

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el proyecto de Modificación nº. 4 del Plan Parcial Sector 1 y el convenio urbanístico entre este Ayuntamiento y Suministros Aldino, S.A., se somete a información pública, por el plazo de un mes, de conformidad con el Decreto de la Alcaldía nº. 1738 de 13 de junio de 2007.

Torrent, 13 de Junio de 2007
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.- Fernando Salom Herrero



APROBACIÓ
PLEU 2-2-08

**MODIFICACIÓ Nº 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 INDUSTRIAL DE TORRENT
REORDENACIÓ DE SUELLO DOTACIONAL PÚBLICO**



Promotor:
Ajuntament de Torrent

Autor:
Sección Técnica de Planeamiento
Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente

ENERO 2007

I **MEMÒRIA**

ÍNDICE

- 1 ANTECEDENTES**
- 2 ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN**
- 3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**
- 4 GRADO DE CONSOLIDACIÓN**
- 5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

II **PLANOS**

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de



- 7 FEB. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Bayón Herrero

1 ANTECEDENTES

El municipio de Torrent cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 26 de enero 1990 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 28 de febrero de 1990.

En el ámbito del vigente Plan General se desarrolló el Sector 1, como prevista ampliación del polígono industrial Mas del Jutge, por medio de Plan Parcial cuya aprobación definitiva por la Consellería de Urbanismo se produjo el 16 de marzo de 1991 y su publicación en el BOP de Valencia el 28 de junio de 1991.

Dicho Plan Parcial ha sido objeto de diversas modificaciones, en concreto tres alteraciones respecto la proyección inicial. Dos de ellas, se realizaron en el ámbito en el que precisamente se prevé actuar, la número 1 y 3.

Nº Modificación	Aprobación definitiva	Publicación BOP	Organismo
1	29/07/1999	29/09/1999	Ayuntamiento de Torrent
2	02/10/2000	06/11/2000	Ayuntamiento de Torrent
3	10/02/2003	08/04/2003	Ayuntamiento de Torrent

2 ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

La modificación afecta a dos áreas diferenciadas y diametralmente opuestas del Sector 1. Una situada en el extremo Este, (la denominaremos 1A) y la segunda situada en su extremo Oeste (1B).

Área 1A

Situación: Este del Sector 1

Límites: Norte: Parcela de propiedad privada. Uso industrial.
 Sur: Suelo no urbanizable (Barranc de Torrent)
 Este: Suelo no urbanizable (Barranc de Torrent)
 Oeste: Calle dels Llibrers

Superficie: 5.420,00 m²

Usos: Equipamiento deportivo-recreativo 1 (SRD-1) 1.387,00 m²
 Zona Verde 1 (SJL-1) 4.033,00 m²

DILIGÈNCIA. - Aprovat pel
 Ple de
 - 7 FEB. 2003
 EL CONSELLER DE GENERAL
 C. Ferrando Salom Herrero

Área 1B

Situación: Oeste del Sector 1

Límites:

- Norte: Suelo no urbanizable. Término municipal de Alacuás.
- Sur: Parcela propiedad privada. Uso industrial.
- Este: Calle Pared de Canta.
- Oeste: Sector 2.

Superficie: 15.101,83 m²

Usos:	Equipamiento deportivo-recreativo 2	(SRD-2)	3.000,00 m ²
	Equipamiento deportivo-recreativo 3	(SRD-3)	289,17 m ²
	Zona Verde 2	(SJL-2)	3.022,00 m ²
	Zona Verde 3	(SJL-3)	3.322,00 m ²
	Suelo Industrial	(I-1)	2.627,51 m ²
	Suelo Industrial-Ajuntament de Torrent	(I-2)	2.634,83 m ²

3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La ordenación vigente del Sector 1 Industrial (Ampliación del Polígono Mas del Jutge) se encuentra definida en su Plan Parcial y en las modificaciones 1, 2 y 3, siguientes.

4 GRADO DE CONSOLIDACIÓN

No existe consolidación de la edificación en el ámbito de la modificación que se propone, excepto a las instalaciones deportivas ya existentes en el área 1B.

5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

5.1 Descripción, alcance y fundamento de la modificación proyectada.

La modificación del Plan Parcial se circunscribe a :

- Trasladar parte de suelo dotacional de la red secundaria de la zona 1A, en concreto, parte de la zona verde y la totalidad del equipamiento deportivo a la zona 1B.
- Trasladar una superficie igual a la reubicada en el punto anterior, de suelo industrial a la zona 1A.
- Cambiar la calificación de los equipamientos, de uso recreativo-deportivo, a dotacional de uso múltiple.

