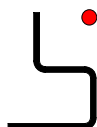


ESTUDIO DE DETALLE: MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU

PROMOTOR:	RUESCAS EXPORT S.L.
SITUACIÓN :	POL. INDUSTRIAL C/ NÚMERO 2, nº 20 46220 PICASSENT
REF. EXPEDIENTE:	Z7-24
FECHA	Diciembre 2024
REF. CATASTRAL :	9292043YJ1599S0001HZ

LAIA MARIA
SILLA|
PROSPER

Firmado digitalmente por LAIA MARIA|SILLA|PROSPER
Fecha: 2024.12.13 19:27:18 +01'00'



LAIA SILLA PRÓSPER - ARQUITECTA

C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent
96.123.17.07 silla.arquitectos@gmail.com

Z7-24

Diciembre 2024

ESTUDIO DE DETALLE. CONTENIDO

1. DATOS DEL TITULAR.....	3
2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
3. ANTECEDENTES.....	5
4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	6
5. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE	7
6. PROPUESTA DE NUEVA ALINEACIÓN. Justificación.....	7
7. CONCLUSIONES.....	9

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1. DATOS DEL TITULAR

TITULAR	RUESCAS EXPORT S.L.
CIF	B46858097
REPRESENTANTE LEGAL	Víctor Manuel Ruescas González
DNI REPRESENTANTE	24340297H
OBJETO	MODIFICACIÓN ALINEACIÓN DEL PGOU
UBICACIÓN	POL. INDUSTRIAL C/ NÚMERO 2, nº 20 46220 PICASSENT
REFERENCIA CATASTRAL	9292043YJ1599S0001HZ

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene como objetivo principal la modificación de las alineaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Picassent, vigente en el ámbito específico objeto de estudio, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TR LOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en el ámbito de las parcelas situadas en la Calle Número 2, nº 20 y 24, del Polígono Industrial de Picassent.

Esta modificación busca ajustar y adaptar las determinaciones urbanísticas para:

- Adecuar la alineación al muro existente de las edificaciones ya construidas, evitando así la generación de espacios residuales entre dicho muro y la alineación del vial establecida en el planeamiento vigente.
- Optimizar la integración del entorno construido y garantizar la funcionalidad del espacio urbano.
- Mantener las superficies actuales de las parcelas afectadas.

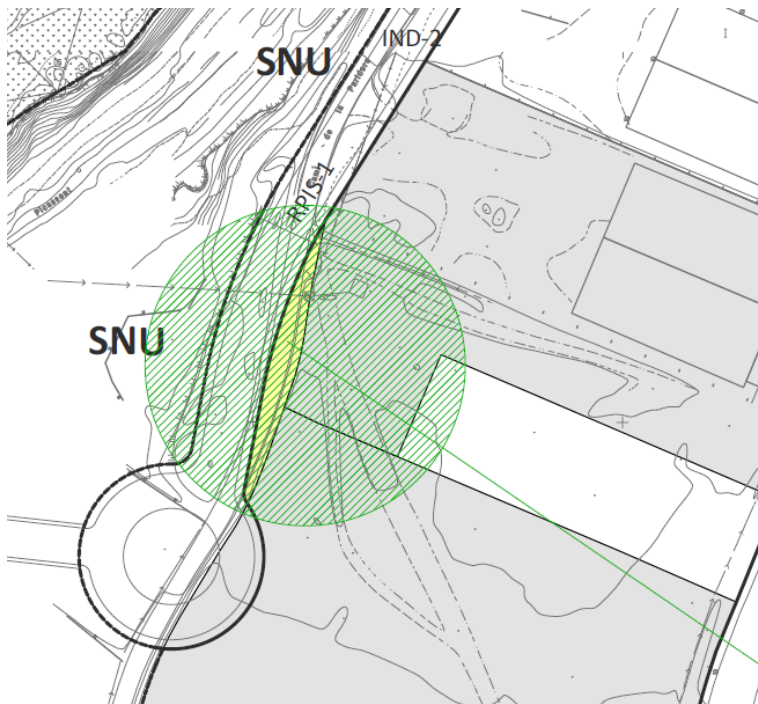
La propuesta se desarrolla en estricto respeto a los principios y determinaciones esenciales del Plan General de Ordenación Urbanística, manteniendo su coherencia estructural y asegurando la compatibilidad de la nueva alineación con los objetivos fundamentales del planeamiento

vigente. Este ajuste puntual responde a una adecuación técnica que no altera la esencia del modelo territorial ni compromete los parámetros básicos establecidos por el PGOU.

Asimismo, se pretende generar un impacto positivo en el desarrollo urbano del municipio, asegurando la compatibilidad de las nuevas alineaciones con los usos previstos y el respeto a los valores arquitectónicos, ambientales y patrimoniales del entorno.

