e 1 : -------

Identificador: zUWs HOKR EQOD EGQG zHxb +L+E Iik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



SUPERFÍCIE SECTOR PARC CENTRAL 3

96.609,30 m2s

SUPERFÍCIE UNITAT D'EXECUCIÓ PC3

96.609,30 m2s

SUPERFÍCIE ÀREA DE REPARTIMENT

96.347,85 m2s

SUPERFÍCIES SEGONS USOS

superfície xarxa primària	12.761,50 m2t	13,20 %
superfície xarxa secundaria	54.228,05 m2s	56,15 %
superfície sòl privatiu	29.619,75 m2s	30,65 %
superfície total	96.609,30 m2s	100,00 %

SUPERFÍCIE APROFITAMENT LUCRATIU

residencial	77.035,40 m2t	91,16 %
comercial	7.471,60 m2t	8,84 %
edificabilitat total	84.507,00 m2t	100,00 %
IEB	0,87 m2t/m2s	
IER	0,80 m2t/m2s	

R-P RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
DELIMITACIÓ DE SECTOR
DELIMITACIÓ ÀMBIT PRIVAT
VI ALTURES

S-JL JARDÍ XARXA SECUNDARIA
S-ED CENTRE DOCENT
S-TD ASSISTENCIAL
EDIFICI ASSISTENCIAL
S-AD ADMINISTRATRIU - INSTITUCIONAL
S-RV VIARI

AJUNTAMENT TORRENT

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA UNIDAD URBANA CONFORMADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

