

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
11080/2024	El Ple	28/07/2025

FERNANDO SALOM HERRERO, SECRETARI GENERAL DEL PLE DE L' AJUNTAMENT DE TORRENT (VALÈNCIA)

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

2.09. 11080/2024. APROVACIÓ DEL PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2 DEL PRIM BENISAET.

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- La mercantil RESTAURANTES MCDONALD'S SAU presentà a l' Ajuntament de Torrent una proposta de modificació puntual del Pla de Reforma Interior de Millora del Sector Benisaet del PGOU de Torrent, per a la seua tramitació municipal.

El projecte, redactat per l'arquitecte Alberto Mengual Berjon, de l'equip ARurbanismo S.L.P., va ser informat favorablement per l'arquitecte municipal, cap del Servei Tècnic de Planejament i Gestió Urbanística i la cap del Servei Jurídic Administratiu de l'Àrea de Territori i Ciutat.

Per Decret 2025-0573 de 14 de febrer de 2025 es va emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable, en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, indicant-se que per a les actuacions que comportaren remoció de terres, s'haurà d'estar al que disposa l'article 62 de la Llei 4/1998 d'11 de juny de Patrimoni Cultural Valencià; Decret que va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el 4 de març de 2025.



Segon.- La Junta de Govern Local en sessió que va tindre lloc el 31 de març de 2025 va acordar sotmetre el projecte a informació pública i a consultes durant el termini de quaranta-cinc dies hàbils.

S'indicava a l'acord que abans de l'aprovació del document s'hauria de llevar la referència d'esborrany del document, a la qual cosa es dona compliment amb la presentació del document signat l'1 de març de 2025.

En compliment d'aquest acord, l'edecte d'informació pública s'ha publicat al diari *Las Provincias* el dia 9 d'abril de 2025, al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 10088 de 15 d'abril de 2025, i al tauler d'anuncis electrònic municipal des del 3 d'abril fins a l'11 de juny de 2025, trobant-se la documentació a disposició del públic tant en les dependències municipals com a la pàgina web municipal.

L'acord es va notificar als propietaris de les parcel·les afectades, donat el reduït àmbit del projecte.

Tercer.- No consta a l'expedient la presentació de cap al·legació. Per part dels titulars de part del sòl inclòs en l'àmbit del projecte es presenten escrits amb data 19 de juny de 2025 indicant que no formularien al·legacions.

Respecte a les companyies subministradores, s'han presentat els següents informes per part de Nedgia SA, la qual indica que existeixen canalitzacions de gas a la zona d'actuació i de I· DE Grupo Iberdrola que adverteix que s'haurà de realitzar la previsió de càrregues en funció de la màxima edificabilitat, en base a la ITC BT-10.

En tot cas, per part del cap del Servei Tècnic de Planejament i Gestió Urbanística s'informa al respecte que ha fet la consulta a les companyies subministradores de serveis a través de la plataforma INKOLAN el 25 de juny de 2025; i que tant el projecte d'urbanització com els projectes constructius a executar hauran de considerar els condicionants i determinacions indicades per les companyies subministradores per a les connexions a realitzar i serveis a instal·lar; i que respecte als serveis del cicle integral del aigua, procedeix requerir informe d'Aigües de l'Horta SA. La consulta a Aigües de l'Horta SA s'havia realitzat mitjançant escrit amb registre d'eixida de 4 d'abril de 2025, sense que s'haja presentat cap resposta.

Quart.- Per part de la cap de Servei Jurídic Administratiu de l'Àrea de Territori i Ciutat i el Secretari General del Ple s'ha emès informe favorable el 11 de juliol de 2025.

FONAMENTS DE DRET



I.- Objecte.

L'objecte de la modificació de planejament proposada és la modificació de l'ordenança aplicable a la parcel·la B8, mitjançant la modificació de la fitxa urbanística de les parcel·les B4 i B8, per a possibilitar la implantació d'un ús terciari comercial de 2ª categoria en edificació aïllada- bloc exent.