La actuación se plantea en estricta observancia de lo previsto en el TR LOTUP, que regula los Estudios de Detalle como instrumentos de desarrollo del planeamiento general y los habilita para ajustar aspectos puntuales de alineaciones y rasantes, según el artículo 41.

Este Estudio de Detalle constituye, por tanto, un instrumento técnico y jurídico que se enmarca dentro del planeamiento urbanístico vigente, con el propósito de formalizar la modificación de las alineaciones propuestas y proceder a su aprobación administrativa conforme a la normativa aplicable.



Zona de actuación coloreada. Las parcelas afectadas son las correspondientes a la C/ Número 2, números 20 y 24, sombreadas de gris en la imagen superior.

3. ANTECEDENTES

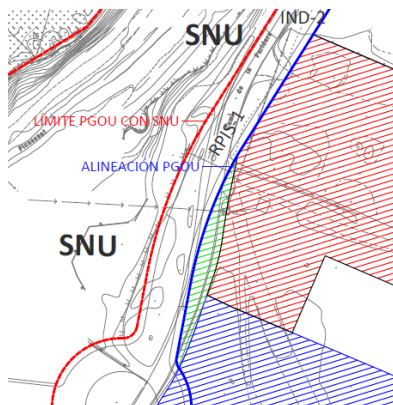
El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra afectado por un desajuste entre el trazado del vial definido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) y la línea del muro existente que delimita las parcelas consolidadas dentro del polígono. Este desajuste genera espacios residuales de difícil aprovechamiento entre el trazado planificado y las alineaciones consolidadas en el terreno, lo que afecta negativamente a la funcionalidad y coherencia urbanística del área.

El camino en cuestión ya existe físicamente, configurándose como un vial de tránsito consolidado que sigue la traza del muro perimetral de las parcelas. La presente modificación de la alineación propuesta en este Estudio de Detalle tiene como propósito ajustar el trazado del vial planificado al recorrido del camino actual y al muro existente, manteniendo así la continuidad funcional del espacio urbano.

Este ajuste permite que:

- El trozo sobrante de terreno, derivado de la diferencia entre la alineación planificada y la real, se integre en la superficie del vial, optimizando su delimitación y evitando la formación de espacios residuales sin uso definido.
- El aprovechamiento urbanístico de las parcelas no se vea modificado, conservando íntegramente su superficie y edificabilidad actuales.
- Las superficies actuales de las parcelas afectadas se mantengan sin cambios en cuanto a forma y área.

La propuesta responde, por tanto, a una necesidad técnica y funcional, garantizando que las determinaciones del PGOU sean adaptadas a las condiciones consolidadas del entorno sin menoscabar su esencia ni los objetivos del planeamiento vigente.



Zona residual coloreada en verde, entre la alineación actual del PGOU (línea azul) y las parcelas existentes.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El presente Estudio de Detalle propone la modificación puntual de las alineaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) para el trazado de parte de un vial situado colindante al polígono Industrial de Picassent. La actuación consiste en ajustar la alineación planificada al trazado del muro existente que delimita la parcelas consolidada manteniendo el camino ya implantado en el terreno.

Las parcelas afectadas son las situadas en la Calle Número 2, nº 20 y 24, del Polígono Industrial de Picassent. La alineación objeto de la presente modificación es la que da a la parte posterior de las parcelas, a la C/ del Barranc. El planeamiento vigente traza esta alineación con una ligera desviación respecto a la calle existente, por lo que genera un espacio residual entre el muro existente y el futuro vial.

PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

Con este ajuste, se elimina la generación de espacios residuales entre el muro existente y la alineación actual del PGOU, integrando el excedente de terreno en la superficie del vial, lo que permite una configuración más funcional y coherente del espacio urbano. La modificación no altera el aprovechamiento urbanístico ni las dimensiones de las parcelas afectadas, manteniendo su superficie, edificabilidad y el cumplimiento de las determinaciones esenciales del planeamiento vigente.

La propuesta se desarrolla respetando los criterios establecidos por el PGOU y en el marco de las disposiciones normativas del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TR LOTUP). Este ajuste tiene como finalidad optimizar el uso del suelo y mejorar la integración del entorno construido en línea con los objetivos del planeamiento urbanístico municipal.

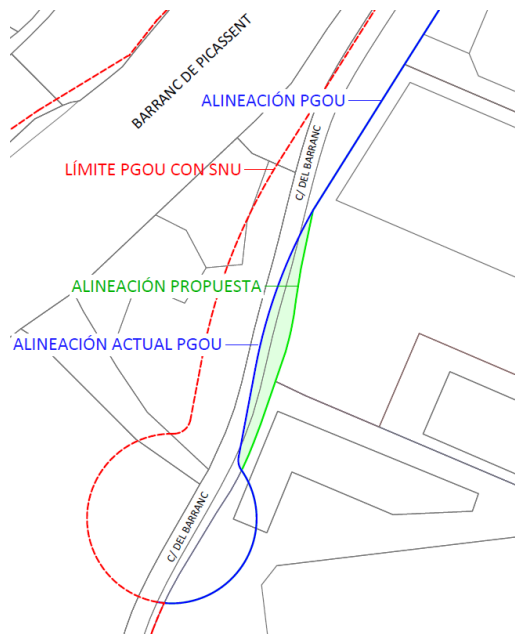
5. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE

El presente Estudio de Detalle se elabora en cumplimiento del marco normativo urbanístico vigente, con especial referencia a las disposiciones de:

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TR LOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Picassent, aprobado el 29/09/1998 y sus modificaciones puntuales, especialmente la modificación puntual del artículo 7.112 del capítulo VII.

