



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE  
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT “Ampliación Mas del Jutge”  
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT “Ampliación Mas del Jutge”

CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE DIVERSAS PARCELAS  
EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MAS DEL JUTGE  
SECTOR 1 Y SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT  
PARA LA INSTALACIÓN DE  
UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

Mayo 2024

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente



Promotor:

**Ajuntament de Torrent**

Técnico redactor.

José Salvador Martínez Carbonell

Arquitecto Municipal

Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística

Ajuntament de Torrent



## ÍNDICE

### I MEMORIA INFORMATIVA.

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

### II MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN
- 8 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
- 9 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. TABLAS DE SUPERFICIES. ESTANDAR DOTACIONAL.
- 10 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

### III ANEJOS A LA MEMORIA

- 1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 2 INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO
- 3 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA
- 4 DATOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

### IV PLANOS

#### I PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-01 SITUACIÓN
- I-02 EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.
- I-03 ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.
- I-04.1 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1
- I-04.2 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR 2
- I-04.3 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR 2
- I-05 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- I-06-01 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INKOLAN
- I-06-02 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INKOLAN

#### II PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-01 CALIFICACIÓN PROPUESTA



## I MEMORIA INFORMATIVA.

### 1 OBJETO Y ALCANCE.

La Societat Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. (en lo sucesivo, SITVAL) es una sociedad mercantil de capital íntegramente propiedad de la Generalitat Valenciana, creada mediante el Decreto-ley 3/2022, de 22 de abril, con el objeto de prestar de forma directa el servicio público de inspección técnica de vehículos (ITV) en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, para lo cual debe realizar las inspecciones técnicas de vehículos, por encargo de la Generalitat.

SITVAL, dentro de su planificación, precisa realizar distintas ubicaciones o reubicaciones de estaciones destinadas al servicio de inspección técnica de vehículos en la provincia de Valencia.

Entre las actuaciones que tiene programadas en el corto plazo está la construcción y puesta en funcionamiento de una estación ITV en el municipio de Torrent, siendo que el polígono industrial Mas del Jutge, por su ubicación y características, se considera un entorno óptimo para ello.

El Ayuntamiento de Torrent es propietario de una parcela situada en la Calle Paret Decantada nº 13, con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR. Según modificación nº 7 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge", la parcela referida se encuentra calificada como Zona Verde- Jardín. Presenta una superficie, según el plan parcial, de 5.956,83 m<sup>2</sup>.

Tras distintas visitas y estudios realizados por los técnicos al servicio de SITVAL, conjuntamente con los del Ayuntamiento de Torrent, se considera que dicha parcela, a salvo lo que seguidamente se dirá, resulta idónea para el fin descrito en el ordinal anterior.

Con fecha de 30 de abril de 2024 se firma Protocolo de intenciones entre el Ayuntamiento de Torrent y la Sociedad Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. para la puesta a disposición de una parcela que acoja una estación de inspección técnica de vehículos en el municipio de Torrent.

En la cláusula segunda del protocolo referida a las actuaciones previas a realizar se señala lo siguiente:

*"Por parte del Ayuntamiento de Torrent, sin perjuicio de lo dicho en el párrafo segundo de la cláusula primera, se reconocen mediante este instrumento las siguientes intenciones:*

- 1. Impulsar y tramitar la modificación del planeamiento que haga compatible la calificación y demás determinaciones actuales de la descrita en el ordinal expositivo sexto con el uso de servicio público de estación de inspección técnica de vehículos que pretende otorgarle SITVAL.*
- 2. Facilitar, a través de las técnicas e instrumentos que en derecho resulten más adecuados, la puesta a disposición de los terrenos ya citados, con el fin público también indicado.*
- 3. Tramitar las autorizaciones y licencias necesarias para la puesta en funcionamiento de la instalación.*

*Por parte de SITVAL, sin perjuicio de lo dicho en el párrafo segundo de la cláusula primera, se reconocen mediante este instrumento las siguientes intenciones:*

- 1. Aceptar los terrenos que le sean dispuestos por el Ayuntamiento de Torrent, por considerarlos aptos para el fin público de que se trata.*
- 2. Desarrollar las actuaciones necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de una estación de inspección técnica de vehículos en Torrent."*

En concordancia con lo dispuesto en la cláusula segunda del protocolo anteriormente citado, el presente Proyecto de Modificación tiene por objeto permitir el cambio de calificación de la parcela con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR de zona verde a equipamiento público para posibilitar la implantación de una estación de inspección técnica de vehículos.



Este cambio supone la alteración parcial de la calificación de dos parcelas próximas emplazadas en dos sectores territorialmente anexos e integrados con el polígono industrial Mas del Jutge. Los cuales se desarrollaron como ampliación de la zona industrial primigenia del municipio. Estos sectores se concibieron y delimitaron en el PGOU como extensión del polígono industrial Mas del Jutge, como principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población y delimitada entre los barrancos de guindilla y Horteta y el canal Júcar-Turia.

La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales en dos parcelas de titularidad municipal para posibilitar la disposición de un nuevo servicio público de carácter comarcal, como es la estación de Inspección técnica de vehículos (ITV).

El proyecto de modificación afecta a una parcela emplazada en el Sector 1 “ampliación polígono industrial Más del Jutge” y a dos parcelas insertas en el Sector 2 “ampliación polígono industrial Mas del Jutge”.

## 2 SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN

El proyecto de modificación afecta a una parcela emplazada en el Sector 1 “ampliación polígono industrial Más del Jutge” y a dos parcelas insertas en el Sector 2 “ampliación polígono industrial Mas del Jutge”.  
(Ver Plano de Información nº I-02).

Ambos se sectores de concibieron desde el PGOU de Torrent como ampliación del polígono industrial del Mas del Jutge el cual inició su implantación en los años 60. Se pretendía consolidar y ampliar los usos existentes cuyo emplazamiento era apropiado para su desarrollo sin generar perjuicios a la estructura residencial existente. El objetivo era incrementar la oferta de suelo como medio de facilitar la atracción de industrias y convertir Torrent en una ciudad proveedora de empleo básico.



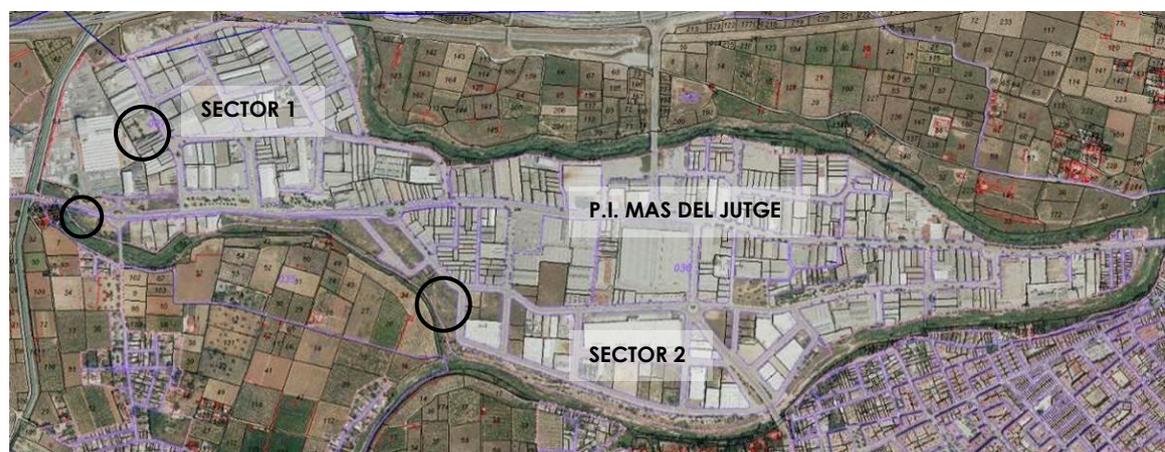
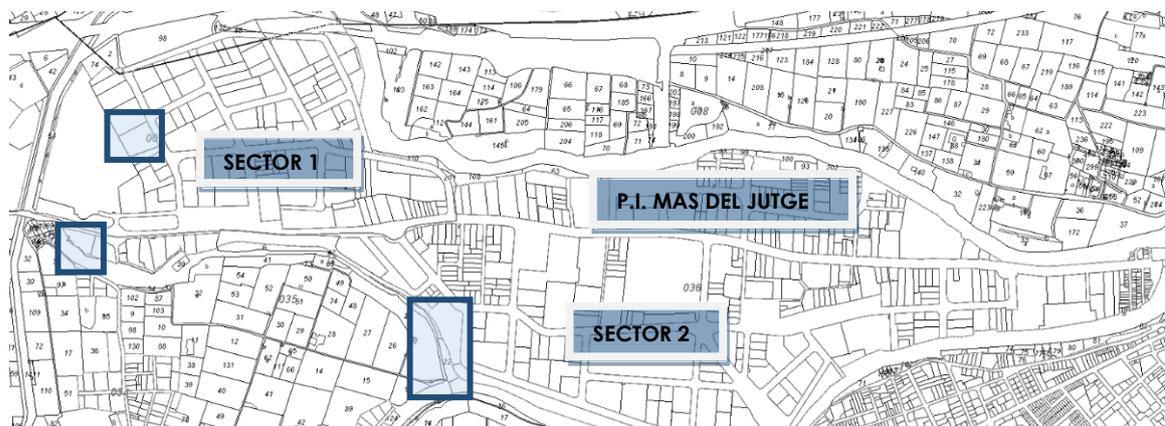
El polígono industrial Mas del Jutge se amplia y se convierte en la principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población, al noroeste del término municipal y delimitada por los barrancos de Guindilla y Torrent y el canal Júcar-Túria.

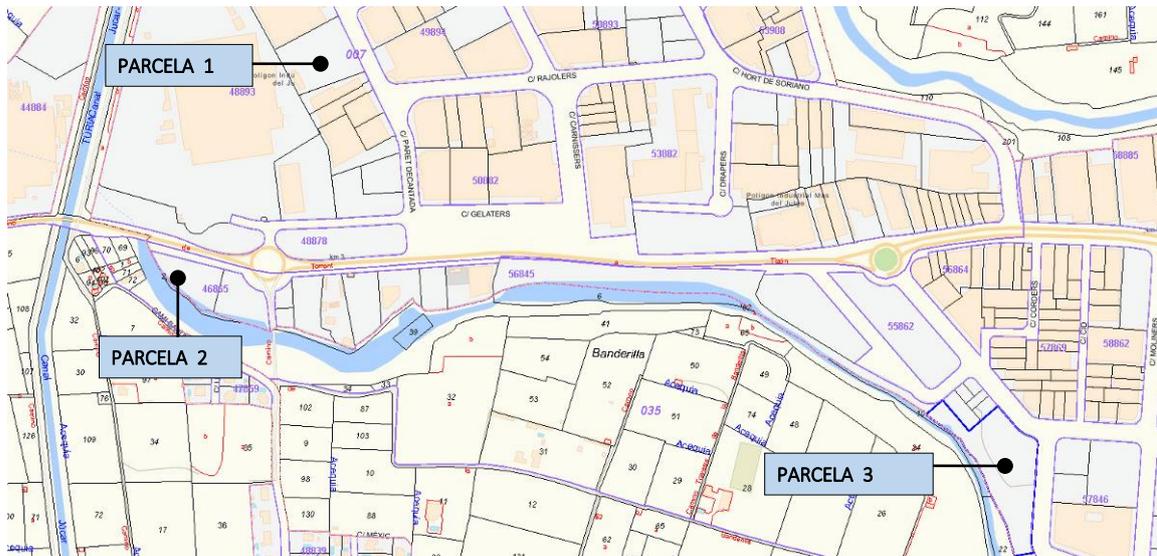
El PGOU objetiva el desarrollo industrial como ampliación del existente por su disponibilidad de suelo, su directa vinculación con la población y accesibilidad, y por su estratégica disposición territorial respecto al área residencial, creando una bolsa unitaria y homogénea de suelo destinada a este uso

Denominación	Referencia Catastral	Sup. s/ planeamiento	Clasificación	Uso actual
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano	Zona verde
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	3.379 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano	Industrial
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405 m <sup>2</sup>	Suelo Urbano	Equipamiento

Las tres parcelas son de titularidad municipal del Ayuntamiento de Torrent.

