

Unidad Administrativa
De Planeamiento y Gestión
Exte.- 8340/2024
cm

DILIGENCIA D'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS PLANS PARCIALS DELS SECTORS 1 Y 2 DEL PGOU DE TORRENT “AMPLIACIÓ MAS DEL JUTGE”

Pel Ple d'este Ajuntament de 5 de febrer de 2026 s'ha aprovat el projecte de Modificació puntual dels Plans Parcial dels Sectors 1 i 2 ampliació Mas del Jutge per al canvi de qualificació de diverses parcel·les al polígon industrial Mas del Jutge de Torrent, per a la instal·lació d'una estació d'inspecció tècnica de vehicles, redactat per l'arquitecte municipal, cap del Servei de planejament i gestió urbanística i signat el 2 de juliol de 2025.

En Torrent, en la data de la signa electrònica del present document

EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: José Eduardo LLavata Gascón





PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT “Ampliación Mas del Jutge”
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT “Ampliación Mas del Jutge”

CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE DIVERSAS PARCELAS
EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MAS DEL JUTGE
SECTOR 1 Y SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT
PARA LA INSTALACIÓN DE
UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

Julio 2025

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente



Promotor:
Ajuntament de Torrent

Técnico redactor.
José Salvador Martínez Carbonell
Arquitecto Municipal
Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística
Ajuntament de Torrent



ÍNDICE

I MEMORIA INFORMATIVA.

- 1 OBJETO Y ALCANCE
- 2 SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN
- 3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
- 4 ESTADO ACTUAL
- 5 NORMATIVA APLICABLE
- 6 AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

II MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN
- 8 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
- 9 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. TABLAS DE SUPERFICIES. ESTANDAR DOTACIONAL.
- 10 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

III ANEJOS A LA MEMORIA

- 1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 2 INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO
- 3 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA
- 4 DATOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

IV PLANOS

I PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-01 SITUACIÓN
- I-02 EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.
- I-03 ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.
- I-04.1 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1
- I-04.2 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR 2
- I-04.3 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR 2
- I-05 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- I-06-01 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INKOLAN
- I-06-02 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INKOLAN

II PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-01 CALIFICACIÓN PROPUESTA



El presente documento toma en consideración el informe emitido por parte del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori de fecha 23 de mayo de 2025



I MEMORIA INFORMATIVA.

1 OBJETO Y ALCANCE.

La Societat Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. (en lo sucesivo, SITVAL) es una sociedad mercantil de capital íntegramente propiedad de la Generalitat Valenciana, creacada mediante el Decreto-ley 3/2022, de 22 de abril, con el objeto de prestar de forma directa el servicio público de inspección técnica de vehículos (ITV) en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, para lo cual debe realizar las inspecciones técnicas de vehículos, por encargo de la Generalitat.

SITVAL, dentro de su planificación, precisa realizar distintas ubicaciones o reubicaciones de estaciones destinadas al servicio de inspección técnica de vehículos en la provincia de Valencia.

Entre las actuaciones que tiene programadas en el corto plazo está la construcción y puesta en funcionamiento de una estación ITV en el municipio de Torrent, siendo que el polígono industrial Mas del Jutge, por su ubicación y características, se considera un entorno óptimo para ello.

El Ayuntamiento de Torrent es propietario de una parcela situada en la Calle Paret Decantada nº 13, con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR. Según modificación nº 7 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge", la parcela referida se encuentra calificada como Zona Verde- Jardín. Presenta una superficie, según el plan parcial, de 5.956,83 m².

Tras distintas visitas y estudios realizados por los técnicos al servicio de SITVAL, conjuntamente con los del Ayuntamiento de Torrent, se considera que dicha parcela, a salvo lo que seguidamente se dirá, resulta idónea para el fin descrito en el ordinal anterior.

Con fecha de 30 de abril de 2024 se firma Protocolo de intenciones entre el Ayuntamiento de Torrent y la Sociedad Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. para la puesta a disposición de una parcela que acoja una estación de inspección técnica de vehículos en el municipio de Torrent.

En la cláusula segunda del protocolo referida a las actuaciones previas a realizar se señala lo siguiente:

"Por parte del Ayuntamiento de Torrent, sin perjuicio de lo dicho en el párrafo segundo de la cláusula primera, se reconocen mediante este instrumento las siguientes intenciones:

- 1. Impulsar y tramitar la modificación del planeamiento que haga compatible la calificación y demás determinaciones actuales de la descrita en el ordinal expositivo sexto con el uso de servicio público de estación de inspección técnica de vehículos que pretende otorgarle SITVAL.*
- 2. Facilitar, a través de las técnicas e instrumentos que en derecho resulten más adecuados, la puesta a disposición de los terrenos ya citados, con el fin público también indicado.*
- 3. Tramitar las autorizaciones y licencias necesarias para la puesta en funcionamiento de la instalación.*

Por parte de SITVAL, sin perjuicio de lo dicho en el párrafo segundo de la cláusula primera, se reconocen mediante este instrumento las siguientes intenciones:

- 1. Aceptar los terrenos que le sean dispuestos por el Ayuntamiento de Torrent, por considerarlos aptos para el fin público de que se trata.*
- 2. Desarrollar las actuaciones necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de una estación de inspección técnica de vehículos en Torrent."*

En concordancia con lo dispuesto en la cláusula segunda del protocolo anteriormente citado, el presente Proyecto de Modificación tiene por objeto permitir el cambio de calificación de la parcela con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR de zona verde a equipamiento público para posibilitar la implantación de una estación de inspección técnica de vehículos.



Este cambio supone la alteración parcial de la calificación de dos parcelas próximas emplazadas en dos sectores territorialmente anexos e integrados con el polígono industrial Mas del Jutge. Los cuales se desarrollaron como ampliación de la zona industrial primigenia del municipio. Estos sectores se concibieron y delimitaron en el PGOU como extensión del polígono industrial Mas del Jutge, como principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población y delimitada entre los barrancos de guindilla y Horteta y el canal Júcar-Turia.

La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales en dos parcelas de titularidad municipal para posibilitar la disposición de un nuevo servicio público de carácter comarcal, como es la estación de Inspección técnica de vehículos (ITV).

El proyecto de modificación afecta a una parcela emplazada en el Sector 1 “ampliación polígono industrial Más del Jutge” y a dos parcelas insertas en el Sector 2 “ampliación polígono industrial Mas del Jutge”.

2 SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN

El proyecto de modificación afecta a una parcela emplazada en el Sector 1 “ampliación polígono industrial Más del Jutge” y a dos parcelas insertas en el Sector 2 “ampliación polígono industrial Mas del Jutge”.
(Ver Plano de Información nº I-02).

Ambos se sectores de concibieron desde el PGOU de Torrent como ampliación del polígono industrial del Mas del Jutge el cual inició su implantación en los años 60. Se pretendía consolidar y ampliar los usos existentes cuyo emplazamiento era apropiado para su desarrollo sin generar perjuicios a la estructura residencial existente. El objetivo era incrementar la oferta de suelo como medio de facilitar la atracción de industrias y convertir Torrent en una ciudad proveedora de empleo básico.



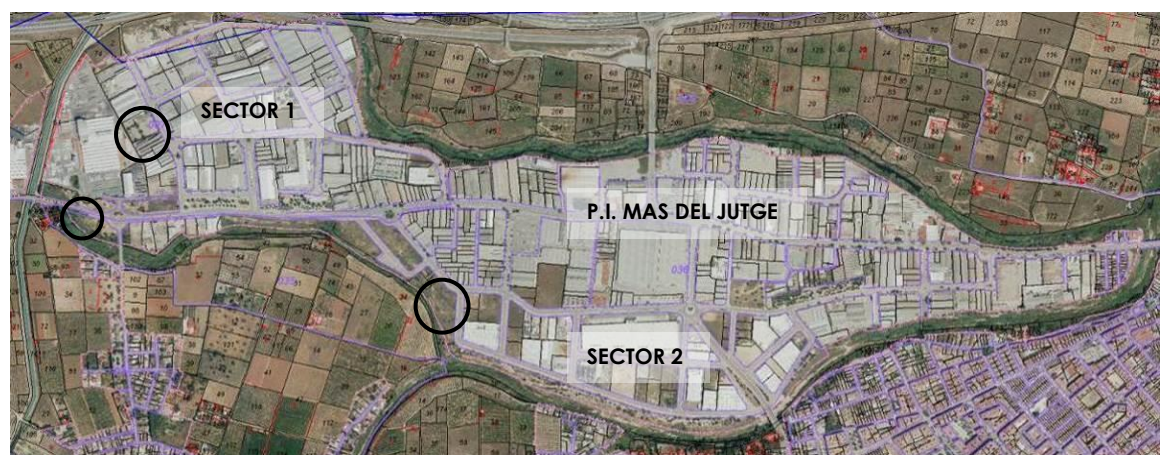
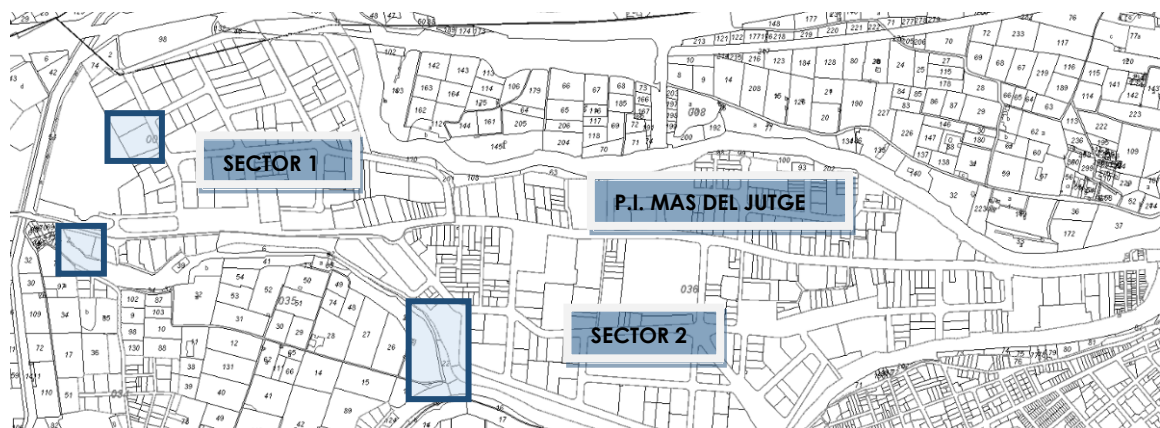
El polígono industrial Mas del Jutge se amplia y se convierte en la principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población, al noroeste del término municipal y delimitada por los barrancos de Guindilla y Torrent y el canal Júcar-Túria.

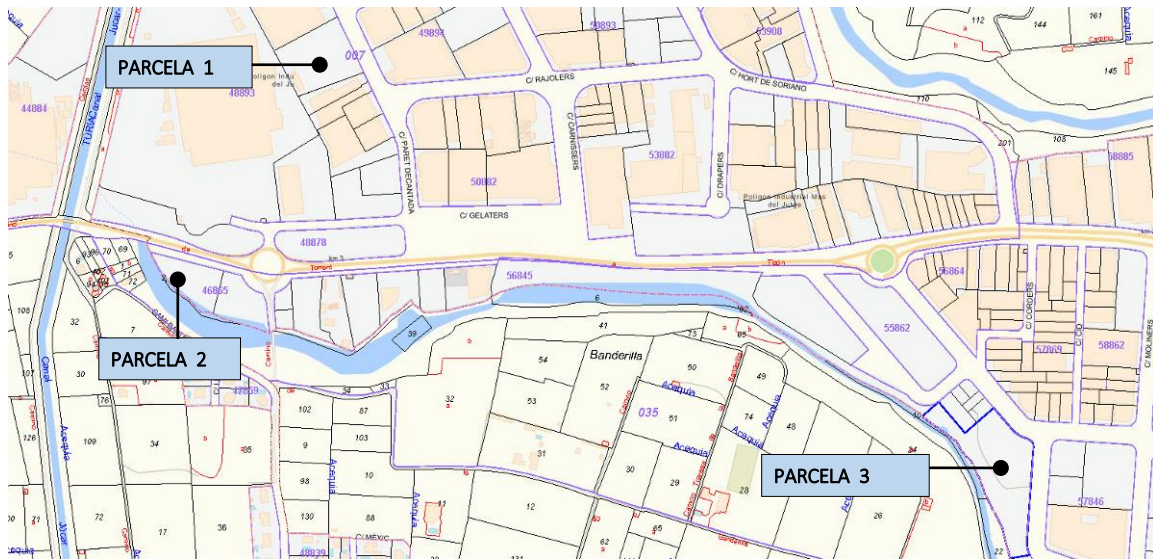
El PGOU objetiva el desarrollo industrial como ampliación del existente por su disponibilidad de suelo, su directa vinculación con la población y accesibilidad, y por su estratégica disposición territorial respecto al área residencial, creando una bolsa unitaria y homogénea de suelo destinada a este uso

Denominación	Referencia Catastral	Sup. s/ planeamiento	Clasificación	Uso actual
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m ²	Suelo Urbano	Zona verde
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	3.379 m ²	Suelo Urbano	Industrial
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405 m ²	Suelo Urbano	Equipamiento

Las tres parcelas son de titularidad municipal del Ayuntamiento de Torrent.

El cambio de calificación de la parcela emplazada en el Sector 1 de uso zona verde a uso equipamiento dotacional múltiple implica que las parcelas insertas en el Sector 2 (Parcelas 2 y 3) alteren su configuración espacial para permitir la implantación de espacio destinado a zona verde lindante al cauce del Barranco de Guindilla equilibrando la superficie con destino dotacional público en concordancia con lo dispuesto en el art. 67 y Anexo IV del TRLOTUP.



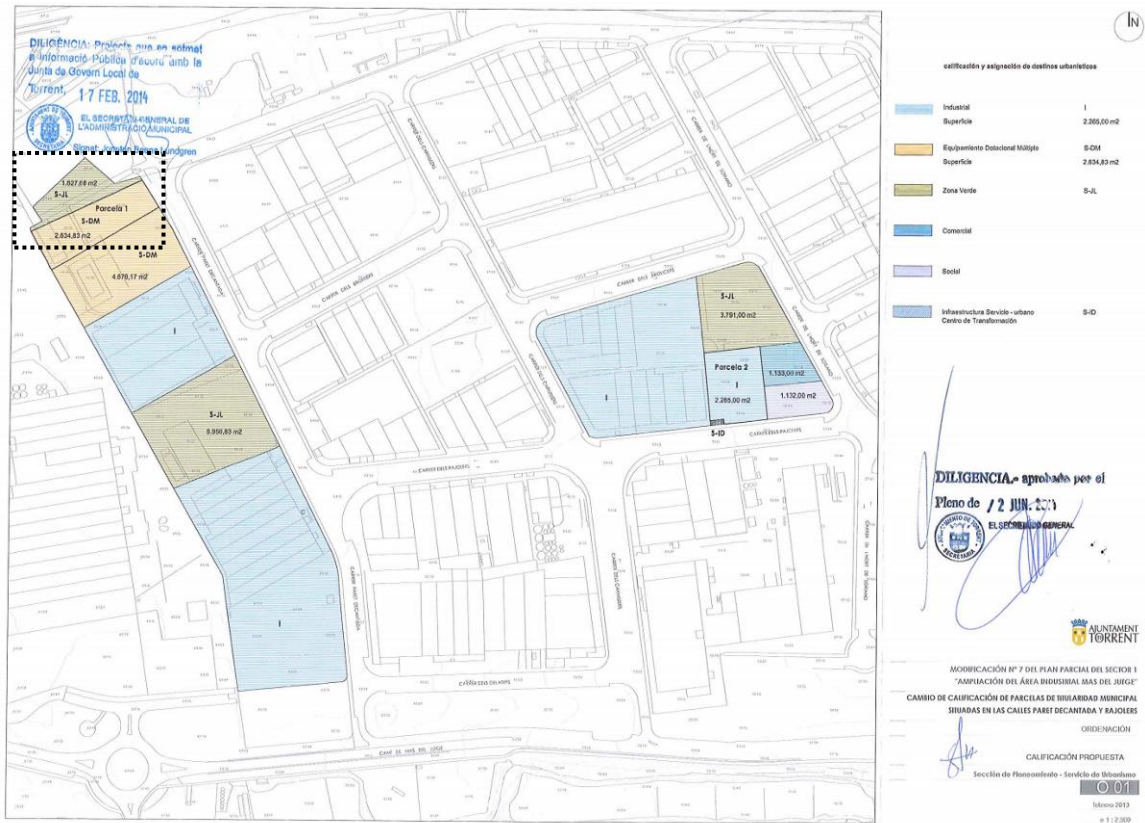


3 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación del presente proyecto de modificación se encuentra establecida en los siguientes planes:

<i>Denominación</i>	<i>Referencia Catastral</i>	<i>Planeamiento vigente y Aprobación definitiva</i>
Parcela 1	4889319YJ1648N0001PR	Modificación nº 7 Plan Parcial Sector 1 Aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent de fecha 2 de junio de 2014
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	Pla Parcial Sector 2 Aprobado definitivamente mediante Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 5 de diciembre de 2000.
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	Pla Parcial Sector 2 Aprobado definitivamente mediante Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 5 de diciembre de 2000.

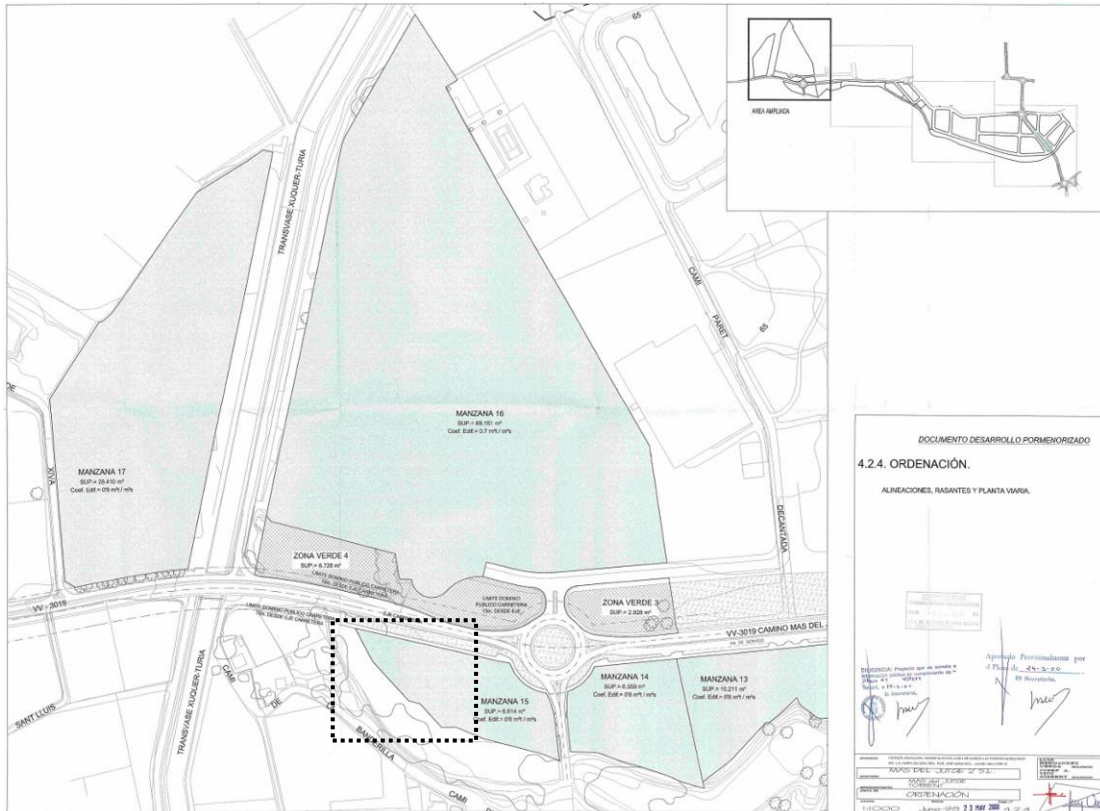




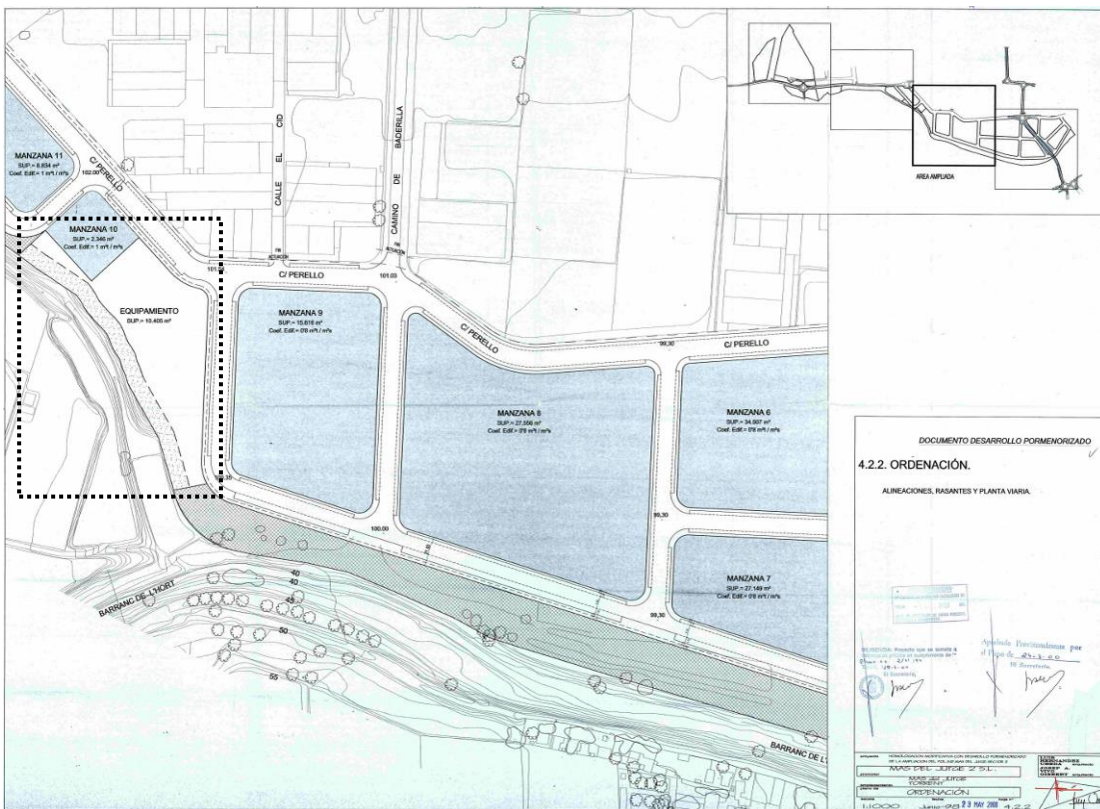
Plano de ordenación según redacción dada por la Modificación nº 7 del PP del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge".