PROPUESTA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
ALTURAS

Secció de Planejament i Gestió Urbanística - Àrea de Territori i Ciutat

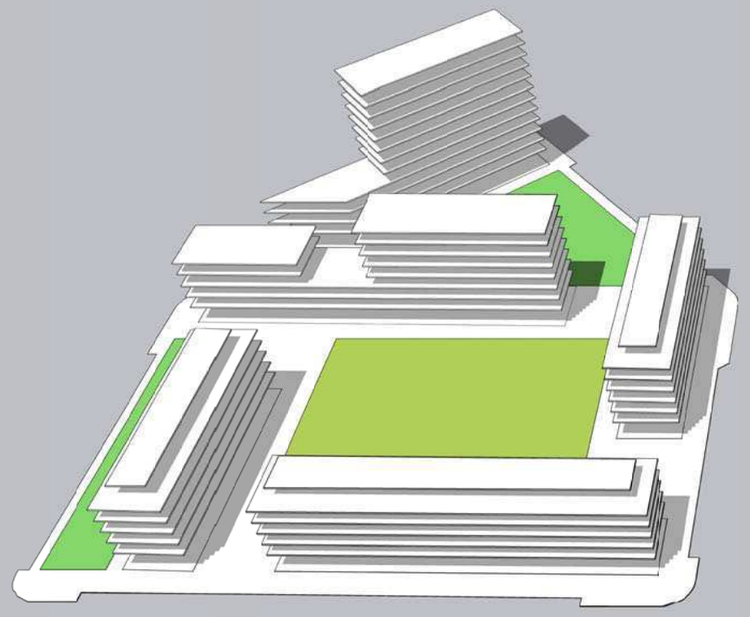
O 01

Noviembre 2021

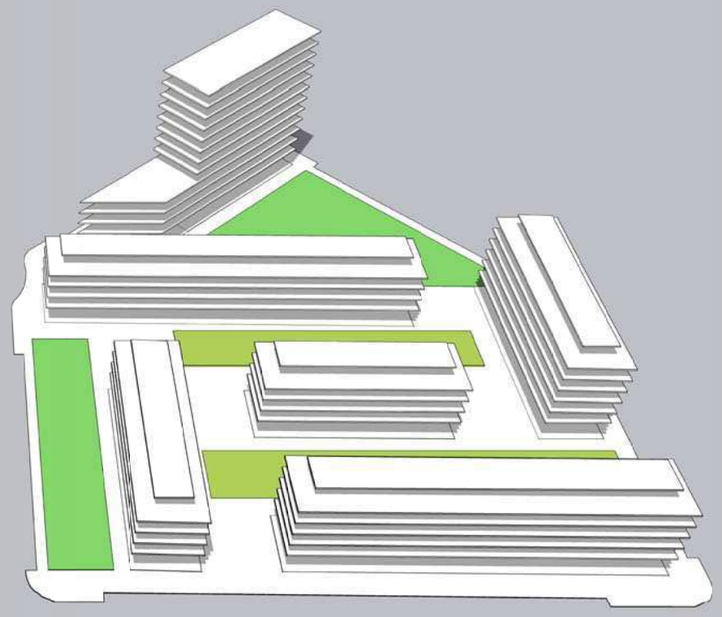
e 1 : 2.000

Identificador: zUWs HQKR EQOD EGQG zHXb +J+E jik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

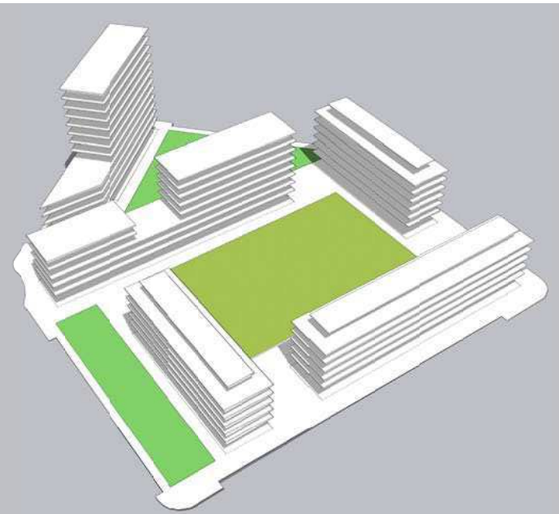
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

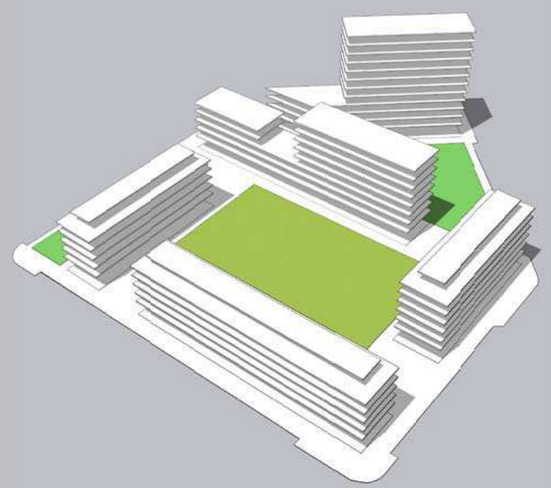


ORDENACIÓN VIGENTE



PROPUESTA DE ORDENACIÓN





AJUNTAMENT TORRENT

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA UNIDAD URBANA CONFORMADA POR LOS BLOQUES E2, E3, E4, E5 Y E6

PLAN PARCIAL SECTOR PARC CENTRAL 3

PROPUESTA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

VISTA 3D

Secció de Planejament i Gestió Urbanística - Àrea de Territori i Ciutat

O 02

Noviembre 2021

e 1 : ------

Identificador: zUWs HOKR EQOD EGQG zHXb +J+E iik= (Válido indefinidamente)
Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/

715.000 716.000 717.000 718.000 719.000 720.000 721.000

4.372.000
4.371.000
4.370.000
4.369.000
4.368.000
4.367.000

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALDAIA

HORIZONTAL INTERNA
ELEVACIÓN H = 106 m

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALAQUAS

TÉRMINO MUNICIPAL DE PICANYA

TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRENT

Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo vigésimo séptimo del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo (BOE nº 129 de 28 de mayo).