6. PROPUESTA DE NUEVA ALINEACIÓN. JUSTIFICACIÓN

La modificación propuesta mediante el presente Estudio de Detalle se justifica por la necesidad de ajustar las alineaciones del vial definidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) a las condiciones consolidadas del ámbito objeto de estudio, en particular al trazado existente del muro de las parcelas afectadas y al camino ya implantado en el terreno.



*En la imagen se observa en azul la **alineación actual** del PGOU y en color verde la **alineación propuesta** la cual convierte la zona colerada en espacio libre junto al futuro vial.*

6.1. Necesidad del ajuste

El trazado del vial actual en el planeamiento presenta un desfase respecto al muro consolidado de las parcelas, generando un espacio residual entre ambos que resulta disfuncional e ineficiente desde el punto de vista urbanístico. Este desajuste:

- Compromete la integración del espacio urbano al crear áreas de difícil aprovechamiento.
- Genera un conflicto entre la realidad física del entorno y las determinaciones del planeamiento vigente, dificultando su ejecución conforme a las alineaciones previstas.
- No optimiza el uso del suelo urbano, ya que el espacio sobrante carece de utilidad efectiva.

6.2. Objetivos de la Modificación

La modificación de las alineaciones tiene como finalidad:

- Adaptar el trazado del vial al muro consolidado y al camino existente, garantizando una continuidad funcional y respetando la configuración actual del entorno.
- Eliminar los espacios residuales que se generan por la discordancia entre la realidad física y el planeamiento, integrando dichos espacios en la superficie del vial propuesto.
- Mantener la superficie actual y propuesta de las parcelas afectadas, asegurando que no se alteren ni su extensión ni su edificabilidad asignada en el planeamiento vigente.
- Optimizar la funcionalidad del vial mediante un diseño más eficiente, coherente con el uso previsto y alineado con las condiciones existentes.

6.3. Compatibilidad con el Planeamiento

La modificación respeta los principios y objetivos establecidos por el PGOU, sin alterar los elementos esenciales del planeamiento, como la estructura del sistema viario, el uso del suelo, la zonificación o los parámetros urbanísticos básicos.

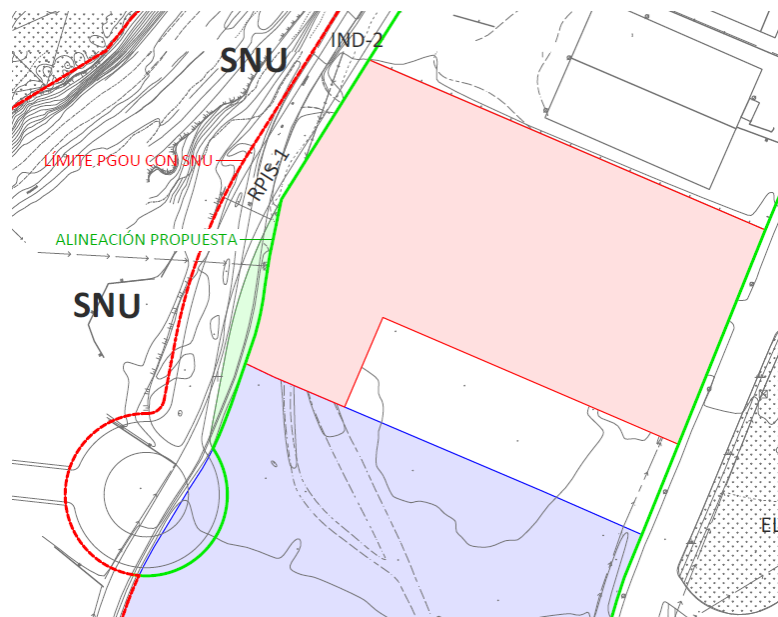
- Alineación con el marco normativo: El ajuste se encuentra plenamente respaldado por lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TR LOTUP), que permite la modificación de alineaciones y rasantes mediante Estudios de Detalle, siempre que se respeten los parámetros esenciales del planeamiento.

- Mantenimiento del aprovechamiento urbanístico: Las parcelas afectadas conservan íntegramente su superficie y edificabilidad, garantizando que no se ven perjudicados los derechos de los propietarios ni la viabilidad de los desarrollos previstos en el área.