En el caso de las Parcelas 2 y 3, la presente modificación afecta parcialmente a la calificación prevista por el planeamiento.





Plano de ordenación según del PP del Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge". Hoja 4.2.4.



Plano de ordenación según del PP del Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge". Hoja 4.2.2.



4 ESTADO ACTUAL

El proyecto de modificación propuesto afecta a un ámbito de reducidas dimensiones inserto en los sectores de uso industrial 1 y 2 de ampliación del polígono Mas del Jutge, situada al noroeste de la población con un alto grado de consolidación. Ambos sectores se encuentran urbanizados y en proceso de edificación, disponiendo de los servicios básicos necesarios que permiten otorgar a las parcelas afectadas de la condición jurídica de solar.



La parcela 1 no se encuentra habilitada como zona verde. Se encuentra perimetrada por sus lindes Norte Oeste y Sur por parcelas consolidadas por edificación y destinadas a uso industrial, dando fachada por su linde Este a la calle Pared Decantada, con una longitud aproximada de 75 metros lineales. Actualmente se encuentra en baldío, con extensión de tongada de grava compactada en gran parte de su superficie y ocupada provisionalmente por construcciones auxiliares de materiales prefabricados en mal estado de conservación. Presenta vallado perimetral de malla de simple torsión en todos sus lindes y plantación arbustiva en linde Oeste.





Interior de parcela.



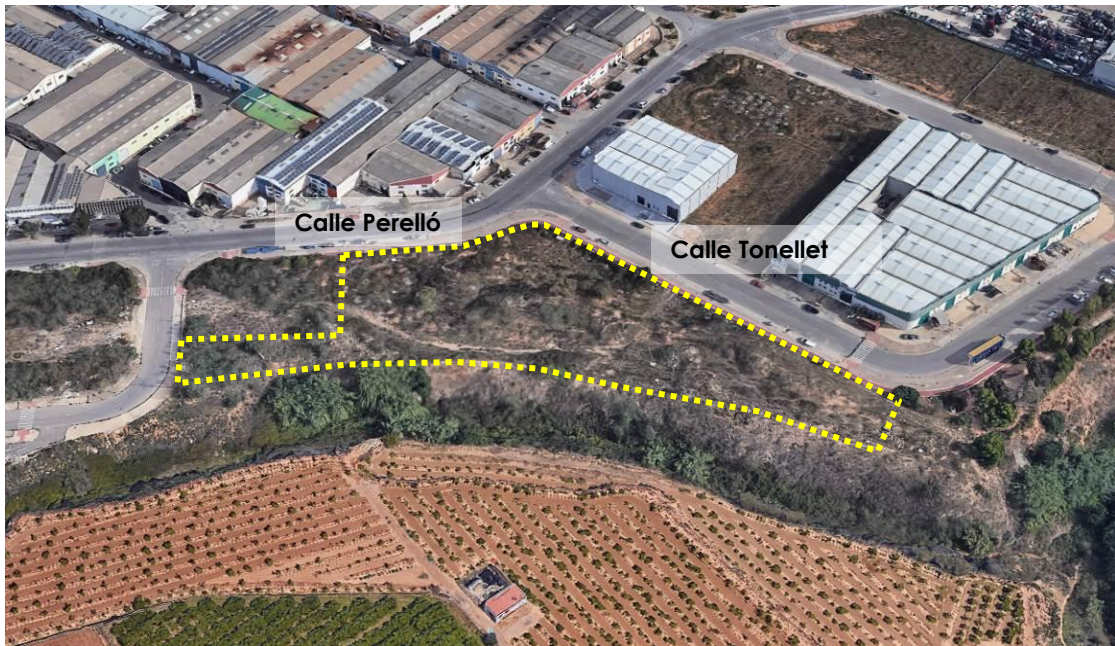
La parcela 2 (4686501YJ1648N0001XR) destinada a uso industrial se encuentra perimetralmente urbanizada con arreglo al planeamiento parcial del sector 2, carece de edificación y vallado perimetral. Linda por el Oeste y Sur con el Barranco de Guindilla, por el linde Este con parcela destinada a usos industrial no edificada, dando fachada por su linde Norte a la Carretera Mas del Jutge, con una longitud aproximada de 93 metros lineales



Parcela 2

La parcela 3 (5684518YJ1658S0001DH) destinada a uso equipamiento según el planeamiento vigente se encuentra perimetralmente urbanizada según las alineaciones establecidas por el planeamiento parcial del Sector 2. Carece de edificación y vallado perimetral. Linda por el Oeste y Sur con el Barranco de Guindilla, por el linde Noroeste con parcelas destinadas a uso industrial no edificadas y a vial público, dando fachada por su linde Noreste las calles Perelló y Toenellet, con una longitud aproximada de 200 metros lineales. En una franja longitudinal próxima al barranco discurre un tendido aéreo de media tensión (plano I-06-2).





Calle Mas del Jutge 2a



Calle Perelló



Las características del medio ambiente y territorio del ámbito afectado por la modificación puntual propuesta son las inherentes a un entorno periurbano parcialmente consolidado. Se identifica como recurso paisajístico de interés ambiental el Barranco de Guindilla como elemento y cauce natural lindante con el sector 2 y de las parcelas 2 y 3 cuyo cambio parcial de calificación se propone.

5 **NORMATIVA APLICABLE**

El proyecto de modificación no incide en determinaciones de ordenación estructural según se establece en el PGOU de Torrent y en los respectivos Planes Parciales de los Sectores 1 y 2, considerando así mismo lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP).

Opera sobre decisiones de ordenación pormenorizada y conforme a lo dispuesto en el artículo 44.5 de la LOTUP, la aprobación definitiva del presente proyecto corresponde al Ayuntamiento.

De acuerdo con el artículo 67.1 del TRLOTUP los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en el citado texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

El presente proyecto de modificación no altera el equilibrio de planeamiento vigente entre las dotaciones públicas, en todo caso, se aumenta la superficie destinada las dotaciones públicas en detrimento de aprovechamiento industrial por nueva disposición y mejora de las zonas verdes existentes. No se aumenta el aprovechamiento lucrativo observando lo indicado en el artículo 67.3 y Apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP.

6 **AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**

Cualquier actuación en zonas de protección y servidumbre de carreteras, ferrocarriles, protección de patrimonio, dominio público hidráulico, etc., requerirá autorización previa del organismo competente por razón de la materia.

- **Servidumbres Aeronáuticas**

El ámbito de la modificación se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Valencia.

a) **Normativa aplicable y criterios de referencia.**

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia (BOE nº129, de 28 de mayo de 2008).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE nº 2 de 3 de enero de 2011), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.)

b) **Afecciones sobre el Territorio.**

El ámbito del proyecto de modificación se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada VOR-12 Pendiente 2.5% desde 584 m.



Así mismo, se encuentra afectado por las servidumbres de aeródromo y servidumbres de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas.

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 1189/2011, se remitirá al Ministerio de Fomento para su informe antes de la aprobación inicial, los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas o a establecer.

En los planos de servidumbres aeronáuticas se representan la líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan al término municipal de Torrent, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, aerogeneradores incluidas sus palas, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.

En las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 856/2008 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas-, etc.), medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

La presente modificación incorpora como planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia.

- **Dominio Público Hidráulico**

La denominada parcela 3 de la presente modificación emplazada en el Sector 2 del PGOU, queda inserta en la zona de policía de 100 m el cauce del Barranco de Guindilla, según se establece en el RD Legislativo de 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concordancia con lo dispuesto anteriormente se considerará lo indicado en los artículos 9 y siguientes y art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- **RIESGO DE INUNDACIÓN**

En cuanto al riesgo de inundación indicar que por el Término Municipal de Torrent discurren numerosos cauces, cuencas y subcuencas que vertebran e inciden en el territorio, condicionando la implementación de usos, actividades, infraestructuras, desarrollos urbanos, etc.

El desarrollo de cualquier actividad o uso en aplicación de la normativa modificada en el presente proyecto y demás legislación aplicable observará las determinaciones establecidas en la cartografía del PATRICOVA y en la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

El Ayuntamiento de Torrent, en fecha 23 de octubre de 2024, solicita informe al Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio en relación con la presente modificación.

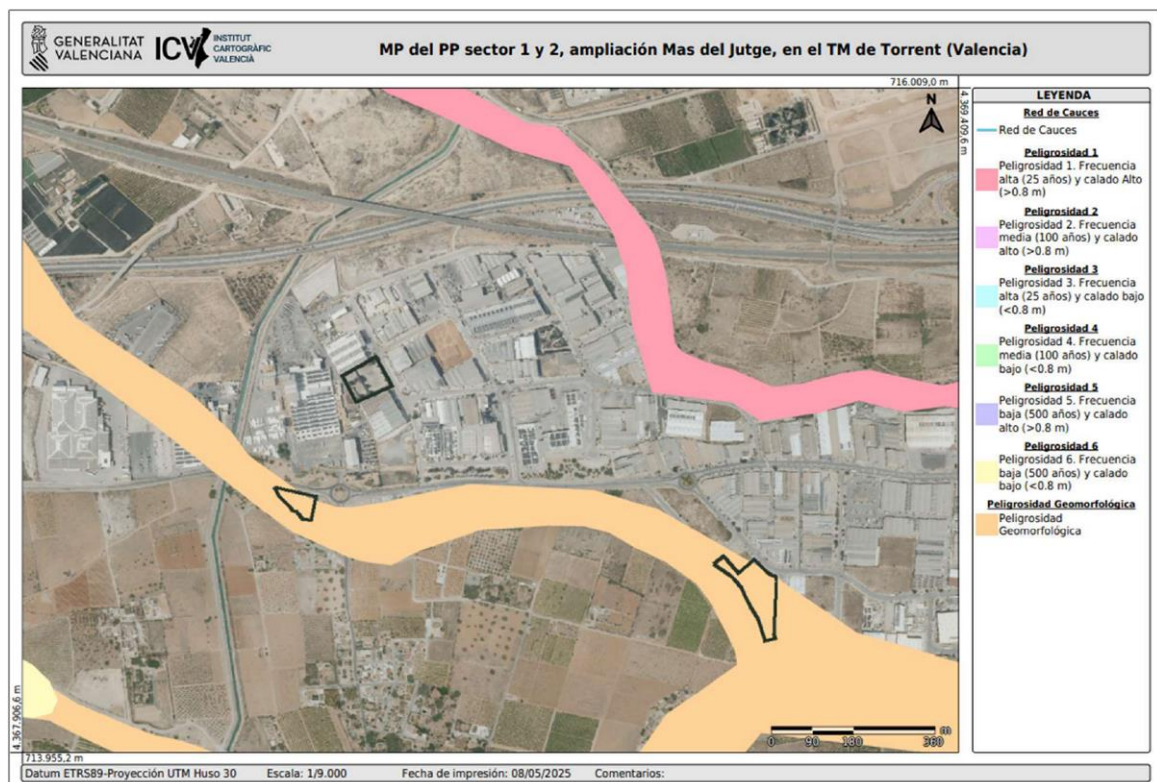
Con fecha de 23 de mayo de 2025 el Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio emite informe en relación al riesgo de inundación y otros riesgos en el territorio referido a la presente modificación puntual.



Planteadas una descripción del objeto de la modificación, el informe pasa a analizar el riesgo de inundabilidad por medio de las cartografías de inundabilidad del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana y la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

La aplicación de estas cartografías se justifica en el art. 10 del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el cual se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana, por cuanto se trata de estudios oficiales y planes aprobados por la Generalitat Valenciana o por un organismo de cuenca.

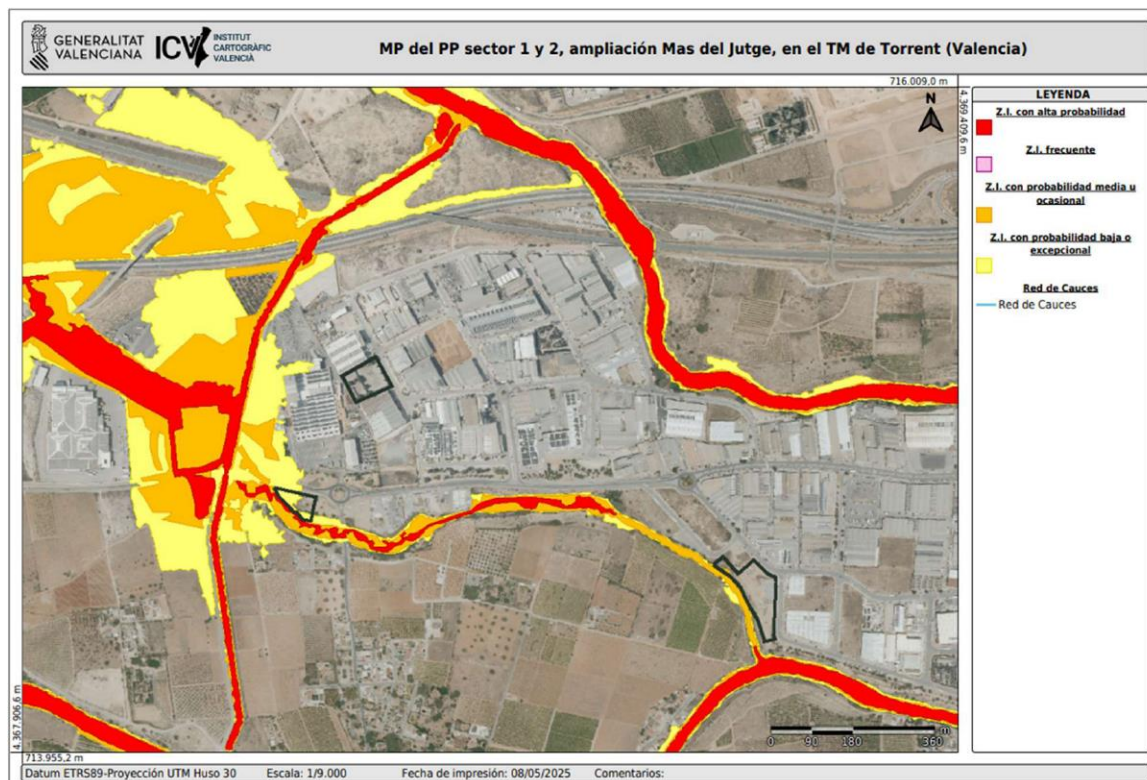
Analizada la cartografía del PATRICOVA, se observa que el ámbito de la modificación puntual propuesta presenta afección por peligrosidad de inundación de origen geomorfológico en 2 de las tres parcelas propuestas (parcelas 2 y 3 de la modificación), correspondiendo al barranco Guindilla.



Fuente: Visor ICV

Respecto a la información procedente del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), el ámbito propuesto presenta afección leve, en 2 de las 3 parcelas en la zona umbral con el barranco (parcelas 2 y 3 de la modificación), para 100 y 500 años de periodo de retorno, tal y como se observa en la figura siguiente.





Fuente: Visor ICV

Se aporta información relativa a los calados de las parcelas:

- Para 500 años de periodo de retorno se obtienen calados mayores de 0,8 m, en las parcelas 2 y 3, referencias catastrales 4686501YJ1648N0001XR y 5684518YJ1658S0001DH, llegando a 1,80 m y 2,6 m respectivamente.
- Para 100 años de periodo de retorno en la parcela con referencia catastral 4686501YJ1648N0001XR se obtienen calados menores de 0,8 m, con un máximo de 0,64 m y en la parcela con referencia catastral 5684518YJ1658S0001DH, su valor consigue el 1,95 m.

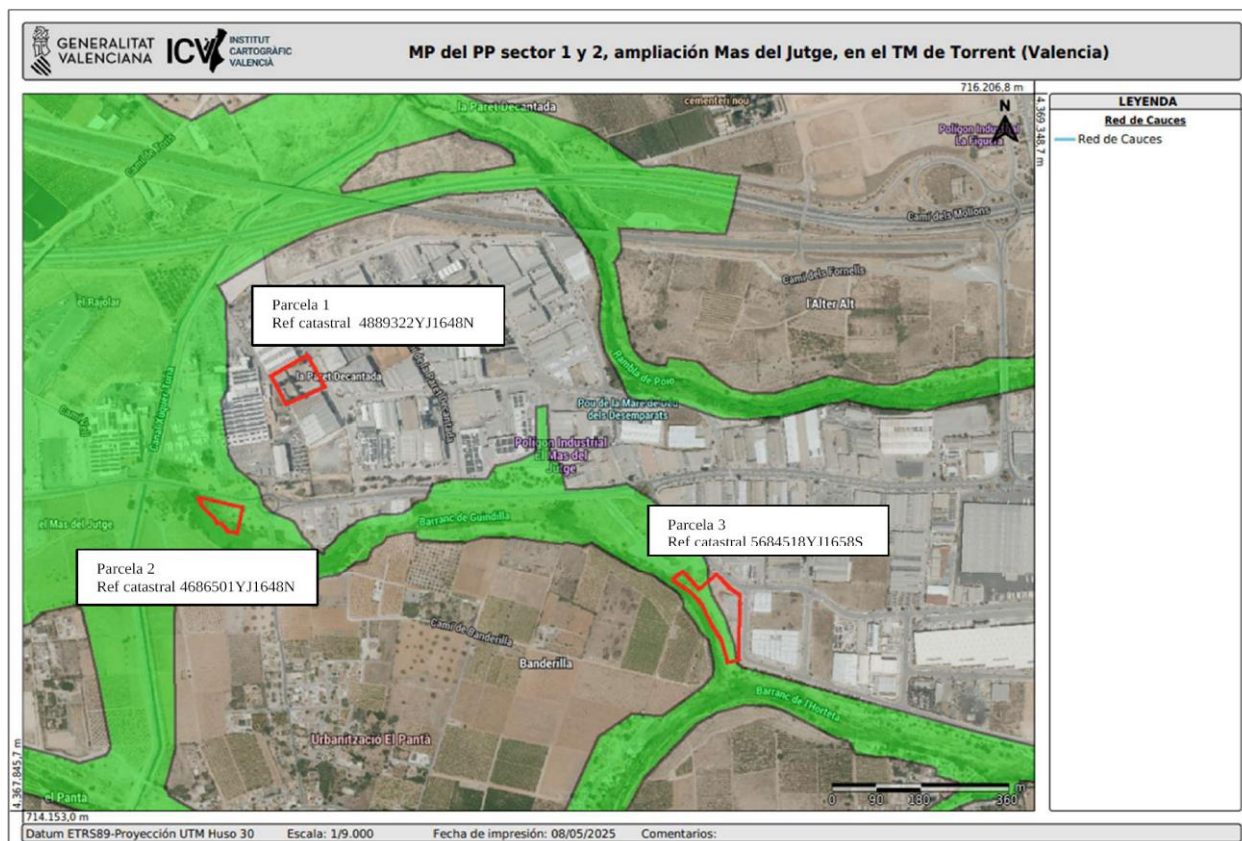
Así mismo señalar que el municipio de Torrent se encuentra incluido entre los municipios afectados por la depresión aislada de niveles altos (DANA) producida en la Comunitat Valenciana el pasado 29 de octubre de 2024.

Con fecha 5 de febrero de 2025, el Conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio presentó la cartografía de las zonas inundadas por la DANA de 29 de octubre de 2024, elaborada por la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental.

En el informe del Servicio de Riesgos se indica que *“Dicha cartografía dibuja una huella de las zonas que resultaron inundadas por la DANA y es una herramienta que sirve de base para la aplicación de la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la dana, la cual regula la tramitación de los procedimientos urbanísticos hasta la aprobación de la revisión del PATRICOVA, prevista en la disposición adicional segunda.”*



En la cartografía de inundación resultante de la dana, actualmente en el visor del Instituto Cartográfico Valenciano (en adelante, ICV), se observa afección en gran parte de la parcela 3, así como en la totalidad de la parcela 2.



Fuente: Visor ICV.

Según lo establecido en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años (T500), atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

Tras la depresión aislada de niveles altos (DANA) producida en la Comunitat Valenciana el pasado 29 de octubre de 2024, se observa que algunas de las zonas inundadas en dicho episodio superan los mapas de riesgo de inundación contemplados en las cartografías del PATRICOVA y del SNCZI para periodos de retorno de 500 años.

Según el informe del Servicio de Riesgos: "A falta de que se determine el periodo de retorno al que ha correspondido la citada DANA, que en todo caso se considera superior a T500, la valoración del riesgo de inundación se seguirá realizando con las cartografías vigentes de inundabilidad tanto del SNCZI como del PATRICOVA, para los diferentes periodos de retorno y con un máximo de T500, de acuerdo con el citado artículo 14 del RDPH. Adicionalmente se informará sobre las posibles medidas a aplicar de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la citada Ley 2/2025."