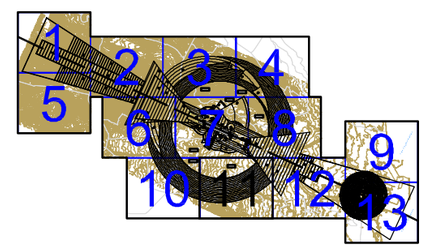
Juan José Pérez Altozano
Jefe del Área de Planificación
Dirección General de Aviación Civil

Proyección U.T.M. Datum europeo 1950.
Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
Equidistancia de las curvas de nivel 2 metros.
Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Huso 30)

LEYENDA

- Límite del Término Municipal
- Servidumbres de Aeródromo
- Servidumbres de las Instalaciones Radioeléctricas

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: *Aena*



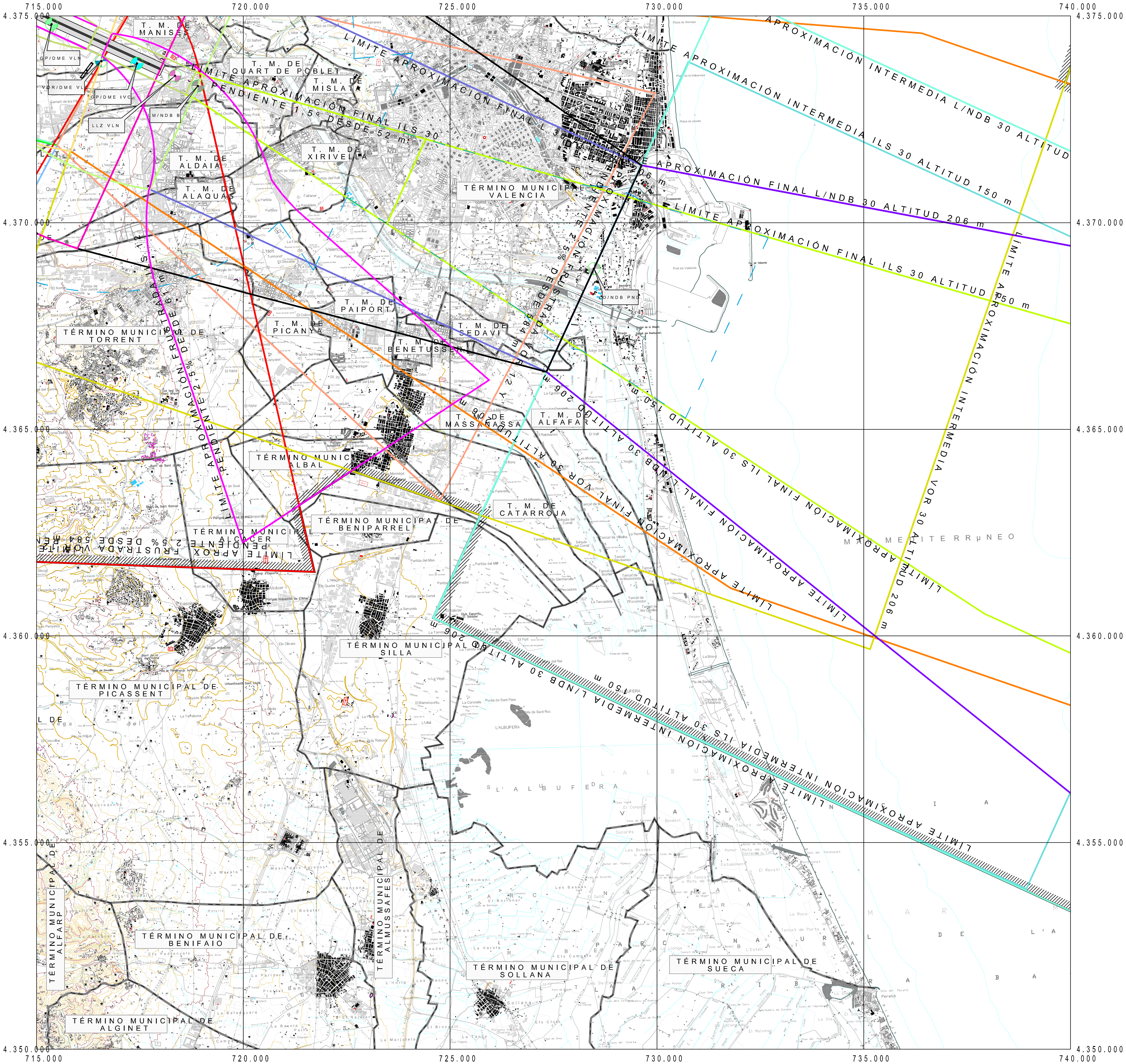
PLANO LLAVE
1:250.000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000 m.
ESCALA GRAFICA