El cambio de calificación de la parcela emplazada en el Sector 1 de uso zona verde a uso equipamiento dotacional múltiple implica que las parcelas insertas en el Sector 2 (Parcelas 2 y 3) alteren su configuración espacial para permitir la implantación de espacio destinado a zona verde lindante al cauce del Barranco de Guindilla equilibrando la superficie con destino dotacional público en concordancia con lo dispuesto en el art. 67 y Anexo IV del TRLOTUP.



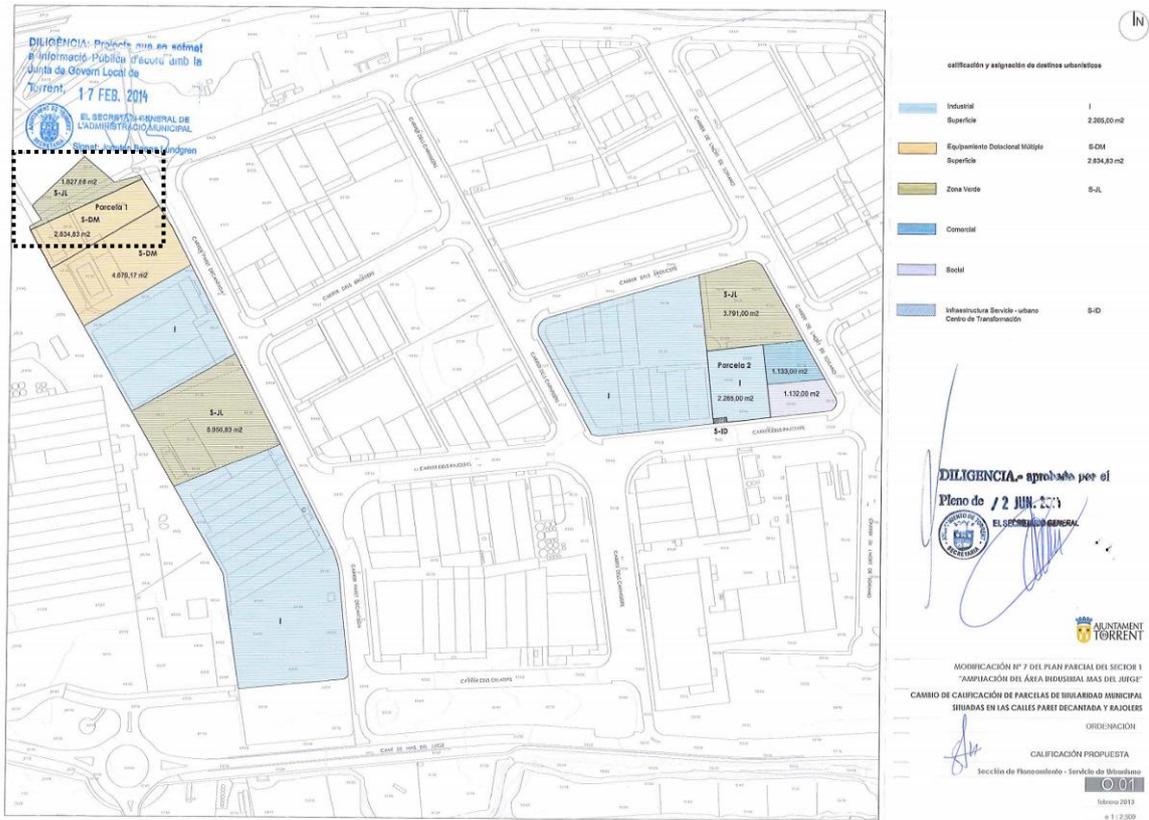


### 3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación del presente proyecto de modificación se encuentra establecida en los siguientes planes:

<i>Denominación</i>	<i>Referencia Catastral</i>	<i>Planeamiento vigente y Aprobación definitiva</i>
Parcela 1	4889319YJ1648N0001PR	Modificación nº 7 Plan Parcial Sector 1 Aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent de fecha 2 de junio de 2014
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	Pla Parcial Sector 2 Aprobado definitivamente mediante Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 5 de diciembre de 2000.
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	Pla Parcial Sector 2 Aprobado definitivamente mediante Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 5 de diciembre de 2000.

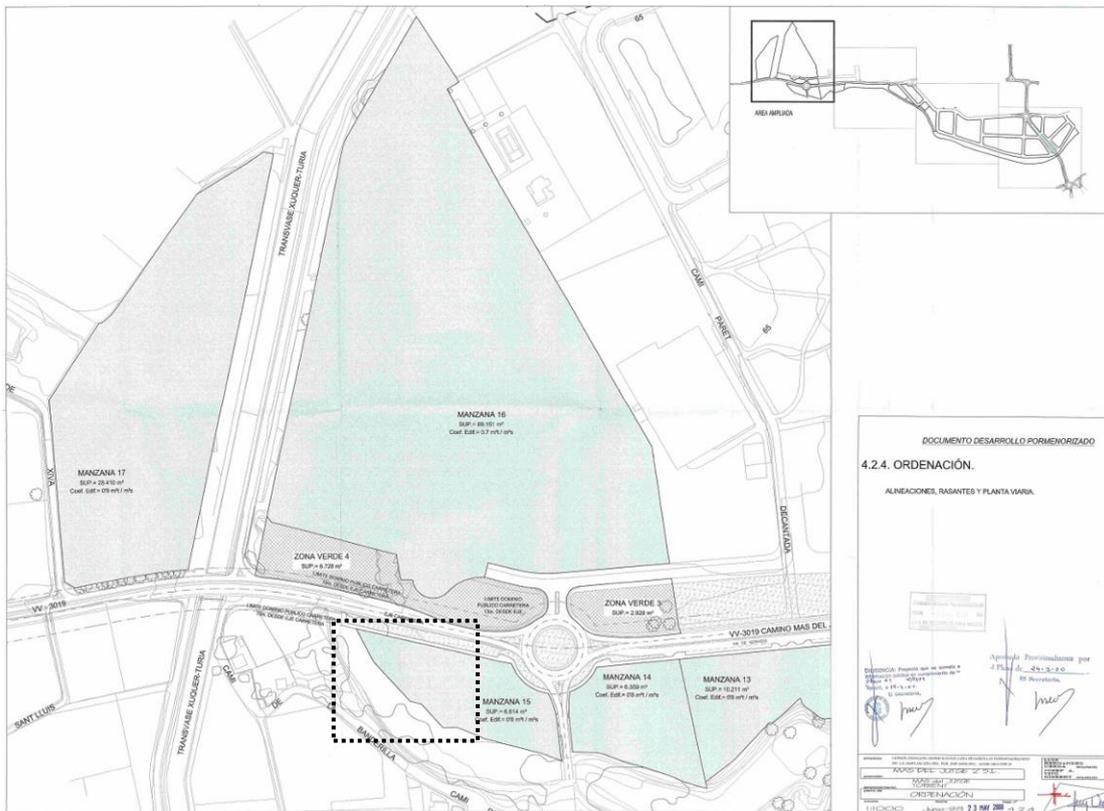




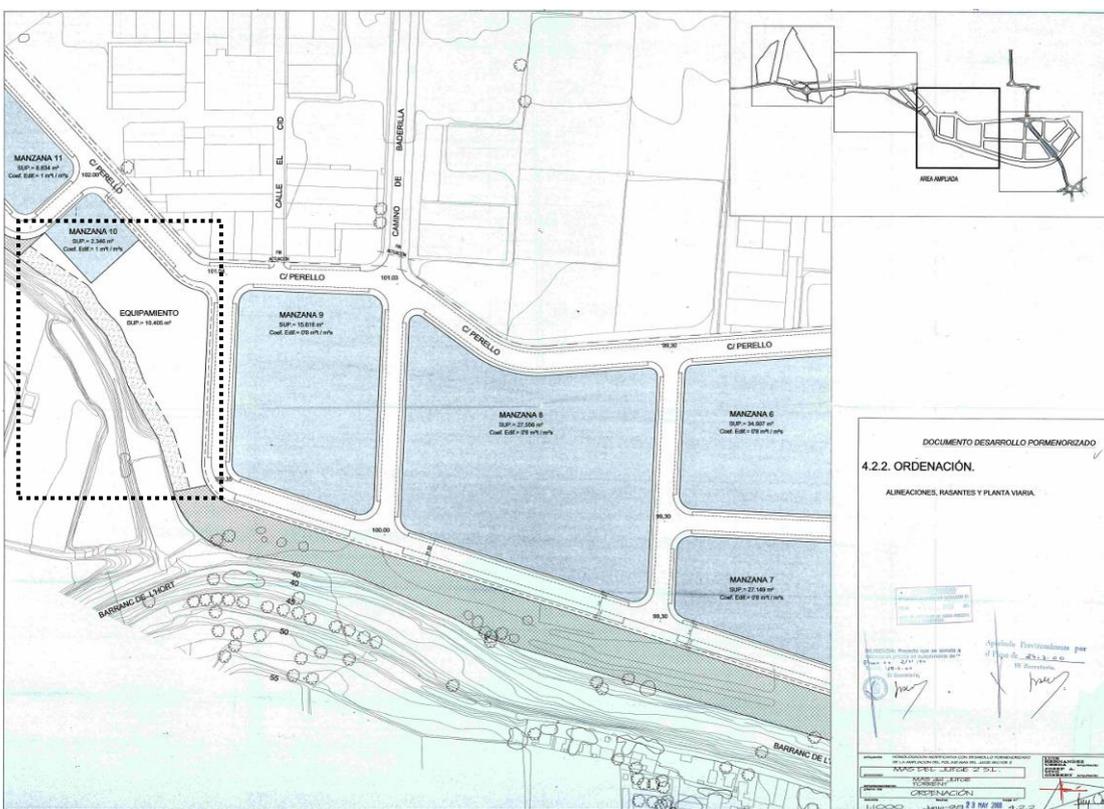
Plano de ordenación según redacción dada por la Modificación nº 7 del PP del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge".

En el caso de las Parcelas 2 y 3, la presente modificación afecta parcialmente a la calificación prevista por el planeamiento.





Plano de ordenación según del PP del Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge". Hoja 4.2.4.



Plano de ordenación según del PP del Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge". Hoja 4.2.2.



#### 4 ESTADO ACTUAL

El proyecto de modificación propuesto afecta a un ámbito de reducidas dimensiones inserto en los sectores de uso industrial 1 y 2 de ampliación del polígono Mas del Jutge, situada al noroeste de la población con un alto grado de consolidación. Ambos sectores se encuentran urbanizados y en proceso de edificación, disponiendo de los servicios básicos necesarios que permiten otorgar a las parcelas afectadas de la condición jurídica de solar.



La parcela 1 no se encuentra habilitada como zona verde. Se encuentra perimetrada por sus lindes Norte Oeste y Sur por parcelas consolidadas por edificación y destinadas a uso industrial, dando fachada por su linde Este a la calle Pared Decantada, con una longitud aproximada de 75 metros lineales. Actualmente se encuentra en baldío, con extensión de tongada de grava compactada en gran parte de su superficie y ocupada provisionalmente por construcciones auxiliares de materiales prefabricados en mal estado de conservación. Presenta vallado perimetral de malla de simple torsión en todos sus lindes y plantación arbustiva en linde Oeste.





Interior de parcela.