El apartado 3 del artículo 17 de la normativa del PATRICOVA establece que cualquier planeamiento no podrá dar lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación en su término municipal o en el de otros municipios potencialmente afectados. Según el citado informe, *“se considera que se incrementa significativamente el riesgo de inundación si se produce un incremento significativo de la peligrosidad de inundación, en los términos del artículo 9 de esta normativa, o se incrementa significativamente la vulnerabilidad, frente a la inundación, del uso del suelo en una zona inundable.*

Desde el punto de vista de la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones, las pretensiones de la modificación propuesta consisten en el traslado de las zonas verdes a zonas inundables y las zonas industriales y de equipamientos a zonas no inundables disminuyendo la vulnerabilidad existente. Por lo tanto, se considera que con la modificación planteada se da cumplimiento al mencionado artículo 17.”

El referido informe apunta que, dado que la clasificación de estas parcelas es de suelo urbano,” y según la normativa PATRICOVA, en suelo urbano afectado por peligrosidad de inundación es de aplicación el artículo 20 de la mencionada normativa” será “el ayuntamiento el que deberá verificar la incidencia de esta e imponer, cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de esta normativa. Asimismo, impulsar junto con las restantes administraciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones de reducción del riesgo de inundación que sean más prioritarias.”

Tal y como señala el escrito *“se dispone de nueva información en materia de inundabilidad (cartografía de las zonas inundadas por la DANA de 29 de octubre de 2024), que evidencian la afección existente en parte de las parcelas 2 y 3 del sector 2 de ampliación del polígono industrial Mas del Jutge.”*

Tomando en consideración esta afección el Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio señala, en su informe de 23 de mayo de 2025, que resulta de aplicación el apartado 4 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2025 de 15 de abril, de la Generalitat, y que, “atendiendo al principio de cautela y acción preventiva que se cita en el artículo 2.2 a) de la normativa PATRICOVA, se considera necesario la aplicación como mínimo de las siguientes medidas preventivas y de adecuación en la urbanización y nuevas edificaciones en las parcelas afectadas por la DANA”, que son las siguientes y se toman en consideración en la presente modificación de planeamiento:

- *“La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado, evitando su disposición transversal para no causar efectos barrera que provoquen sobreelevación del calado de las aguas en el entorno. Dichas edificaciones dispondrán de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior de la edificación.*
- *El forjado correspondiente a la planta baja se situará por encima de la rasante de la calle circundante, no siendo inferior a los calados obtenidos en el entorno en la depresión de la Dana del pasado 29 de octubre de 2024.*
- *No se permiten usos industriales y/o comerciales, a cota inferior a la rasante del terreno. Se recomienda que estos usos se sitúen a partir de la planta primera dejando la planta baja únicamente destinada a almacenaje o aparcamiento, para evitar la concurrencia de personas.*
- *Respecto a las zonas verdes que se pretenden situar en las zonas más cercanas al cauce de las parcelas 2 y 3, se recomienda la realización de esta zona verde en depresión, de manera que puedan funcionar como pequeñas zonas de laminación de futuras avenidas.*
- *Previamente a las obras de urbanización de las parcelas 2 y 3 se deberá verificar que es compatible con las posibles obras hidráulicas que se puedan proponer por parte de la administración estatal en la zona para la minimización de los riesgos de inundación.*



- De acuerdo con el artículo 22 de la normativa PATRICOVA, se fomentará, coordinadamente con la Administración con competencias en protección civil, la difusión y conocimiento de las zonas de riesgo de inundación, con sus consecuencias y las actuaciones a adoptar en cada caso.
- De acuerdo con el artículo 26 de la normativa PATRICOVA, las administraciones competentes fomentarán la aplicación de otras medidas complementarias, como el desarrollo de una política activa de seguros frente al riesgo de inundaciones, realización de planes de señalización de las zonas inundables, desarrollo de normas tecnológicas de edificación e infraestructuras en zonas de riesgo de inundación y programas de información y educación de la población, entre otras.
- Para las parcelas 2 y 3, de acuerdo con el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril), el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.”

El citado informe concluye lo siguiente en el punto 5 Consideraciones finales y en el apartado 6. Conclusión:

“5. CONSIDERACIONES FINALES

Atendiendo a todo lo indicado anteriormente relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial sector 1 y 2 de ampliación del polígono industrial Mas del Jutge en el municipio de Torrent (Valencia), **el ámbito propuesto se encuentra afectado por peligrosidad de inundación, cumpliendo las determinaciones de la normativa PATRICOVA y, siendo necesaria la aplicación de todas y cada una de las medidas descritas en el apartado 3 de este informe.**

6. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, la Modificación Puntual del Plan Parcial sector 1 y 2 de ampliación del polígono industrial Mas del Jutge en el municipio de Torrent (Valencia), **se encuentra afectado por riesgo de inundación y, otros riesgos en el territorio, siendo compatible con el cumplimiento de las consideraciones finales expuestas, de conformidad con las determinaciones normativas del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana, así como el resto de normativa de aplicación y cartografía oficial tenida en cuenta en la elaboración del informe.**

Visto el episodio de DANA del 29 de octubre de 2024, hasta que se realicen estudios concretos referentes al periodo de retorno correspondiente al suceso acaecido, el ayuntamiento, si lo considera oportuno, podrá establecer otras medidas de protección mayores que las contempladas en este informe.”



En el artículo 8.1.g) del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, se define el nivel de peligrosidad geomorfológica: *“En este nivel de peligrosidad de inundación se han identificado diferentes procesos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.”*

Observando la situación urbanística de las parcelas 2 y 3, clasificadas como suelo urbano, se considera de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 y Anexo I del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell,

Anexo I

“A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

1. *En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:*
 - a) *En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.*
 - b) *La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobre elevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.*
 - c) *El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.*

2. *Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.*
- B. *Adecuación adicional en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4 y 6.*
 1. *No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:*
 - a) *El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro (1 m).*
 - b) *El sistema de drenaje esté conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo eléctrico.*
 - c) *El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.*
 - d) *La rampa de acceso esté sobreelevada diez centímetros (10 cm) sobre la rasante de la acera.*
 - e) *Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.*

 2. *Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.*

 3. *En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:*
 - a) *La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.*
 - b) *Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.*
 - c) *Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.*

 4. *Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.*

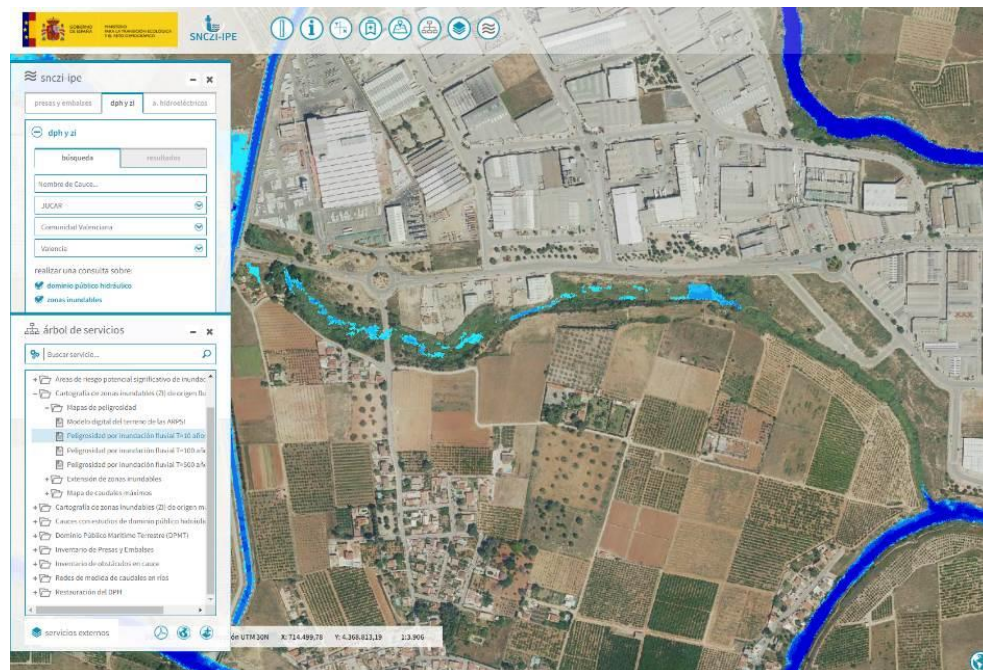


5. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de período de retorno. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.
- C. Drenaje de aguas pluviales.
1. El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:
 - a) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de período de retorno.
 - b) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).
 - c) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:
 - 1.º. Cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.
 - 2.º. Mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm²) de superficie, en los horizontales.
 2. Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los municipios de la Comunitat Valenciana.”

Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

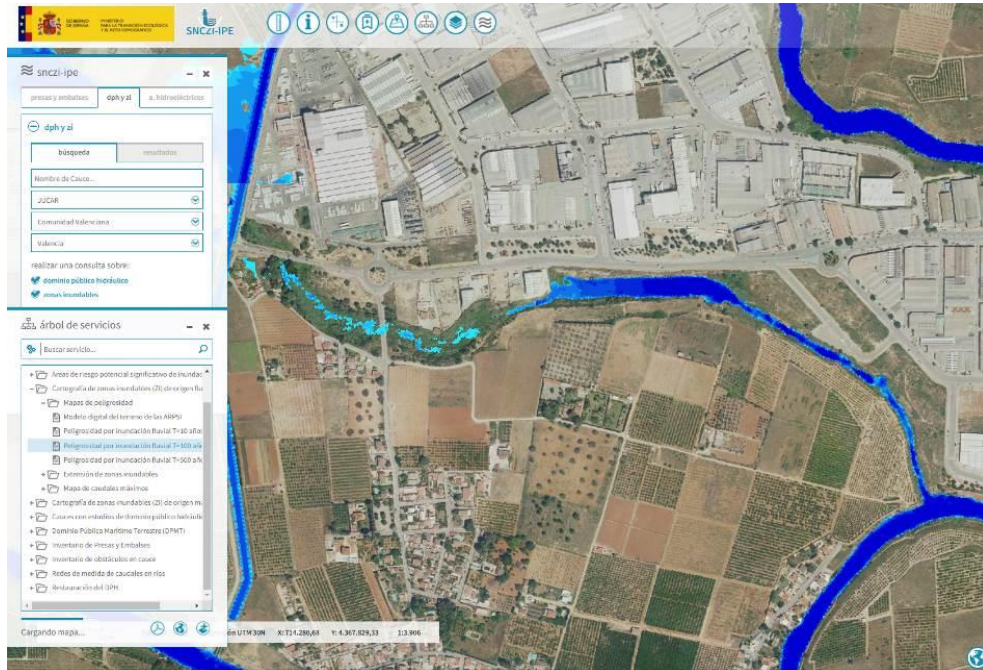
Se realiza consulta al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, al cual permite visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

La cartografía incluida en el visor del SNCZI (<https://sig.miteco.gov.es/snczi/>) contiene los mapas de peligrosidad y los mapas de riesgo de las zonas identificadas en la evaluación preliminar como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Son elaborados en cada demarcación por las autoridades competentes en materia de aguas, costas y protección civil, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 8 del Real Decreto 903/2010.

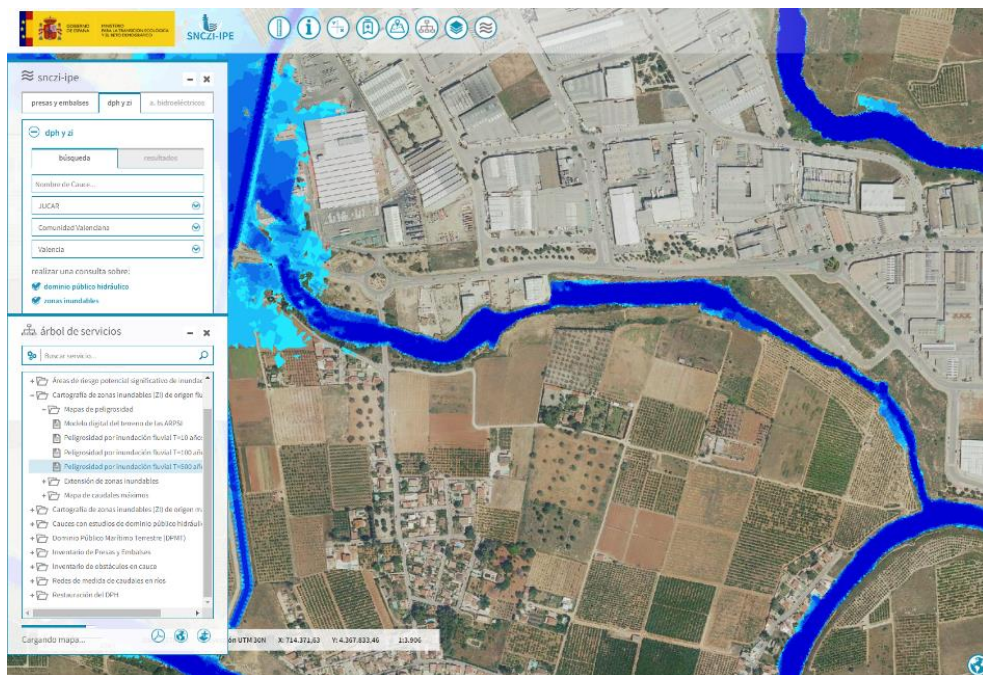


Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=10 años





Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=100 años



Fuente: Visor cartográfico de zonas inundables. MITECO. Peligrosidad por inundación fluvial T=500 años

La propuesta de cambio de calificación de parte de las parcelas 2 y 3 en el ámbito del Sector 2 del PGOU, de uso industrial y uso equipamiento a uso dotacional público zona verde, permitirá dotar de un tratamiento no edilicio al espacio afectado acorde con la minoración del riesgo previsible por inundación.



- **Afecciones patrimoniales**

Consultado el Catálogo de Bienes y la relación de elementos estructurantes del paisaje del PGOU y el Catálogo de Protecciones del TM de Torrent en tramitación, no constan bienes afectados por el ámbito de la modificación.

- **Vías pecuarias**

Consultado el Visor del Instituto cartográfico de la Comunitat Valenciana (ICV) y el plano de clasificación de Vías Pecuarias de la Dirección General de producción agraria de la Conselleria de agricultura y pesca, no consta afección del trazado de vías pecuarias.

- **Terreno forestal**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, el ámbito objeto de estudio no se encuentran afectadas por ámbito considerado Terreno Forestal según delimitación establecida por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana, según redacción dada por el Decreto 91/2023, de 22 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana (DOGV 9634),

- **Red Natura 2000**

En el TM de Torrent no constan zonas declaradas como LIC o ZEPA en concordancia con al Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

- **Riesgo de Deslizamiento y Desprendimiento**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, capa de Riesgo de Deslizamientos, en la zona de actuación y en sus alrededores, no se describe ningún tipo de Riesgo de Deslizamiento.

- **Riesgo de Erosión Actual.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, el Riesgo de Erosión Actual en la zona da actuación es Muy Baja (0-7 Tm/ha/año).

- **Riesgo de Erosión Potencial.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana el Riesgo de Erosión Potencial en la zona da actuación es Baja (7-15 Tm/ha/año).

- **Vulnerabilidad de acuíferos.**

Consultado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana la Vulnerabilidad de Acuíferos en la zona de actuación es Media.



- **Contaminación acústica.**

De acuerdo con la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica y el Decreto 104/2006, de 14 de julio del Consell, de Planificación y Gestión en materia de Contaminación Acústica, el presente proyecto de modificación del Plan General deberá contemplarse la información y las propuestas contenidas en el plan acústico municipal.

Los objetivos de calidad acústica definidos para cada tipo de área en la ley 7/2002 de la G.V. son los que se muestran en la siguiente tabla:

Uso dominante	Nivel sonoro dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario y docente	45	35
Residencial	55	45
Terciario	65	55
Industrial	70	60

Consultado el documento de actualización del Plan Acústico Municipal del TM de Torrent de fecha octubre de 2019, mediante los mapas de conflicto, tal y como exige la normativa autonómica, se identifican las zonas en que los niveles sonoros superen los objetivos de calidad que le correspondan y en cuánto se superan en bandas de 5 dBA.



Extracto del mapa de conflictos periodo diurno





Extracto del mapa de conflictos periodo nocturno.

LEYENDA TEMÁTICA	
Elementos cartográficos	
	Límites municipales
	Otros elementos cartográficos
	Carreteras
	Vía férrea
	Edificios
Zonificación acústica	
	Docente / Sanitario
	Residencial
	Terciario
	Industrial
	Superación de 0 a 5 dBA
	Superación de 5 a 10 dBA
	Superación en más de 10 dBA

La superación mostrada en los mapas se corresponde con los dos periodos de evaluación (día y noche). Para las áreas que se superen los 10 dBA, de acuerdo con el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, serán susceptibles de serles aplicados el correspondiente Plan Acústico de Ámbito Zonal.

En las zonas industriales, entre las que se encuentra el ámbito objeto de estudio, se observa una superación menor a 5 dBA para el sector ubicado al norte del casco urbano debido al tráfico rodado de la C/ Picaña y en el Polígono industrial Mas del Jutge en el entorno próximo a la carretera CV-411 que atraviesa el polígono, tanto en periodo diurno como en periodo nocturno.

En todo caso las instalaciones a implantar deberán cumplir con las condiciones acústicas indicadas en los artículos 32 y concordantes de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica, en su actual redacción.



- **Servicios e Infraestructuras. INKOLAN.**

En el proceso de redacción del presente documento se realiza consulta a las compañías suministradoras de servicios a través de la plataforma INKOLAN.

Con fecha de 15 de mayo de 2024 se realiza consulta a la web de INKOLAN. (<https://www.inkolan.com/>) De ella se obtiene información digital de diversas infraestructuras de servicios y redes municipales, así como documentación escrita relacionada con los mismos. En el documento de planos se anexa documentación facilitada por la citada plataforma en el entorno del ámbito del proyecto de modificación de ordenación pormenorizada.

Se adjuntan planos de redes existentes obtenido de la plataforma INKOLAN, así como los siguientes documentos:

- CONDICIONANTES TÉCNICOS PARTICULARES DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA
- Condicionantes Particulares ORANGE - JAZZTEL ESPAÑA TELECOMUNICACIONES FIJAS.
- Condicionantes Particulares Nedgia Cegas, S.A.
- CONDICIONANTES DE OBRA PARTICULARES DE i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U

En los documentos técnicos a realizar en las manzanas de referencia se considerarán los condicionantes y determinaciones indicadas por las compañías suministradoras para las conexiones a realizar y servicios a instalar.

Respecto al servicio de saneamiento y recogida de aguas pluviales y servicios de suministro de agua potable se requerirá informe a la empresa Aigües de l'Horta.

Se adjuntan las personas de contacto facilitadas en la web de Inkolan.

Institución	Contacto	Teléfono	e-mail
Ayuntamiento de Torrent	Sin convenio	123	
I-DE	Antonio Valderrama Machuca	649948496	avalderrama@iberdrola.es
Telefonica	Variaciones y Asesoramientos	1004	VARIACIONES_PLANTA_EXTERIOR@TELEFONICA.COM
ORANGE-JAZZTEL	OSFI Correo electrónico		ssaaorange@elecnor.es
Nedgia Cegas	Felipe López Pérez	649214983	fjlopezp@nedgia.es
Nedgia Cegas	Joaquin Moya Ferris	649023827	jmoyaf@nedgia.es
Nedgia Cegas	Javier Fons Teruel	626768939	jjfonst@nedgia.es
Lyntia	Mantenimiento Red FO Lyntia	943578902	mtoredfibra@lyntia.com
E-Redes	Ramon Vidal Ortega	999999999	vortega@eredesdistribucion.es



II MEMORIA JUSTIFICATIVA.

7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

En concordancia con lo dispuesto en el Punto 1 de la presente memoria y con el objeto de dar cumplimiento al Protocolo firmado por la Societat Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. y el Ayuntamiento de Torrent se redacta la presente modificación de planeamiento.

Para determinar el posible emplazamiento de la estación de Inspección Técnica de Vehículos se han analizado y valorado distintas parcelas de titularidad municipal emplazadas en la zona industrial del Mas del Jutge considerando distintos criterios que objetiven su elección: superficie mínima de parcela de 5000 m², una configuración geométrica regular funcionalmente adecuada para disponer los servicios e instalaciones necesarias, el relieve y topográfica del terreno evitando los desniveles excesivos, la inserción en la trama urbana y la disponibilidad y facilidad de acceso así como la posibilidad de comunicación con las vías principales que permitan un enlace con la red estructurante comarcal para una adecuada comunicación con municipios cercanos, un entorno edilicio adecuado al uso pretendido donde quede plenamente integrada la nueva instalación sin generar disfunciones en el tejido residencial, la disponibilidad de espacios sin edificaciones consolidadas en parcela, las posibles afecciones territoriales que impidan su disposición.

De las parcelas analizadas de titularidad municipal en el entorno del polígono industrial Mas del Jutge se considera como parcela adecuada y ajustada a los criterios citados, la parcela emplazada en la Calle Paret Decantada nº 13, con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR. Esta parcela, según modificación nº 7 del Plan Parcial del Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge", se encuentra actualmente calificada como Zona Verde- Jardín, con una superficie, según la citada modificación de plan parcial, de 5.956,83 m².

Tras distintas visitas y estudios realizados por los técnicos al servicio de SITVAL, conjuntamente con los técnicos del Ayuntamiento de Torrent, se considera que dicha parcela resulta idónea para el fin descrito.

