



*[Handwritten signature]*

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 DIC. 2010



EL SECRETARI GENERAL

*[Handwritten signature]*  
Signat: Fernando Salom Herrero

MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12 "EL MOLÍ INDUSTRIAL"

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS



AJUNTAMENT  
TORRENT

CIF. P-4624600E

C/. Ramón y Cajal, 1 46900 – TORRENT  
961111111 961111812  
urbanisme@torrent.es  
www.torrent.es



torrent  
per la convivència



*MA*

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el proyecto de Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 12 del P.G.O.U. de Torrent "El Molí Industrial", de fecha 26 de octubre de 2010, redactado por el Arquitecto de la Sección Técnica de Urbanismo del Servicio Oficina Técnica de este Ayuntamiento, es al que se refiere el Decreto nº 3234/2010 de fecha 3 de noviembre de 2010, por el que se somete a información pública.

Torrent, 5 de noviembre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*  
Fdo: Fernando Salom Herrero.



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 DIC. 2010



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

#### MEMORIA

1. Antecedentes de planeamiento.
2. Objeto y alcance.
3. Descripción y justificación de la modificación propuesta
4. Justificación y procedimiento
5. Normas Urbanísticas

## MEMORIA

### 1. Antecedentes de planeamiento.

El Ayuntamiento de Torrent en sesión plenaria celebrada el 29 de diciembre de 1994, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del Sector 12 "El Moli Industrial. Dicha aprobación y las normas urbanísticas se publicaron en el B.O.P. nº 70 de fecha 23 de marzo de 1995.

Dicho Plan Parcial ha sido objeto de una modificación:

Nº Modificación	Aprobación definitiva	Publicación BOP	Organismo
1	01/10/2001	17/11/2001	Ayuntamiento de Torrent

### 2. Objeto y alcance

La presente modificación se enmarca en el contexto de una modificación que afecta a diversos sectores de planeamiento parcial y a las normas urbanísticas del Plan General. Estos sectores así como la zona de ordenanzas del Plan General a modificar tienen en común el uso dominante: Uso Industrial.

Se plantea la no limitación a la implantación de terciario alimentación en la zona 9 del PGOU y el Sector 12, así como ampliar, y en su caso la inclusión, de la categorización del terciario oficinas en el área industrial subzonas 9-A y 9-B del PGOU de Torrent y en los sectores 1 y 2 del Plan General resultando para ello necesario llevar a cabo las siguientes modificaciones de planeamiento:

- 1 La modificación del artículo 9.9.3., de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.  
Modificación nº 22 del PGOU de Torrent
- 2 La modificación del artículo 17 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 12 "Moli Industrial"  
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 12 "Moli Industrial"
- 3 La modificación del artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 2 "Ampliación del Polígono Industrial Masía del Juez"  
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 2 "Ampliación del Polígono Industrial Masía del Juez"
- 4 La modificación del artículo 13.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación de la Zona Industrial Mas del Jutge"  
Modificación nº 5 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación de la Zona Industrial Mas del Jutge"

En la presente modificación se prevé la ampliación a la categoría 2ª del uso terciario oficinas y eliminar la excepción a la instalación de terciario alimentación.

### 3. Descripción y justificación de la modificación propuesta

En los 16 años de vigencia de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 26 de enero de 1990, se han realizado diversas modificaciones adecuadas al momento en que la viabilidad del mismo. **Actualmente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Torrent.**

30 DIC. 2011



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

La ciudad como organismo sometido a cambios permanentes requiere atención en su desarrollo, requiere continuos análisis y estudios para reconducir las nuevas exigencias hacia parámetros de sostenibilidad, racionalidad y coherencia urbana. Adaptar el Plan original a las distintas necesidades surgidas del proceso urbanístico es por lo que se redactan las diferentes modificaciones, sin variar los principios generales en los que se basa el documento.

Las carencias o limitaciones que el Plan puede presentar en partes de sus normas pueden complementarse o adecuarse a dichas necesidades, sometidas al régimen de la coherencia urbana y a la racional ocupación territorial.

Limitaciones que en el caso que nos ocupa afecta a determinaciones y particularidades muy concretas de unas ordenanzas que necesitan de un profundo análisis en la futura revisión del Plan General, en este sentido se propone un cambio remedial ante cuestiones de interés que no implican una reestructuración estricta, sino adecuarse a las nuevas necesidades y circunstancias.

A medida que la población y la urbanización aumentan interesa reflexionar sobre los rasgos esenciales de la configuración y el funcionamiento de los sistemas urbanos actuales, para poder modernizarlos y reorientarlos. Las solicitudes actuales de los ciudadanos son heterogéneas y distintas a unas necesidades que hace una década requerían de una respuesta que el plan podía reconocer. Estas respuestas deben adecuarse a la escala de la exigencia.

En este sentido consideramos que hay que adaptar si no el tejido sí determinados usos que le son propios mejorando las posibilidades en aquellos aspectos en los que no existe una adecuada solución.