DILIGÈNCIA Aprovat pel
Ple de
7 FEB. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Enviat a l'Excm. Sr. M. Salom Herrero

- Sustituir la situación de la parcela patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Torrent por parte de suelo destinado a zona verde
 - Reagrupar, en la zona 1B, las zonas verdes y los equipamientos de red secundaria, de manera que se obtengan superficies ordenadas regularmente, y poder proporcionarles una mayor accesibilidad.

Se pretende mejorar la zonificación y funcionalidad de las superficies resultantes de zona verde y equipamientos de modo que se favorezca su uso y relación con el tejido industrial ya consolidado. Agrupar las parcelas destinadas a equipamientos y uso industrial propiedad del Ayuntamiento posibilita la instalación de una actividad de interés público de dimensiones mayores que de otra manera no podría establecerse. Se pretende facilitar con ello la implantación de usos dotacionales vinculados a la actividad industrial, como instalaciones para el reciclaje de productos industriales (ecoparque industrial), que reduzcan los impactos medioambientales y favorezcan un comportamiento sostenible de las actividades propias de esta zonificación.

A tal fin responde la propuesta del actual Proyecto de Modificación, la cual se concreta a los siguientes aspectos:

Paso 1

- a) Sustitución de emplazamiento del Equipamiento Deportivo-Recreativo SRD-1, de 1.387 m², ampliando, el Equipamiento Deportivo-Recreativo SRD-2, en idéntica proporción, según Planos de Ordenación, por una superficie de suelo destinado a uso industrial situada, en su origen, en la calle Pared de Canta. El equipamiento deportivo SRD-2 quedaría con una superficie de 4.387m².
 - b) Sustitución de emplazamiento de parte de la Zona Verde Pública SJL-1, de superficie 1.240,51 m², ampliando la Zona Verde Pública SJL-2, en idéntica proporción, según Planos de Ordenación, por una superficie de suelo destinado a uso industrial situada, en su origen, en la calle Pared de Canta. La zona verde SJL-2 quedaría con una superficie de 4.262,51 m².

Paso 2

- c) Sustitución de emplazamiento de pacerla patrimonial del Ayuntamiento de Torrent situada en calle Pared de Canta, 13 (ref.cat. 4889303YJ1648N) de superficie 2.634,83 m², por parte de la SJL-2 situada en el extremo Norte de la manzana, creando la Zona Verde Pública SJL-4, en idéntica proporción y lindante a la zona verde SJL-3, según Planos de Ordenación. El resultante del conjunto de las zonas verdes SJL-3 y SJL-4 es de 5.956,83 m².
 - d) Sustitución de emplazamiento de pequeña pacerla destinada a equipamiento deportivo-recreativo SRD-3 de 289,17 m² de superficie, según Planos de Ordenación.

Paso 3

- e) Cambio de uso de la parcela destinada a Equipamiento Deportivo-Recreativo, SRD-2 y SRD-3, por Dotacional de uso múltiple, SMD. **DILIGÉNCIA.** - Aprovat, pe

ento Deportivo-Recreativo, SRD-2 y SRD-3.

卷之三

EL SECTOR GENERAL



- f) Redistribuir coherentemente cada uno de los usos de manera que se obtengan parcelas con una composición lo más regular posible, según se graffan en los planos de ordenación, sin variar en ningún caso las superficies originales.

5.2. Resumen de determinaciones objeto de modificación.

ANTES DE LA MODIFICACIÓN

USO	SUPERFICIE
Zona verde SJL-1	4.033,00
Zona verde SJL-2	3.022,00
Zona verde SJL-3	3.322,00
Total zona verde	10.377,00
Equipamiento Deportivo-Recreativo SRD-1	1.387,00
Equipamiento Deportivo-Recreativo SRD-2	3.000,00
Equipamiento Deportivo-Recreativo SRD-3	289,17
Total equipamiento	4.676,17
Suelo uso industrial I1	2.627,51
Suelo uso industrial I2 (AYUNTAMIENTO)	2.634,83
Total suelo industrial	5.262,34

DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

USO	SUPERFICIE
Zona verde SJL1	2.792,49
Zona verde SJL2	1.627,68
Zona verde SJL3	3.322,00
Zona verde SJL4	2.634,83
Total zona verde	10.377,00
Dotacional de uso múltiple SMD-1	289,17
Dotacional de uso múltiple SMD-2	4.387,00
Total equipamiento	4.676,17
Suelo uso industrial I1	2.627,51
Suelo uso industrial I2 (AYUNTAMIENTO)	2.634,83
Total suelo industrial	5.262,34

DILIGÈNCIA. Aprovat pel

Pla de



7 FEB. 2013
H. SECRETARI

EL CONSELLER

En la firma: Galim Herrero



5.3. Justificación legal de las determinaciones urbanísticas objeto de la modificación.

La modificación propuesta no incide sobre determinaciones de carácter estructural. Se limita a determinaciones de ordenación pormenorizada de Plan Parcial.

