

MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN PARCIAL 12, "EL MOLÍ"

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento del Decreto n.º 1730

Aprobado Definitivamente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001

El Secretario General



[Handwritten signature]

Torrent, a 27 JUL. 2001



EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
EL OFICIAL MAYOR

[Handwritten signature]

MEMORIA.

ANTECEDENTES.

El PGOU de Torrent, aprobado el 26 de enero de 1990, determinaba como uno de los Sectores para el desarrollo del suelo urbanizable el número 12, denominado el Molí Industrial".

En dicho Sector se tramita el correspondiente Plan Parcial y se aprueba el 29 de diciembre de 1994. A continuación se tramita el Programa de Actuación Integrada, incluyendo ya el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, todos ellos aprobados el 23 de julio de 1997. En la actualidad se han adjudicado las obras de urbanización que están próximas a comenzar.

En el límite este del sector se encuentra un viario, considerado como "sistema general" en el PGOU cuya ejecución corresponde a la COPUT y cuyo Proyecto de Trazado se ha presentado a este Ayuntamiento. En la adaptación de tal proyecto a la cartografía municipal, se comprueba que el borde del "sistema general" no coincide con el límite del sector, sino que entra en él, ocupando una superficie triangular en la parte superior derecha del sector. Tal circunstancia obliga a modificar la ordenación del Plan Parcial, ajustando tanto los viarios como las parcelas de la zona afectada, ya que los redactores del proyecto de la COPUT no ofrecen la alternativa de trazado que se ajuste al Plan Parcial vigente.

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Nos encontramos, pues, ante una modificación sobrevenida, que tiene su origen en una decisión no municipal. No obstante el Ayuntamiento debe asumir el cambio como única vía de coordinar su planeamiento con el del organismo que tiene la competencia en el viario intermunicipal afectado, en este caso la COPUT.

Lo que se pretende es una modificación puntual, reducida a solventar el problema de dar cobertura normativa a una zona del Plan Parcial 12 que tendrá un "fuera de ordenación de facto", cuando se apruebe el proyecto de viario autonómico.

Naturalmente que la adaptación tendrá efectos, cambiando el trazado viario interior al

Sector, cambiando la geometría de las manzanas edificables y , lo que es peor, alterando las parcelas ya asignadas a determinados propietarios. Por tanto la instrumentación del cambio requerirá una modificación del plan para fijar el nuevo viario interior y las manzanas edificables que enlacen adecuadamente con el viario autonómico. Posteriormente habrá que plantear una modificación del Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación supone un pequeño cambio de ordenación en el área próxima al borde este del ámbito del Plan Parcial y consiste en la supresión del tramo final, junto a la vía autonómica, de la calle En Proyecto nº 2 y el estrechamiento de la nº 1 en el mismo tramo. Como consecuencia las dos manzanas de dicho borde alteran su geometría. El plan nº 2 detalla la ordenación vigente y el nº 3, la propuesta. En este plano quedan dibujados, de manera indicativa, los límites de las parcelas resultantes de la nueva ordenación que, en cualquier caso, deben justificarse y concretarse en la modificación del Proyecto de Reparcelación.

Dentro de los límites del sector queda un fragmento del "sistema general"- denominado ahora "red primaria"- cuyo encaje con el Plan Parcial motiva la modificación. El trazado dibujado en el plano nº 3 es el acordado con la COPUT con respecto a su situación. El diseño de carriles, medianas, vías de servicio...etc, es igualmente indicativo y deberá aprobarlo aquel organismo autonómico. Se entiende que el ajuste de aquel elemento de la "red primaria" no supone su modificación. Por otro lado tampoco los límites del sector se alteran. De todo ello hay que deducir que no hay cambios estructurales y que, por tanto, no procede una Homologación.

Aprobado Definitivamente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

DOCUMENTO REFUNDIDO

El documento de Plan Parcial aprobado apenas se altera por la modificación que ahora se plantea. No obstante, las pequeñas variaciones introducidas se detallan a continuación de modo que quede claro cual es el documento resultante del original más las modificaciones, documento que , de aprobarse sería el que entraría en vigor como texto refundido.

El documento original se compone de:

- . Memoria informativa.
- . Memoria justificativa.
- . Ordenanzas reguladoras.

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento del Decreto n.º 1730

Torrent, a 27 JUL 2001



EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
EL OFICIAL MAYOR

- . Estudio económico-financiero.
- . Plan de etapas.
- . Planos de información.
- . Planos de propuesta.

La Memoria informativa, las Ordenanzas reguladoras y los Planos de información no los altera la modificación. El Estudio económico-financiero y el Plan de etapas, continuarían vigentes, si bien sus determinaciones podrían cambiarse en un futuro Programa de Actuación Integrada.

Las variaciones afectan a la Memoria justificativa, concretamente al punto 1.14 SUPERFICIES GENERALES, cuyos valores quedan alterados tal y como detalla el Anexo a esta Memoria.

Por otro lado, los planos de Ordenación habría que adaptarlos a las variaciones de trazado explicadas en el punto anterior, afectando a los de zonificación, redes de infraestructuras, secciones viarias, perfiles longitudinales y transversales, volumetrías indicativas...etc.

Torrent 20 julio de 2001.

El Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento.

Aprobado Definitivamente por el

Pleno de - 1 OCT. 2001



El Secretario General,

[Handwritten signature]

uau DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento del Decreto n.º 1730.

Torrent, a 27 JUL. 2001



EL SECRETARIO GENERAL P.D.
EL OFICIAL MAYOR

[Handwritten signature]

Torrent, a 27 JUL. 2001



EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
EL OFICIAL MAYOR

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL "EL MOLÍ"

1.14.- SUPERFIES GENERALES:

La ordenación proyectada, mantiene y respeta los estándares mínimos exigidos en el Reglamento de Planeamiento, para este tipo de suelo, siendo las características del sector, las siguientes tras la modificación de las manzanas nº 3 y nº 6, así como los viales correspondientes:

Clave	Zona	Superficie m²	Superficie (%)
Z. V.	Zona Verde	8.218'40	10'4472
C. T.	Infraestructuras	180'60	0'2296
P. D.	Parque Deportivo	1.574	2'0008
E. S. C.	Equipamiento Social y comercial	1.574	2'0008
S. G.	Sistemas Generales	1.260	1'6102
Suma		12.807	16'2886
Superficie Parcelable:			
M-1	Manzana nº 1	11.201	14'2387
M-2	Manzana nº 2	17.825	22'6591
M-3	Manzana nº 3	7.010	8'9111
M-4	Manzana nº 4	3.440	4'3729
M-5	Manzana nº 5	2.573	3'2708
M-6	Manzana nº 6	1.400	1'7797
M-7	Manzana nº 7	3.469	4'4098
	Viales y Aparcamientos	18.940'9	24'0776
TOTALES		78.666	100'0000

Aprobado Definitivamente por el

Pleno de -- 1 OCT. 2001

El Secretario General

Repercusión del aparcamiento cada 100 m² edificables
Dotación mínima de plazas de aparcamiento
Dotación real de plazas previstas

42'860/c. 100 m² ed.
429 ud.
570 ud.