En el marco institucional y con el fin de posibilitar la implantación de la estación de ITV, con fecha de 30 de abril de 2024 se firma Protocolo de intenciones entre el Ayuntamiento de Torrent y la Sociedad Valenciana d'Inspecció Tècnica de Vehícles S.A. para la pueda a disposición de una parcela que acoja una estación de inspección técnica de vehículos en el municipio de Torrent.

En concordancia con lo dispuesto en la cláusula segunda del protocolo anteriormente citado, el presente Proyecto de Modificación tiene por objeto permitir el cambio de calificación de la parcela con referencia catastral 4889322YJ1648N0001PR de zona verde a equipamiento público para permitir la implantación de una estación de inspección técnica de vehículos.

Este cambio supone la alteración parcial de la calificación de dos parcelas próximas emplazadas en dos sectores territorialmente anexos e integrados con el polígono industrial Mas del Jutge. Los cuales se desarrollaron como ampliación de la zona industrial primigenia del municipio. Estos sectores se concibieron y delimitaron en el PGOU como extensión del polígono industrial Mas del Jutge, como principal zona destinada a actividades fabriles, situada a sotavento de la población y delimitada entre los barrancos de guindilla y Horteta y el canal Júcar-Turia.

Se pretende, por una parte, cambiar la calificación de una zona verde dispuesta en el linde Noroeste del Sector 1 por un uso que permita emplazar nuevas instalaciones destinadas el servicio público, una estación de Inspección Técnica de Vehículos. Para mantener el equilibrio dotacional y la mejora del aprovechamiento de la zona ajardinada se proyecta su restitución en parte de las parcelas emplazadas en el Sector 2 lindante con el cauce del Barranco de Guindilla, sustituyendo, para ello, la calificación de parte de las mismas destinadas a uso industrial y a equipamiento al citado uso como zona verde. El equilibrio dotacional planteado afecta a dos sectores considerados territorialmente como ampliación del polígono industrial Mas del Jutge existente en el momento de la redacción del PGOU de Torrent, espacios industriales dispuestos sin solución de continuidad respecto del tejido industrial originario de la población.



Dicho cambio supone la reordenación gráfica de las parcelas para poder cumplir con las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes establecidas en el apartado III.3 del Anexo 8 del TRLOTUP.

Este cambio permitiría dotar, a su vez, de mayor valor paisajístico en la zona del Barranc de Guindilla emplazada entre el canal Júcar-Turia, la carretera Mas del Jutge y la propia zona industrial, mejorando en este punto la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable y reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este punto.

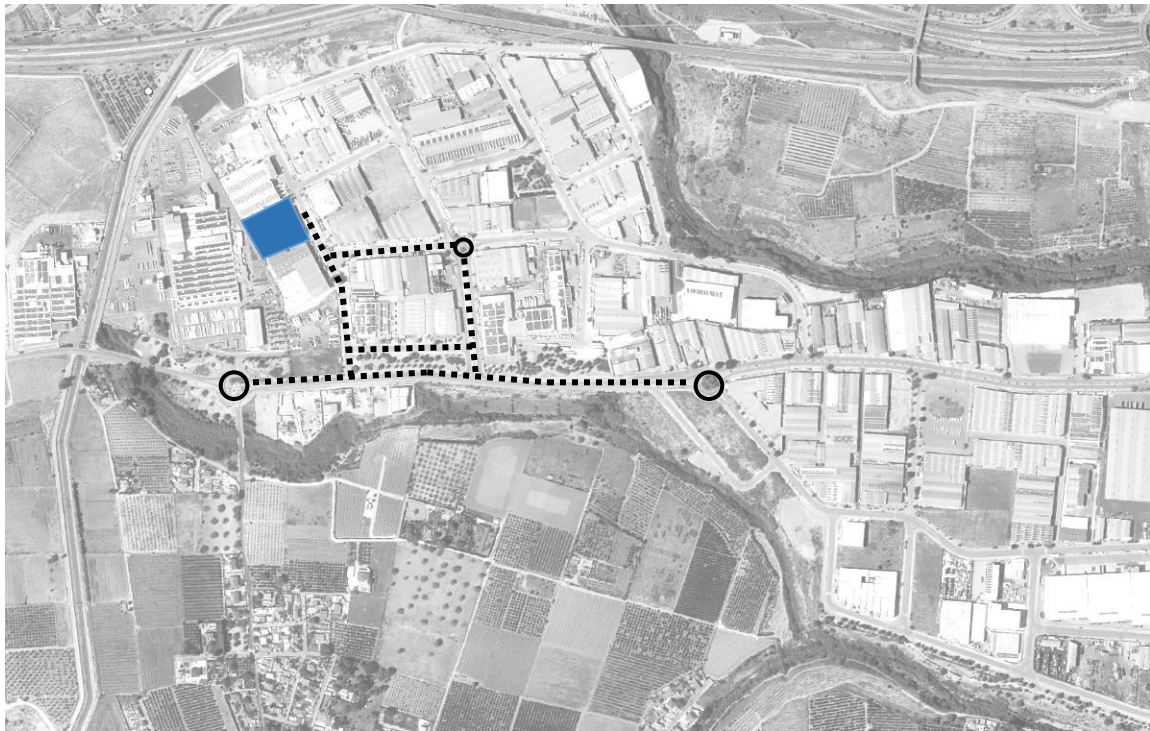


Fuente: Visor cartográfico Geoinventario. Ayuntamiento de Torrent.



Estructura viaria





Estructura viaria-accesos

Esta propuesta no supone la necesidad de obtención de terrenos por parte de la administración ni la necesidad de urgente ocupación, dado que los mismos son de titularidad del Ayuntamiento de Torrent.

La modificación de planeamiento propuesta implica la modificación puntual de ordenación pormenorizada de los respectivos planes parciales de los Sectores 1 y 2 del PGOU de Torrent.



Propuesta estimativa de implantación



En concordancia con lo citado en la memoria del vigente PGOU de Torrent (1990) se señala respecto a la vinculación de los sectores 1 y 2 con el antiguo polígono industrial Mas del Jutge, cuya ejecución se inició en los años 60, lo siguiente:

“En la propuesta del PGOU existe una zonificación general que mantiene los usos existentes, consolidando y ampliando los que se dan en ámbitos apropiados.

....La zona industrial se encierra entre barrancos y se dimensiona para acoger un número de factorías muy superior al hoy existente (finales de los años 80) El objetivo ha sido maximizar la oferta como medio de facilitar la atracción de industrias, y convertir Torrent en una ciudad proveedora de empleo básico.

...El polígono industrial Mas del Jutge se amplía y se convierte en la principal zona destinada a actividades fabriles. Situada a sotavento de la población y delimitada por barrancos y el canal Júcar-Túria, la zona tiene como colindante el polígono de Alaquàs.”

Es decir, el PGOU objetiva el desarrollo industrial como ampliación del existente por su disponibilidad de suelo, su directa vinculación con la población y accesibilidad, y por su estratégica disposición territorial respecto al área residencial, creando una bolsa unitaria y homogénea de suelo destinada a este uso.

Cabe especificar que la presente modificación no afecta a la totalidad de la superficie de las parcelas emplazadas al Sur de la zona industrial Mas del Jutge. Se modifica parcialmente su calificación pasando de uso industrial a zona verde (Parcela 2) y de uso equipamiento a zona verde (Parcela 3).

Este cambio permite obtener una parcela (Parcela 1) de superficie y dimensiones óptimas al uso dotacional propuesto además de dotar de mayor espacio para adecuar y mejorar la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable con el entorno paisajístico en la zona del Barranc de Guindilla, reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este ámbito.

Esta propuesta no supone la necesidad de obtención de terrenos por parte de la administración ni la necesidad de urgente ocupación, dado que los mismos son de titularidad del Ayuntamiento de Torrent.

La presente Modificación no altera los usos globales establecidos por la normativa vigente para cada uno de los sectores de planeamiento afectados por la misma.

8 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El objeto del presente proyecto de modificación se ajusta a las determinaciones exigidas por la legislación urbanística valenciana vigente, específicamente a lo indicado en el artículo 67.3 y Apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP. La solución planteada mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, cumpliendo en consecuencia con lo marcado el citado artículo 67 de la LOTUP para las modificaciones de planes y programas, incrementado en la propuesta de cambio de planeamiento las dotaciones públicas inicialmente previstas.

De la presente modificación no se deriva aumento de edificabilidad dado que se reduce superficie destinada a uso industrial y se incrementa la superficie destinada a zona verde.



8.1 Gestión del suelo.

Las parcelas existentes se encuentran en suelo que presenta la siguiente clasificación y calificación urbanística.

<i>Denominación</i>	<i>Referencia Catastral</i>	<i>Clasificación suelo</i>	<i>Uso actual</i>	<i>Uso Propuesto</i>
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	Urbano	Zona verde	Dotación múltiple
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	Urbano	Industrial	Industrial y zona verde
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	Urbano	Equipamiento	Equipamiento y Zona Verde

Para proceder al cambio de calificación propuesto no es necesario obtener el suelo dado que las superficies afectadas son de titularidad municipal.

8.2 Régimen transitorio para la realización de obras y actividades.

No procede establecer ningún régimen transitorio para la realización de obras y actividades en las parcelas que se califiquen como uso dotacional múltiple ni para la parte de la parcela que mantenga la calificación de uso industrial ya que no se deriva de la presente modificación una situación de incompatibilidad con el planeamiento derivado de esta propuesta de modificación ni situación que derive en fuera de ordenación.

8.3 Accesos exteriores. Red Viaria.

El acceso a la parcela donde se plantea la instalación de la estación de ITV se realizará a través de la calle Pared Decantada y a esta por las calles Mas del Jutge, Carnissers y Rajolers.



Los accesos a las zonas verdes se producirán por la calle Mas del Jutge (Parcela 2) y Calle Perello y Tonellets (Parcela 3). El acceso a la parcela donde se plantea la instalación de la estación de ITV se realizará a través de la calle Pared Decantada y a esta por las calles Mas del Jutge, Carnissers y Rajolers.





Calle Pared Decantada. Sección transversal: 20 ml



Primer acceso desde Carretera Mas del Jutge a calle Carnissers. Carril de acceso independiente.



Segundo acceso desde Carretera Mas del Jutge a Calle Pared Decantada. Carril de acceso independiente.

8.4 Parcelación de terrenos.

El desarrollo del equipamiento destinado a la estación de ITV se realizará sobre una única parcela (Parcela 1), atendiendo a criterios de buen uso, accesibilidad, funcionalidad e integración urbana y paisajística.

La parcela 2 al incorporarse el uso zona verde anexo al uso industrial deberá segregarse según las alineaciones y superficies establecidas en el plano de propuesta de calificación de la ordenación prevista en esta modificación.



La parcela 3 al incorporarse el uso zona verde anexo al uso equipamiento dotacional múltiple deberá segregarse según las alineaciones y superficies establecidas en el plano de propuesta de calificación de la ordenación prevista en esta modificación.

8.5 Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los espacios reservados a uso públicos se determinan en el plano de ordenación. En la modificación del planeamiento no se determina la ordenación gráfica de la edificación sobre parcela, siendo el proyecto edilicio quien determine su configuración, distribución y volumetría según los parámetros urbanísticos fijados en las normas urbanísticas de los planes parciales correspondientes.

En todo caso deberán respetarse ciertos criterios básicos de integración territorial, adecuando la ordenación de la edificación y los espacios libres, viarios y no viarios, al entorno más inmediato. La funcionalidad, y con ello, las conexiones con el trazado viario existente y las infraestructuras, realizando un adecuado tratamiento de borde para una adecuada integración paisajística.

Serán los proyectos técnicos donde se determinará el ajuste real de las rasantes propias de la actuación, el diseño de los encuentros con los viarios e infraestructuras existentes y los accesos, en su caso, con las rectificaciones de detalle que pueden ser realizadas en la propia ejecución.

8.6 Normas urbanísticas

La presente Modificación no introduce una nueva normativa urbanística, sino que se remite a las Normas Urbanísticas de los planes parciales vigentes en su actual redacción y en lo no determinado en los mismos a lo dispuesto en el vigente P.G.O.U. de Torrent.

8.7 Gestión de Riesgos en el Territorio.

En concordancia con lo dispuesto en el informe emitido por parte del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori de fecha 23 de mayo de 2025 se establecen las siguientes medidas preventivas y de adecuación en la urbanización y nuevas edificaciones en las parcelas afectadas por la DANA identificadas como parcelas 2 y 3 en la presente modificación de planeamiento:

- *“La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado, evitando su disposición transversal para no causar efectos barrera que provoquen sobreelevación del calado de las aguas en el entorno. Dichas edificaciones dispondrán de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior de la edificación.*
- *El forjado correspondiente a la planta baja se situará por encima de la rasante de la calle circundante, no siendo inferior a los calados obtenidos en el entorno en la depresión de la Dana del pasado 29 de octubre de 2024.*
- *No se permiten usos industriales y/o comerciales, a cota inferior a la rasante del terreno. Se recomienda que estos usos se sitúen a partir de la planta primera dejando la planta baja únicamente destinada a almacenaje o aparcamiento, para evitar la concurrencia de personas.*
- *Respecto a las zonas verdes que se pretenden situar en las zonas más cercanas al cauce de las parcelas 2 y 3, se recomienda la realización de esta zona verde en depresión, de manera que puedan funcionar como pequeñas zonas de laminación de futuras avenidas.*



- *Previamente a las obras de urbanización de las parcelas 2 y 3 se deberá verificar que es compatible con las posibles obras hidráulicas que se puedan proponer por parte de la administración estatal en la zona para la minimización de los riesgos de inundación.*
- *De acuerdo con el artículo 22 de la normativa PATRICOVA, se fomentará, coordinadamente con la Administración con competencias en protección civil, la difusión y conocimiento de las zonas de riesgo de inundación, con sus consecuencias y las actuaciones a adoptar en cada caso.*
- *De acuerdo con el artículo 26 de la normativa PATRICOVA, las administraciones competentes fomentarán la aplicación de otras medidas complementarias, como el desarrollo de una política activa de seguros frente al riesgo de inundaciones, realización de planes de señalización de las zonas inundables, desarrollo de normas tecnológicas de edificación e infraestructuras en zonas de riesgo de inundación y programas de información y educación de la población, entre otras.*
- *Para las parcelas 2 y 3, de acuerdo con el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril), el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.”*

9 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. TABLAS DE SUPERFICIES. ESTANDAR DOTACIONAL.

9.1 Superficies dotacionales resultantes.

CALIFICACIÓN ACTUAL

Según Modificación nº 7 Pla Parcial Sector 1 “Ampliación Mas del Jutge”

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso actual
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m ²	Zona verde

Según Plan Parcial Sector 2 “Ampliación Mas del Jutge”

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso actual
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	3.379,10 m ²	Industrial
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m ²	Equipamiento



CALIFICACIÓN PROPUESTA
Propuesta proyecto de Modificación nº 8 Pla Parcial Sector 1 "Ampliación Mas del Jutge"

Denominación	Referencia Catastral	Sup. según planeamiento	Uso propuesto
Parcela 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m ²	Equipamiento Dotacional Múltiple (S-QM)

Propuesta proyecto de Modificación nº3 Plan Parcial Sector 2 "Ampliación Mas del Jutge"

Denominación	Referencia Catastral	Sup. Afectada	Uso propuesto
Parcela 2	4686501YJ1648N0001XR	1.195,00 2.184,00	Industrial (I) Zona verde - Jardín (S-VJ)
Total		3.379,00	
Parcela 3	5684518YJ1658S0001DH	4.803,00 m ² 3.736,80 m ² 1.865,20 m ²	Equipamiento Dotacional Múltiple (S-QM) Zona verde – Jardín (S-VJ) Zona verde – Jardín (S-VA)
Total		10.405,00	

En relación con el mantenimiento del equilibrio dotacional, según se exige en el artículo 67.3 y Apartado 8 del Anexo IV del TRLOTUP, se aporta tabla comparativa entre las superficies de parcelas destinadas a uso dotacional zona verde y equipamiento del planeamiento inicial y el propuesto, considerando la conjunción de los dos sectores, los cuales se conciben, según directrices estratégicas establecidas por el vigente PGOU, como ampliación del suelo industrial y por tanto una zona extensiva de la existente para albergar actividades fabriles.

	Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Viario
PLANEAMIENTO VIGENTE				
SECTOR 1	122.205	33.263	13.305	75.637
SECTOR 2	161.587	63.028	11.491	87.068
Total	283.792	96.291	24.796	162.705
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN				
SECTOR 1	122.205	27.304,17	19.263,83	75.637
SECTOR 2	163.771	70.813,90	5.889,00	87.068
Total	285.976	98.118.07	25.152,83	162.705
Diferencia	+ 2.184,00	+ 1.827,17	+ 356,83	=

En el siguiente apartado se aporta tabla comparativa específica de las parcelas afectadas.



USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
PLANEAMIENTO VIGENTE					
PARCELA 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m ²	5.956,83 m ²	----	----
PARCELA 2	4686501YJ1648N0001XR	----	----	----	3.379,00 m ²
PARCELA 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m ²	----	10.405,00 m ²	----
TOTAL		16.361,83 m²	5.956,83 m ²	10.405,00 m ²	3.379,00 m ²

USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
ORDENACIÓN PROPUESTA					
PARCELA 1	4889322YJ1648N0001PR	5.956,83 m ²	----	5.956,83 m ²	----
PARCELA 2	4686501YJ1648N0001XR	2.184,00 m ²	2.184,00 m ²	----	1.195,00 m ²
PARCELA 3	5684518YJ1658S0001DH	10.405,00 m ²	5.602,00 m ²	4.803,00 m ²	----
TOTAL		18.545,83 m²	7.786,00 m ²	10.759,83 m ²	1.195,00 m ²

USOS		Superficie dotacional	Zona Verde	Equipamiento	Industrial
DIFERENCIA		+ 2.184,00 m²	+ 1.829,17 m²	+ 354,83 m²	- 2.184,00 m ²

9.2 Justificación del mantenimiento de la reserva y estándar dotacional de suelo destinado a zona verde.

Según el apartado III.6 del Anexo IV del TRLOTUP para actuaciones de uso dominante industrial debe destinarse a zonas verdes públicas pertenecientes a la red secundaria una superficie superior al 10% de la superficie computable del Sector.

Plan Parcial Sector 1

Según el plan parcial del Sector 1 en su actual redacción la superficie computable del Sector es de 332.637 m² de suelo.

La superficie de zona verde del plan parcial del Sector 1 en su actual redacción es de 33.263,70 m²s, suponiendo el 10 % de la superficie del Sector.

Plan Parcial Sector 2

Según el plan parcial del Sector 2 en su actual redacción la superficie computable del Sector es de 461.832 m² de suelo.

La superficie de zona verde del plan parcial del Sector 2 en su actual redacción es de 63.028 m²s, suponiendo el 13,65 % de la superficie del Sector. Es decir, existe un exceso de 16.844,80 m²s de zona verde.



Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.2 del Anexo IV del TRLOTUP, se consideran zonas verdes las siguientes tipologías:

“a) El área de juego (VA): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, en el que quepa inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. Si no cumplen esas condiciones, se considerarán elementos de la red viaria (CV). En un sector, no podrán representar más del 20 por ciento de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.

b) El jardín (VJ): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

c) El parque (VP): es un espacio que debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 100 metros de diámetro, salvo los supuestos del apartado 3.3 siguiente.”

La superficie computable de los sectores 1 y 2 es de 794.460 m² de suelo, siendo el 10 % de esta superficie 79.446 m².

La superficie con destino a zona verde resultante del planeamiento existente considerando ambos sectores de ampliación del suelo industrial es de 96.291 m². Resultando un exceso de 16.845 m² que supone un 12,12%, porcentaje superior al exigido.

La superficie con destino a zona verde resultante de la modificación considerando ambos sectores de ampliación del suelo industrial es de 98.118,17 m². Resultando un exceso de 18.672,17 m² que supone un 12,35 %, porcentaje superior al exigido.

La reducción de superficie de zona verde del Sector 1 se compensa, por proximidad, caracterización territorial e igual uso global, con su restitución e incremento en el ámbito del Sector 2, cumpliendo con los estándares exigidos por el TRLOTUP.

La propuesta de proyecto de modificación plantea el incremento de la superficie destinada a zonas verdes en el Sector 2 de 7.786,00 m² de suelo para compensar la supresión de la zona verde periurbana emplazada en el extremo Noroeste del ámbito del Sector 1, e intersticial entre parcelas, de 5.956,83 m²s, incrementándose en 1.221,72 m² la superficie de suelo destinado a este uso.

En todo caso, se produce un incremento de superficie destinada a zona verde de 1.827,17 m², cumpliendo con el equilibrio de dotaciones exigido por el TRLOTUP.

Respecto al cómputo de la superficie de zona verde reservada en la Parcela 3 cabe señalar lo siguiente:

El 20% de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes del PP del Sector 2 en su actual redacción es de 12.605,60 m². La superficie de área de juego es de 1.865,20 m², cumpliéndose con esta determinación y con las condiciones dimensionales del apartado 3.2.a) citado anteriormente, ajustándose al porcentaje del 20% de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.

Superficie Zona Verde Sector 2 = 63.028 m²..... 20% de 63.028 = 12.605,60 m².



10 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

Los usos, edificaciones, instalaciones y vallados susceptibles de implantar en la parcela resultante de la presente modificación calificada como uso dotacional múltiple en el Sector 1 respetarán los parámetros urbanísticos y las condiciones estéticas de la normativa del plan parcial del citado sector con la excepcionalidad que para los equipamientos establece con carácter general las normas urbanísticas del PGOU de Torrent.

La propuesta de implantación de la zona verde en la denominada parcela 3 del Sector 2 respetará las directrices generales establecidas por el vigente plan general para el tipo de suelo calificado como zona verde Parque lineal, art. 6.2.2.3 de la nnuu del PGOU, con las limitaciones que en su caso establezca el organismo de cuenca.