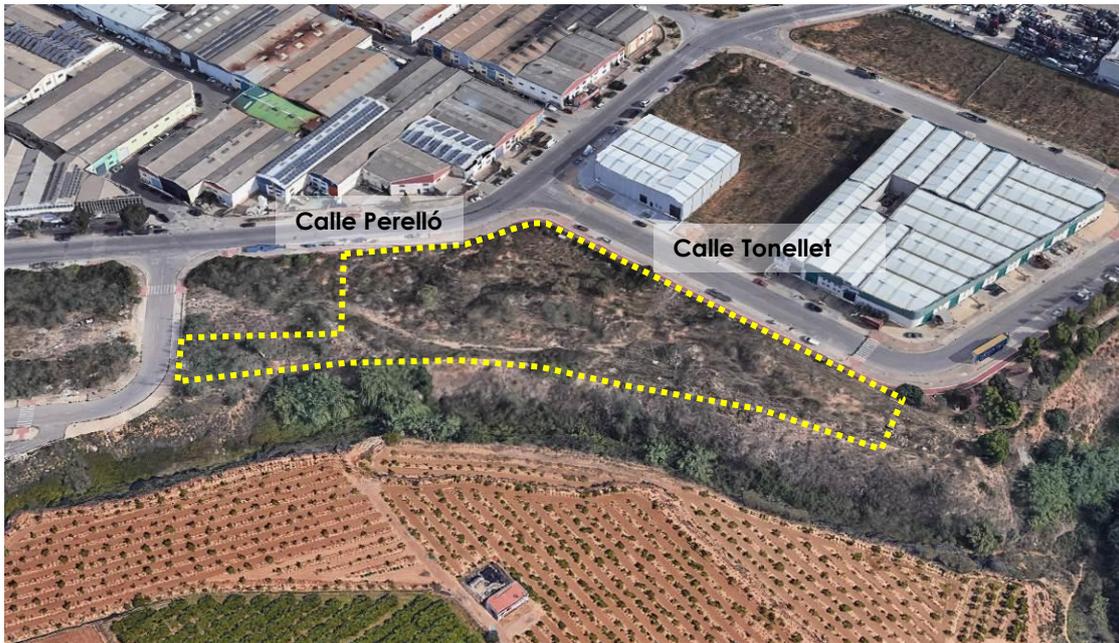
La parcela 2 (4686501YJ1648N0001XR) destinada a uso industrial se encuentra perimetralmente urbanizada con arreglo al planeamiento parcial del sector 2, carece de edificación y vallado perimetral. Linda por el Oeste y Sur con el Barranco de Guindilla, por el linde Este con parcela destinada a usos industrial no edificada, dando fachada por su linde Norte a la Carretera Mas del Jutge, con una longitud aproximada de 93 metros lineales



Parcela 2

La parcela 3 (5684518YJ1658S0001DH) destinada a uso equipamiento según el planeamiento vigente se encuentra perimetralmente urbanizada según las alineaciones establecidas por el planeamiento parcial del Sector 2. Carece de edificación y vallado perimetral. Linda por el Oeste y Sur con el Barranco de Guindilla, por el linde Noroeste con parcelas destinadas a uso industrial no edificadas y a vial público, dando fachada por su linde Noreste las calles Perelló y Toenellet, con una longitud aproximada de 200 metros lineales. En una franja longitudinal próxima al barranco discurre un tendido aéreo de media tensión (plano I-06-2).





Calle Mas del Jutge 2a



Calle Perelló



Las características del medio ambiente y territorio del ámbito afectado por la modificación puntual propuesta son las inherentes a un entorno periurbano parcialmente consolidado. Se identifica como recurso paisajístico de interés ambiental el Barranco de Guindilla como elemento y cauce natural lindante con el sector 2 y de las parcelas 2 y 3 cuyo cambio parcial de calificación se propone.

## 5 **NORMATIVA APLICABLE**

El proyecto de modificación no incide en determinaciones de ordenación estructural según se establece en el PGOU de Torrent y en los respectivos Planes Parciales de los Sectores 1 y 2, considerando así mismo 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 (en adelante TRLOTUP).

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 67.1 del TRLOTUP los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en el citado texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

El presente proyecto de modificación no altera el equilibrio de planeamiento vigente entre las dotaciones públicas, en todo caso, se aumenta la superficie destinada las dotaciones públicas en detrimento de aprovechamiento industrial por nueva disposición y mejora de las zonas verdes existentes. No se aumenta el aprovechamiento lucrativo observando lo indicado en el artículo 67.3 y Apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP.

## 6 **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.

- **Servidumbres Aeronáuticas**

El 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.**

El ámbito del proyecto de modificación se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada VOR-12 Pendiente 2.5% desde 584 m.



Así mismo, se encuentra afectado por las servidumbres de aeródromo y servidumbres de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas.

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 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 (AES), 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.

- **Dominio Público Hidráulico**

La denominada parcela 3 de la presente modificación emplazada en el Sector 2 del PGOU, queda inserta en la zona de policía de 100 m el cauce del Barranco de Guindilla, según se establece en el RD Legislativo de 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concordancia con lo dispuesto anteriormente se considerará lo indicado en los artículos 9 y siguientes y art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- **PATRICOVA**

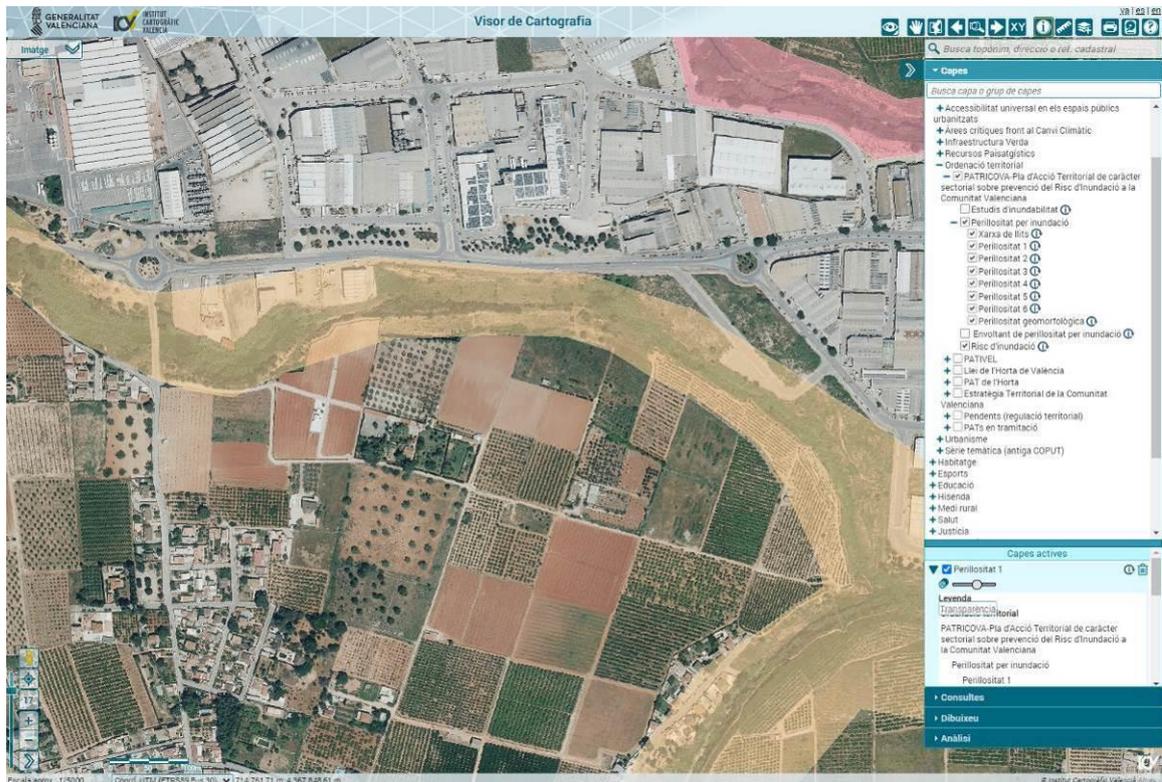
En cuanto al riesgo de inundación indicar que por el Término Municipal de Torrent discurren numerosos cauces, cuencas y subcuencas que vertebran e inciden en el territorio, condicionando la implementación de usos, actividades, infraestructuras, desarrollos urbanos, etc.

El desarrollo de cualquier actividad o uso en aplicación de la normativa modificada en el presente proyecto y demás legislación aplicable observará las determinaciones establecidas en la cartografía del PATRICOVA y en la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

La aplicación de estas cartografías se justifica en el art. 15 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA, por cuanto se trata de estudios oficiales y Planes aprobados por la Generalitat Valenciana o por un Organismo de Cuenca, y en la Directriz 65.d) de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, que establece como un principio director de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos el de aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.

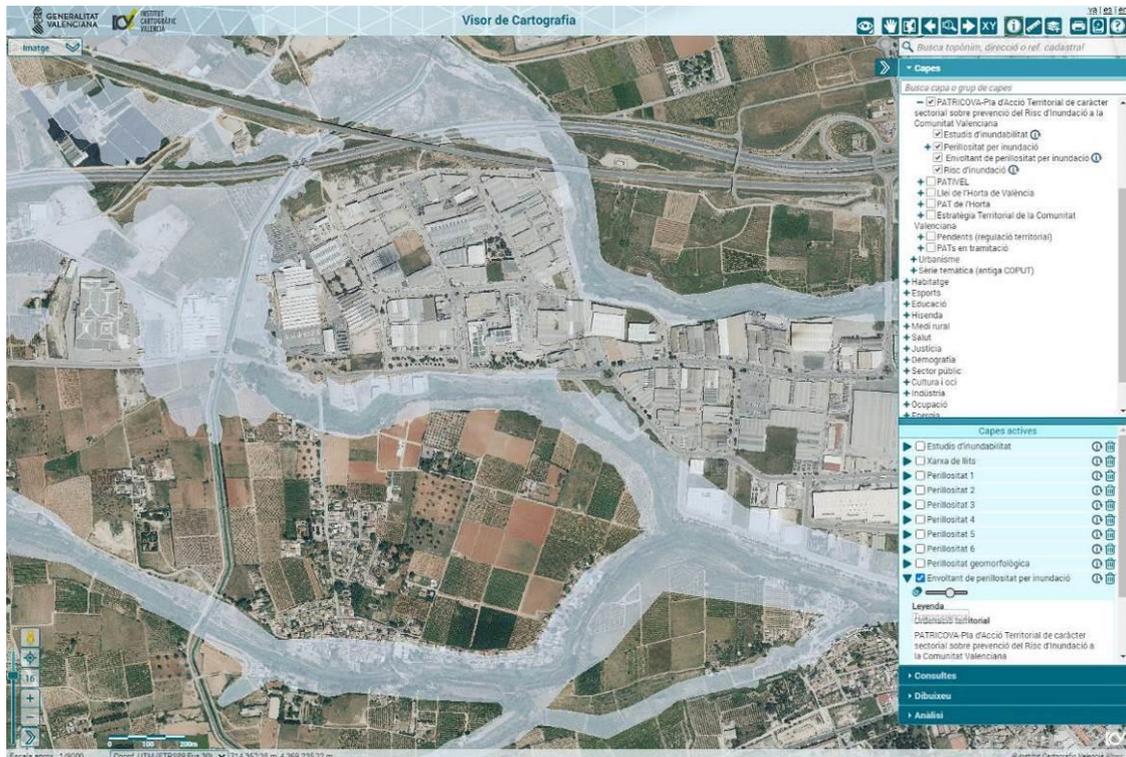
Según el PATRICOVA, las parcelas 2 y 3 quedan afectadas por nivel de peligrosidad geomorfológica según consta en el visor del ICV.





Fuente: Visor ICV

Según el PATRICOVA, las parcelas 2 y 3 quedan afectadas por la envolvente por peligrosidad de inundación según consta en el visor del ICV.



Fuente: Visor ICV. Envolvente por peligrosidad de inundación.