6.4. Beneficios Urbanísticos

La propuesta genera importantes beneficios para el ámbito y el entorno:

- Coherencia con la realidad consolidada: Alinear el planeamiento con la situación actual garantiza una mayor funcionalidad del espacio urbano.
- Eliminación de espacios disfuncionales: Se evita la generación de áreas residuales sin uso definido, optimizando el diseño y aprovechamiento del suelo.
- Mejora de la funcionalidad del vial: El ajuste garantiza una continuidad espacial que favorece la accesibilidad y el tránsito.
- Integración paisajística y urbana: La modificación respeta la configuración existente del entorno, promoviendo su integración con el resto del tejido urbano.



Alineación propuesta ajustando línea a muro de parcelas existentes consolidadas, coloreada en verde.

7. CONCLUSIONES.

En virtud de lo expuesto en el presente Estudio de Detalle, se concluye que la modificación propuesta de las alineaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) se justifica plenamente desde un punto de vista técnico, urbanístico y normativo.

La propuesta permite:

- Adecuar las alineaciones al muro consolidado de las parcelas y al trazado del camino existente, eliminando espacios residuales e ineficientes y optimizando el diseño funcional del vial.
- Mantener la superficie y edificabilidad de las parcelas afectadas, respetando íntegramente los derechos urbanísticos asignados a los propietarios según el planeamiento vigente.
- Garantizar la coherencia con los objetivos del PGOU, preservando los elementos esenciales del modelo territorial y asegurando su compatibilidad con el planeamiento superior.
- Contribuir a la mejora del espacio urbano, favoreciendo su funcionalidad, accesibilidad y cohesión con el entorno consolidado.

Además, el Estudio de Detalle cumple con las disposiciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TR LOTUP), particularmente en lo referente a los instrumentos de desarrollo del planeamiento general. La actuación se encuentra alineada con los principios de sostenibilidad, racionalidad y eficiencia en la ordenación del suelo establecidos por la normativa vigente.

Por todo ello, y dado que la propuesta cumple con los requisitos técnicos y normativos aplicables, se solicita la aprobación del presente Estudio de Detalle para su incorporación al planeamiento urbanístico municipal, contribuyendo así a la mejora y adaptación del entorno urbano en el ámbito objeto de estudio.

En Picassent, a 13 de diciembre de 2024



LAIA SILLA PRÓSPER
ARQUITECTA nº 8610 CTAV

II. PLANOS

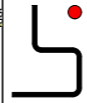
ED-10	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
ED-11	ALINEACIONES SEGÚN PGOU
ED-12	SITUACIÓN INICIAL SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL. SUPERFICIES
ED-20	ALINEACIÓN PROPUESTA. ZONA MODIFICADA SOBRE PGOU
ED-21	ALINEACIÓN PROPUESTA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL. SUPERFICIES
ED-30	ALINEACIÓN FINAL SOBRE PGOU
ED-31	ALINEACIÓN FINAL SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL. SUPERFICIES
ED-32	ALINEACIÓN FINAL SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL. COTAS
ED-40	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS INICIALES
ED-41	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS FINALES