En relación a la documentación necesaria para la tramitación de la Modificación Puntual objeto del presente expediente, observando lo dispuesto en el TRLOTUP respecto a los Estudios de Integración Paisajística y teniendo en cuenta el cambio normativo propuesto y siendo que en ningún caso afecta a los elementos estructurales del Paisaje, se considera innecesaria la presentación de un Estudio de Integración Paisajística.

Torrent, en la fecha de la firma digital de este documento

El Arquitecto Municipal
Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión urbanística



ANEXO I

1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A. ANTECEDENTES. LEGISLACIÓN. PROCEDENCIA

Las actuaciones de transformación urbanística se definen en el artículo 7.1 de la misma ley:

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

La regulación de las determinaciones de los informes objeto de nuestro análisis se completa con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En el segundo párrafo del apartado primero del artículo 3 de dicha norma reglamentaria, se indica que, para el examen del impacto en las haciendas locales de las actuaciones de transformación urbanística incluidas en planes, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

“1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”

Así pues, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, los planes que incluyan estas actuaciones habrán de incluir necesariamente la respectiva memoria/informe de sostenibilidad económica con el contenido preceptivo. En este caso y al no tratarse de una actuación de las descritas anteriormente no procede la elaboración del Estudio de viabilidad económica.

No obstante, debe referenciarse lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyo art. 22, apartados 4 y 5 establecen que:



“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Así pues, en aplicación de esta normativa procede en este Documento a evaluar la sostenibilidad económica de las actuaciones que sobre el medio urbano que derivan de la propuesta del presente proyecto de modificación de los planes parciales de los Sectores 1 y 2 del PGOU de Torrent.

En esta Memoria de Sostenibilidad Económica se analiza la viabilidad económica de la infraestructura dotacional (Zona verde), la cual ha de ejecutarse directamente con cargo a los Presupuestos Municipales, así como el coste de mantenimiento, la puesta en marcha de los mismos y la prestación de los servicios resultantes, analizando la viabilidad de la conservación de la citada dotación.

A los efectos de esta Memoria de Sostenibilidad definimos “sostenibilidad económica” del siguiente modo: un instrumento de planeamiento es sostenible “... cuando el Ayuntamiento tiene capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos”. Las actuaciones propuestas serán autosuficientes para su mantenimiento cuando los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, considerándose así que la estructura presupuestaria es equilibrada.

B. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA. EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ACTUACIÓN.

El fin del presente Proyecto de Modificación es el cambio de calificación de tres parcelas, emplazadas en dos sectores distintos pero próximos territorialmente, destinados, ambos sectores, a dotar de mayor superficie industrial al antiguo polígono del Mas del Jutge, en concordancia con las directrices estratégicas de desarrollo urbano del vigente PGOU de Torrent. La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales que ordenaron dichos sectores, para la mejor disposición de los servicios públicos y las dotaciones inicialmente previstas en los mismos

B.1 Ejecución de zona verde

Los gastos derivados de la ejecución de las obras de urbanización para la ejecución de la zona verde susceptible de implantar en el linde suroeste con el Barranco de Guindilla así como los de su posterior conservación y mantenimiento, y los costes de obtención de los terrenos necesarios para posibilitar su ejecución serán con cargo a los Presupuestos Municipales.

Dado que se trata de terrenos de titularidad municipal, no es necesaria previa obtención onerosa u obtención por otro procedimiento de gestión urbanística, de los mismos.

Para la estimación de presupuesto de ejecución de la zona verde se considera el Módulo de urbanización de la Base de Datos del Instituto Valenciano de la Edificación.

Se obtiene una cantidad de 41,00 €/m².

Superficie de zona verde según proyecto de modificación que se incrementa respecto a la prevista en el planeamiento vigente: 1.827,17 m²



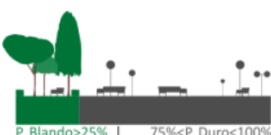
Considerando que el proyecto se redacta y dirige por parte de los Servicios Técnicos Municipales, los costes se establecen según la siguiente tabla según el incremento de superficie de zona verde:

PEM		74.913,97 €	<i>Presupuesto de Ejecución Material</i>
.....			
GG	13%	9.738,82 €	<i>Gastos Generales</i>
BI	6%	4.494,84 €	<i>Beneficio Industrial</i>
.....			
PEC		89.147,62 €	<i>Presupuesto Ejecución por Contrata</i>
.....			
IVA	21%	18.721,00 €	<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>
.....			
PBL		107.868,63 €	<i>Presupuesto Base de Licitación</i>

Módulo de urbanización de viales

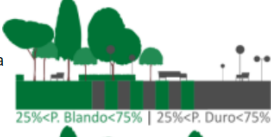
Plazas peatonales y zonas verdes

Plaza peatonal




P. Blando > 25% | 75% < P. Duro < 100%

Plaza ajardinada



25% < P. Blando < 75% | 25% < P. Duro < 75%

Zona verde



75% < P. Blando < 100% | P. Duro > 25%

Instalaciones y dotaciones:

- Red de alcatarillado
- Alumbrado público

Módulo de urbanización:

Zona verde = 41,00 €/m²

(*) Módulo para actuación singular = 47,00 €/m²

C. ESTUDIO DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

Para el análisis del impacto sobre la hacienda pública municipal, se realizará un estudio del presupuesto municipal liquidado. Para analizar la viabilidad económica de la actuación partimos del estudio de los datos de la liquidación del Presupuesto Municipal disponible de los años 2020 y 2021.

C.1 Liquidación del Presupuesto general del ejercicio económico de 2021.

La liquidación presentada contiene los estados a los que hace referencia la nueva instrucción de contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre por la que se aprueba la instrucción del modelo normal de contabilidad local, respecto a las operaciones de fin de ejercicio, cierre del presupuesto y cierre de la contabilidad.

De conformidad con los estados de la liquidación propiamente dichos, a tenor del artículo 93 del RD 500/1990, se pone de manifiesto: Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:



Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE GASTOS A NIVEL DE CAPÍTULO							
CAPÍTULOS	C. INICIAL	MODIFICAC.	C. DEFINIT.	O.R.N.	%-1	PAGOS	%-2
1. Gastos personal	21.237.322,60	2.164.147,54	23.401.470,14	20.100.141,11	85,89	20.099.749,19	99,99
2. Bienes corrientes	23.538.280,86	3.868.340,91	27.406.621,77	23.310.095,94	85,05	20.598.534,12	88,37
3. Gastos financieros	783.165,00	-71.000,00	712.165,00	691.063,41	97,04	691.063,41	100,00
4. Transferencias corrientes	8.021.952,26	3.344.397,78	11.466.350,04	9.899.916,48	86,34	9.047.795,79	91,39
5. Fdo. Contingencia	100.000,00		100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Inversiones reales	300.000,00	14.779.931,30	15.079.931,30	5.955.059,02	39,49	5.254.165,64	88,23
7. Transferencias de capital.	25.000,00	687.936,00	712.936,00	177.073,08	24,84	20.000,00	11,30
8. Activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Pasivos financieros	2.794.279,28	0,00	2.794.279,28	2.794.279,24	100,00	2.794.279,24	100,00
	56.800.000,00	24.873.753,53	81.673.753,53	62.927.628,28	77,05	58.505.587,39	92,97

Respecto al presupuesto de ingresos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE INGRESOS A NIVEL DE CAPÍTULO							
CAPÍTULOS	P. INICIAL	MODIFICAC.	P. DEFINIT.	D.R.N.	%-1	COBROS	%-2
1. Impuestos directos	31.090.600,68	0,00	31.090.600,68	38.314.372,41	123,23	32.102.790,43	83,79
2. Impuestos indirectos	2.798.000,00	0,00	2.798.000,00	3.857.509,28	137,87	3.690.291,64	95,66
3. Tasas y otros ingresos	3.323.183,61	0,00	3.323.183,61	3.987.976,71	120,02	3.725.872,66	93,42
4. Transferencias corrientes	18.541.111,00	4.303.842,59	22.844.953,59	22.590.897,94	98,89	22.533.062,75	99,74
5. Ingresos patrimoniales	990.909,04	0,00	990.909,04	1.251.006,93	126,25	1.243.527,83	99,40
6. Enajenación Inv. Reales		2.485.026,31	2.485.026,31	834.535,78	33,58	834.535,78	100,00
7. Transferencias de capital.							
8. Activos financieros	56.195,67	18.084.884,63	18.141.080,30	56.345,08	0,31	56.345,08	100,00
9. Pasivos financieros							
	56.800.000,00	24.873.753,53	81.673.753,53	70.892.644,13	86,80	64.186.426,17	90,54

Resultado presupuestario del ejercicio.

Esta magnitud determina en qué medida los ingresos reconocidos durante el ejercicio han sido suficientes para financiar los gastos. En ambos casos se refieren a ingresos y gastos del presupuesto, en términos netos, no se tiene en cuenta los ingresos y gastos de carácter no presupuestario, de conformidad con el artículo 96 del RD 500/1990.



AYUNTAMIENTO DE TORRENT EJERCICIO 2021				
ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO				
III. RESULTADO PRESUPUESTARIO				
CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	70.001.763,27	54.001.216,94		16.000.546,13
b. Otras operaciones de capital	834.535,78	6.132.132,10		-5.297.596,32
1. Total operaciones no financieras (a+b)	70.836.299,05	60.133.349,04		10.702.950,01
c.- Activos financieros	56.345,08			56.345,08
d. Pasivos financieros		2.794.279,24		-2.794.279,24
2. Total operaciones financieras (c+d)	56.345,08	2.794.279,24		-2.737.934,16
I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	70.892.644,13	62.927.628,28		7.965.015,85
AJUSTES:				
3.(+) Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			2.499.263,31	
4.(+) Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			2.646.214,70	
5.(-) Desviaciones de financiación positivas del ejercicio			1.177.769,22	
II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)			3.967.708,79	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				11.932.724,64
(-) Devoluciones de Ingresos Sin Aplicar a Presupuesto				
(-) Obligaciones Sin Aplicar a Presupuesto				444.307,12
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO PERIODIFICADO				11.488.417,52

Todo ello supone un resultado presupuestario positivo de 11.932.724,64 €, el resultado presupuestario después de ajustes es positivo y asciende a **11.488.417,52€**.

C.2 Liquidación del Presupuesto general del ejercicio económico de 2020.

La liquidación presentada contiene los estados a los que hace referencia la nueva instrucción de contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre por la que se aprueba la instrucción del modelo normal de contabilidad local, respecto a las operaciones de fin de ejercicio, cierre del presupuesto y cierre de la contabilidad.

De conformidad con los estados de la liquidación propiamente dichos, a tenor del artículo 93 del RD 500/1990, se pone de manifiesto:

Respecto al presupuesto de gastos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE GASTOS A NIVEL DE CAPÍTULO							
CAPÍTULOS	C. INICIAL	MODIFICAC.	C. DEFINIT.	O.R.N.	%-1	PAGOS	%-2
1. Gastos personal	20.964.527,12	1.152.285,61	22.116.812,73	18.769.959,63	84,87	18.713.176,03	99,70
2. Bienes corrientes	24.295.225,11	394.873,82	24.690.098,93	20.642.001,16	83,60	19.660.652,24	95,25
3. Gastos financieros	809.000,00		809.000,00	766.160,89	94,70	766.022,73	99,98
4. Transferencias corrientes	8.235.947,77	1.701.467,92	9.937.415,69	8.558.661,37	86,12	8.090.186,71	94,53
5. Fdo. Contingencia	138.400,00		138.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Inversiones reales	2.201.900,00	13.442.870,02	15.644.870,02	4.171.010,98	26,66	3.711.283,80	88,98
7. Transferencias de capital.	165.000,00	32.000,00	197.000,00	149.064,00	75,68	77.000,00	51,66



8. Activos financieros.	0,00	18.400,00	18.400,00	18.400,00	100,00	18.400,00	100,00
9. Pasivos financieros	2.740.000,00	871.701,61	3.611.701,61	3.597.494,36	99,61	3.597.494,36	100,00
	59.550.000,00	17.613.598,98	77.163.598,98	56.672.752,39	73,44	54.634.215,87	96,40

Respecto al presupuesto de ingresos, a nivel de capítulo:

PRESUPUESTO DE INGRESOS A NIVEL DE CAPITULO							
CAPÍTULOS	P. INICIAL	MODIFICAC.	P. DEFINIT.	D.R.N.	%-1	COBROS	%-2
1. Impuestos directos	32.151.400,92	0,00	32.151.400,92	32.213.992,00	100,19	27.599.506,62	85,68
2. Impuestos indirectos	3.223.074,64	0,00	3.223.074,64	2.923.435,53	90,70	2.856.970,93	97,73
3. Tasas y otros ingresos	3.502.824,06	0,00	3.502.824,06	3.214.859,46	91,78	3.076.398,46	95,69
4. Transferencias corrientes	17.569.640,00	1.928.414,95	19.498.054,95	19.619.863,42	100,62	19.614.694,80	99,97
5. Ingresos patrimoniales	1.151.380,18	0,00	1.151.380,18	468.123,89	40,65	225.144,56	48,10
6. Enajenación Inv. Reales							
7. Transferencias de capital.		5.294.292,69	5.294.292,69	2.866.748,47	54,15	2.862.879,78	99,87
8. Activos financieros	51.680,20	10.390.891,34	10.442.571,54	74.352,52	0,70	63.372,52	85,23
9. Pasivos financieros	1.900.000,00		1.900.000,00	1.900.000,00	100,00	1.900.000,00	100,00
	59.550.000,00	17.613.598,98	77.163.598,98	63.281.375,29	82,01	58.198.967,67	91,97

Resultado presupuestario del ejercicio.

Esta magnitud determina en qué medida los ingresos reconocidos durante el ejercicio han sido suficientes para financiar los gastos. En ambos casos se refieren a ingresos y gastos del presupuesto, en términos netos, no se tiene en cuenta los ingresos y gastos de carácter no presupuestario, de conformidad con el artículo 96 del RD 500/1990.

AYUNTAMIENTO DE TORRENT EJERCICIO 2020				
ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO				
III. RESULTADO PRESUPUESTARIO				
CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	58.440.274,30	48.736.783,05		9.703.491,25
b. Otras operaciones de capital	2.866.748,47	4.320.074,98		-1.453.326,51
1. Total operaciones no financieras (a+b)	61.307.022,77	53.056.858,03		8.250.164,74
c.- Activos financieros	74.352,52	18.400,00		55.952,52
d. Pasivos financieros	1.900.000,00	3.597.494,36		-1.697.494,36
2. Total operaciones financieras (c+d)	1.974.352,52	3.615.894,36		-1.641.541,84
I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	63.281.375,29	56.672.752,39		6.608.622,90
AJUSTES:				
3.(+) Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			1.522.870,39	
4.(+) Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			1.322.011,51	
5.(-) Desviaciones de financiación positivas del ejercicio			2.067.842,41	
II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)			777.039,49	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				7.385.662,39
(-) Devoluciones de Ingresos Sin Aplicar a Presupuesto				
(-) Obligaciones Sin Aplicar a Presupuesto				467.716,75
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO PERIODIFICADO				6.917.945,64



Todo ello supone un resultado presupuestario positivo de 6.608.622,90 €, el resultado presupuestario después de ajustes es positivo y asciende a **7.385.662,39 €**.

C.3 Conclusiones

El objetivo principal de esta memoria es averiguar el impacto en las cuentas municipales y en los grandes agregados económico-financieros: estabilidad presupuestaria, regla de gasto y sostenibilidad financiera, de la aprobación por el órgano competente del instrumento de planeamiento. Dicho instrumento comporta variaciones en los gastos y en los ingresos corrientes.

La modificación del planeamiento es sostenible a nivel de saldo de operaciones recurrentes.

Los ingresos recurrentes de carácter corriente atendiendo a lo dispuesto en los ejercicios señalados serán suficientes para atender los gastos recurrentes corrientes que haya que sufragar por la actuación prevista. Con ello se garantiza la sostenibilidad económica y se garantiza el cumplimiento de los Planes Económico-Financieros actualmente aprobados por el Ayuntamiento y, en definitiva, se garantiza la sostenibilidad de las finanzas públicas.

La modificación del planeamiento también es sostenible a nivel de saldo de operaciones no recurrentes o puntuales. Los ingresos de carácter puntual y no recurrente que se obtengan como consecuencia de la actividad urbanizadora serán suficientes para acometer otras inversiones. Esos ingresos deberían afectarse en cada uno de los presupuestos con objeto de que nunca financien gasto corriente recurrente.



2 INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

A. MARCO NORMATIVO

LEGISLACIÓN ESTATAL

- La Constitución Española de 1978 (art 1.1, 14, 9.2, 10.2) proclama en su artículo 14 el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Por su parte, el artículo 9.2 consagra la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y los grupos en que se integra sean reales y efectivas.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno incluye referencias al marco normativo anterior.

La Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, incluye en su articulado la referencia a las políticas urbanas:

Artículo 19: *“Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.”*

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

“1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

NORMATIVA AUTONÓMICA IGUALDAD

- Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril que modifica el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. Art 10.3, 11, 16. (L.O 5/1982, de 1 de julio)
- Decreto 232/1997, de 2 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se crea el Observatorio de Publicidad No Sexista de la Comunidad Valenciana.
- Orden de 25 de julio de 1997 de la Consellería de Bienestar Social por la que se crea el Consejo Valenciano de la Mujer.
- Orden 5/2011 de 30 de septiembre de la Conselleria de Justicia y Bienestar Social por la que se modifica la Orden de 25 de julio de 1997 por la que se crea el Consejo Valenciano de la Mujer.



- Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres 2011-2014
- LEY 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres En 31 de diciembre de 2016 se publica la modificación de la Ley 9/2003.

En su artículo 45 establece la obligación de realizar un informe de evaluación de impacto de género en cualquier normativa, plan o programa:

Artículo 45: Informes de impacto de género.

“Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.”

- DECRETO 20/2004, de 13 de febrero, del Consell de la Generalitat por el cual se crea el Observatorio de Género de la Comunidad Valenciana

NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

- La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y su modificación a través de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat..

Artículo 13: Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo.

“2. Las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas adscritas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe incluir en el diseño, definición y ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo X de esta ley y, como mínimo, con los siguientes elementos clave:

- a) *La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana –productiva, reproductiva, política y personal– y otorgarles el mismo valor.*
 - b) *La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.*
 - c) *Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.*
 - d) *Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.*
 - e) *El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.*
3. *La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.*



4. *La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.*
5. *Los planes municipales ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención del suelo necesario para implantarlas, atendiendo a la planificación sectorial en materia sanitaria, educativa, asistencial, administrativa y de infraestructuras. Los órganos administrativos competentes en estas materias participarán en los procesos de aprobación de los planes.”*

B. OBJETO DE LA EVALUACIÓN

B.1. ANTECEDENTES Y PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

La parcela en cuestión afectada por la modificación del Plan Parcial del sector 1, se emplaza colindante a la actual parcela que alberga la Nave de Servicios Municipales de Limpieza Urbana. El nuevo contrato de limpieza urbana municipal ha apostado fuertemente por una movilidad sostenible de los equipos que prestan los servicios, lo cual supone el uso de tecnologías de transporte que primen la utilización de la electricidad y el gas natural sobre los combustibles fósiles tradicionales. Esto implica la necesidad de renovar las instalaciones actuales dotándolas de espacios para la ubicación de cargadores eléctricos para los nuevos equipos de limpieza viaria y recogida de residuos urbanos. Es por eso que, dada la insuficiencia de espacio en la parcela actual y la necesidad de un espacio de aparcamiento junto a los cargadores eléctricos a instalar que facilite la conexión de los equipos que prestarán los nuevos servicios de limpieza urbana, los cuales tienen que estar el más cerca posible de sus áreas de trabajo, se plantea la modificación de la calificación de la parcela colindante actualmente calificada como zona verde con una ubicación periurbana y modificar su uso para hacerlo compatible con los de servicios públicos mencionados totalmente necesarios.

El fin del presente Proyecto de Modificación es el cambio de calificación de tres parcelas, emplazadas en dos sectores distintos pero próximos territorialmente, destinados, ambos sectores, a dotar de mayor superficie industrial al antiguo polígono del Mas del Jutge, en concordancia con las directrices estratégicas de desarrollo urbano del vigente PGOU de Torrent. La propuesta pretende modificar puntualmente la ordenación pormenorizada prevista en los planes parciales que ordenaron dichos sectores, para la mejor disposición de los servicios públicos y las dotaciones inicialmente previstas en los mismos.

Se pretende, por una parte, cambiar la calificación de una zona verde dispuesta en el extremo Noroeste del Sector 1 por un uso que permita emplazar nuevas instalaciones destinadas al servicio público, al estar próxima, a parcelas dotacionales ya existentes y utilizadas actualmente por los servicios de limpieza municipales. Para mantener el equilibrio dotacional y la mejora del aprovechamiento de la zona ajardinada, actualmente grafiada en el Sector 1, se proyecta su restitución en parte de la parcela emplazada en el Sector 2 lindante con el cauce del Barranco de Guindilla, sustituyendo, para ello, la calificación de parte de la misma destinada a uso industrial a citado uso como zona verde. Esto supone la reordenación gráfica de la citada parcela para poder cumplir con las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes establecidas en el apartado III.3 del Anexo 8 del TRLOTUP.

Este cambio permitiría dotar de mayor valor paisajístico en la zona del Barranc de Guindilla emplazada entre el canal Júcar-Turia, la carretera Mas del Jutge y la propia zona industrial, mejorando en este punto la interfaz suelo urbano – suelo no urbanizable y reduciendo el impacto ambiental que puede suponer la excesiva consolidación urbana en este ámbito.