En el artículo 8.1.g) del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, se define el nivel de peligrosidad geomorfológica: *“En este nivel de peligrosidad de inundación se han identificado diferentes procesos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.”*

Considerando la situación urbanística de la parcela 3, clasificada como suelo urbano, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 20. Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell,

*“Los Ayuntamientos, en el suelo urbano y en el suelo urbanizable con programa de actuación integrada aprobado, afectado por peligrosidad de inundación, deberán verificar la incidencia de la misma e imponer, cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de esta normativa. Asimismo, impulsarán, junto con las restantes administraciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones de reducción del riesgo de inundación que sean más prioritarias.”*

Respecto a las condiciones de adecuación de las edificaciones y urbanización, en su caso, el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, establece en su Anexo I, las siguientes:

*“A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.*

1. *En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:*
  - a) *En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.*
  - b) *La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobre elevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.*
  - c) *El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.*
2. *Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.*
- B. *Adecuación adicional en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4 y 6.*
  1. *No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:*
    - a) *El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro (1 m).*
    - b) *El sistema de drenaje esté conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo eléctrico.*
    - c) *El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.*
    - d) *La rampa de acceso esté sobreelevada diez centímetros (10 cm) sobre la rasante de la acera.*
    - e) *Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.*
  2. *Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.*
  3. *En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:*
    - a) *La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.*



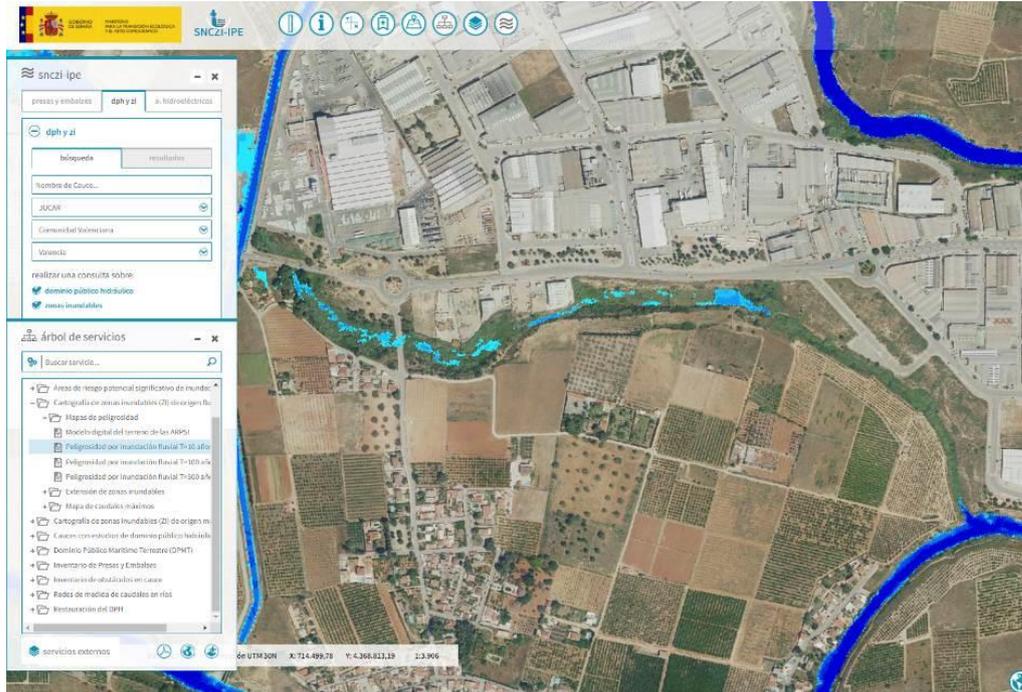
- b) *Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.*
- c) *Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.*
- 4. *Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.*
- 5. *Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de período de retorno. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.*
- C. *Drenaje de aguas pluviales.*
  - 1. *El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:*
    - a) *Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de período de retorno.*
    - b) *El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).*
    - c) *Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:*
      - 1.º. *Cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.*
      - 2.º. *Mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm<sup>2</sup>) de superficie, en los horizontales.*
  - 2. *Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los municipios de la Comunitat Valenciana.”*

### **Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables**

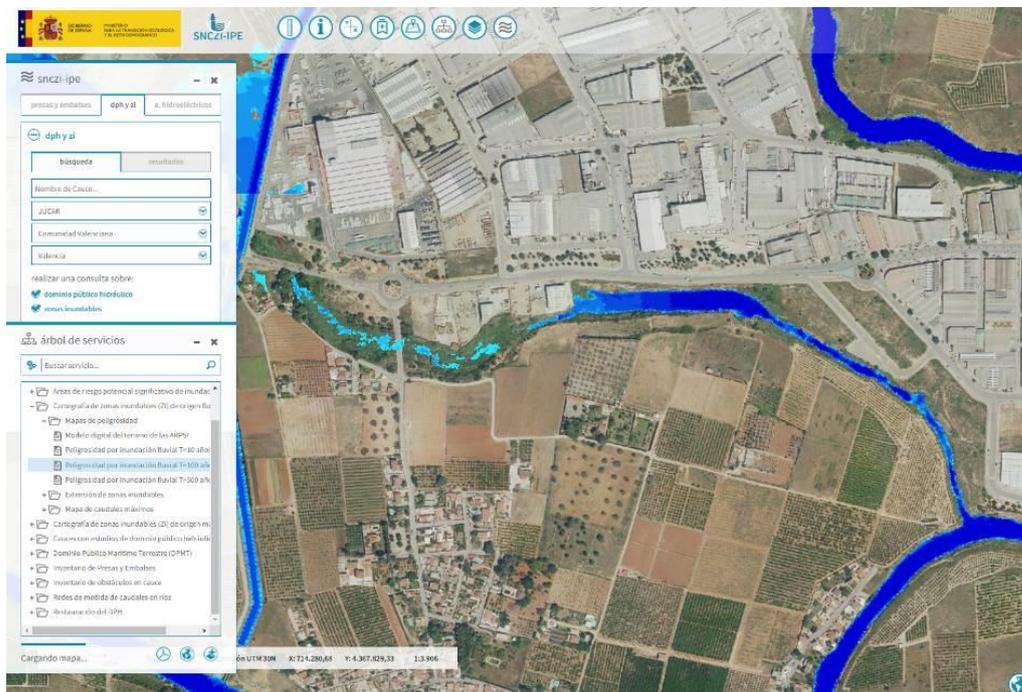
Se realiza consulta al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, al cual permite visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

La cartografía incluida en el visor del SNCZI (<https://sig.miteco.gob.es/snczi/>) contiene los mapas de peligrosidad y los mapas de riesgo de las zonas identificadas en la evaluación preliminar como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Son elaborados en cada demarcación por las autoridades competentes en materia de aguas, costas y protección civil, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 8 del Real Decreto 903/2010.



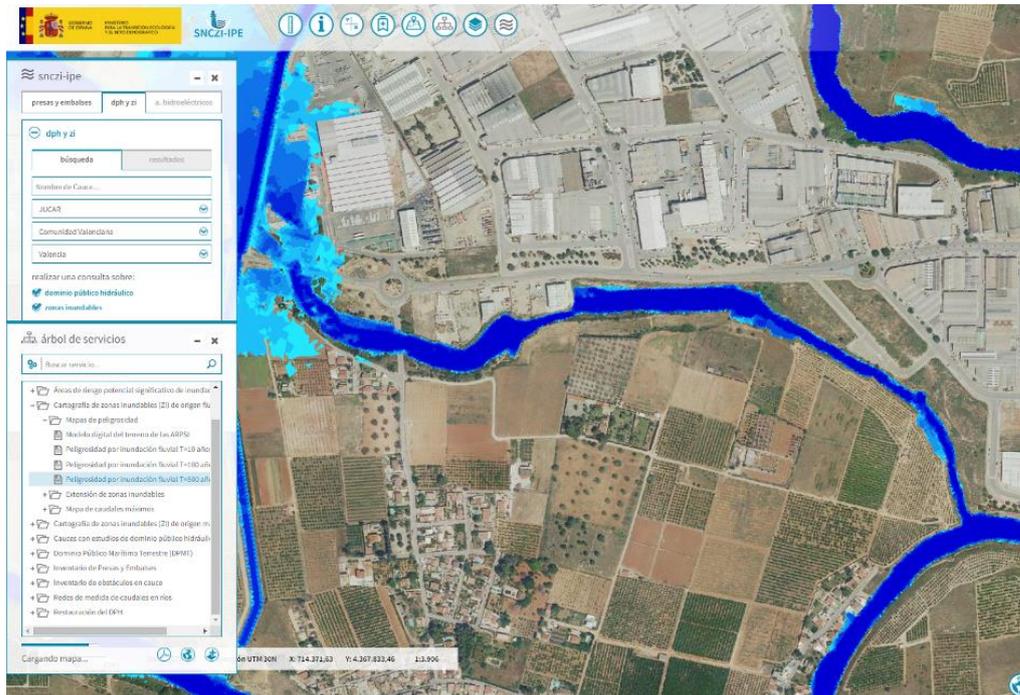


Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=10 años



Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=100 años





Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=500 años

La propuesta de cambio de calificación de parte de las parcelas 2 y 3 en el ámbito del Sector 2 del PGOU, de uso industrial y uso equipamiento a uso dotacional público zona verde, permitirá dotar de un tratamiento no edilicio al espacio afectado acorde con la minoración del riesgo previsible por inundación.

- **Afecciones patrimoniales**

Consultado el Catálogo de Bienes y la relación de elementos estructurantes del paisaje del PGOU y el Catálogo de Protecciones del TM de Torrent en tramitación, no constan bienes afectados por el ámbito de la modificación.

- **Vías pecuarias**

Consultado el Visor del Instituto cartográfico de la Comunitat Valenciana (ICV) y el plano de clasificación de Vías Pecuarias de la Dirección General de producción agraria de la Conselleria de agricultura y pesca, no consta afección del trazado de vías pecuarias.

- **Terreno forestal**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, el ámbito objeto de estudio no se encuentran afectadas por ámbito considerado Terreno Forestal según delimitación establecida por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana, según redacción dada por el Decreto 91/2023, de 22 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana (DOGV 9634),



- **Red Natura 2000**

En el TM de Torrent no constan zonas declaradas como LIC o ZEPA en concordancia con al Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

- **Riesgo de Deslizamiento y Desprendimiento**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, capa de Riesgo de Deslizamientos, en la zona de actuación y en sus alrededores, no se describe ningún tipo de Riesgo de Deslizamiento.

- **Riesgo de Erosión Actual.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, el Riesgo de Erosión Actual en la zona da actuación es Muy Baja (0-7 Tm/ha/año).

- **Riesgo de Erosión Potencial.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana el Riesgo de Erosión Potencial en la zona da actuación es Baja (7-15 Tm/ha/año).

- **Vulnerabilidad de acuíferos.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana la Vulnerabilidad de Acuíferos en la zona de actuación es Media.

- **Contaminación acústica.**

De acuerdo con la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica y el Decreto 104/2006, de 14 de julio del Consell, de Planificación y Gestión en materia de Contaminación Acústica, el presente proyecto de modificación del Plan General deberá contemplarse la información y las propuestas contenidas en el plan acústico municipal.

Los objetivos de calidad acústica definidos para cada tipo de área en la ley 7/2002 de la G.V. son los que se muestran en la siguiente tabla:

Uso dominante	Nivel sonoro dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario y docente .....	45	35
Residencial .....	55	45
Terciario .....	65	55
Industrial .....	70	60

Consultado el documento de actualización del Plan Acústico Municipal del TM de Torrent de fecha octubre de 2019, mediante los mapas de conflicto, tal y como exige la normativa autonómica, se identifican las zonas en que los niveles sonoros superen los objetivos de calidad que le correspondan y en cuánto se superan en bandas de 5 dBA.





Extracto del mapa de conflictos periodo diurno



Extracto del mapa de conflictos periodo nocturno.

