



AJUNTAMENT D TORRENT

CRITERIOS INTERPRETATIVOS DEL PGOU DE TORRENT

(Art. 135 de la LEY 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. Art. 57.10 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: *“Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia, y, por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados.”*)

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

SECTOR BENISAET TORRENT

Enero 2024

En relación con las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector Benisaet de Torrent, se establecen los siguientes criterios interpretativos:

Art. 7. Condiciones de la edificación. * *

Se estará a lo dispuesto en las fichas que a continuación se detallan para cada zona de ordenación urbanística.

- Criterio interpretativo: En el parámetro urbanísticos relativo al volumen y forma denominado Número máximo de plantas deberá considerarse como número de plantas obligatorio según lo indicado en los planos de ordenación.
- Criterio interpretativo: Para la ejecución del Vial Privado de Acceso Restringido del bloque B5 se deberá considerar lo siguiente:

Para la ejecución mancomunada del mismo se consideran los siguientes criterios:

Opción 1.- Ejecución unitaria del vial:

Que por parte de todos los propietarios de todas las parcelas afectadas se solicite licencia unitaria para la construcción de la totalidad del VIAL PRIVADO garantizando de esta forma su ejecución con un único tratamiento constructivo.

Opción 2.- Ejecución por fases simultánea a la edificación de las parcelas:

La primera licencia de edificación que se solicite incorporará el PROYECTO DE URBANIZACIÓN de todo el VIAL PRIVADO.

En el proyecto de urbanización se concretará, así mismo, la fase parcial a ejecutar, la cual dependerá de la parcela que vaya a solicitar la licencia de edificación, de tal manera que cuando se solicite la licencia de 1ª ocupación se pueda garantizar el acceso al aparcamiento que, de manera preceptiva y obligatoria, se realizará por la calle privada.

El proyecto técnico definirá los detalles técnicos del vial conteniendo la documentación necesaria para su correcta ejecución. Las determinaciones técnicas (topografía, materialidad, evacuación de aguas, etc.) se concretarán y revisarán por parte de los Servicios Técnicos municipales.

- Criterio interpretativo: En la superficie no afectada por la Unidad de Ejecución UE1 del Sector "Benisaet" será de aplicación las determinaciones del PGOU de Torrent vigente y sus posteriores modificaciones al efecto, tanto en lo referido a la subzona 3B y 3C.

Respecto a los usos de la Unidad de Ejecución UE 1 del Sector Benisaet se estará a lo dispuesto en la modificación nº 17 del PGOU o norma que la sustituya.