

Validar en: https://www.torrent.es/PortalCiudadano/



AUOMA GEN 4610/2023 CM

DILIGENCIA.- Pel Ple d'este Ajuntament de 5 d'abril de 2023 s'ha aprovat el projecte de Modificació núm. 28 del PGOU: Modificació de l'article 7.4.4 del PGOU: "Regulació de l'ús terciari, ús aparcament i garatges Categoria Primera" redactada pels serveis técnics municipals.

En Torrent, en la data de la signa electrónica del present document

EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero





PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TORRENT

Modificación del artículo 7.4.4. Regulación del Uso Terciario. Uso aparcamiento y garajes. Categoría 1ª

Julio 2016







Nota: La presente modificación incorpora las observaciones realizadas parte de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaria General de Transporte del Ministerio de Fomento en su informe de fecha 28 de junio de 2016 en relación a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia.

Promotor: **Ajuntament de Torrent**

Tècnic redactor.
José Salvador Martínez Carbonell
Arquitecto Municipal
Secció de Planejament
Àrea de Territori i Ciutat
Ajuntament de Torrent

Julio 2016





MEMORIA

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. de Valencia 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 de la modificación

Se redacta de oficio la presente modificación puntual por requerimiento de la Regidora de l'Àrea de Desenvolupament Sostenible.

En la presente modificación puntual se pretende ajustar la regulación contenida en el artículo 7.4.4. Regulación del Uso Terciario. Uso aparcamiento y garajes. Categoría 1ª.

3 Justificación, conveniencia de la modificación y ámbito de aplicación.

En los 25 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.

El contexto urbano y territorial requiere continuos análisis y estudios, en algunos casos de carácter más pormenorizado para adaptarse a nuevas exigencias y determinaciones en aras a una mayor sostenibilidad, racionalidad y coherencia urbana.

El planeamiento urbano, sus fundamentos y sus previsiones deben dialogar y referenciarse en el contexto cultural, social y económico en el que se enmarca en cada momento histórico, con la finalidad de aportar soluciones y respuestas eficaces que posibiliten la concreción espacial de los requerimientos, necesidades y objetivos tendenciales en la ciudad y su territorio.

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 indeterminaciones que el plan puede presentar en partes de sus normas pueden complementarse o adecuarse según nuevas exigencias resultado de la operatividad del propio plan a lo largo de los últimos años

Indeterminaciones y particularidades, que como el caso que nos ocupa, muy concretas de unas ordenanzas que necesitan de un profundo análisis en la futura revisión del Plan General, proponiéndose en este sentido un cambio remedial ante cuestiones de interés que no implican una reestructuración estricta, sino adecuarse a las nuevas necesidades y circunstancias, consecuencia de una casuística generalizada que se origina, en este caso, en el departamento de licencias.

Son numerosos los expedientes tramitados en el departamento de licencias en los que se propone el traslado de plazas de aparcamiento exigidas en aplicación de la normativa de la zona de ordenanza respectiva y por remisión, en aplicación del artículo 7.4.4. Uso aparcamiento y garajes en Categoría 1ª, expediente que afectan fundamentalmente a las zonas de ordenanza 1, 2, 3, 4 y 5 de las normas del PGOU de Torrent. Respecto a zonas con uso dominante residencial plurifamiliar, como parc central, no consta esta problemática por ser zonas de reciente construcción donde se exige reserva de aparcamiento según ordenanza específica.





En el artículo 7.4.4. Uso aparcamiento y garajes, Categoría 1ª, se describe el tipo de garaje o plaza de aparcamiento, entendido como aquel que se sitúa anejo al uso de vivienda u otro tipo de uso y que es indispensable, observando que cuando las condiciones de parcela edificable no permitan estas ubicaciones se podrá hacer la reserva de aparcamiento en otro lugar situado como máximo dentro de un radio de 200 m., del edificio en cuestión.

Los interesados, en el momento de adaptar un programa constructivo coherente y funcional ajustado a las condiciones de habitabilidad de las DC09, en el caso de parcelas con escasas dimensiones, advierten las dificultades que presenta generar las plazas de aparcamiento preceptivas exigidas en aplicación de la normativa del plan general. La reserva requerida debe realizarse pues, en una edificación que diste como máximo 200 metros lineales del inmueble donde inicialmente debe preverse la citada reserva. Distancia que limita en muchas ocasiones la localización de plazas de aparcamiento que estén libres y en venta para poder vincularlas, dada la elevada ocupación y consolidación de las zonas de ordenanza anteriormente citadas.