LEYENDA TEMÁTICA	
Elementos cartográficos	
	Límites municipales
	Otros elementos cartográficos
	Carreteras
	Vía férrea
	Edificios
Zonificación acústica	
	Docente / Sanitario
	Residencial
	Terciario
	Industrial
	Superación de 0 a 5 dBA
	Superación de 5 a 10 dBA
	Superación en más de 10 dBA



La superación mostrada en los mapas se corresponde con los dos periodos de evaluación (día y noche). Para las áreas que se superen los 10 dBA, de acuerdo con el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, serán susceptibles de serles aplicados el correspondiente Plan Acústico de Ámbito Zonal.

En las zonas industriales, entre las que se encuentra el ámbito objeto de estudio, se observa una superación menor a 5 dBA para el sector ubicado al norte del casco urbano debido al tráfico rodado de la C/ Picaña y en el Polígono industrial Mas del Jutge en el entorno próximo a la carretera CV-411 que atraviesa el polígono, tanto en periodo diurno como en periodo nocturno.

En todo caso las instalaciones a implantar deberán cumplir con las condiciones acústicas indicadas en los artículos 32 y concordantes de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica, en su actual redacción.

- **Servicios e Infraestructuras. INKOLAN.**

En el proceso de redacción del presente documento se realiza consulta a las compañías suministradoras de servicios a través de la plataforma INKOLAN.

Con fecha de 15 de mayo de 2024 se realiza consulta a la web de INKOLAN. (<https://www.inkolan.com/>) De ella se obtiene información digital de diversas infraestructuras de servicios y redes municipales, así como documentación escrita relacionada con los mismos. En el documento de planos se anexa documentación facilitada por la citada plataforma en el entorno del ámbito del proyecto de modificación de ordenación pormenorizada.

Se adjuntan planos de redes existentes obtenido de la plataforma INKOLAN, así como los siguientes documentos:

- CONDICIONANTES TÉCNICOS PARTICULARES DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA
- Condicionantes Particulares ORANGE - JAZZTEL ESPAÑA TELECOMUNICACIONES FIJAS.
- Condicionantes Particulares Nedgia Cegas, S.A.
- CONDICIONANTES DE OBRA PARTICULARES DE i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U

En los documentos técnicos a realizar en las manzanas de referencia se considerarán los condicionantes y determinaciones indicadas por las compañías suministradoras para las conexiones a realizar y servicios a instalar.

Respecto al servicio de saneamiento y recogida de aguas pluviales y servicios de suministro de agua potable se requerirá informe a la empresa Aigües de l'Horta.

Se adjuntan las personas de contacto facilitadas en la web de Inkolan.

Institución	Contacto	Teléfono	e-mail
Ayuntamiento de Torrent	Sin convenio	123	
I-DE	Antonio Valderrama Machuca	649948496	avalderrama@iberdrola.es
Telefonica	Variaciones y Asesoramientos	1004	VARIACIONES_PLANTA_EXTERIOR@TELEFONICA.COM
ORANGE-JAZZTEL	OSFI Correo electrónico		ssaaorange@elecnor.es
Nedgia Cegas	Felipe López Pérez	649214983	fjlopezp@nedgia.es
Nedgia Cegas	Joaquín Moya Ferris	649023827	jmoyaf@nedgia.es
Nedgia Cegas	Javier Fons Teruel	626768939	ffonst@nedgia.es
Lyntia	Mantenimiento Red FO Lyntia	943578902	mtoredfibra@lyntia.com
E-Redes	Ramon Vidal Ortega	999999999	vortega@eredesdistribucion.es



## II MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

En concordancia con lo dispuesto en el Punto 1 de la presente memoria y con el objeto de dar cumplimiento al Protocolo firmado por la Societat Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. y el Ayuntamiento de Torrent se redacta la presente modificación de planeamiento.

Para determinar el posible emplazamiento de la estación de Inspección Técnica de Vehículos se han analizado y valorado distintas parcelas de titularidad municipal emplazadas en la zona industrial del Mas del Jutge considerando distintos criterios que objetiven su elección: superficie mínima de parcela de 5000 m<sup>2</sup>, una configuración geométrica regular funcionalmente adecuada para disponer los servicios e instalaciones necesarias, el relieve y topográfica del terreno evitando los desniveles excesivos, la inserción en la trama urbana y la disponibilidad y facilidad de acceso así como la posibilidad de comunicación con las vías principales que permitan un enlace con la red estructurante comarcal para una adecuada comunicación con municipios cercanos, un entorno edilicio adecuado al uso pretendido donde quede plenamente integrada la nueva instalación sin generar disfunciones en el tejido residencial, la disponibilidad de espacios sin edificaciones consolidadas en parcela, las posibles afecciones territoriales que impidan su disposición.

De las parcelas analizadas de titularidad municipal en el entorno del polígono industrial Mas del Jutge se considera como parcela adecuada y ajustada a los criterios citados, la parcela emplazada en la Calle Paret Decantada nº 13, con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR. Esta parcela, según modificación nº 7 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge", se encuentra actualmente calificada como Zona Verde- Jardín, con una superficie, según la citada modificación de plan parcial, de 5.956,83 m<sup>2</sup>.

Tras distintas visitas y estudios realizados por los técnicos al servicio de SITVAL, conjuntamente con los técnicos del Ayuntamiento de Torrent, se considera que dicha parcela resulta idónea para el fin descrito.

En el marco institucional y con el fin de posibilitar la implantación de la estación de ITV, con fecha de 30 de abril de 2024 se firma Protocolo de intenciones entre el Ayuntamiento de Torrent y la Sociedad Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. para la pueda a disposición de una parcela que acoja una estación de inspección técnica de vehículos en el municipio de Torrent.

En concordancia con lo dispuesto en la cláusula segunda del protocolo anteriormente citado, el presente Proyecto de Modificación tiene por objeto permitir el cambio de calificación de la parcela con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR de zona verde a equipamiento público para permitir la implantación de una estación de inspección técnica de vehículos.

Este cambio supone la alteración parcial de la calificación de dos parcelas próximas emplazadas en dos sectores territorialmente anexos e integrados con el polígono industrial Mas del Jutge. Los cuales se desarrollaron como ampliación de la zona industrial primigenia del municipio. Estos sectores se concibieron y delimitaron en el PGOU como extensión del polígono industrial Mas del Jutge, como principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población y delimitada entre los barrancos de guindilla y Horteta y el canal Júcar-Turia.

Se pretende, por una parte, cambiar la calificación de una zona verde dispuesta en el linde Noroeste del Sector 1 por un uso que permita emplazar nuevas instalaciones destinadas el servicio público, una estación de Inspección Técnica de Vehículos. Para mantener el equilibrio dotacional y la mejora del aprovechamiento de la zona ajardinada se proyecta su restitución en parte de las parcelas emplazadas en el Sector 2 lindante con el cauce del Barranco de Guindilla, sustituyendo, para ello, la calificación de parte de las mismas destinadas a uso industrial y a equipamiento al citado uso como zona verde. El equilibrio dotacional planteado afecta a dos sectores considerados territorialmente como ampliación del polígono industrial Mas del Jutge existente en el momento de la redacción del PGOU de Torrent, espacios industriales dispuestos sin solución de continuidad respecto del tejido industrial originario de la población.



Dicho cambio supone la reordenación gráfica de las parcelas para poder cumplir con las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes establecidas en el apartado III.3 del Anexo 8 del TRLOTUP.

Este cambio permitiría dotar, a su vez, de mayor valor paisajístico en la zona del Barranc de Guindilla emplazada entre el canal Júcar-Turia, la carretera Mas del Jutge y la propia zona industrial, mejorando en este punto la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable y reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este punto.

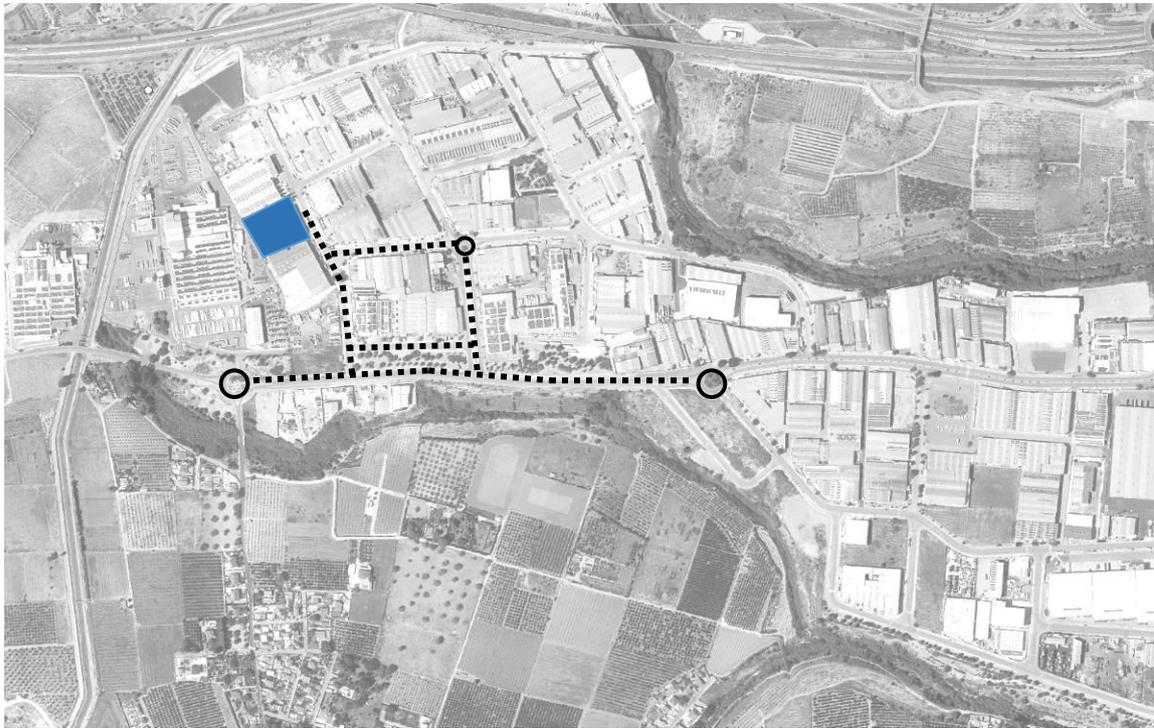


Fuente: Visor cartográfico Geoinventario. Ayuntamiento de Torrent.



Estructura viaria





*Estructura viaria-accesos*

Esta propuesta no supone la necesidad de obtención de terrenos por parte de la administración ni la necesidad de urgente ocupación, dado que los mismos son de titularidad del Ayuntamiento de Torrent.

La modificación de planeamiento propuesta implica la modificación puntual de ordenación pormenorizada de los respectivos planes parciales de los Sectores 1 y 2 del PGOU de Torrent.



*Propuesta estimativa de implantación*



En concordancia con lo citado en la memoria del vigente PGOU de Torrent (1990) se señala respecto a la vinculación de los sectores 1 y 2 con el antiguo polígono industrial Mas del Jutge, cuya ejecución se inició en los años 60, lo siguiente:

*“En la propuesta del PGOU existe una zonificación general que mantiene los usos existentes, consolidando y ampliando los que se dan en ámbitos apropiados.*

*....La zona industrial se encierra entre barrancos y se dimensiona para acoger un número de factorías muy superior al hoy existente (finales de los años 80) ..... El objetivo ha sido maximizar la oferta como medio de facilitar la atracción de industrias, y convertir Torrent en una ciudad proveedora de empleo básico.*

*...El polígono industrial Mas del Jutge se amplía y se convierte en la principal zona destinada a actividades fabriles. Situada a sotavento de la población y delimitada por barrancos y el canal Júcar-Túria, la zona tiene como colindante el polígono de Alaquàs.”*

Es decir, el PGOU objetiva el desarrollo industrial como ampliación del existente por su disponibilidad de suelo, su directa vinculación con la población y accesibilidad, y por su estratégica disposición territorial respecto al área residencial, creando una bolsa unitaria y homogénea de suelo destinada a este uso.

Cabe especificar que la presente modificación no afecta a la totalidad de la superficie de las parcelas emplazadas al Sur de la zona industrial Mas del Jutge. Se modifica parcialmente su calificación pasando de uso industrial a zona verde (Parcela 2) y de uso equipamiento a zona verde (Parcela 3).