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

CALCULADO	AEROPUERTO DE VALENCIA
DIBUJADO	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
COMPROBADO	
PROYECTADO	SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y SERVIDUMBRES DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS AERONÁUTICAS
DIBUJADO	

HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE A
11	2		Mayo 2008	1:10.000 (A1)	



▨	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
—	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
—	ILS 12 FINAL
—	ILS 12 FRUSTRADA
—	ILS 12 INTERMEDIA
—	ILS 30 FINAL
—	ILS 30 FRUSTRADA
—	ILS 30 INTERMEDIA
—	VOR 12 Y FINAL
—	VOR 12 Y FRUSTRADA
—	VOR 12 Y INTERMEDIA
—	VOR 12 Z FINAL
—	VOR 12 Z FRUSTRADA
—	VOR 12 Z INTERMEDIA
—	VOR 30 FINAL
—	VOR 30 FRUSTRADA
—	VOR 30 INTERMEDIA
—	L 30 FINAL ENTRE INSTALACIONES
—	L 30 FRUSTRADA
—	L/NDB 30 INTERMEDIA
—	L/NDB 30 FINAL
—	NDB 30 FRUSTRADA
△	OBSTÁCULO DETERMINANTE
⊕	FAP ILS
⊕	GP/DME VLN
⊕	LLZ VLN
⊕	GP/DME IVC
⊕	LLZ IVC
⊕	VOR/DME VLC
⊕	LM/NDB B
⊕	LO/NDB PND

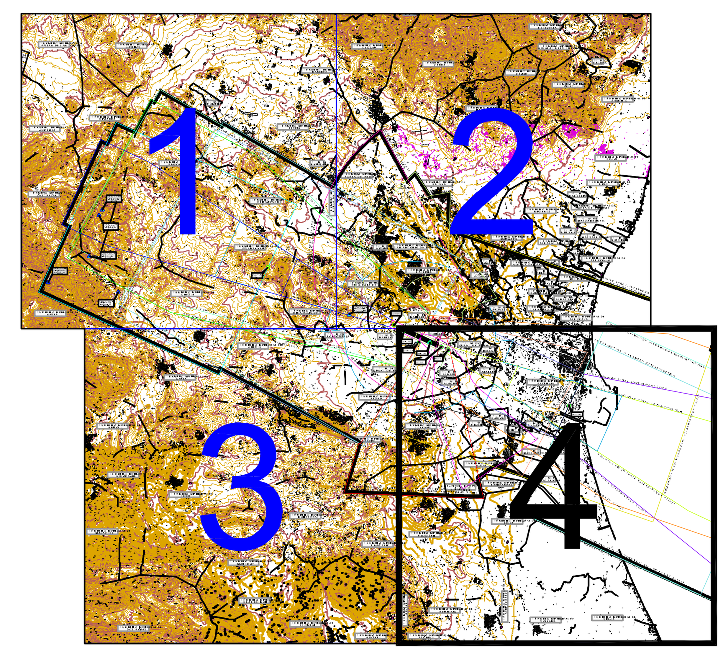
Proyección U.T.M. Datum europeo 1950.
Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
Equidistancia de las curvas de nivel 10 metros.
Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Huso 30)

— — — LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: ***CNIG***
Año 2000. 2º Edición, realizada con información digital
Escala 1 : 25.000

Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo vigésimo séptimo del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo (BOE nº 129 de 28 de mayo).

Juan José Pérez Altozano
Jefe del Área de Planificación
Dirección General de Aviación Civil



PLANO LLAVE
1:500.000

1.000 500 0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 m
ESCALA GRÁFICA

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

CALCULADO	AEROPUERTO DE VALENCIA
DIBUJADO	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
COMPROBADO	
PROYECTADO	SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
DIRIGIDO	

HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE A
4	3		Mayo 2008	1:50.000 (A1)	

JOSE SALVADOR MARTINEZ CARBONELL
29/11/2021 12:40:01
CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/ (Válido indefinidamente)