Considerando esta situación de facto es por lo que se propone la presente modificación.

La modificación propuesta mejora la oferta y disponibilidad de reserva de plazas de aparcamiento, sin producir alteraciones de índole urbanística ni reducción de plazas de aparcamiento existentes.

4. Justificación legal y procedimiento.

El proyecto de modificación no incide en determinaciones de ordenación estructural de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

Opera sobre decisiones de ordenación pormenorizada y conforme a lo dispuesto en el artículo 44.5 de la LOTUP, la aprobación definitiva del presente proyecto corresponde al ayuntamiento.

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

El presente proyecto de modificación no altera el equilibrio de planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo observando lo indicado en el artículo 63.3 de la LOTUP.

5. Afecciones.

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:

La totalidad del ámbito de la modificación 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.

Parte del Termino Municipal de Torrent se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Valencia.

En particular, el término municipal de Torrent se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 30, la superficie de aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 12Y y 12Z, la Superfici de Aproximación Final de la maniobra NDB RWY 30, la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NDB RWY 30, la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra ILS RWY 12 y la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 12Y entre otras.

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 municipal de Torrent, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepas ar 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.

Dado que la presente modificación afecta a la totalidad del Término Municipal, 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.

La presente modificación incorpora como planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia.





6. Referencia a la integración paisajística.

En relación a la documentación necesaria para la tramitación de la Modificación Puntual objeto del presente expediente, observando lo dispuesto en la LOTUP respecto a los Estudios de Integración Paisajística y teniendo en cuenta el cambio normativo propuesto cuya finalidad consistente en ajustar la regulación contenida en el artículo 7.4.4. Regulación del uso terciario. Uso Aparcamiento y garajes. Categoría 1ª. Garaje Privado o plaza de aparcamiento, de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent con el objeto de clarificar y definir las características y requisitos que debe cumplir la reserva de aparcamiento en esta categoría según su emplazamiento, y siendo que en ningún caso afecta a los elementos estructurales del Paisaje, se considera innecesaria la presentación de un Estudio de Integración Paisajística.

7. Informe de sostenibilidad económica.

El alcance del presente proyecto de modificación no tiene ninguna incidencia en cuanto al gasto público sobre la hacienda pública.





8. Normas urbanísticas.

Redacción actual PGOU de Torrent.

Artículo 7.4.4. Regulación del uso terciario.

Uso aparcamiento y garajes

CATEGORIA 1.- GARAJE PRIVADO O PLAZA DE APARCAMIENTO

Como tal se entiende aquel que se sitúa anejo al uso de vivienda u otro tipo de uso y que es indispensable. Podrán establecerse en planta baja, planta de sótano o semisótano. Y cuando las condiciones de la parcela edificable no permitan estas ubicaciones se podrá hacer la reserva de aparcamiento en otro lugar situado como máximo dentro de un radio de 200 m. del edificio en cuestión. No será de aplicación esta excepción en segregaciones realizadas con posterioridad a la aprobación inicial al presente Plan.

Redacción propuesta

Artículo 7.4.4. Regulación del uso terciario.

Uso aparcamiento y garajes

CATEGORIA 1.- GARAJE PRIVADO O PLAZA DE APARCAMIENTO

Como tal se entiende aquel que se sitúa anejo al uso de vivienda u otro tipo de uso y que es indispensable. Podrán establecerse en planta baja, planta de sótano o semisótano. Y cuando las condiciones de la parcela edificable no permitan estas ubicaciones se podrá hacer la reserva de aparcamiento en otro lugar situado como máximo dentro de un radio de 200 m. del edificio en cuestión.

En las Zonas de Ordenanza 1, 2, 3, 4 (excepto subzona 4E) y Subzona 5B, no será de aplicación esta distancia máxima, si bien la reserva se habrá de realizar en zonas de ordenanza con uso dominante residencial plurifamiliar.

Nota: La presente modificación incorpora como planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia tal y como exige la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaria General de Transporte del Ministerio de Fomento en su informe de fecha 28 de junio de 2016.

Torrent, julio 2016