Se estará a lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 94 de la Ley 16/2005 de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).

Existe un cambio y redistribución de calificación o uso urbanístico de las zonas verdes, de manera que se mejora el aprovechamiento de las mismas en el contexto de la ordenación. Se mantiene en cualquier caso la proporción de las dotaciones y se mejora su disposición.

No se produce modificación de Ordenanzas del Plan Parcial, solo se realiza modificación del correspondiente Plano de Calificación.

Torrent, a 9 de enero de 2007

ARQUITECTO
SECCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

Fdo.: José Salvador Martínez Carbonell

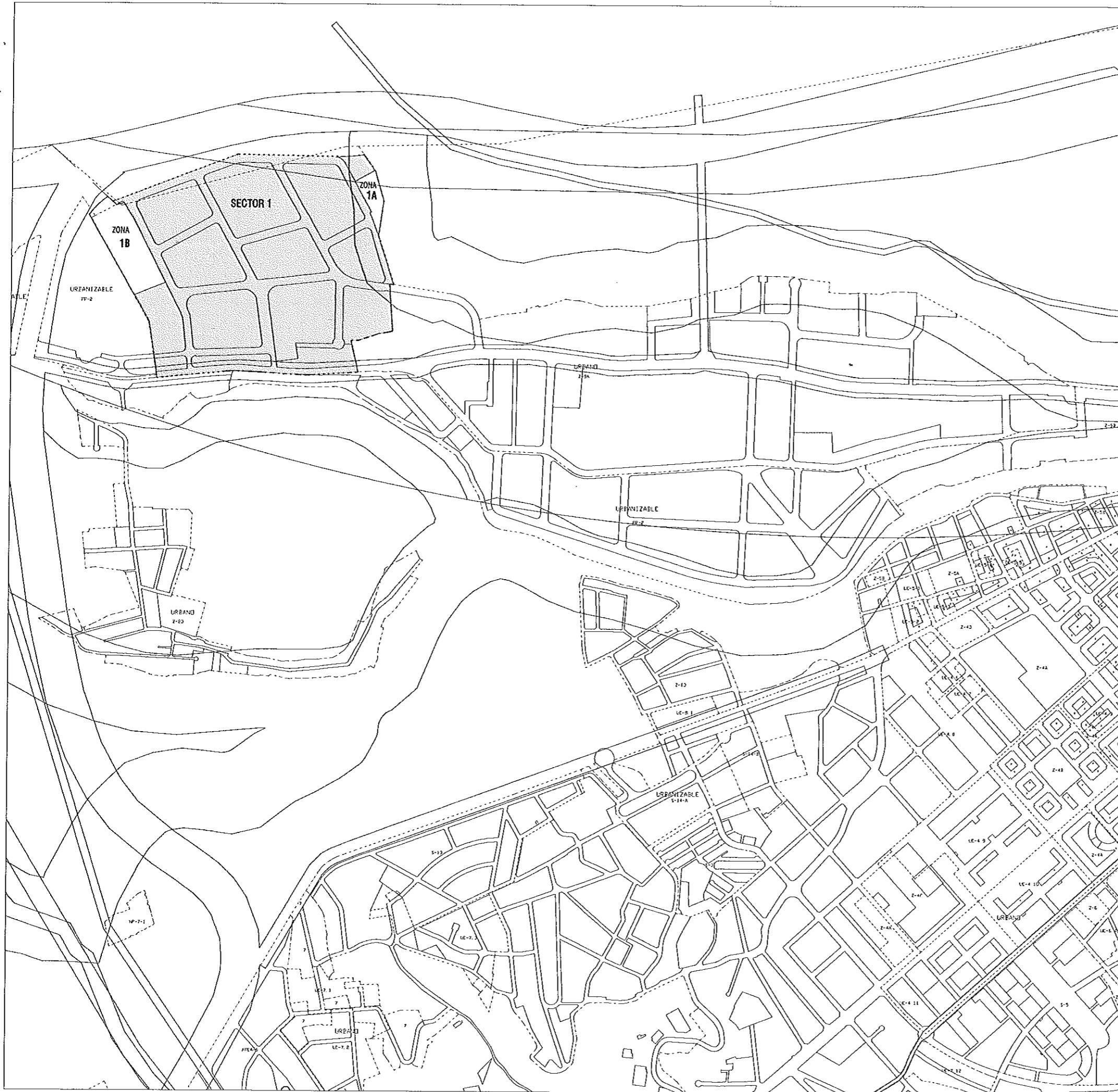
DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de