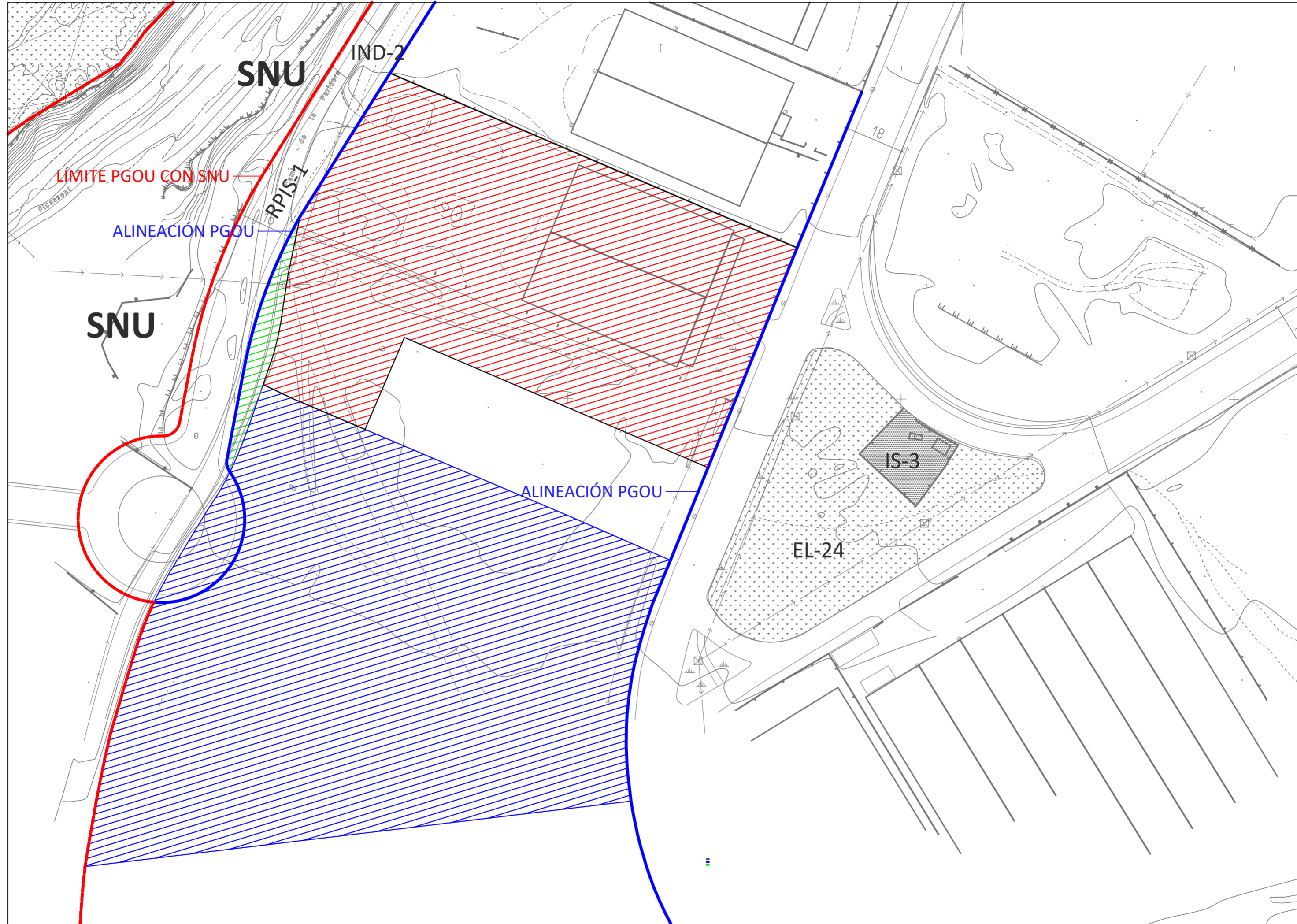
ZONA DE AFECCIÓN

ESTUDIO DE DETALLE:

MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU

LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA  nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Promotor:	Situación:	Escala:
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
	Referencia:	Fecha:	
	Z7-24	diciembre 2024	
	Plano:		
	SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO PGOU		ED 10

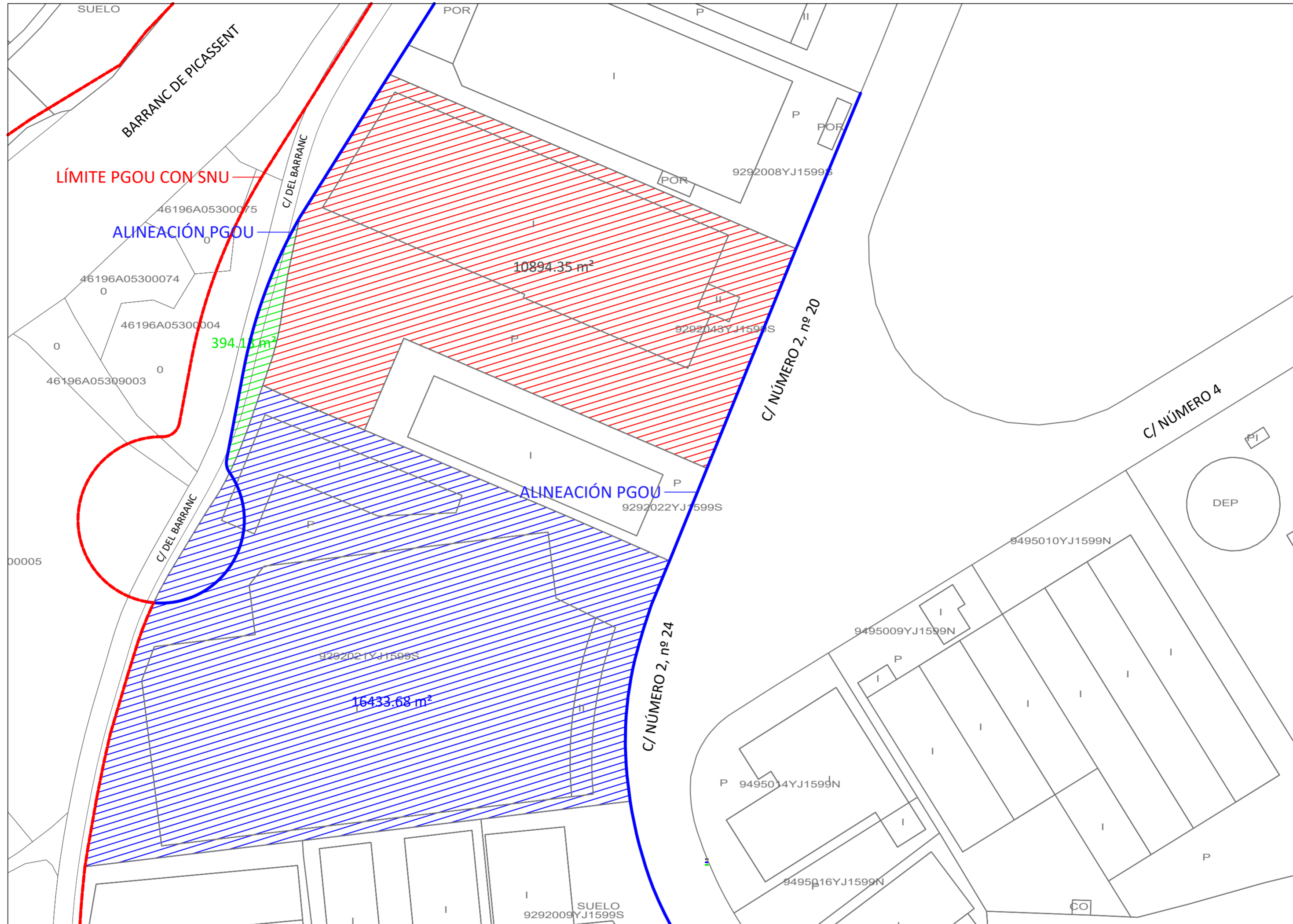
El presente documento es copia de su original, del que es autora la Arquitecta D^a LAIA SILLA PRÓSPER. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autora, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