Este cambio permite obtener una parcela (Parcela 1) de superficie y dimensiones óptimas al uso dotacional propuesto además de dotar de mayor espacio para adecuar y mejorar la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable con el entorno paisajístico en la zona del Barranc de Guindilla, reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este ámbito.

Esta propuesta no supone la necesidad de obtención de terrenos por parte de la administración ni la necesidad de urgente ocupación, dado que los mismos son de titularidad del Ayuntamiento de Torrent.

La presente Modificación no altera los usos globales establecidos por la normativa vigente para cada uno de los sectores de planeamiento afectados por la misma.

## 8 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El objeto del presente proyecto de modificación se ajusta a las determinaciones exigidas por la legislación urbanística valenciana vigente, específicamente a lo indicado en el artículo 67.3 y Apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP. La solución planteada mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, cumpliendo en consecuencia con lo marcado el citado artículo 67 de la LOTUP para las modificaciones de planes y programas, incrementado en la propuesta de cambio de planeamiento las dotaciones públicas inicialmente previstas.

De la presente modificación no se deriva aumento de edificabilidad dado que se reduce superficie destinada a uso industrial y se incrementa la superficie destinada a zona verde.







Calle Pared Decantada. Sección transversal: 20 ml



Primer acceso desde Carretera Mas del Jutge a calle Carnissers. Carril de acceso independiente.



Segundo acceso desde Carretera Mas del Jutge a Calle Pared Decantada. Carril de acceso independiente.

#### 8.4 Parcelación de terrenos.

El desarrollo del equipamiento destinado a la estación de ITV se realizará sobre una única parcela (Parcela 1), atendiendo a criterios de buen uso, accesibilidad, funcionalidad e integración urbana y paisajística.

La parcela 2 al incorporarse el uso zona verde anexo al uso industrial deberá segregarse según las alineaciones y superficies establecidas en el plano de propuesta de calificación de la ordenación prevista en esta modificación.



La parcela 3 al incorporarse el uso zona verde anexo al uso equipamiento dotacional múltiple deberá segregarse según las alineaciones y superficies establecidas en el plano de propuesta de calificación de la ordenación prevista en esta modificación.

## 8.5 Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los espacios reservados a uso públicos se determinan en el plano de ordenación. En la modificación del planeamiento no se determina la ordenación gráfica de la edificación sobre parcela, siendo el proyecto edilicio quien determine su configuración, distribución y volumetría según los parámetros urbanísticos fijados en las normas urbanísticas de los planes parciales correspondientes.

En todo caso deberán respetarse ciertos criterios básicos de integración territorial, adecuando la ordenación de la edificación y los espacios libres, viarios y no viarios, al entorno más inmediato. La funcionalidad, y con ello, las conexiones con el trazado viario existente y las infraestructuras, realizando un adecuado tratamiento de borde para una adecuada integración paisajística.

Serán los proyectos técnicos donde se determinará el ajuste real de las rasantes propias de la actuación, el diseño de los encuentros con los viarios e infraestructuras existentes y los accesos, en su caso, con las rectificaciones de detalle que pueden ser realizadas en la propia ejecución.

## 8.6 Normas urbanísticas

La presente Modificación no introduce una nueva normativa urbanística, sino que se remite a las Normas Urbanísticas de los planes parciales vigentes en su actual redacción y en lo no determinado en los mismos a lo dispuesto en el vigente P.G.O.U. de Torrent.

## 9 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. TABLAS DE SUPERFICIES. ESTANDAR DOTACIONAL.

### 9.1 Superficies dotacionales resultantes.

#### CALIFICACIÓN ACTUAL

#### Según Modificación nº 7 Pla Parcial Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge"

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso actual
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m <sup>2</sup>	Zona verde

#### Según Plan Parcial Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge"

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso actual
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	3.379,10 m <sup>2</sup>	Industrial
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m <sup>2</sup>	Equipamiento



**CALIFICACIÓN PROPUESTA**
**Propuesta proyecto de Modificación nº 8 Pla Parcial Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge"**

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso propuesto
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m <sup>2</sup>	Equipamiento Dotacional Múltiple (S-QM)

**Propuesta proyecto de Modificación nº3 Plan Parcial Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge"**

Denominación	Referencia Catastral	Sup. Afectada	Uso propuesto
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	1.195,00 2.184,00	Industrial (I) Zona verde - Jardín (S-VJ)
Total		3.379,00	
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	4.803,00 m <sup>2</sup> 3.736,80 m <sup>2</sup> 1.865,20 m <sup>2</sup>	Equipamiento Dotacional Múltiple (S-QM) Zona verde – Jardín (S-VJ) Zona verde – Jardín (S-VA)
Total		10.405,00	

En relación con el mantenimiento del equilibrio dotacional, según se exige en el artículo 67.3 y Apartado 8 del Anexo IV del TRLOTUP, se aporta tabla comparativa entre las superficies de parcelas destinadas a uso dotacional zona verde y equipamiento del planeamiento inicial y el propuesto, considerando la conjunción de los dos sectores, los cuales se conciben, según directrices estratégicas establecidas por el vigente PGOU, como ampliación del suelo industrial y por tanto una zona extensiva de la existente para albergar actividades fabriles.

	Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Viario
<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>				
SECTOR 1	122.205	33.263	13.305	75.637
SECTOR 2	161.587	63.028	11.491	87.068
<b>Total</b>	<b>283.792</b>	<b>96.291</b>	<b>24.796</b>	<b>162.705</b>
<b>PROPUESTA DE MODIFICACIÓN</b>				
SECTOR 1	122.205	27.304,17	19.263,83	75.637
SECTOR 2	163.771	70.813,90	5.889,00	87.068
<b>Total</b>	<b>285.976</b>	<b>98.118.07</b>	<b>25.152,83</b>	<b>162.705</b>
Diferencia	<b>+ 2.184,00</b>	<b>+ 1.827,17</b>	<b>+ 356,83</b>	=

En el siguiente apartado se aporta tabla comparativa específica de las parcelas afectadas.



USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>					
PARCELA 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m <sup>2</sup>	5.956,83 m <sup>2</sup>	----	----
PARCELA 2	4686501YJ1648N0001XR	----	----	----	3.379,00 m <sup>2</sup>
PARCELA 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m <sup>2</sup>	----	10.405,00 m <sup>2</sup>	----
TOTAL		<b>16.361,83 m<sup>2</sup></b>	5.956,83 m <sup>2</sup>	10.405,00 m <sup>2</sup>	3.379,00 m <sup>2</sup>

USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
<b>ORDENACIÓN PROPUESTA</b>					
PARCELA 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m <sup>2</sup>	----	5.956,83 m <sup>2</sup>	----
PARCELA 2	4686501YJ1648N0001XR	2.184,00 m <sup>2</sup>	2.184,00 m <sup>2</sup>	----	1.195,00 m <sup>2</sup>
PARCELA 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m <sup>2</sup>	5.602,00 m <sup>2</sup>	4.803,00 m <sup>2</sup>	----
TOTAL		<b>18.545,83 m<sup>2</sup></b>	7.786,00 m <sup>2</sup>	10.759,83 m <sup>2</sup>	1.195,00 m <sup>2</sup>

USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
DIFERENCIA		<b>+ 2.184,00 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 1.829,17 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 354,83 m<sup>2</sup></b>	- 2.184,00 m <sup>2</sup>

## 9.2 Justificación del mantenimiento de la reserva y estándar dotacional de suelo destinado a zona verde.

Según el apartado III.6 del Anexo IV del TRLOTUP para actuaciones de uso dominante industrial debe destinarse a zonas verdes públicas pertenecientes a la red secundaria una superficie superior al 10% de la superficie computable del Sector.

### **Plan Parcial Sector 1**

Según el plan parcial del Sector 1 en su actual redacción la superficie computable del Sector es de 332.637 m<sup>2</sup> de suelo.

La superficie de zona verde del plan parcial del Sector 1 en su actual redacción es de 33.263,70 m<sup>2</sup>s, suponiendo el 10 % de la superficie del Sector.

### **Plan Parcial Sector 2**

Según el plan parcial del Sector 2 en su actual redacción la superficie computable del Sector es de 461.832 m<sup>2</sup> de suelo.

La superficie de zona verde del plan parcial del Sector 2 en su actual redacción es de 63.028 m<sup>2</sup>s, suponiendo el 13,65 % de la superficie del Sector. Es decir, existe un exceso de 16.844,80 m<sup>2</sup>s de zona verde.



Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.2 del Anexo IV del TRLOTUP, se consideran zonas verdes las siguientes tipologías:

*“a) El área de juego (VA): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, en el que quepa inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. Si no cumplen esas condiciones, se considerarán elementos de la red viaria (CV). En un sector, no podrán representar más del 20 por ciento de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.*

*b) El jardín (VJ): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.*

*c) El parque (VP): es un espacio que debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 100 metros de diámetro, salvo los supuestos del apartado 3.3 siguiente.”*

La superficie computable de los sectores 1 y 2 es de 794.460 m<sup>2</sup> de suelo, siendo el 10 % de esta superficie 79.446 m<sup>2</sup>.

La superficie con destino a zona verde resultante del planeamiento existente considerando ambos sectores de ampliación del suelo industrial es de 96.291 m<sup>2</sup>. Resultando un exceso de 16.845 m<sup>2</sup> que supone un 12,12%, porcentaje superior al exigido.

La superficie con destino a zona verde resultante de la modificación considerando ambos sectores de ampliación del suelo industrial es de 98.118,17 m<sup>2</sup>. Resultando un exceso de 18.672,17 m<sup>2</sup> que supone un 12,35 %, porcentaje superior al exigido.

La reducción de superficie de zona verde del Sector 1 se compensa, por proximidad, caracterización territorial e igual uso global, con su restitución e incremento en el ámbito del Sector 2, cumpliendo con los estándares exigidos por el TRLOTUP.

La propuesta de proyecto de modificación plantea el incremento de la superficie destinada a zonas verdes en el Sector 2 de 7.786,00 m<sup>2</sup> de suelo para compensar la supresión de la zona verde periurbana emplazada en el extremo Noroeste del ámbito del Sector 1, e intersticial entre parcelas, de 5.956,83 m<sup>2</sup>s, incrementándose en 1.221,72 m<sup>2</sup> la superficie de suelo destinado a este uso.

En todo caso, se produce un incremento de superficie destinada a zona verde de 1.827,17 m<sup>2</sup>, cumpliendo con el equilibrio de dotaciones exigido por el TRLOTUP.

Respecto al cómputo de la superficie de zona verde reservada en la Parcela 3 cabe señalar lo siguiente:

El 20% de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes del PP del Sector 2 en su actual redacción es de 12.605,60 m<sup>2</sup>. La superficie de área de juego es de 1.865,20 m<sup>2</sup>, cumpliéndose con esta determinación y con las condiciones dimensionales del apartado 3.2.a) citado anteriormente, ajustándose al porcentaje del 20% de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.

Superficie Zona Verde Sector 2 = 63.028 m<sup>2</sup>..... 20% de 63.028 = 12.605,60 m<sup>2</sup>.



## 10 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

Los usos, edificaciones, instalaciones y vallados susceptibles de implantar en la parcela resultante de la presente modificación calificada como uso dotacional múltiple en el Sector 1 respetarán los parámetros urbanísticos y las condiciones estéticas de la normativa del plan parcial del citado sector con la excepcionalidad que para los equipamientos establece con carácter general las normas urbanísticas del PGOU de Torrent.

La propuesta de implantación de la zona verde en la denominada parcela 3 del Sector 2 respetará las directrices generales establecidas por el vigente plan general para el tipo de suelo calificado como zona verde Parque lineal, art. 6.2.2.3 de la nnuu del PGOU, con las limitaciones que en su caso establezca el organismo de cuenca.