Esta modificación permite a su vez posibilitar la ejecución, en el linde norte de una parcela destinada actualmente a servicios urbanos en la calle Paret Decantada, de una instalación para recarga de vehículos eléctricos. Potenciación de la movilidad sostenible, reducción de la huella de carbono, reducción de desplazamientos y por tanto del tránsito de vehículos.



Puesto que el diseño convencional de nuestras ciudades incluye sesgos de género que provocan un impacto directo en la vida de las mujeres, la incorporación de la perspectiva de género (PdG) al planeamiento pretende garantizar una mayor equidad en el uso y disfrute del espacio urbano para todas las personas.

B.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El objeto del presente Informe sobre Impacto de Género en el uso de la ciudad es analizar la incidencia que pudiera ejercer la presente Modificación Puntual de los Planes Parciales del Sector 1 y Sector 2 en las desigualdades entre mujeres y hombres, en lo que a accesibilidad y disfrute del territorio se refiere y otras cuestiones que dependen de ella en tanto que pueda afectar a otras cuestiones como la movilidad y la seguridad.

El alcance del presente documento viene determinado por lo establecido por la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas el 21 de agosto de 2012 por el Consejo de Gobierno.

Así mismo, la creación de este informe emana de las competencias y funciones según la ley para las administraciones locales que, en sus Artículos 18 al 20 y 22, establece la necesidad de “Evaluación previa del impacto en la normativa y actividades administrativas en función del género”.

Por estas razones, la elaboración de este Informe proviene de un mandato legal, es una capacidad de la Corporación municipal exigible por norma legal y se realiza en el interés de mejorar la calidad y eficacia del futuro planeamiento.

La planificación urbana, en tanto que se encarga de la ordenación del suelo y sus usos, y que de ello dependen las distancias y los tiempos de desplazamiento con su consecuente coste económico, tiene una gran incidencia en la conciliación laboral. Otros aspectos derivados del planeamiento urbano a tener en cuenta serían la accesibilidad al medio físico urbano, el correcto diseño y la atención a las necesidades de las personas según sus características físicas o la seguridad en los espacios públicos, que dependen en buena parte de su correcto dimensionamiento, visibilidad e iluminación.

C. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

C.1. EL ESPACIO COMO HERRAMIENTA DE IGUALDAD. GÉNERO Y URBANISMO.

El urbanismo transforma el territorio y la sociedad que en él habita, y por ello debe hacer frente a nuevas necesidades y retos, tales como el desarrollo y crecimiento sostenible de las ciudades, la lucha contra la contaminación, la modernización de las infraestructuras, la reurbanización de los espacios urbanos obsoletos, fomentar la participación ciudadana o luchar contra cualquier tipo de discriminación social.

Las decisiones del planeamiento están ligadas a formas de ver y vivir la ciudad, a las oportunidades que se reparten de modo desigual entre mujeres y hombres, y a la discriminación que ello provocaría en la parte femenina de la sociedad.

“El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más comfortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos”.

Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de “Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género”, celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.



Las medidas que se plantean para evitar la aparición de este tipo de discriminaciones son aquellas que pueden depender en mayor o menor medida de algunos aspectos que dependen del planeamiento que se define en los respectivos planes parciales.

- Generar espacios públicos exteriores con altos niveles de confort en su entorno más inmediato, así como itinerarios peatonales seguros con las zonas de aparcamiento.
- Tratar de asegurar trayectos que garanticen la seguridad ciudadana entre espacios destinados a actividades económicas.
- Reordenar el espacio público en favor de la accesibilidad de peatones y ciclistas.



3 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

A efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional 10ª de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y en el art. 22 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, en la redacción dada a ambas leyes por Ley 26/2015, la aprobación de la presente modificación de planeamiento tendrá una influencia positiva, no solo para este grupo de edad, sino para el conjunto de la población, en la medida en que el nuevo planteamiento se redacta mejorando la disposición de los espacios dotacionales públicos previstos en los planes parciales vigentes, posibilitando la mejora y el aumento de los espacios libres, y la mejora de la disposición de las infraestructuras y servicios públicos, tratando de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en general.

El debate sobre la influencia del entorno edificado en la calidad de vida todavía no está agotado. Desde la postura determinista de los que cifran todas las soluciones de la sociedad en la configuración de la fábrica urbana - en términos de introducción de espacios libres, equipamientos, infraestructuras- a las de los sociólogos urbanos que confían más en la calidad social de los servicios, en la redistribución efectiva de la riqueza en la ciudad. En algunos países esta doble visión ha creado dos ramas del planeamiento, el social y el físico. Cualesquiera que sean las virtudes de un entorno, mayores o menores, el planeamiento debe pretender y en este caso pretende, una intervención enérgica, para crear el mejor “marco de vida” posible, aunque en él las vidas individuales, la de cada uno de los ciudadanos, está determinada por otros muchos imponderables. Y es para conseguir aquel correcto y adecuado “marco de vida” que el plan debe enfatizar el diseño urbano, entendiendo éste como la formalización del conjunto de la ciudad y de cada uno de sus barrios. Uno y otro deben ser ordenados y regulados en busca de la calidad del entorno.

Para niños, jóvenes y familias, desarrollar sus actividades cotidianas y las de carácter más excepcional en un entorno cuidado, contribuye a favorecer una educación en valores y de respeto hacia todos los elementos que mejor caracterizan el municipio. El planeamiento debe establecer las bases para conferir calidad al entorno edificado, lo cual se pretende fomentar a través de la presente modificación de planeamiento.

Torrent, en la fecha de la firma digital de este documento

El Arquitecto Municipal
Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión urbanística



IV PLANOS





— Ámbito de la modificación

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTAJA DE
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jujge"
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jujge"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓN

SITUACIÓN EN EL CONTEXTO TERRITORIAL

Servei de Planejament i Gestió Urbana
Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient





PARCELA 1	4889322YJ1648N0001PR	Calle Paret Decantada nº 13
PARCELA 2	4686501YJ1648N0001XR	Carretera Mas del Jutge nº 209
PARCELA 3	5684518YJ1658S0001DH	Calle Perelló nº 105

Codi Validació: 75G29PAS2CSGMFXECKWFFYC
 Verificació: <https://torrent.sedelectronica.es/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona



PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTA DE
 PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliació Mas del Jutge"
 PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliació Mas del Jutge"
 CAMBIO DE CALIFICACIÓ DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓ
 DE UNA ESTACIÓ DE INSPECCIÓ TÈCNICA DE VEHICLES

INFORMACIÓ
 EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓ DE PARCELAS AFECTADAS

Servei de Planejament i Gestió Urbànica
 Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient





— Ámbito de la modificación



Codi Validació: 79C29PA582CSGM17XECWFFYC
 Verificació: https://torrent.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 67



esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 10

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTAJA DE
 PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jorje"
 PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jorje"
 CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
 DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓ

ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS AFE

Servei de Planejament i Gestió Urbànica
 Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient





DILIGENCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de Torrent, 17 FEB. 2014



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL
Signat: Jonatan Baena Lundgren

calificación y asignación de destinos urbanísticos

	Industrial Superficie	I	2.265,00 m2
	Equipamiento Dotacional Múltiple Superficie	S-DM	2.634,83 m2
	Zona Verde	S-JL	
	Comercial		
	Social		
	Infraestructura Servicio - urbano Centro de Transformación	S-ID	

DILIGENCIA - aprobada por el Pleno de 12 JUN. 2014



MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "AMPLIACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL MAS DEL JUJGE"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN LAS CALLES PARET DECANTADA Y RAJOLERS

ORDENACIÓN
CALIFICACIÓN PROPUESTA
Sección de Planeamiento - Servicio de Urbanismo

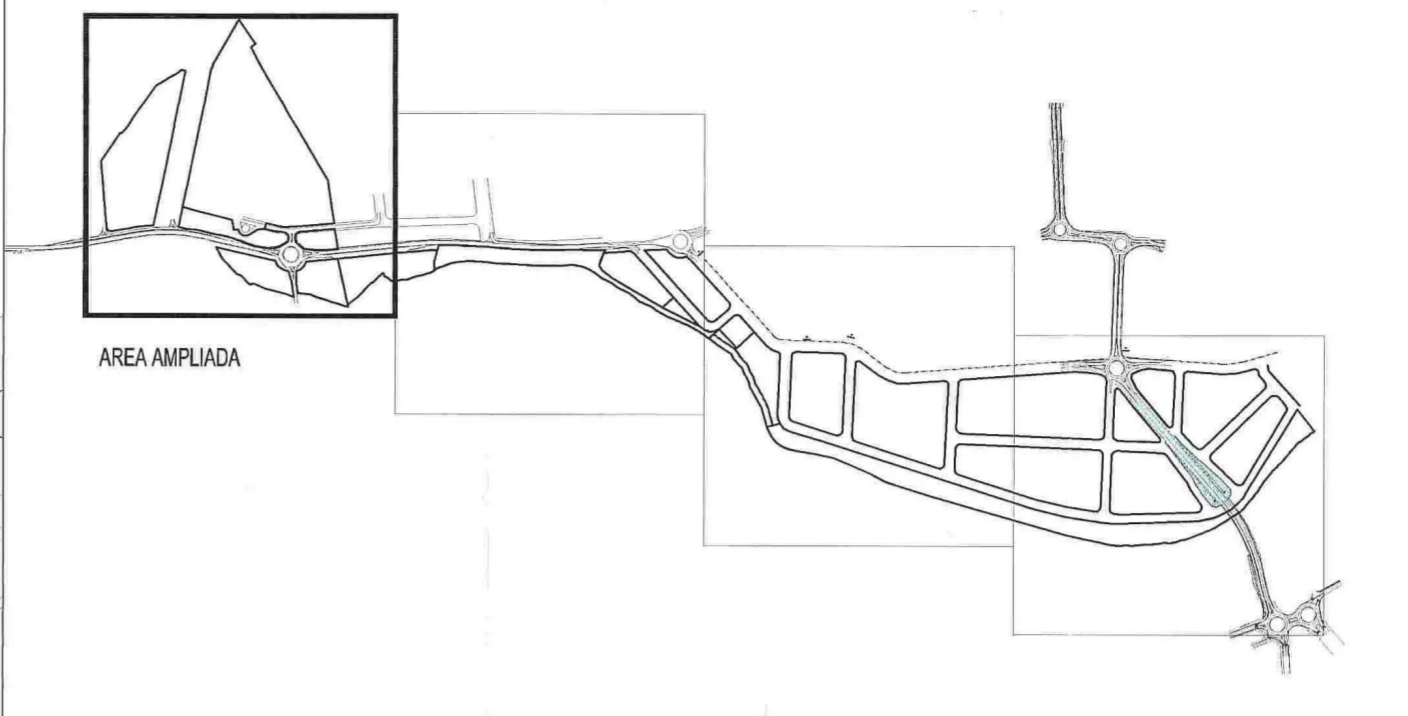
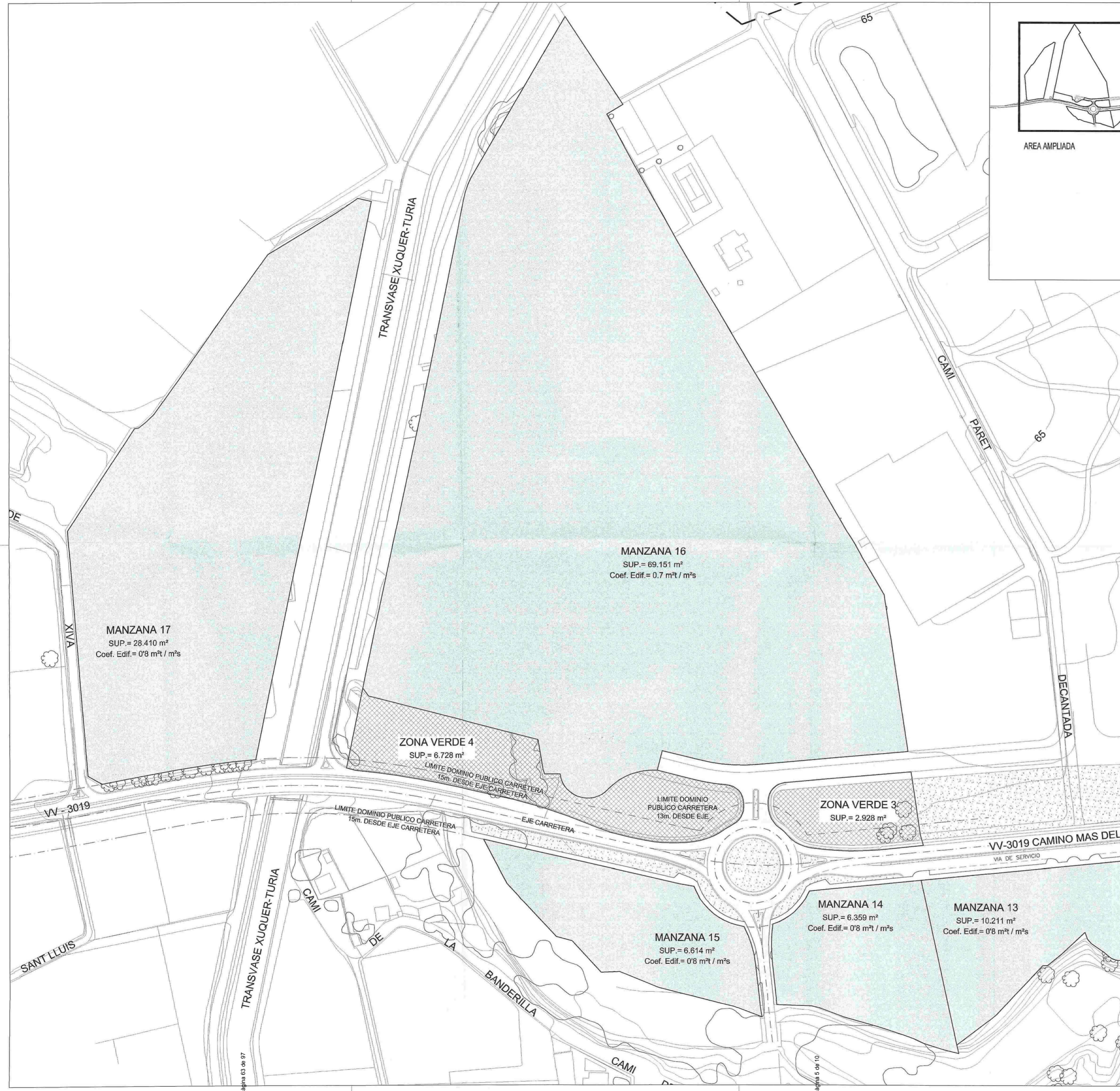
001
febrero 2013
e 1 : 2.500



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Juge"
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Juge"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓN
CALIFICACIÓN VIGENTE
SEGÚN MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1

Servei de Planeament i Gestió Urbanística
Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient



DOCUMENTO DESARROLLO PORMENORIZADO

4.2.4. ORDENACIÓN.

ALINEACIONES, RASANTES Y PLANTA VIARIA.

DILIGENCIA: Proyecto que se somete a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179.1 del R.D. 2001/1997, de 14 de febrero de 1997, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de Urbanismo de la Comunidad Valenciana.

Aprobado Provisionalmente por el Pleno de 24-3-00 El Secretario.

proyecto: HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA CON DESARROLLO PORMENORIZADO DE LA AMPLIACIÓN DEL POL. IND. MAS DEL JUTGE, SECTOR 2
 promotor: MAS DEL JUTGE 2 S.L.
 emplazamiento: MAS DEL JUTGE TORRENT
 plano de: ORDENACIÓN
 escala: 1:1000 fecha: Junio-98 hoja n.º: 4.2.4

LUIS HERNANDEZ UBEDA arquitecto
 JOSEP A. YIVO GIBBERT arquitecto

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
 PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
 CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓN
 CALIFICACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR 2
 Servei de Planejament i Gestió Urbanística
 Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient



PARCELA 1 4889322Y1648N0001PR Calle Paret Decantada nº 13
 PARCELA 2 4686501Y1648N0001XR Carretera Mas del Jutge nº 209
 PARCELA 3 5684518Y1658S0001DH Calle Perelló nº 105



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
 PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
 PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
 CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
 DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓN

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Servei de Planejament i Gestió Urbanística
 Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient

I-05

Julio 2025

e 1:.....



Ámbito de la modificación



Codi Validació: 75G29PAS52CSGMFEXECKWFFYC
Verificació: <https://torrent.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 97



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTA DE
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jolge"
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jolge"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

INFORMACIÓN

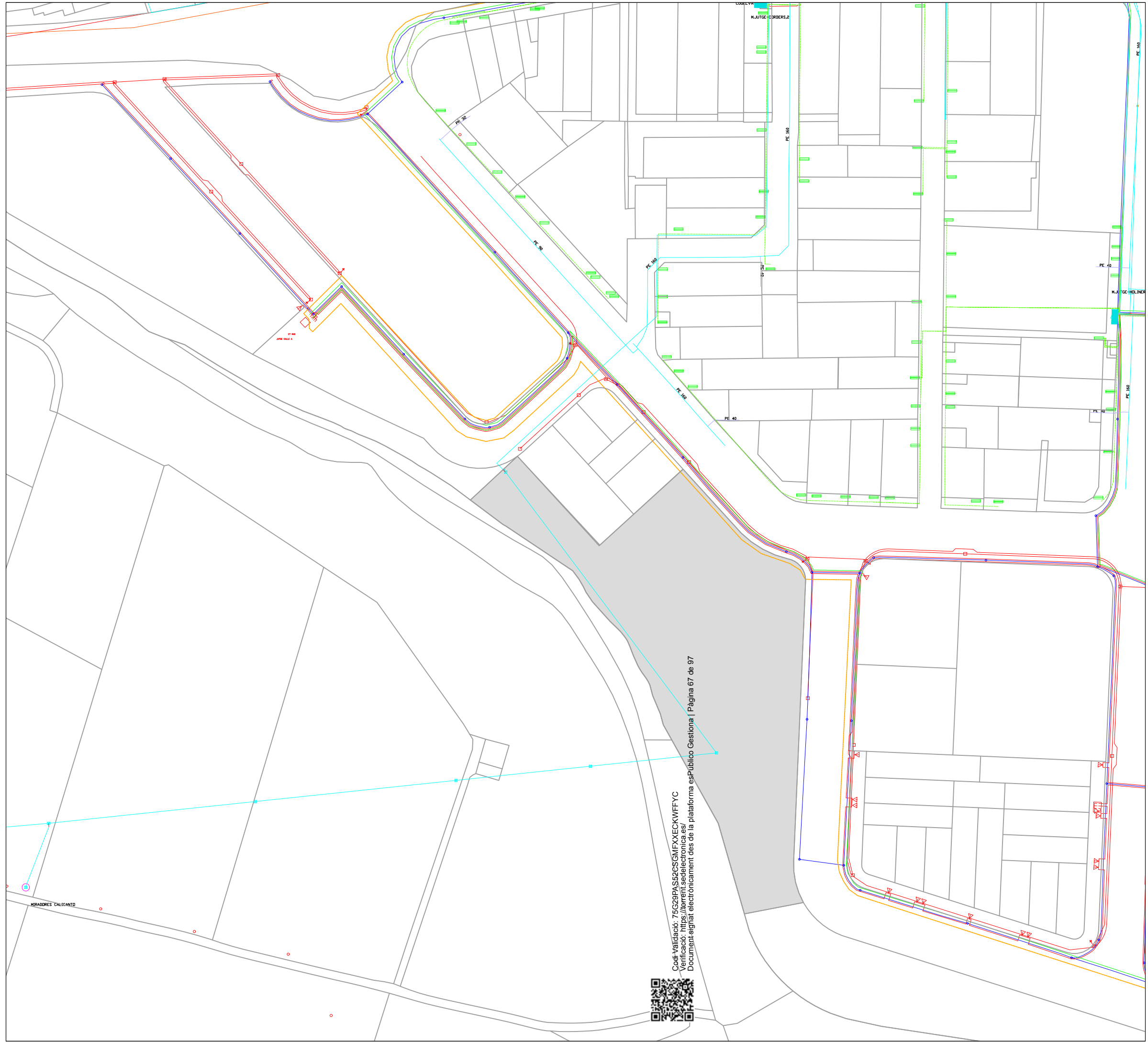
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INFORMACIÓN
Servei de Planejament i Gestió Urbànica
Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient



Verificació: <https://torrent.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 10



Ámbito de la modificación



Codi Validació: 75G29PAS2CSGMFXXECCWFFYC
Verificació: <https://torrent.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 97



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTA DE
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jorje"
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas de Jorje"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

