

MUNICIPIS

Ajuntament de Torrent

2025/11045 Anunci de l'Ajuntament de Torrent sobre l'aprovació definitiva del projecte de modificació puntual número 2 del Pla de reforma interior de millora del sector Benisaet de Torrent.

ANUNCI

El ple d'aquest Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2025 va acordar aprovar definitivament el Projecte de modificació puntual n.º 2 del Pla de Reforma Interior de Millora del Sector Benisaet de Torrent, presentat per la mercantil Restaurantes Mcdonald's SAU.

En compliment de l'esmentat acord plenari i de conformitat amb l'article 57, i l'annex IX del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (TRLOTUP), s'ha diligenciat pel Secretari General del Ple del Ajuntament el Text Refós del Document i en data 10/09/2025 s'ha realitzat la inscripció en el Llibre Registre de Planejament de la Comunitat Valenciana amb numero de registre 46244-0102.

Es fa constar que l'esmentat Estudi de Detall conté les següents normes urbanístiques:

VEURE ANNEX

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podran els interessats interposar recurs contenciós-administratiu davant de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà a la publicació del present anunci, sense perjuí que puguin exercitar qualsevol altre que estimen pertinent.

Torrent, 15 de setembre de 2025.—El tinent d'alcalde delegat de l'Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient, José Francisco Gozalvo Llácer.





SERVEI CONTRACTACIÓ I COMPRES
C/. Ramón y Cajal, 1 46900 – TORRENT
961111111 1049
compres@torrent.es
www.torrent.es



AR+

1. NORMAS URBANISTICAS

Ficha urbanística Zona de Ensanche parcelas B4 y B8

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE		CÓDIGO: ENS	BLOQUES: B8
MUNICIPIO: TORRENT		PLAN: Plan de Reforma Interior de mejora	
SISTEMA DE ORDENACIÓN		USO GLOBAL	
ALINEACIÓN A CALLE / EDIFICACIÓN AISLADA SEGÚN REGLAMENTO DE ZONAS	MANZANA CERRADA/ BLOQUE EXENTO EN PARCELA B8	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL - múltiple	RESIDENCIAL COMUNITARIO, super. ab. máxima: 1000 m ²	EL RESTO	
	TERCERIO COMERCIAL, Categoría 1ª y 2ª	Inicio Estaciones de servicio	
	TERCERIO OFICINA, Categoría 1ª y 2ª con super. útil máxima de 400 m ²		
	TERCERIO HOTELERO, Categoría 1ª y 2ª		
	TERCERIO RECREATIVO Y ESPECTÁCULOS, Categoría 1ª y 2ª abto. máximo de 200 personas		
PARAMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	256 m ²	Profundidad edificable	
Frente mínimo de parcela (al menos uno de los frentes de parcela)	16 m	B4	Según planos
Círculo inscrito (se podrá inscribir al menos un círculo de la siguiente dimensión dentro de la parcela)	16 m	B8	Plantas altas 16 m Planta baja según plano P-01 Planta Altillo/planta 5/8 m según plano P-01
La parcela mínima del bloque B4 será la totalidad de la misma definida en planos.		Separación mínima entre edificaciones	
		Según plano P-02. Caso de existir alguna servidumbre legalmente establecida en las edificaciones existentes que impongan unas distancias mínimas de la edificación, esta deberá retranquearse de los linderos con dichas edificaciones existentes según lo establecido en la normativa de aplicación vigente	
		Retranqueos	
		Para uso terciario comercial 2ª categoría, en parcela B8, al tratarse de edificación aislada, retranqueo mínimo a calle 3m. y linderos 5 m.	
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
La edificabilidad máxima permitida será la señalada en el Anexo 2. Cuadro de edificabilidad. Para el uso comercial de 2ª categoría en parcela B8, la edificabilidad máxima será la señalada en el Anexo 2 para el uso terciario (1.937,50 m ²).		Número máximo de plantas	
		Residencial y otros indicado en planos. Para uso terciario comercial 2ª categoría, en parcela B8, 2 plantas	
		Ocupación máxima	
		Para uso terciario comercial 2ª categoría, en parcela B8, 80%	
		Altura máxima reguladora	
		H _{max} =4,00+(H _p -1)*3,00	
		Altillos	
		B4 Se permiten	
		B8 Se permiten (según alin., plano P-01)	
Caso de producirse incrementos o disminuciones en las superficies de la manzana o parcelas como consecuencia de los ajustes derivados de las obras de urbanización por ajustes de levantamientos topográficos, etc., estas no supondrán modificaciones en la edificabilidad asignada a cada parcela		Semisótanos	
		Altura max. 1 m sobre rasante de la acera	
		Solanos	
		Se permiten	
		Cuerpos volados	
		Vuelo max 1m	
		Longitud de vuelo 100%	
		No se permiten cuerpos cerrados	
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos: se reserva este uso la totalidad de la parcela. Obligatorio el uso de garage privado en 1ª categoría. Una plaza por unidad residencial mas otra por cada 10 unidades residenciales, y otra mas por cada 100 m ² de uso terciario. Acceso a aparcamiento por vial restringido de anchura 5 metros.			
De acuerdo con la Modificación N°17 del PGOU los locales con superficie útil mayor de 400 m ² dispondrán de una plaza de aparcamiento cada 50 m ² o fracción de superficie útil que exceda de esos 400 m ² . Y además se debe disponer de un mínimo de una plaza por cada fracción de 40 plazas de estacionamiento destinadas a vehículos eléctricos con infraestructura de recarga rápida y disponer de un espacio reservado para el estacionamiento de tres o mas bicicletas por cada 80 m ² de techo o fracción, proximas a los puntos de control.			
En la parcela B8 para uso terciario comercial 2ª categoría, se permite uso de aparcamiento privado en el espacio libre de parcela complementario del uso terciario. Acceso a aparcamiento privado por vial público, mediante una franja de ancho 5 m. En la parcela B8 el uso terciario comercial 2ª categoría esta condicionado a la redacción de un unico proyecto que aglutine las cuatro parcelas B8.1, B8.2, B8.3, B8.4.			
En la planta baja se permite uso residencial			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 del PRIM SECTOR BENISAET de TORRENT

54



Codi Validació: 9H2F3P9H4KW9W95224J24LWE
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 60