- 7 FEB. 2007
EX SECRETARIA GENERAL

Sigat: Fernando Salas Herrero



Diligència.- Aprovat per

1000

- 7 FEB. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Fernando Saenz de Mierro



ÀREA D'URBANISME OBRES I MEDI AMBIENT



MODIFICACIÓN N°4 PLA PLARCIAL SECTOR 1 SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

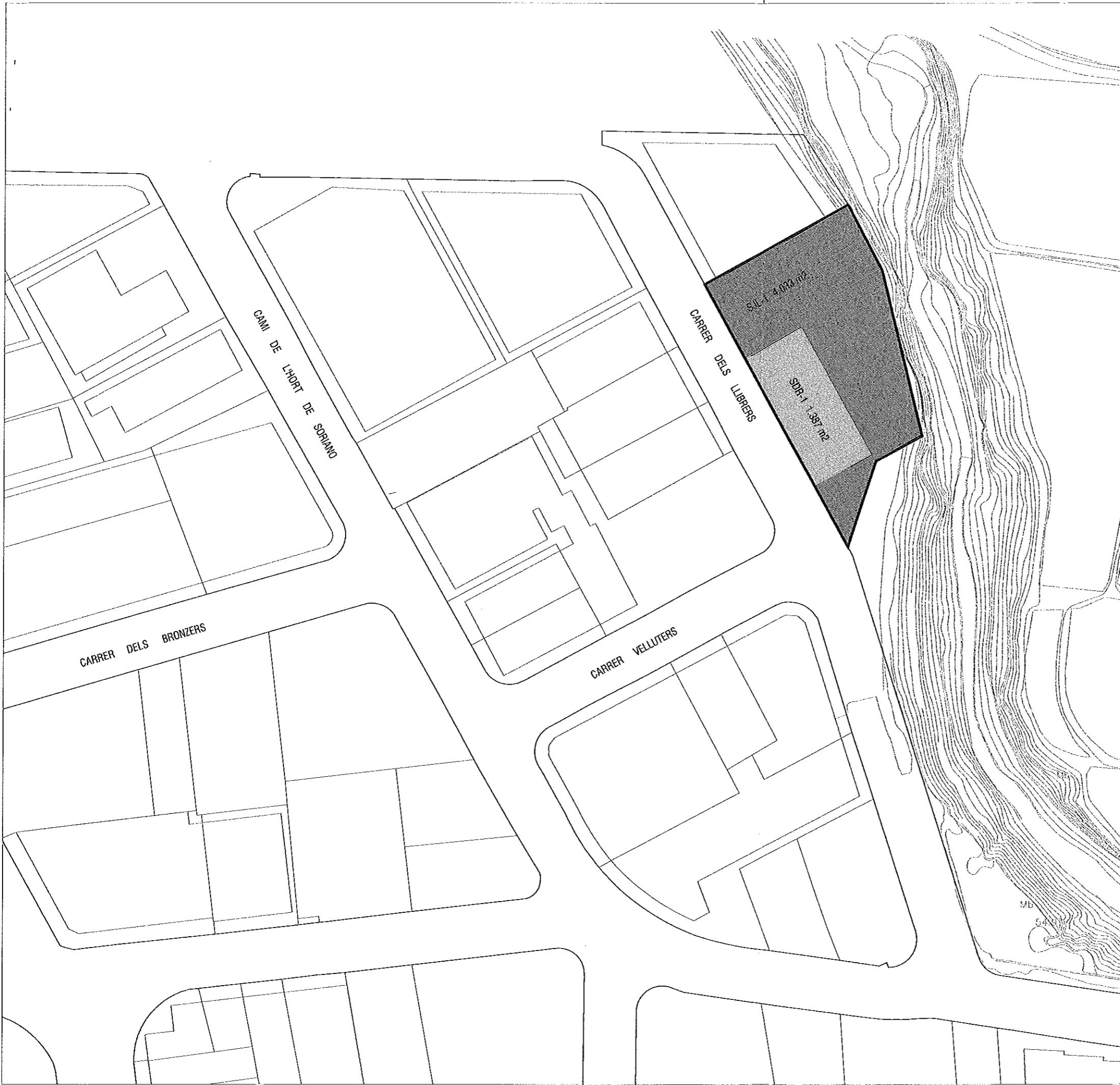
INFORMACIÓN

enero 2007

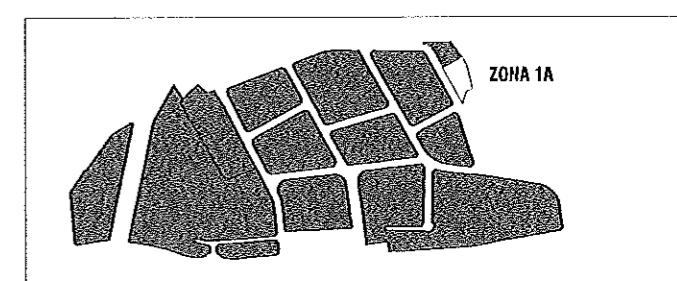
1-1

EMPLAZAMIENTO

1:10,000



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
- 7 FEB. 2008
EL SEGUÍ GENERAL
Signat: Fernando Bernal Herrero



ÀREA D'URBANISME OBRES I MEDI AMBIENT	AJUNTAMENT DE TORRENT
MODIFICACIÓ N°4 PLA PLARCIAL SECTOR 1	
SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO	
ORDENACIÓ	enero 2007
CALIFICACIÓ ACTUAL ZONA 1A	I-2
	N 1:1500