ALINEACIÓN PGOU ACTUAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
	ESPACIO RESIDUAL

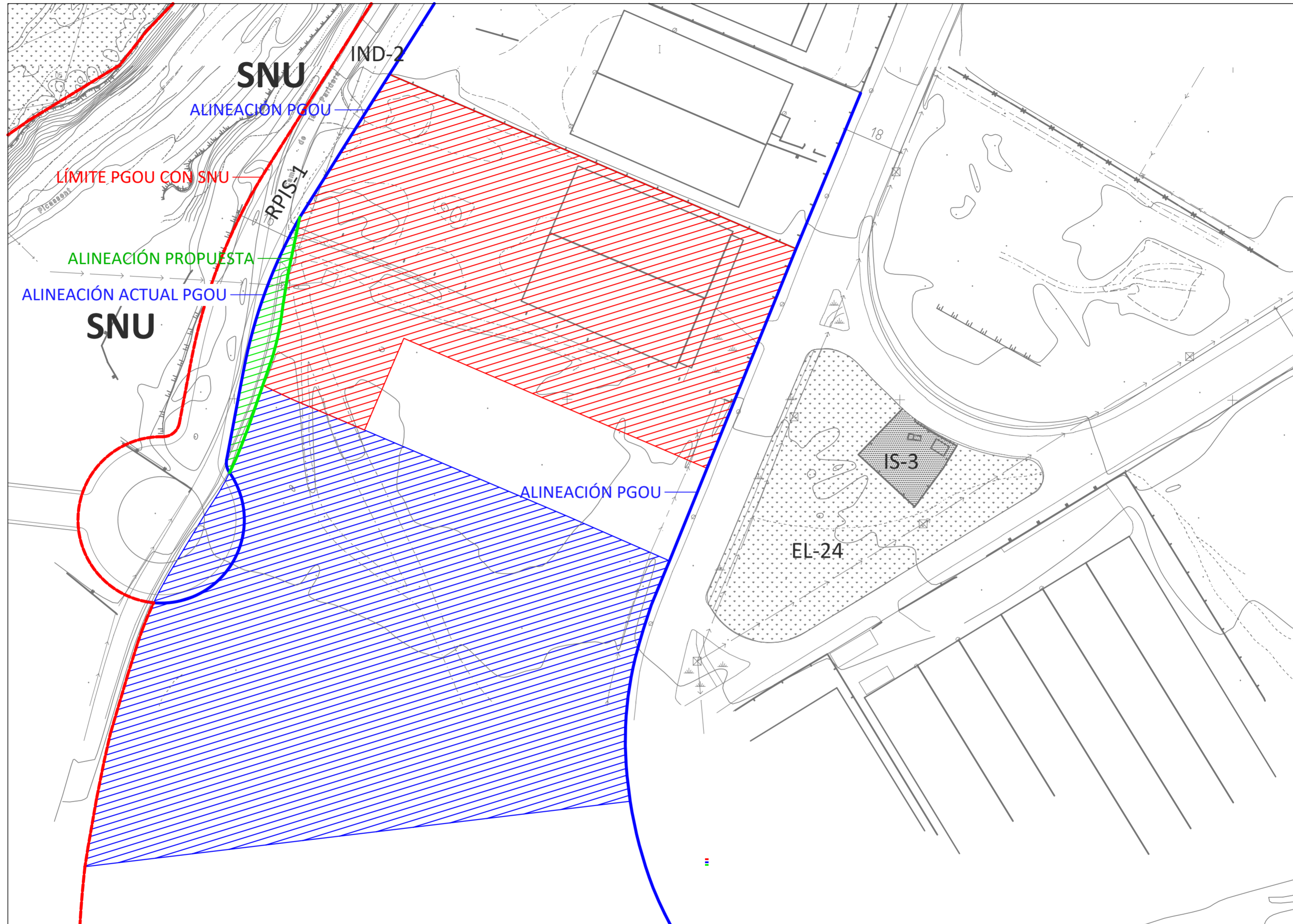
ESTUDIO DE DETALLE:		MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU	
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
	Referencia:	Fecha:	Escala:
	27-24	diciembre 2024	1/1000
	Plano:		ED 11
	ALINEACIÓN ACTUAL PGOU PARCELAS AFECTADAS		