En relación a la documentación necesaria para la tramitación de la Modificación Puntual 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.

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

El Arquitecto Municipal  
Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión urbanística



## ANEXO I

### 1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

#### A. ANTECEDENTES. LEGISLACIÓN. PROCEDENCIA

Las actuaciones de transformación urbanística se definen en el artículo 7.1 de la misma ley:

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

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.”

La regulación de las determinaciones de los informes objeto de nuestro análisis se completa con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En el segundo párrafo del apartado primero del artículo 3 de dicha norma reglamentaria, se indica que, para el examen del impacto en las haciendas locales de las actuaciones de transformación urbanística incluidas en planes, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

*“1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe 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 los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”*

Así pues, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, los planes que incluyan estas actuaciones habrán de incluir necesariamente la respectiva memoria/informe de sostenibilidad económica con el contenido preceptivo. En este caso y al no tratarse de una actuación de las descritas anteriormente no procede la elaboración del Estudio de viabilidad económica.

No obstante, debe referenciarse lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyo art. 22, apartados 4 y 5 establecen que:



*“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 los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

Así pues, en aplicación de esta normativa procede en este Documento a evaluar la sostenibilidad económica de las actuaciones que sobre el medio urbano que derivan de la propuesta del presente proyecto de modificación de los planes parciales de los Sectores 1 y 2 del PGOU de Torrent.

En esta Memoria de Sostenibilidad Económica se analiza la viabilidad económica de la infraestructura dotacional (Zona verde), la cual ha de ejecutarse directamente con cargo a los Presupuestos Municipales, así como el coste de mantenimiento, la puesta en marcha de los mismos y la prestación de los servicios resultantes, analizando la viabilidad de la conservación de la citada dotación.

A los efectos de esta Memoria de Sostenibilidad definimos “sostenibilidad económica” del siguiente modo: un instrumento de planeamiento es sostenible “... cuando el Ayuntamiento tiene capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos”. Las actuaciones propuestas serán autosuficientes para su mantenimiento cuando los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, considerándose así que la estructura presupuestaria es equilibrada.

## **B. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA. EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ACTUACIÓN.**

El fin del presente Proyecto de Modificación es el cambio de calificación de tres parcelas, emplazadas en dos sectores distintos pero próximos territorialmente, destinados, ambos sectores, a dotar de mayor superficie industrial al antiguo polígono del Mas del Jutge, en concordancia con las directrices estratégicas de desarrollo urbano del vigente PGOU de Torrent. La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales que ordenaron dichos sectores, para la mejor disposición de los servicios públicos y las dotaciones inicialmente previstas en los mismos

### **B.1 Ejecución de zona verde**

Los gastos derivados de la ejecución de las obras de urbanización para la ejecución de la zona verde susceptible de implantar en el linde suroeste con el Barranco de Guindilla así como los de su posterior conservación y mantenimiento, y los costes de obtención de los terrenos necesarios para posibilitar su ejecución serán con cargo a los Presupuestos Municipales.

Dado que se trata de terrenos de titularidad municipal, no es necesaria previa obtención onerosa u obtención por otro procedimiento de gestión urbanística, de los mismos.

Para la estimación de presupuesto de ejecución de la zona verde se considera el Módulo de urbanización de la Base de Datos del Instituto Valenciano de la Edificación.

Se obtiene una cantidad de 41,00 €/m<sup>2</sup>.

Superficie de zona verde según proyecto de modificación que se incrementa respecto a la prevista en el planeamiento vigente: 1.827,17 m<sup>2</sup>

Considerando que el proyecto se redacta y dirige por parte de los Servicios Técnicos Municipales, los costes se establecen según la siguiente tabla según el incremento de superficie de zona verde:

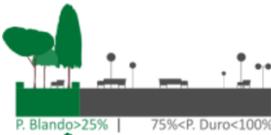


PEM		74.913,97 €	<i>Presupuesto de Ejecución Material</i>
.....			
GG	13%	9.738,82 €	<i>Gastos Generales</i>
BI	6%	4.494,84 €	<i>Beneficio Industrial</i>
.....			
PEC		89.147,62 €	<i>Presupuesto Ejecución por Contrata</i>
.....			
IVA	21%	18.721,00 €	<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>
.....			
<b>PBL</b>		<b>107.868,63 €</b>	<i>Presupuesto Base de Licitación</i>


**Módulo de urbanización de viales**

**Plazas peatonales y zonas verdes**

Plaza peatonal



P. Blando > 25% | 75% < P. Duro < 100%

Plaza ajardinada



25% < P. Blando < 75% | 25% < P. Duro < 75%

Zona verde



75% < P. Blando < 100% | P. Duro > 25%

Instalaciones y dotaciones:

- Red de alcatrillado
- Alumbrado público

---

Módulo de urbanización:

Zona verde = 41,00 €/m<sup>2</sup>

---

(\*) Módulo para actuación singular = 47,00 €/m<sup>2</sup>

### C. ESTUDIO DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

Para el análisis del impacto sobre la hacienda pública municipal, se realizará un estudio del presupuesto municipal liquidado. Para analizar la viabilidad económica de la actuación partimos del estudio de los datos de la liquidación del Presupuesto Municipal disponible de los años 2020 y 2021.

#### C.1 Liquidación del Presupuesto general del ejercicio económico de 2021.

La liquidación presentada contiene los estados a los que hace referencia la nueva instrucción de contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre por la que se aprueba la instrucción del modelo normal de contabilidad local, respecto a las operaciones de fin de ejercicio, cierre del presupuesto y cierre de la contabilidad.

De conformidad con los estados de la liquidación propiamente dichos, a tenor del artículo 93 del RD 500/1990, se pone de manifiesto: Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:



Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS A NIVEL DE CAPÍTULO</b>							
<b>CAPÍTULOS</b>	<b>C. INICIAL</b>	<b>MODIFICAC.</b>	<b>C. DEFINIT.</b>	<b>O.R.N.</b>	<b>%-1</b>	<b>PAGOS</b>	<b>%-2</b>
1. Gastos personal	21.237.322,60	2.164.147,54	23.401.470,14	20.100.141,11	85,89	20.099.749,19	99,99
2. Bienes corrientes	23.538.280,86	3.868.340,91	27.406.621,77	23.310.095,94	85,05	20.598.534,12	88,37
3. Gastos financieros	783.165,00	-71.000,00	712.165,00	691.063,41	97,04	691.063,41	100,00
4. Transferencias corrientes	8.021.952,26	3.344.397,78	11.466.350,04	9.899.916,48	86,34	9.047.795,79	91,39
5. Fdo. Contingencia	100.000,00		100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Inversiones reales	300.000,00	14.779.931,30	15.079.931,30	5.955.059,02	39,49	5.254.165,64	88,23
7. Transferencias de capital.	25.000,00	687.936,00	712.936,00	177.073,08	24,84	20.000,00	11,30
8. Activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Pasivos financieros	2.794.279,28	0,00	2.794.279,28	2.794.279,24	100,00	2.794.279,24	100,00
	<b>56.800.000,00</b>	<b>24.873.753,53</b>	<b>81.673.753,53</b>	<b>62.927.628,28</b>	<b>77,05</b>	<b>58.505.587,39</b>	<b>92,97</b>

Respecto al presupuesto de ingresos, a nivel de capítulo:

<b>PRESUPUESTO DE INGRESOS A NIVEL DE CAPÍTULO</b>							
<b>CAPÍTULOS</b>	<b>P. INICIAL</b>	<b>MODIFICAC.</b>	<b>P. DEFINIT.</b>	<b>D.R.N.</b>	<b>%-1</b>	<b>COBROS</b>	<b>%-2</b>
1. Impuestos directos	31.090.600,68	0,00	31.090.600,68	38.314.372,41	123,23	32.102.790,43	83,79
2. Impuestos indirectos	2.798.000,00	0,00	2.798.000,00	3.857.509,28	137,87	3.690.291,64	95,66
3. Tasas y otros ingresos	3.323.183,61	0,00	3.323.183,61	3.987.976,71	120,02	3.725.872,66	93,42
4. Transferencias corrientes	18.541.111,00	4.303.842,59	22.844.953,59	22.590.897,94	98,89	22.533.062,75	99,74
5. Ingresos patrimoniales	990.909,04	0,00	990.909,04	1.251.006,93	126,25	1.243.527,83	99,40
6. Enajenación Inv. Reales		2.485.026,31	2.485.026,31	834.535,78	33,58	834.535,78	100,00
7. Transferencias de capital.							
8. Activos financieros	56.195,67	18.084.884,63	18.141.080,30	56.345,08	0,31	56.345,08	100,00
9. Pasivos financieros							
	<b>56.800.000,00</b>	<b>24.873.753,53</b>	<b>81.673.753,53</b>	<b>70.892.644,13</b>	<b>86,80</b>	<b>64.186.426,17</b>	<b>90,54</b>

*Resultado presupuestario del ejercicio.*

Esta magnitud determina en qué medida los ingresos reconocidos durante el ejercicio han sido suficientes para financiar los gastos. En ambos casos se refieren a ingresos y gastos del presupuesto, en términos netos, no se tiene en cuenta los ingresos y gastos de carácter no presupuestario, de conformidad con el artículo 96 del RD 500/1990.



AYUNTAMIENTO DE TORRENT EJERCICIO 2021				
ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO				
III. RESULTADO PRESUPUESTARIO				
CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	70.001.763,27	54.001.216,94		16.000.546,13
b. Otras operaciones de capital	834.535,78	6.132.132,10		-5.297.596,32
1. Total operaciones no financieras (a+b)	70.836.299,05	60.133.349,04		10.702.950,01
c.- Activos financieros	56.345,08			56.345,08
d. Pasivos financieros		2.794.279,24		-2.794.279,24
2. Total operaciones financieras (c+d)	56.345,08	2.794.279,24		-2.737.934,16
<b>I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO</b>	<b>70.892.644,13</b>	<b>62.927.628,28</b>		<b>7.965.015,85</b>
<b>AJUSTES:</b>				
3.(+) Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			2.499.263,31	
4.(+) Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			2.646.214,70	
5.(-) Desviaciones de financiación positivas del ejercicio			1.177.769,22	
<b>II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)</b>			<b>3.967.708,79</b>	
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO</b>				<b>11.932.724,64</b>
(-) Devoluciones de Ingresos Sin Aplicar a Presupuesto				
(-) Obligaciones Sin Aplicar a Presupuesto				<b>444.307,12</b>
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO PERIODIFICADO</b>				<b>11.488.417,52</b>

Todo ello supone un resultado presupuestario positivo de 11.932.724,64 €, el resultado presupuestario después de ajustes es positivo y asciende a **11.488.417,52€**.

## C.2 Liquidación del Presupuesto general del ejercicio económico de 2020.

La liquidación presentada contiene los estados a los que hace referencia la nueva instrucción de contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre por la que se aprueba la instrucción del modelo normal de contabilidad local, respecto a las operaciones de fin de ejercicio, cierre del presupuesto y cierre de la contabilidad.