Se debe mantener un adecuado nivel de actividad en los barrios que impida el proceso de deterioro al que están sometidas las zonas más antiguas de la ciudad.

Las características de las actividades están establecidas desde una lógica muy diferente a la actual. Las que antes parecían de un tamaño mayor hoy quedan como una actividad normal y de uso restringido únicamente de barrio, y su implantación permite la revitalización y mejora de la calidad en la vida del entorno local.

Inciendiando en el ajuste del planeamiento a las nuevas necesidades funcionales y son el objeto de dinamizar el tejido económico se plantea la no limitación a la implantación de terciario alimentación en la zona 9 del PGOU y el Sector 12, así como ampliar la categorización del terciario oficinas en el área industrial subzonas 9-A y 9-B del PGOU de Torrent.

#### 4. Justificación y procedimiento.

Según el artículo 94 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) las modificaciones de los Planes se llevaran a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

El proyecto de modificación no incide en la ordenación estructural del Plan General y sólo opera sobre decisiones de la ordenación pormenorizada de exclusiva competencia municipal, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Torrent de acuerdo con lo que disponen los artículos 37, 57 y 91 de la Ley Urbanística Valenciana.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Pla de 30 de 2011



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrera

4

5. Normas Urbanísticas

La presente Modificación introduce la siguiente modificación en las Normas Urbanísticas del Sector 12 "El Molí Industrial".

- Artículo 17, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector 12 "Molí Industrial"

Texto vigente

Artículo 17,

*"Se admiten los siguientes usos dominantes y compatibles, definidos de forma genérica en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, título séptimo, capítulos 1, 2, 3 y 4.*

*Como usos dominantes se consideran los talleres en sus tres categorías y los almacenes para la subzona A. Para subzona B se consideran almacenes y talleres. El límite de las actividades a instalar vendrá determinado por el grado 3 en las columnas relativas a calificación molesta, nociva, insalubre o peligrosa en el anexo I del Nomenclátor de Actividades aprobado por el Consell de la Generalitat Valenciana según decreto 54/199 de 26 de marzo.*

*Como usos compatibles se admiten:*

- *Residencial unifamiliar en su categoría 3ª (local de vivienda), sin que pueda desvincularse de la industria o actividad para la que se construyan.*
- *Terciario comercial en edificio comercial, con superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>, construidos en la subzona A y de 500 m<sup>2</sup> construidos en la subzona B, quedando exceptuados totalmente los comercios de alimentación.*
- *Terciario oficinas en su categoría 3ª (locales de oficinas) en ambas subzonas.*
- *Industria o comercial; entendiéndose como tal aquellas actividades industriales o comerciales, calificadas o no, en las que es necesario disponer de espacios importantes destinados a la muestra y oferta de productos fabricados, depositados o almacenados para su exposición y/o venta.  
Se consideran incluidas en este grupo aquellas industrias que dispongan de un espacio útil interno dedicado específicamente a exposición del 20% de su superficie total, 100 m<sup>2</sup> como mínimo, y presenten fachadas en un 60% de acristalamiento como límite mínimo."*

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

30 DIC. 2019



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

Texto tras la modificación

Artículo 17,

Se admiten los siguientes usos dominantes y compatibles, definidos de forma genérica en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, título séptimo, capítulos 1, 2, 3 y 4.

Como usos dominantes se consideran los talleres en sus tres categorías y los almacenes para la subzona A. Para subzona B se consideran almacenes y talleres. El límite de las actividades a instalar vendrá determinado por el grado 3 en las columnas relativas a calificación molesta, nociva, insalubre o peligrosa en el anexo I del Nomenclátor de Actividades aprobado por el Consell de la Generalitat Valenciana según decreto 54/199 de 26 de marzo.

Como usos compatibles se admiten:

- Residencial unifamiliar en su categoría 3ª (local de vivienda), sin que pueda desvincularse de la industria o actividad para la que se construyan.
- Terciario comercial en edificio comercial (Categoría 2ª), en subzonas A y B. Los locales con superficie útil mayor de 400 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de superficie útil que exceda de esos 400 m<sup>2</sup>.
- Terciario oficinas en categorías 2ª y 3ª en ambas subzonas.
- Industria o comercial; entendiéndose como tal aquellas actividades industriales o comerciales, calificadas o no, en las que es necesario disponer de espacios importantes destinados a la muestra y oferta de productos fabricados, depositados o almacenados para su exposición y/o venta.

Se consideran incluidas en este grupo aquellas industrias que dispongan de un espacio útil interno dedicado específicamente a exposición del 20% de su superficie total, 100 m<sup>2</sup> como mínimo, y presenten fachadas en un 60% de acristalamiento como límite mínimo.

Torrent, a 26 de octubre de 2010

Arquitecto Municipal  
Sección Técnica de Urbanismo  
Servicio Oficina Técnica

Fdo.: José Salvador Martínez Carbonell

Conforme  
El Arquitecto Municipal.  
Jefe del Servicio Oficina Técnica.

Fdo.: Jorge Stuyck del Portillo

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 30 DIC. 2010



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom H. [Signature]