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

ALINEACIÓN PGOU ACTUAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
	ESPACIO RESIDUAL

ESTUDIO DE DETALLE:			
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU			
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 PÓL. IND. Picassent 46220	
Referencia:	Fecha:	Escala:	
27-24	diciembre 2024	1/1000	
Plano:			ED 12
SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL PARCELAS AFECTADAS			



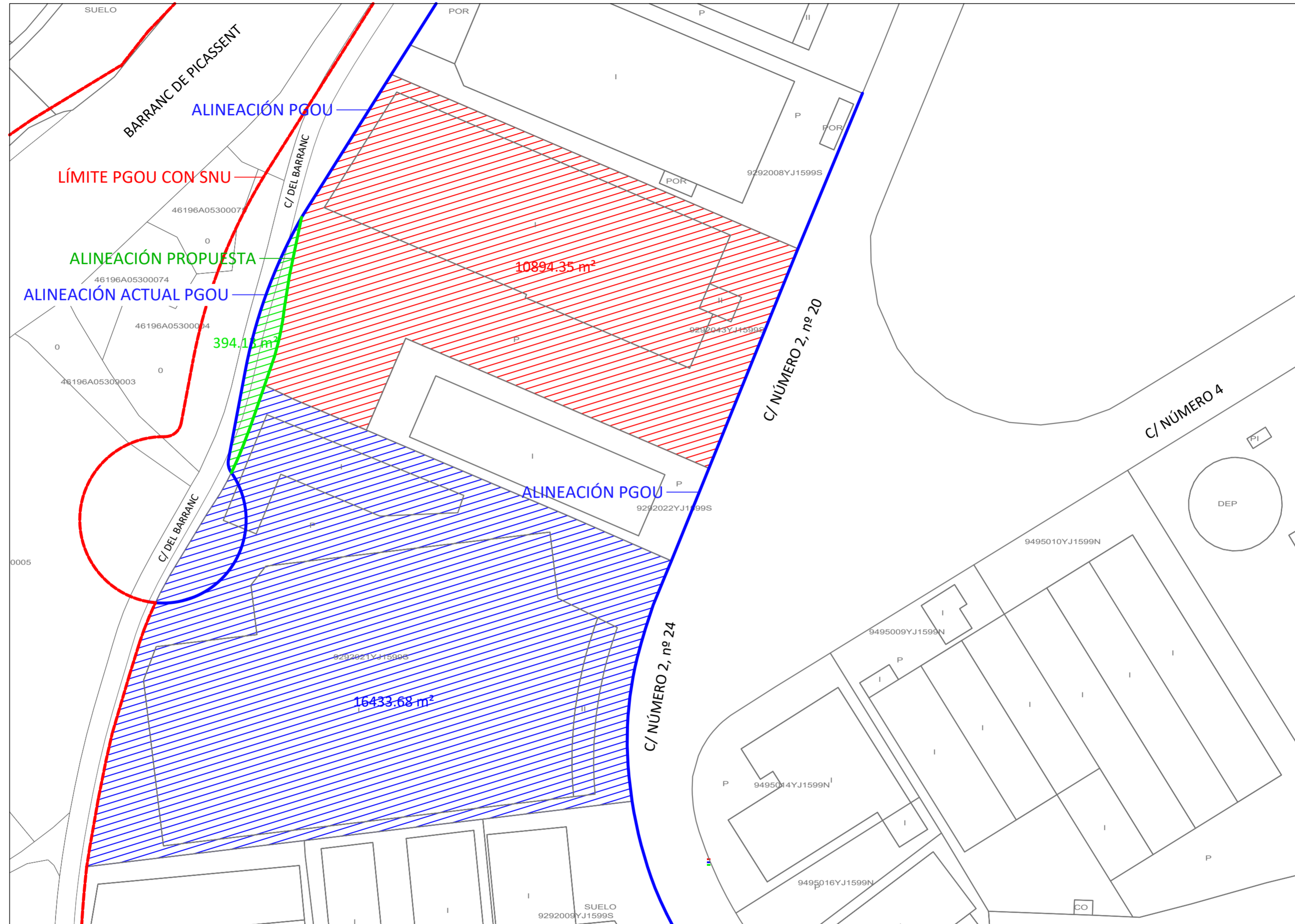
PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