- SJL zona verde
- SDR equipamiento deportivo-recreativo
- I industrial

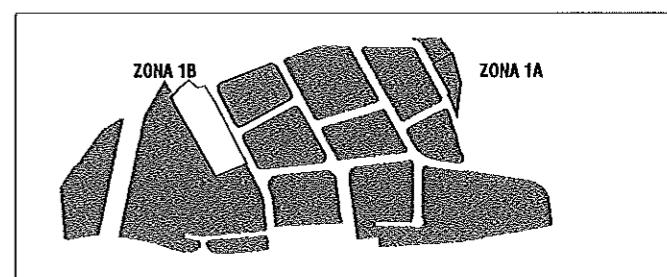


DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

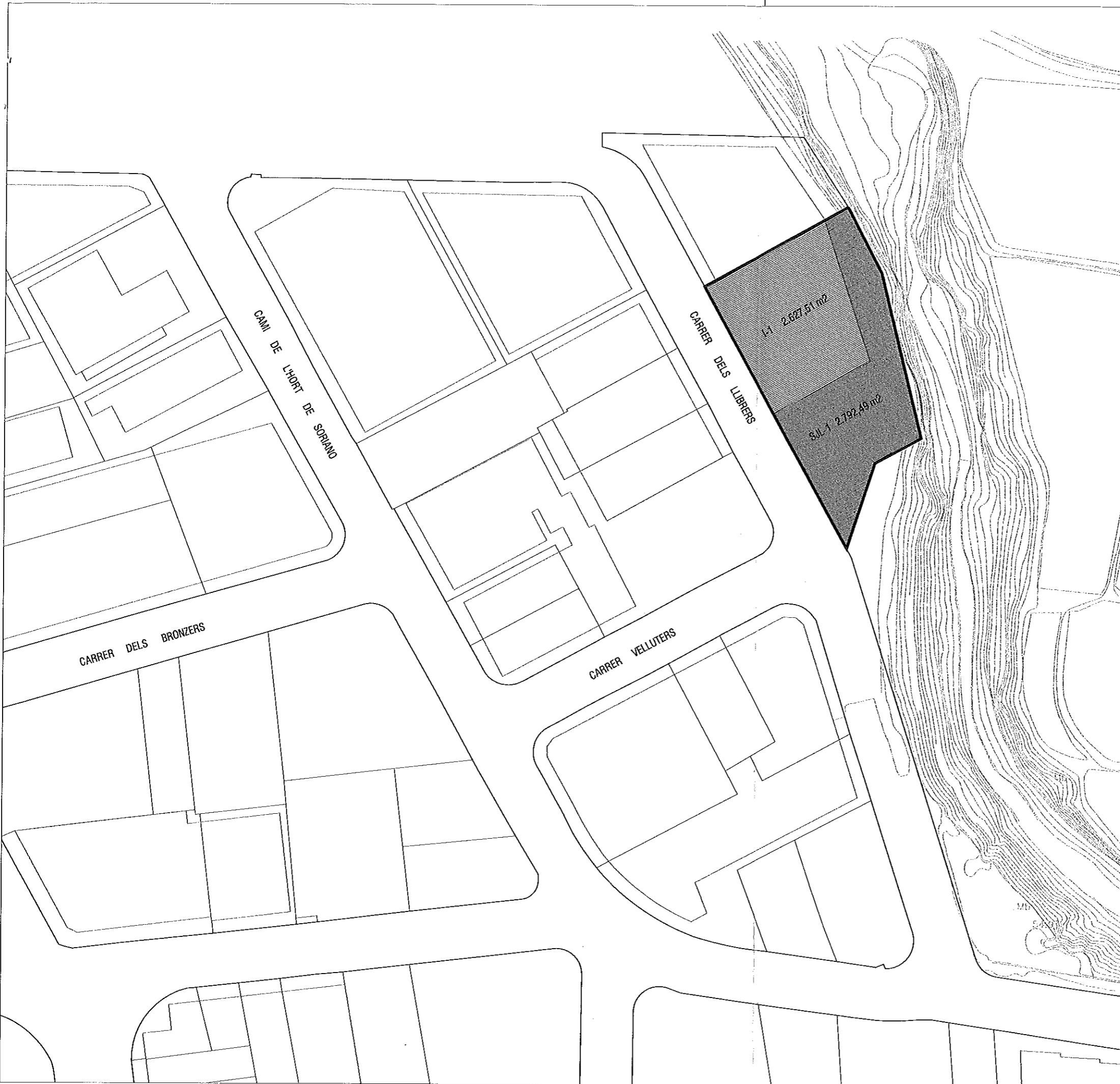
Ple de



- 7 FEB. 2007
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Jiménez Herrero



ÀREA D'URBANISME OBRES I MEDI AMBIENT	
MODIFICACIÓ N°4 PLA PLARCIAL SECTOR 1	
SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO	
INFORMACIÓN	enero 2007
CALIFICACIÓ ACTUAL ZONA 1B	I-3
N	1:1500



SJL
I

zona verde jardín
industrial



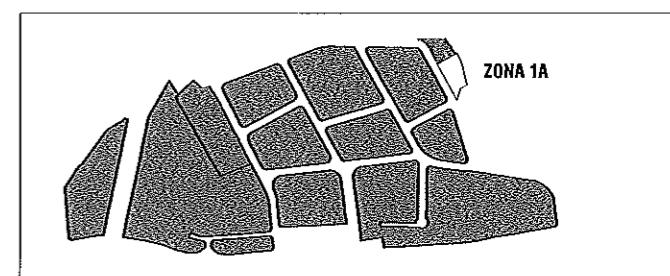
DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Mte de

- 7 FEB. 2018

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sainz Herrero



ÀREA D'URBANISME OBRES I MEDI AMBIENT