De conformidad con los estados de la liquidación propiamente dichos, a tenor del artículo 93 del RD 500/1990, se pone de manifiesto:

Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE GASTOS A NIVEL DE CAPÍTULO							
CAPÍTULOS	C. INICIAL	MODIFICAC.	C. DEFINIT.	O.R.N.	%-1	PAGOS	%-2
1. Gastos personal	20.964.527,12	1.152.285,61	22.116.812,73	18.769.959,63	84,87	18.713.176,03	99,70
2. Bienes corrientes	24.295.225,11	394.873,82	24.690.098,93	20.642.001,16	83,60	19.660.652,24	95,25
3. Gastos financieros	809.000,00		809.000,00	766.160,89	94,70	766.022,73	99,98
4. Transferencias corrientes	8.235.947,77	1.701.467,92	9.937.415,69	8.558.661,37	86,12	8.090.186,71	94,53
5. Fdo. Contingencia	138.400,00		138.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Inversiones reales	2.201.900,00	13.442.870,02	15.644.870,02	4.171.010,98	26,66	3.711.283,80	88,98
7. Transferencias de capital.	165.000,00	32.000,00	197.000,00	149.064,00	75,68	77.000,00	51,66



8. Activos financieros.	0,00	18.400,00	18.400,00	18.400,00	100,00	18.400,00	100,00
9. Pasivos financieros	2.740.000,00	871.701,61	3.611.701,61	3.597.494,36	99,61	3.597.494,36	100,00
	59.550.000,00	17.613.598,98	77.163.598,98	56.672.752,39	73,44	54.634.215,87	96,40

Respecto al presupuesto de ingresos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE INGRESOS A NIVEL DE CAPITULO							
CAPÍTULOS	P. INICIAL	MODIFICAC.	P. DEFINIT.	D.R.N.	%-1	COBROS	%-2
1. Impuestos directos	32.151.400,92	0,00	32.151.400,92	32.213.992,00	100,19	27.599.506,62	85,68
2. Impuestos indirectos	3.223.074,64	0,00	3.223.074,64	2.923.435,53	90,70	2.856.970,93	97,73
3. Tasas y otros ingresos	3.502.824,06	0,00	3.502.824,06	3.214.859,46	91,78	3.076.398,46	95,69
4. Transferencias corrientes	17.569.640,00	1.928.414,95	19.498.054,95	19.619.863,42	100,62	19.614.694,80	99,97
5. Ingresos patrimoniales	1.151.380,18	0,00	1.151.380,18	468.123,89	40,65	225.144,56	48,10
6. Enajenación Inv. Reales		5.294.292,69	5.294.292,69	2.866.748,47	54,15	2.862.879,78	99,87
7. Transferencias de capital.		10.390.891,34	10.442.571,54	74.352,52	0,70	63.372,52	85,23
8. Activos financieros	51.680,20		1.900.000,00	1.900.000,00	100,00	1.900.000,00	100,00
9. Pasivos financieros	1.900.000,00						
	59.550.000,00	17.613.598,98	77.163.598,98	63.281.375,29	82,01	58.198.967,67	91,97

Resultado presupuestario del ejercicio.

Esta magnitud determina en qué medida los ingresos reconocidos durante el ejercicio han sido suficientes para financiar los gastos. En ambos casos se refieren a ingresos y gastos del presupuesto, en términos netos, no se tiene en cuenta los ingresos y gastos de carácter no presupuestario, de conformidad con el artículo 96 del RD 500/1990.

AYUNTAMIENTO DE TORRENT EJERCICIO 2020				
ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO				
III. RESULTADO PRESUPUESTARIO				
CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	58.440.274,30	48.736.783,05		9.703.491,25
b. Otras operaciones de capital	2.866.748,47	4.320.074,98		-1.453.326,51
1. Total operaciones no financieras (a+b)	61.307.022,77	53.056.858,03		8.250.164,74
c.- Activos financieros	74.352,52	18.400,00		55.952,52
d. Pasivos financieros	1.900.000,00	3.597.494,36		-1.697.494,36
2. Total operaciones financieras (c+d)	1.974.352,52	3.615.894,36		-1.641.541,84
<b>I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO</b>	<b>63.281.375,29</b>	<b>56.672.752,39</b>		<b>6.608.622,90</b>
<b>AJUSTES:</b>				
3.(+) Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			1.522.870,39	
4.(+) Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			1.322.011,51	
5.(-) Desviaciones de financiación positivas del ejercicio			2.067.842,41	
<b>II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)</b>			<b>777.039,49</b>	
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO</b>				<b>7.385.662,39</b>
(-) Devoluciones de Ingresos Sin Aplicar a Presupuesto				
(-) Obligaciones Sin Aplicar a Presupuesto				467.716,75
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO PERIODIFICADO</b>				<b>6.917.945,64</b>



Todo ello supone un resultado presupuestario positivo de 6.608.622,90 €, el resultado presupuestario después de ajustes es positivo y asciende a **7.385.662,39 €**.

### C.3 Conclusiones

El objetivo principal de esta memoria es averiguar el impacto en las cuentas municipales y en los grandes agregados económico-financieros: estabilidad presupuestaria, regla de gasto y sostenibilidad financiera, de la aprobación por el órgano competente del instrumento de planeamiento. Dicho instrumento comporta variaciones en los gastos y en los ingresos corrientes.

La modificación del planeamiento es sostenible a nivel de saldo de operaciones recurrentes.

Los ingresos recurrentes de carácter corriente atendiendo a lo dispuesto en los ejercicios señalados serán suficientes para atender los gastos recurrentes corrientes que haya que sufragar por la actuación prevista. Con ello se garantiza la sostenibilidad económica y se garantiza el cumplimiento de los Planes Económico-Financieros actualmente aprobados por el Ayuntamiento y, en definitiva, se garantiza la sostenibilidad de las finanzas públicas.

La modificación del planeamiento también es sostenible a nivel de saldo de operaciones no recurrentes o puntuales. Los ingresos de carácter puntual y no recurrente que se obtengan como consecuencia de la actividad urbanizadora serán suficientes para acometer otras inversiones. Esos ingresos deberían afectarse en cada uno de los presupuestos con objeto de que nunca financien gasto corriente recurrente.



## 2 INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

### A. 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.

La 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.
- 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 confluír 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.*
  - e) *El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.*
3. *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.*



4. *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.*
5. *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.”*

## **B. OBJETO DE LA EVALUACIÓN**

### **B.1. ANTECEDENTES Y PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA**

La parcela en cuestión afectada por la modificación del Plan Parcial del sector 1, se emplaza colindante a la actual parcela que alberga la Nave de Servicios Municipales de Limpieza Urbana. El nuevo contrato de limpieza urbana municipal ha apostado fuertemente por una movilidad sostenible de los equipos que prestan los servicios, lo cual supone el uso de tecnologías de transporte que primen la utilización de la electricidad y el gas natural sobre los combustibles fósiles tradicionales. Esto implica la necesidad de renovar las instalaciones actuales dotándolas de espacios para la ubicación de cargadores eléctricos para los nuevos equipos de limpieza viaria y recogida de residuos urbanos. Es por eso que, dada la insuficiencia de espacio en la parcela actual y la necesidad de un espacio de aparcamiento junto a los cargadores eléctricos a instalar que facilite la conexión de los equipos que prestarán los nuevos servicios de limpieza urbana, los cuales tienen que estar el más cerca posible de sus áreas de trabajo, se plantea la modificación de la calificación de la parcela colindante actualmente calificada como zona verde con una ubicación periurbana y modificar su uso para hacerlo compatible con los de servicios públicos mencionados totalmente necesarios.

El fin del presente Proyecto de Modificación es el cambio de calificación de tres parcelas, emplazadas en dos sectores distintos pero próximos territorialmente, destinados, ambos sectores, a dotar de mayor superficie industrial al antiguo polígono del Mas del Jutge, en concordancia con las directrices estratégicas de desarrollo urbano del vigente PGOU de Torrent. La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales que ordenaron dichos sectores, para la mejor disposición de los servicios públicos y las dotaciones inicialmente previstas en los mismos.

Se pretende, por una parte, cambiar la calificación de una zona verde dispuesta en el extremo Noroeste del Sector 1 por un uso que permita emplazar nuevas instalaciones destinadas al servicio público, al estar próxima, a parcelas dotacionales ya existentes y utilizadas actualmente por los servicios de limpieza municipales. Para mantener el equilibrio dotacional y la mejora del aprovechamiento de la zona ajardinada, actualmente grafiada en el Sector 1, se proyecta su restitución en parte de la parcela emplazada en el Sector 2 lindante con el cauce del Barranco de Guindilla, sustituyendo, para ello, la calificación de parte de la misma destinada a uso industrial a citado uso como zona verde. Esto supone la reordenación gráfica de la citada parcela para poder cumplir con las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes establecidas en el apartado III.3 del Anexo 8 del TRLOTUP.

Este cambio permitiría dotar de mayor valor paisajístico en la zona del Barranco de Guindilla emplazada entre el canal Júcar-Turia, la carretera Mas del Jutge y la propia zona industrial, mejorando en este punto la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable y reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este ámbito.

Esta modificación permite a su vez posibilitar la ejecución, en el linde norte de una parcela destinada actualmente a servicios urbanos en la calle Paret Decantada, de una instalación para recarga de vehículos eléctricos. Potenciación de la movilidad sostenible, reducción de la huella de carbono, reducción de desplazamientos y por tanto del tránsito de vehículos.



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.

## B.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 la presente Modificación Puntual de los Planes Parciales del Sector 1 y Sector 2 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 cuestiones como la movilidad y la seguridad.

El alcance del presente documento viene determinado por lo establecido por la Ley 4/2005, de 18 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 planeamiento.

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.

## C. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

### C.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 comfortable 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.*



## D. ESTRATEGIAS PARA PROMOVER LA IGUALDAD

### D.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.

Se presenta la propuesta de modificación para mejora del servicio público por medio de la mejor disposición operativa y funcional de diversas dotaciones públicas. El ámbito de actuación afecta, por una parte, a una nueva disposición territorial con mejora de la accesibilidad de la zona verde actualmente prevista y no ejecutada en el extremo Norte del Sector 1, y por otra la dotación de suministro energético a vehículos eléctricos para favorecer una movilidad más sostenible de los servicios de limpieza urbana.

Con el fin de mejorar la accesibilidad peatonal y su adecuación al entorno, la actuación interviene en las zonas urbanizadas adyacentes al cauce del barranco, de uso industrial, generando espacio dotacional verde y público en el Sector 2, y zona dotacional múltiple para facilitar la implementación de diversos servicios complementarios a los actualmente existentes en el citado Sector 1.

En esta propuesta de Modificación Puntual del planeamiento parcial, se tendrá en consideración una serie de recomendaciones:

- 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.

### D.2. FASE II: AVANCE DEL PLANEAMIENTO

La Modificación Puntual del planeamiento parcial plantea la reordenación de usos en entorno industrial para la mejora de los servicios de limpieza urbana y mejor disposición de los espacios libres incluyendo determinaciones que tienen incidencia en la discriminación de género y han sido tenidas en cuenta relacionadas con la dotación de servicios.

## E. 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. 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 modificación del PGOU o de su planeamiento parcial debe incluir la perspectiva de género y promover medidas para favorecer la igualdad real entre mujeres y hombres.



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 los respectivos planes parciales.

- 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.



### 3 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 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, en la redacción dada a ambas leyes por Ley 26/2015, la aprobación de la presente modificación de planeamiento tendrá una 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 mejorando la disposición de los espacios dotacionales públicos previstos en los planes parciales vigentes, posibilitando la mejora y el aumento de los espacios libres, y la mejora de la disposición de las infraestructuras y servicios públicos, tratando de 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 está 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. Cualesquiera que sean las virtudes de 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, está 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. 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, lo cual se pretende fomentar a través de la presente modificación de planeamiento.

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

El Arquitecto Municipal  
Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión urbanística







**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5684518YJ1658S0001DH

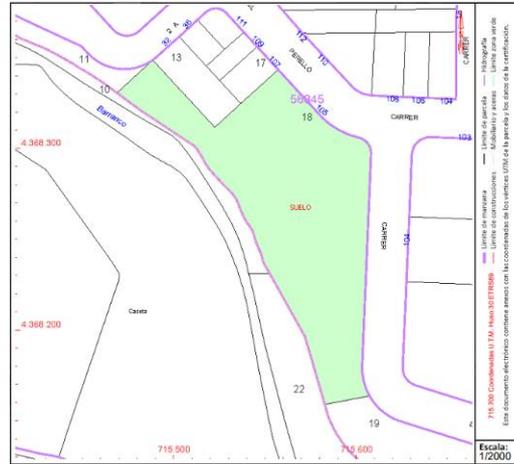
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL PERELLO 105 Suelo  
46901 TORRENT [VALENCIA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 10.407 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 30 de Enero de 2024



## IV PLANOS