En l'actual ordenació l'ús comercial de categoria 2ª, que s'estén a la totalitat o major part de l'edifici està limitat a una superfície màxima de 400m2 i la modificació pretesa eliminaria eixa limitació així com l'obligatorietat d'alinejar l'edificació al viari. A més es proposa com ús complementari l'ús aparcament privat en superfície categoria 4ª.

L'àmbit de la modificació son les parcel·les B8 d'1 a 4, que coincideixen amb les cadastrals 8691459YJ1689S0001UX, 8691460YJ1689S0001SX, 8691461YJ1689S0001ZX i 8691462YJ1689S0001UX. És sòl urbà i està consolidat per la urbanització.

Es tracta d'una modificació d'elements d'ordenació detallada, d'acord amb el s'estableix a l'article 35.1 c) i d) del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny.

II.- Procediment.

D'acord amb el que disposa l'article 67 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny, els plans es modifiquen pel procediment previst amb caràcter general per a la seua aprovació.

S'han seguit els tràmits previstos a l'article 61, en relació amb el 55 del TRLOTUP - informació pública i consultes- i havent transcorregut els terminis de quaranta-cinc dies previstos, sense que s'haja presentat cap al·legació, ni cap condicionant per part de les companyies que aconselle dur a terme cap modificació, per la qual cosa procediria segons l'apartat 2 de l'article indicat, sotmetre el pla al Ple per a la seua aprovació.

d'acord amb el que disposa el Reial Decret 128/2018 de 16 de març i el Decret d'Alcaldia núm. 2420/2023 d'1 de juny, s'ha emès informe per la Secretaria General del Ple.

Després de l'aprovació, en el seu cas, cal remetre una còpia digital a la Conselleria competent en urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'



Instruments de Planejament Urbanístics i publicar l'acord –junt a les normes urbanístiques aprovades – al Butlletí Oficial de la Província.

III.- Competència municipal i òrgan competent.

D'acord amb el que estableix l'article 44.6 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny la competència per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal i per a l'aprovació d'aquells que modifiquen l'ordenació detallada és municipal.

L'òrgan competent per a l'aprovació dels plans correspon al Ple d'acord amb l'article 123.1.i) de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local.

IV.- Recursos.

Al tractar-se d'una disposició de caràcter general, l'acord d'aprovació pot ser objecte de recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de València en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la seua publicació.

Vista la proposta de resolució PR/2025/4559 de 14 / de juliol / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar el projecte de Modificació nº 2 del Pla de Reforma Interior de Millora del Sector Benisaet del PGOU de Torrent, presentat per la mercantil RESTAURANTES MCDONALD'S SAU, signat l'1 de març de 2025 per l'arquitecte Alberto Mengual Berjon, de l'equip ARurbanismo S.L.P., tenint en compte que :

- Per a dur a terme actuacions que comporten remoció de terres, s'haurà d'estar al que disposa l'article 62 de la Llei 4/1998 d'11 de juny de Patrimoni Cultural Valencià.

Segon.- Remetre una còpia digital a la Conselleria competent en urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístics i publicar l'acord, junt a les normes urbanístiques aprovades, al Butlletí Oficial de la Província.

Tercer.- Notificar l'acord als interessats, amb expressió dels recursos que en dret procedisquen



Quart.- Donar trasllat de l'acord als serveis tècnics de planejament i gestió urbanística, de llicències i disciplina urbanística, al SIG, a la unitat d'informació urbanística, i al departament competent en transparència.

De conformitat amb el dictamen emès per la Comissió Informativa núm. 2, el Ple, en votació ordinària i per unanimitat dels presents, **ACORDA** aprovar la proposta anterior.

I, perquè així conste i als efectes escaients, expedisc este certificat, condicionat als termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent, segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, amb el vistiplau de la Senyora Alcaldessa, el signe a Torrent, en la data de firma electrònica d'este document.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