MODIFICACIÓ N°4 PLA PLACIAL SECTOR 1
SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO

ORDENACIÓ

enero 2007

CALIFICACIÓ PROPUESTA ZONA 1A

0-1

N 1:1500

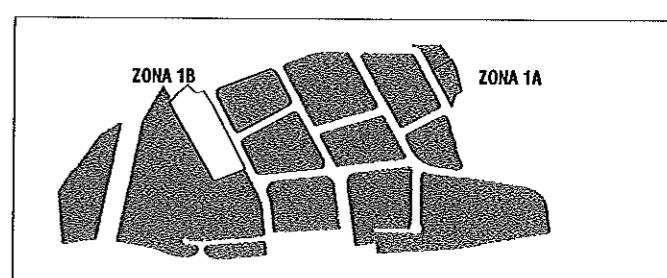



**DE
TORTENT
SECRETARIA**

MODIFICACIÓ N.º 4 PLA PLARCIAL SECTOR 1
SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO
ORDENACIÓN
CALIFICACIÓN PROPUESTA ZONA 1B

zona verde jardín
dotacional de uso múltiple
industrial

DISPOSIÇIÓ.- Aprovat pel
Pla de
7 FEB. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Sáenz Nerrero



ÀREA D'URBANISME OBRES I MEDI AMBIENT	
MODIFICACIÓ N.º 4 PLA PLARCIAL SECTOR 1	
SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO	
ORDENACIÓN	enero 2008
CALIFICACIÓN PROPUESTA ZONA 1B	0-2
	N 1:1500