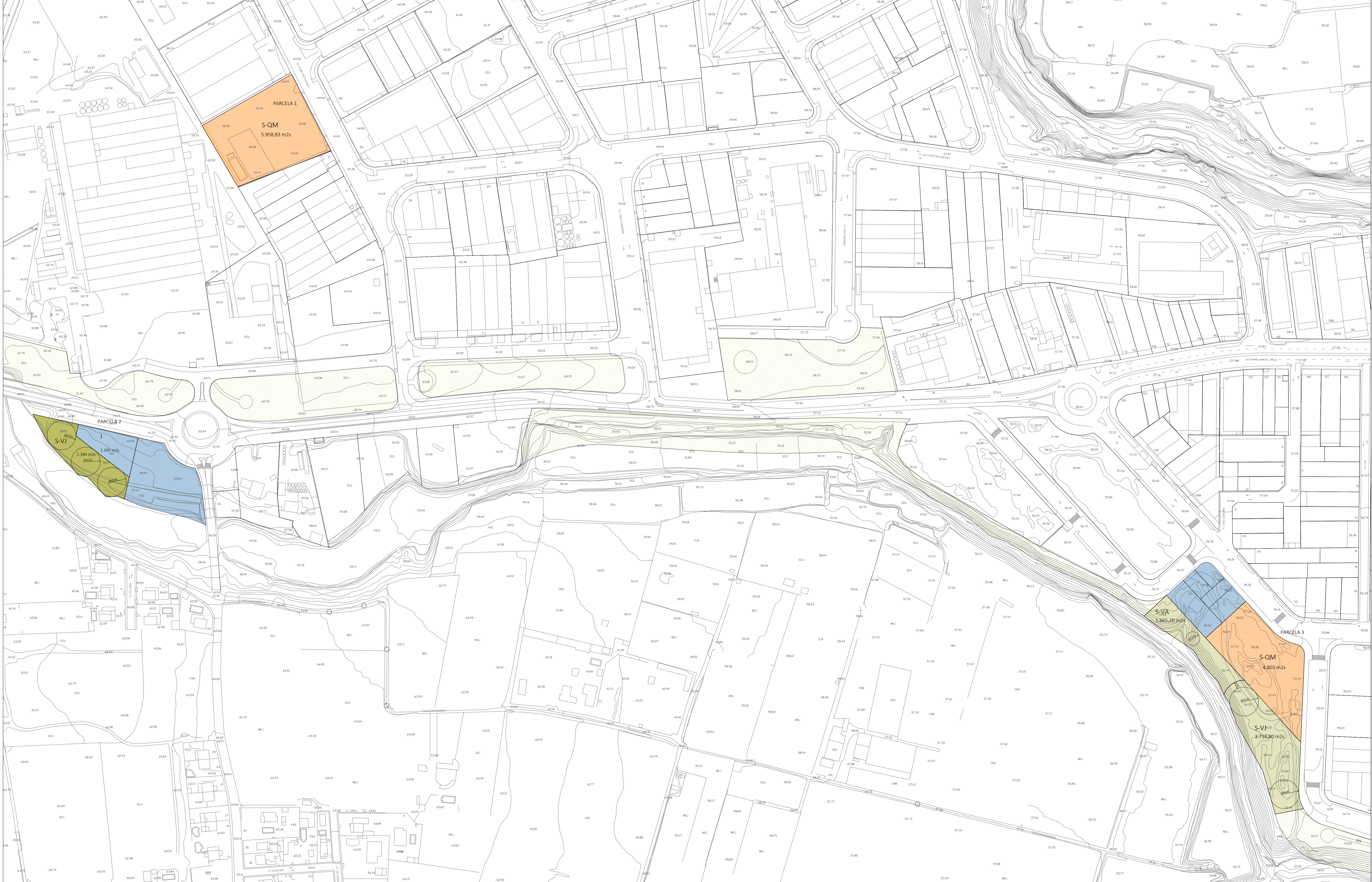
INFORMACIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS - INFORMACIÓN

Servei de Planejament i Gestió Urbànica
Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient



Codi Validació: N66DZGH2XFR7BZ2H6PLU
Verificació: <https://torrent.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 10



PARCELA 1
S-QM
5.958,83 m²

PARCELA 2
S-VI
2.194 m²
1.195 m²

S-VA
1.865,20 m²

S-QM
4.803 m²

S-VI
3.736,80 m²

PARCELA 3

- Equipamiento Dotacional Múltiple
- Zona Verde
- Industrial



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL PGOU DE TORRENT "Ampliación Mas del Jutge"
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELAS PARA LA INSTALACIÓN
DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS

ORDENACIÓN

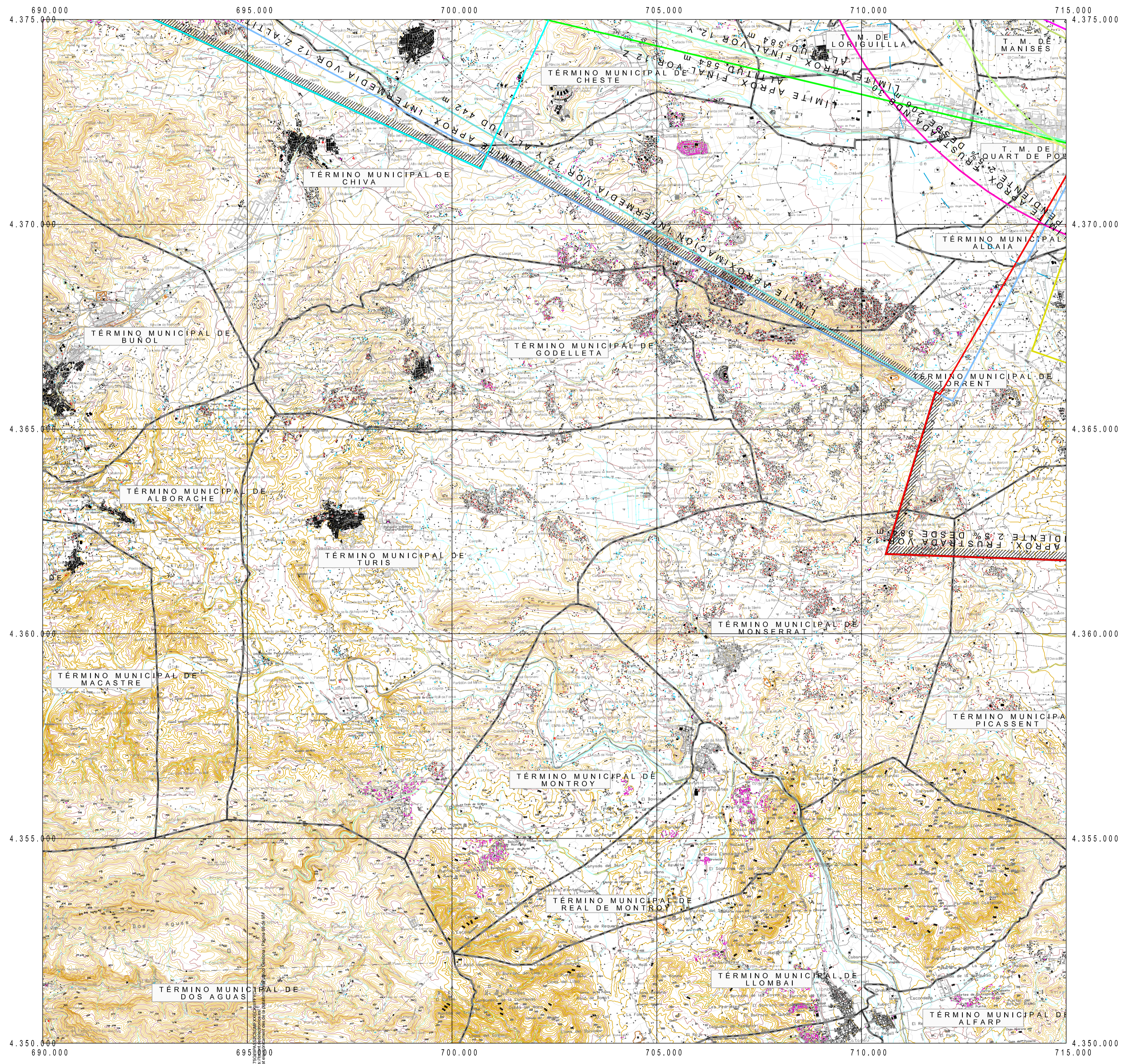
CALIFICACIÓN PROPUESTA

Servei de Planejament i Gestió Urbànica
Àrea de Govern d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient

O-01

Julio 2025

e 1 : 1.500



ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
 ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE RESERVA
 ILS 12 FINAL
 ILS 12 INTERMEDIA
 ILS 12 FRUSTRADA
 ILS 30 FINAL
 ILS 30 FRUSTRADA
 ILS 30 INTERMEDIA
 VOR 12 Y FINAL
 VOR 12 Y FRUSTRADA
 VOR 12 Y INTERMEDIA
 VOR 12 Z FINAL
 VOR 12 Z FRUSTRADA
 VOR 12 Z INTERMEDIA
 VOR 30 FINAL
 VOR 30 FRUSTRADA
 VOR 30 INTERMEDIA
 L 30 FINAL ENTRE INSTALACIONES
 L 30 FRUSTRADA
 LINDS 30 INTERMEDIA
 LINDS 30 FINAL
 LINDS 30 FRUSTRADA
 OBSTÁCULO DETERMINANTE
 FAP ILS
 GP/DME VLN
 LLZ VLN
 GP/DME IVC
 LLZ IVC
 VOR/DME VLC
 LM/NDB B
 LO/NDB PND

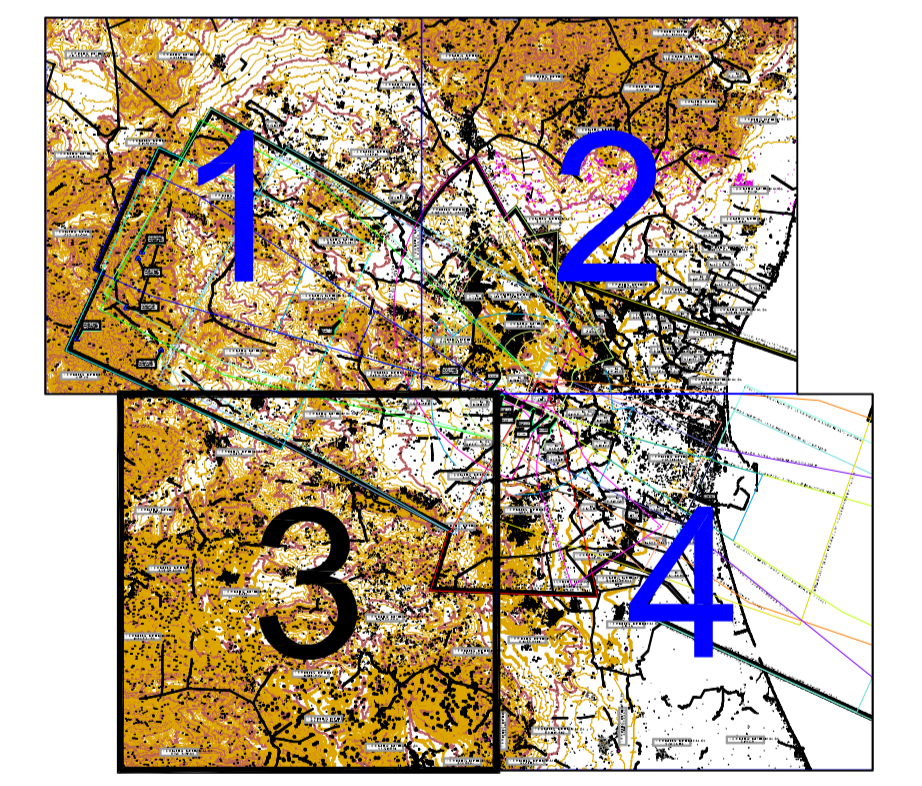
Proyección U.T.M. Datum europeo 1950.
 Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
 Equidistancia de las curvas de nivel 10 metros.
 Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Huso 30)

--- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: **CNIG**
 Año 2000. 2ª Edición, realizada con información digital
 Escala 1 : 25.000

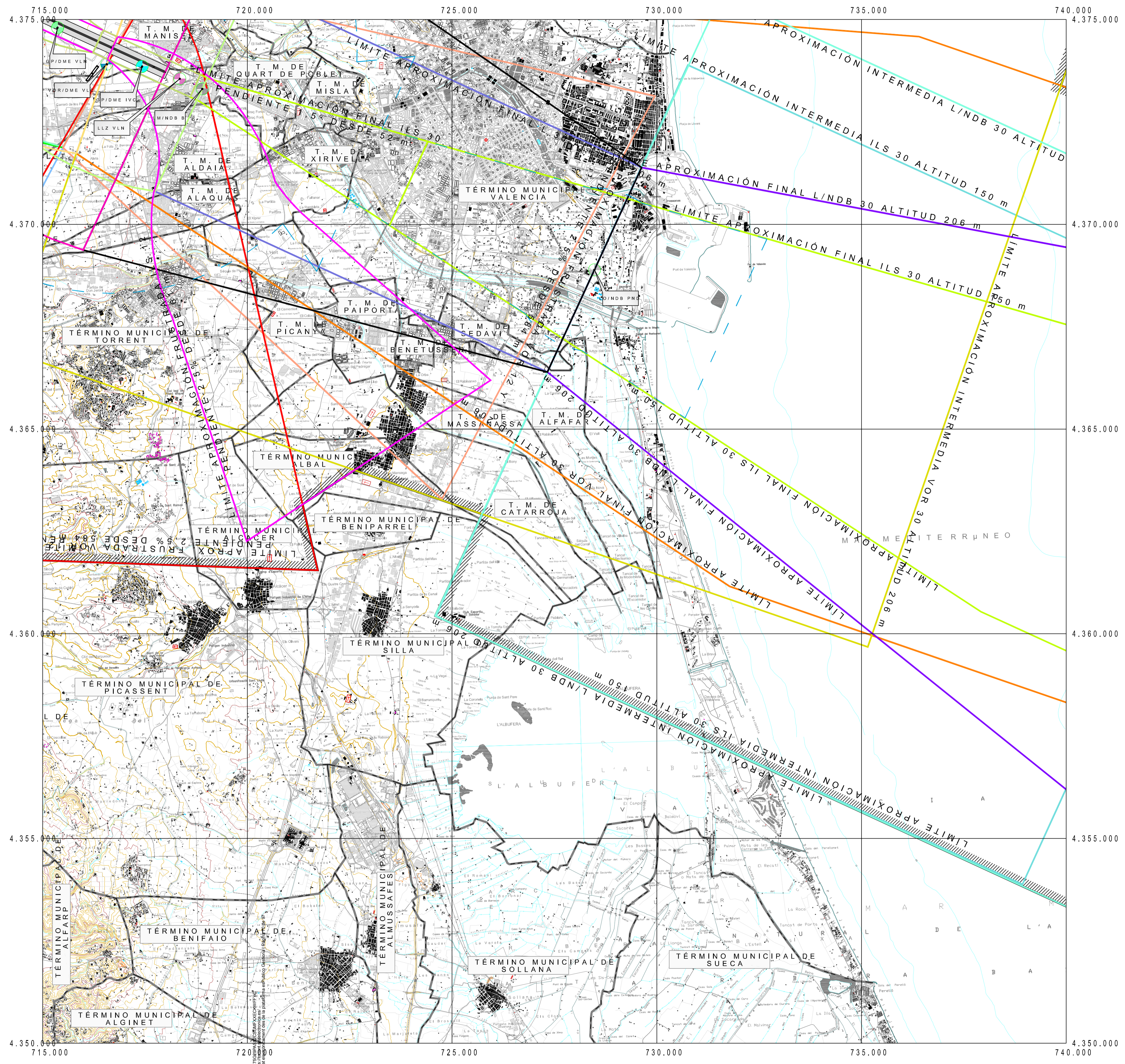
Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 48/1980 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo vigésimo séptimo del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 886/2008 de 16 de mayo (BOE nº 120 de 28 de mayo).

Juan José Pérez Alcazar
 Jefe del Área de Planificación
 Dirección General de Aviación Civil



PLANO LLAVE
1:500.000

CALCULADO	AEROPUERTO DE VALENCIA				
DIBUJADO	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS				
COMPROBADO					
PROYECTADO	SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES				
DIRIGIDO					
HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE
3	3		Mayo 2008	1:50.000 (A1)	



- ENVELOPE DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
- ENVELOPE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO
- ILS 12 FINAL
- ILS 12 FRUSTRADA
- ILS 12 INTERMEDIA
- ILS 30 FINAL
- ILS 30 FRUSTRADA
- ILS 30 INTERMEDIA
- VOR 12 Y FINAL
- VOR 12 Y FRUSTRADA
- VOR 12 Y INTERMEDIA
- VOR 12 Z FINAL
- VOR 12 Z FRUSTRADA
- VOR 12 Z INTERMEDIA
- VOR 30 FINAL
- VOR 30 FRUSTRADA
- VOR 30 INTERMEDIA
- L 30 FINAL ENTRE INSTALACIONES
- L 30 FRUSTRADA
- LINDB 30 INTERMEDIA
- NDB 30 FINAL
- NDB 30 FRUSTRADA
- OBSTACULO DETERMINANTE
- FAP ILS
- GP/DME VLN
- LLZ VLN
- GP/DME IVC
- LLZ IVC
- VOR/DME VLC
- LM/NDB B
- LO/NDB PND

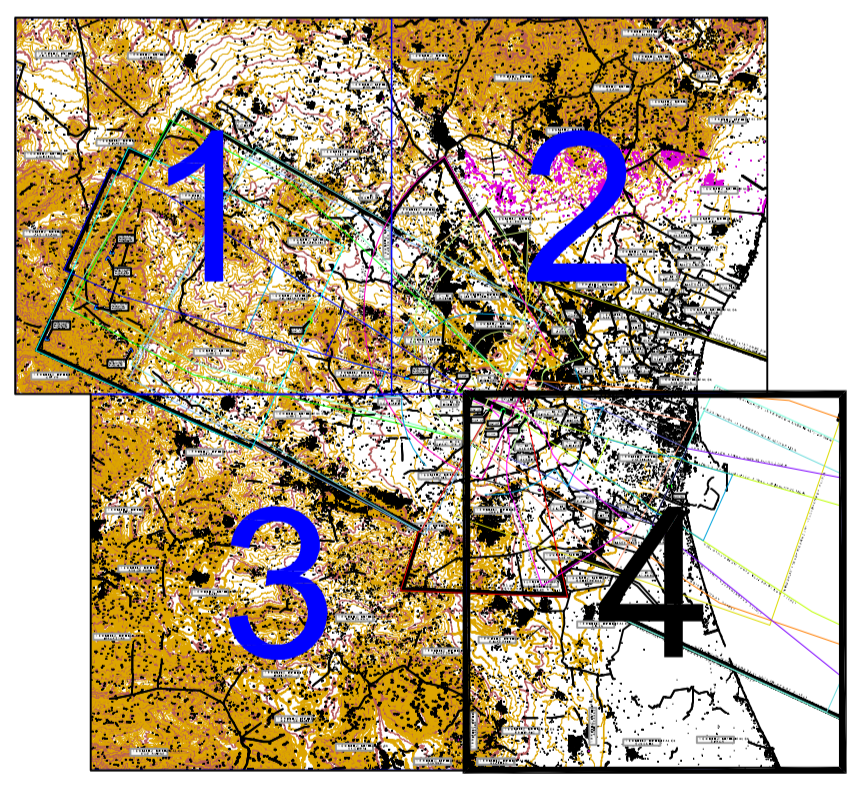
Proyección U.T.M. Datum europeo 1950.
 Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
 Equidistancia de las curvas de nivel 10 metros.
 Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Huso 30)

--- LIMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

CARTOGRAFIA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: CNIG
 Año 2000, 2ª Edición, realizada con información digital
 Escala 1 : 25.000

Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 48/1980 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo vigésimo séptimo del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 886/2008 de 16 de mayo (BOE nº 120 de 28 de mayo).

Juan José Pérez Alcazar
 Jefe del Área de Planificación
 Dirección General de Aviación Civil



PLANO LLAVE
 1:500.000

CALCULADO	AEROPUERTO DE VALENCIA		
DIBUJADO	SERVIDUMBRES AERONAUTICAS		
COMPROBADO			
PROYECTADO	SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES		
DIRIGIDO			
HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA
4	3		Mayo 2008
ESCALA		SUSTITUYE	
1:50.000 (A1)			



Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 40/1990 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo vigésimo séptimo del Decreto 56/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo (BOE nº 129 de 26 de mayo).

Juan José Pérez Altozano
Jefe del Área de Planificación
Dirección General de Aviación Civil

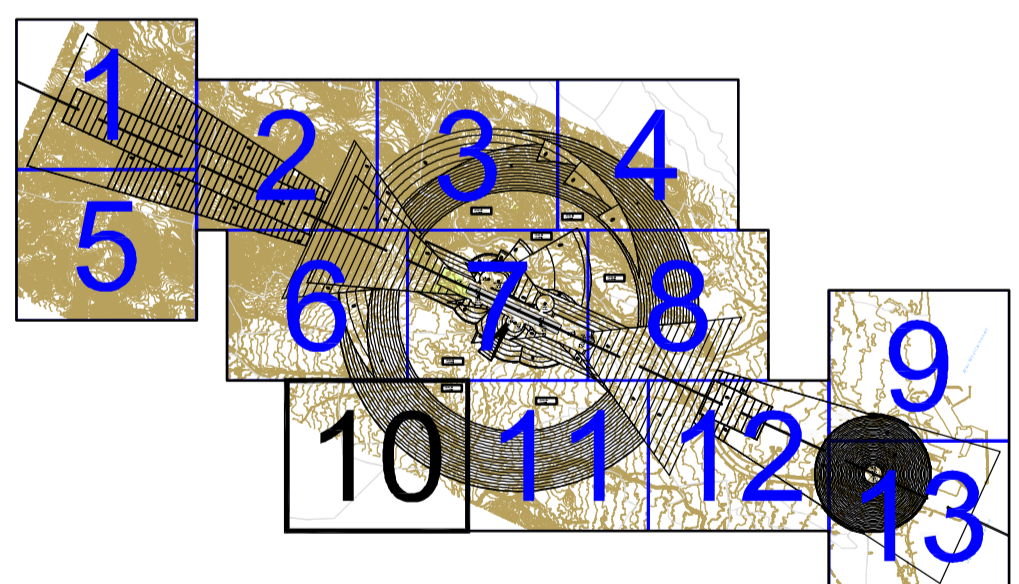
Proyección U.T.M. Datum europeo 1950.
Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
Equidistancia de las curvas de nivel 2 metros.
Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Huso 30)

LEYENDA

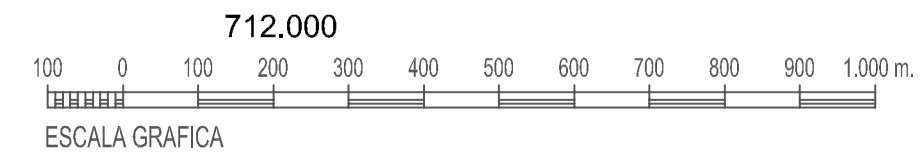
--- Limite del Término Municipal

— Servidumbres de Aeródromo

CARTOGRAFIA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: **Aena**

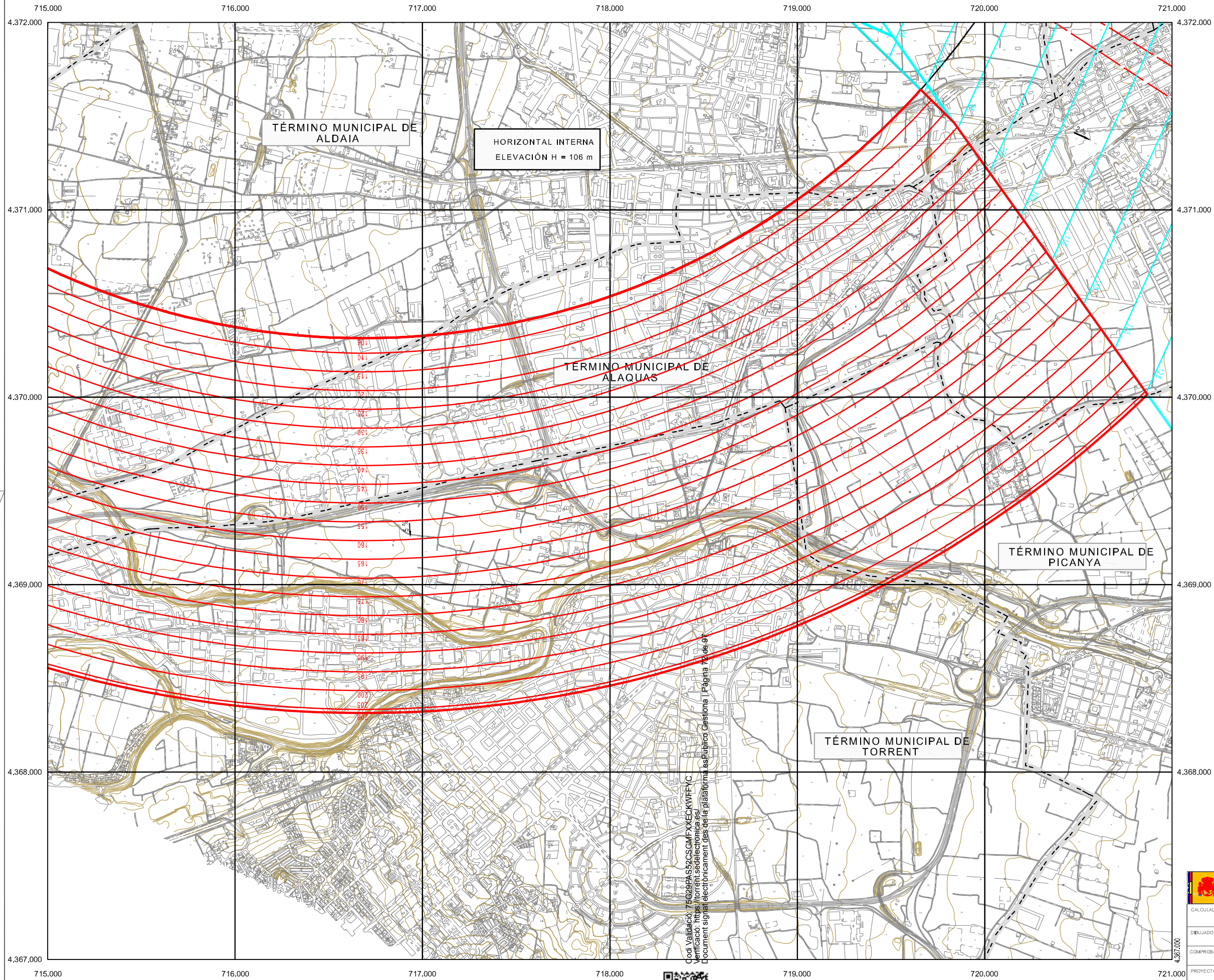


PLANO LLAVE
1:250.000



Codi Validació: 89
 Verificació: https://document.sgnadnet
 Document signat electrònicament el 2008-05-16 a les 11:46:59
 Verificació: https://document.sgnadnet

CALCULADO		AEROPUERTO DE VALENCIA			
DIBUJADO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
COMPROBADO					
PROYECTADO		SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y SERVIDUMBRES DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS AERONÁUTICAS			
DIRIGIDO					
HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE
10	2		Mayo 2008	1:10.000 (A1)	



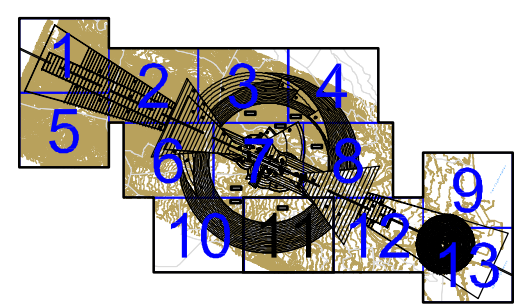
Plano correspondiente a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, modificadas al amparo de lo dispuesto en el artículo cincuenta y uno de la Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y lo estipulado en el artículo veigésimo séptimo del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas por Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo (BOE nº 129 de 28 de mayo).

Juan José Pérez Atizano
Jefe del Área de Planificación
Dirección General de Aviación Civil

Proyección U.T.M., Datum europeo 1956.
Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante.
Equidistancia de las curvas de nivel 2 metros.
Las coordenadas corresponden a la cuadrícula U.T.M. (Fuso 30)

- LEYENDA
- Límite del Término Municipal
 - Servidumbres de Aeródromo
 - Servidumbres de las Instalaciones Radioeléctricas

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: **Aena**



PLANO LLAVE
1:250.000


Codi Validació: 70299PASZCSGMFXXECCWVFFVC
 Verificació: https://torrent.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 91



CALCULADO	AEROPUERTO DE VALENCIA		
DEBUCADO	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS		
COMPROBADO	SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y SERVIDUMBRES DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS AERONÁUTICAS		
PROYECTADO	HOJA Nº 11	PLANO Nº 2	EDICIÓN
DIRIGIDO	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE A
	Mayo 2008	1:10.000 (A1)	



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo






Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia

Agua

-  Conducción de Agua
-  Instalación Singular
(arqueta, bombeo, sala de válvulas o depósito)



Saneamiento

-  Colector de Saneamiento
-  Pozo de Saneamiento




Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia



Udal Sareak S.A


-  Tubería
-  Acometida

Plano Inicial




Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia

-  Conducción de Agua
-  Colector de Saneamiento



Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia

Udal Sareak S.A

-  Udal Sareak

Codi Validació: 75G20PAS62GSCMFXXECKWFFY
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico





Leyenda Simbología de las Redes



Plano Completo

e-distribución

Tramos AT

-  Aéreo
-  Subterráneo



Tramos MT

-  Aéreo
-  Subterráneo

Tramos MT

-  Aéreo
-  Subterráneo
-  Trenzado



Tramos Fuera de Servicio

-  Aéreo
-  Subterráneo

Trazas

-  Aéreo
-  Subterráneo
-  Canalización

Indicador Conductor

-  Línea Conexión
-  Posición

Posición Conductor

-  Posición

Centros de Distribución

-  Empresa
-  Particular
-  Intemperie Empresa
-  Intemperie Particular
-  Punto de Entrega

Subestación

-  Extensión

Arquetas

-  Arquetas AT, MT, BT

Codi Validació: 75G20PAS62CSGMFXXECKWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 74 de 97



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Inicial

e-distribución

Tramos AT y MT



Tramos BT



Tramos Fuera de Servicio



Trazas



Tramos AT y MT



Posición



Arquetas AT, MT, BT



Línea Conexión



Posición



Extensión



Intemperie Empresa



Intemperie Particular



Empresa



Particular



Punto Entrega

Codi Validació: 75G20PANS62GSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo

euskaltel

- Red Troncal
- Arqueta Troncal
- Red Capilar
- Arqueta Capilar
- Red Otros
- Arqueta Otros
- Lateral

Plano Inicial

euskaltel

- Red
- Arqueta

Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es/Document/signat-electronicament> Des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAFRK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es/Document/signat-electronicament> Des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 25




Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Canalización de Gas (Presión)

-  Baja
-  Media A
-  Media B
-  Alta A
-  Alta B
-  Acometida

Material

- AO - ACERO
- PE - POLIETILENO
- FD - FUNDICIÓN DÚCTIL
- FG - FUNDICIÓN GRIS
- FO - FIBROCEMENTO
- PA - PLANCHA ASFALTADA
- PV - CLORURO DE POLIVINILO

Plano Inicial



-  Canalización de Gas

Material

- AO - ACERO
- PE - POLIETILENO
- FD - FUNDICIÓN DÚCTIL
- FG - FUNDICIÓN GRIS
- FO - FIBROCEMENTO
- PA - PLANCHA ASFALTADA
- PV - CLORURO DE POLIVINILO



Codi Validació: 75G20PAS62GSCMFXXEKKWFFC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 97



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 25


Leyenda Simbología de las Redes











Plano Completo



	Canalización Prevista
	Canalización Existente
	Local
	Caseta
	C.T.
	Cabina
	Armario Exterior
	Poste
	Salida Lateral
	Arqueta

Plano Inicial



	Canalización Prevista
	Canalización Existente
	Local
	Caseta
	C.T.
	Cabina
	Armario Exterior
	Poste
	Salida Lateral
	Arqueta

Codi Validació: 75G20PAS62CSGMFXXECKWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Zona de seguridad de 100 m.
para voladuras y construcciones
con influencia eléctrica.

Zona de seguridad de 20 m.
para obras, construcciones y
edificaciones.



Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXEXCKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 79 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 25

Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Grupo IBERDROLA

<p>Colores</p> <ul style="list-style-type: none"> — Alta Tensión — Media Tensión — Baja Tensión — Cliente 	<p>Trazo de Línea</p> <ul style="list-style-type: none"> — Línea Aérea - - Línea Subterránea
--	---

Simbología

<ul style="list-style-type: none"> STR CTD Interior CTD Exterior CTC Interior CTC Exterior Arqueta Cruzamiento Canalización Vacía Apoyo 	<ul style="list-style-type: none"> Maniobras Empalme C.S. Botella Emplame Canalización Puesta a Tierra Arqueta Otros Serv. 	<ul style="list-style-type: none"> Galería Caja General B1 Caja General B2 Caja Seccionadora Tubo
---	--	---

Plano Inicial



Grupo IBERDROLA

Colores

- Alta y Media Tensión
- Baja Tensión

Simbología

<ul style="list-style-type: none"> STR CTD Interior CTD Exterior CTC Interior CTC Exterior Arqueta Arqueta Otros Serv.
--

Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXEXCKWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 97



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



nortegas

Colores

- Canalización
- Acometida

Simbología

-  Válvula
- PEgc XX mm Características de la Canalización

Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXECKWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament Des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 97



Plano Inicial



nortegas

Colores

- Canalización

Simbología

-  Válvula






Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAFRK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament Des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo

Telefonica

-  *CR N* Camara de Registro
-  *ARQ N* Arqueta
-  Trazado Prisma Canalización
-  Pedestar Hormig. para Armario
-  Poste




Nota

Si esta simbología aparece en trazo grueso o discontinuo es que esta propuesta o proyecto de realizar

Plano Completo

Plano Inicial

Telefonica

-  Arqueta o Camara de Registro
-  Canalización
-  Poste

Plano Inicial


Codi Validació: 75G20PAS6203GMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.esdelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 97











Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.esdelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 25



Leyenda Simbología de las Redes



ufd
Grupo Naturgy

<p>Tramos AT / Propiedad</p> <ul style="list-style-type: none"> — Particulares — UF Subterráneos — UF Aéreos <p>Tramos MT / Propiedad</p> <ul style="list-style-type: none"> — Particulares — UF Subterráneos — UF Aéreos <p>Apoyos AT</p> <ul style="list-style-type: none">  Particulares  UF Distribución <p>C. Transformación</p> <ul style="list-style-type: none">  Particulares  UF Distribución <p>Caja General de Protección</p> <ul style="list-style-type: none">  CGP Unión Fenosa Distribución <p>Planimetría Sub.</p> <ul style="list-style-type: none">  Particulares  UF Distribución 	<p>Tramos BT / Propiedad</p> <ul style="list-style-type: none"> — Particulares — UF Subterráneos <p>Canalizaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> — UF Distribución  Generador
--	---



ufd
Grupo Naturgy

<p>— Red Alta Tensión</p> <p>— Red Media y baja Tensión</p> <p>— Canalización</p> <p> Subestación</p> <p> Centro de Transformación</p> <p> CGP</p> <p> Apoyos Alta Tensión</p>	<p>Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXXECKWFFYC Verificació: https://portal.sedelectronica.es Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona Pàgina 83 de 97</p>
---	---



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Abastecimiento

 Abastecimiento


 Arqueta	 Desague
 EBAP	 Telemando
 Bocahombre	 Válvula Corte
 Derivación	 Ventosa
 Impulsión	 Caseta
 Caudalimetro	 Reductor Depresión
 Boca de Riego	 Armario Contadores


Saneamiento


 Saneamiento


 Pozo
 Ventosa
 EBAR
 Arqueta de Rotura

Plano Inicial



 Canalización

 Arqueta

 Arqueta de Rotura

Codi Validació: 75G20PAS62GSCMFXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 97



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Plano Inicial



Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 25

Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Simbología Abastecimiento

- Embalses
- Almenara
- Acueducto
- Cámaras Abastecimiento / Roturas
- Instalac. Agua Potable
- Sifón
- Muestreo Fijo
- Elemento de Red
- Fuente, Hidrante, Boca Riego
- Pozo Captación Subterránea
- Acometida
- Tramo Canal
- Tubo
- Poligonal de Galería

Simbología Regenerada

- Cámaras Abastecimiento / Roturas
- Instalac. Agua Regenerada
- Fuente, Hidrante, Boca Riego
- Muestreo Fijo
- Elemento de Red
- Acometida
- Tubo

Simbología Saneamiento

- Colector
- Galería de Acceso
- Rápido
- Conexión Red Exterior
- Aliviadero
- Ventosa Saneamiento
- MBORNAL
- DAR
- Tanques de Tormenta
- Pozo
- Estación de Bombeo
- Cámara de Descarga
- Arqueta de Rotura

Codi Validació: 75G20P4AS62GSGMFXXECKWFFR
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



	Canalización
	Cámara Registro
	Arqueta H, JC, 2M, JM
	Arqueta 2, JG, 3G
	Pedestar Genérico
	Nodo Galería



Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXEXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 25

Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Gipuzkoako Ur Kantsortzioa
Gipuzkoako Urak, S.A.

Abastecimiento en Alta


-  Tubería Abastecimiento Alta
-  Telemando
-  Elemento Telemando
-  Elemento Abastecimiento Alta

Abastecimiento en Baja

-  Tubería Abastecimiento
-  Acometida Abastecimiento




 Válvula de corte	 Bombeo
 Hidrante	 Fuente
 Válvula frontera	 Válvula antirretorno
 Descarga	 Contador
 Boca de riego	 Ventosa
 Filtro	 Reductora de presión

Plano Inicial








Gipuzkoako Ur Kantsortzioa
Gipuzkoako Urak, S.A.

Saneamiento en Alta

-  Tubería Saneamiento Alta
-  Elemento Saneamiento Alta
-  Elemento Telemando

Saneamiento en Baja

-  Saneamiento de fecales
-  Saneamiento Unitario
-  Perviales
-  Acometida de saneamiento
-  Pozo de saneamiento

Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXXECKWFFYC
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 25



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 25



Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo




Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 97

























Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 25

Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



<ul style="list-style-type: none">  Vano AT Aéreo  Vano AT Subterráneo  Vano MT Aéreo  Vano MT Subterráneo  Vano BT Aéreo  Vano BT Subterráneo  Vano BT Desconocido  CT / CS  Apoyo  Subestación  Arqueta 	<ul style="list-style-type: none">  Cambio de Cable  ADU  Agarre BT  Apoyo BT  Arqueta BT  AV08  Caja Protección y Media  Derivación BT  Punto Medida BT  Generador BT  Caja General de Protección
---	--

Codi Validació: 75G20P4AS62CSGMFXECWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 97



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 25




Leyenda Simbología de las Redes


Plano Completo



	Red
AO	Acero
PE	Polietileno

Plano Inicial



	Red
AO	Acero
PE	Polietileno



Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 91 de 97



Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 25

Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Leyenda Simbología Usada

 Planta GNL	 Tubería APB	 Válvula Acometida Abierta
 Planta AP	 Tubería APA	 Válvula Acometida Cerrada
 Planta GLP	 Tubería MPB	 Acometida Doméstica
 Depósito GLP	 Tubería APA	 Acometida Comercial
 Estación Regulación y Medida Aérea	 Tubería BP	 Acometida Industrial
 Estación Regulación y Medida Subt.	 Tubería EJEC	 Acometida ATR
 Estación Medida Aérea	 Válvula Abierta	 Fuente Alimentación
 Estación Medida Subterránea	 Válvula Cerrada	 Arreglo Sacrificio
 Estación Regulación Aérea	 Toma Balón Abierta	 Toma Potencial
 Estación Regulación Subterránea	 Arqueta Visible	 Reducción
 Arqueta Telemedida	 Vaina	 Respiradero

Codi Validació: 75G20P1AS62GSGMFXEXCKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 98 de 98



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 25



Leyenda Simbología de las Redes























Plano Completo



Colors Per Tipus de Xarxa

	Impulsió Residuals
	Aigua potable
	Aigua Regenerada
	Aigua Depurada
	Aigua de Pluja
	Aigua Residual
	Clavegueram mixt
	Aigües D'Escorrentia
	Aigua Salmorra
	Aigua Salobra
	Red Neumáticos

Simbología

	Cálvula		Boca Contra Incendis
	Ventosa		Hidrant Contra Incendis
	Registres Quadrats		Bica de Reg
	Registres Rodons		Comptador
	Válvula Poligón		Font Natural
	Válvula Bi-Pas		Font
	Válvula Poligon Bi-Pas		Válvula Reg Pressió
	Desagüas		Escomesa Aigua Potable
	Boca Carrega Camions		Recinte Subterrani
	Válvula Antiretorn		
	Caudalimetre		
	Pou Bloqueig Pluviale		
	Pou Bloqueig Residuals		

Codi Validació: 75G20P8AS62GSGMFXEXECKWFFYC
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 97




Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
 Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 25














Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



CALORCOPE

	Pozo registro \varnothing 600
	Arqueta tapa cuadrada (dimensiones en plano)
	Derivación en tubería
	Tubería \varnothing 250 mm
	Tubería \varnothing 200 mm
	Tubería \varnothing 125 mm
	Tubería \varnothing 100 mm
	Tubería \varnothing 80 mm
	Tubería \varnothing 65 mm
	Tubería \varnothing 50 mm
	Tubería \varnothing 25 mm

Codi Validació: 75G20PAS62CSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 94 de 97





Codi Validació: APFOAALEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 25




Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo

SOMACYL  **SOCIEDAD PÚBLICA DE
INFRAESTRUCTURAS Y
MEDIO AMBIENTE
DE CASTILLA Y LEÓN S.A.**

 **Red Subterránea**

 **Arqueta**



Codi Validació: 75G20PAS62CSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 95 de 97



Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 25

Leyenda Simbología de las Redes Publicadas AYUNTAMIENTOS

Plano Completo

Plano Inicial








Codi Validació: 75G20PAS62GSGMFXXECKWFFYC
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 96 de 97











Codi Validació: APFOAALLEN7NSFAERK54K7NX3
Verificació: <https://portal.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 25

AYUNTAMIENTOS










Alumbrado

	Línea de Alumbrado		Arnario de Control
	Farola con Báculo		Protector
	Arqueta de Alumbrado		Ojo de Buey
	Transformador		Fluorescente





Aguas

	Red de Aguas		Reducción-Ampliación
	Red Aguas sin Servicio		Ventosa Red de Aguas
	Arqueta de Aguas		Tapón Brida Ciega
	Boca de Riego		Válvula de Aguas
	Hidrante		


Saneamiento

	Red de Pluviales		Arqueta Mixta
	Red de Fecales		Sumidero de Rejilla
	Galería Saneamiento		Sumidero de Buzón
	Dirección de Flujo		Colector Cuadrado
	Arqueta de Fecales		Colector de Bóveda
	Arqueta de Pluviales		Colector Elipsoidal

Semáforos

	Red Semafórica		
	Semáforo y Regulador		
	Medidores		
	Arqueta y Acometidas		

Otras Redes Municipales

	Red de Fibra Óptica		
	Trazado Metro		

AYUNTAMIENTOS

Alumbrado

Línea de Alumbrado		Alumbrado
Farola		
Arqueta de Alumbrado		Alumbrado

Aguas

Red de Aguas		
Arqueta de Aguas		Aguas
Válvula de Aguas		Aguas

Saneamiento

Red de Saneamiento		Saneamiento
Arqueta de Saneamiento		Saneamiento

Semáforos

Red Semafórica		
Semáforo y Regulador		Regulador
Arqueta y Acometidas		Acometidas

Otras Redes Municipales

Otras Redes Municipales		
-------------------------	---	--



Codi Validació: 75G20PAS62CSGMFXXECKWFFYC
 Verificació: https://portal.sedelectronica.es
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 97 de 97