ALINEACIÓN PGOU ACTUAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
ALINEACIÓN MODIFICADA	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
LÍMITE PGOU CON SNU	ESPACIO LIBRE

ESTUDIO DE DETALLE:

MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU

LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA 	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
	Referencia:	Fecha:	Escala:
	27-24	diciembre 2024	1/1000
Plano: ALINEACIÓN PROPUESTA: ZONA MODIFICADA PARCELAS AFECTADAS			ED 20




PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

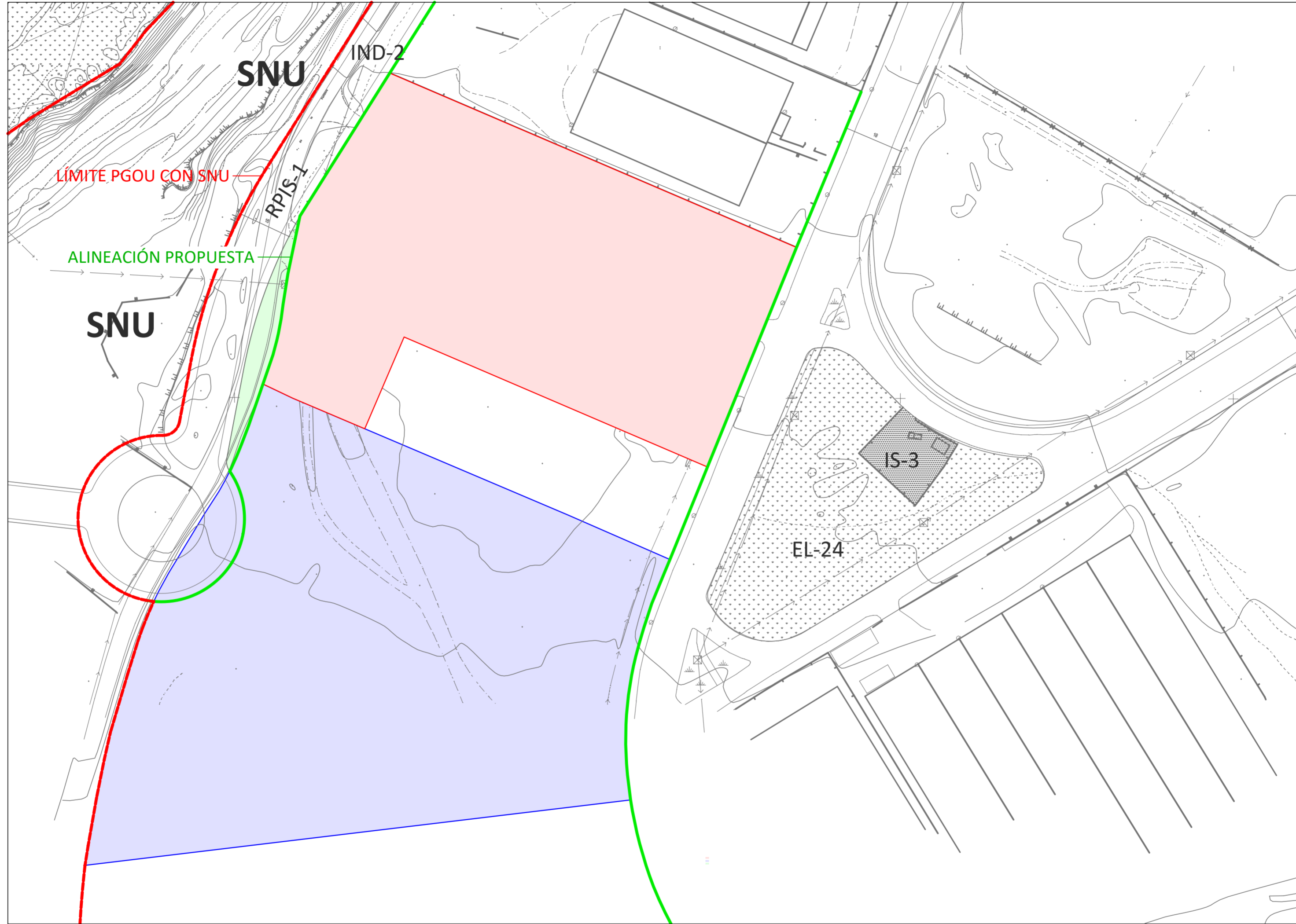
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

— ALINEACIÓN PGOU ACTUAL	▨ PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
— ALINEACIÓN MODIFICADA	▨ PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
— LÍMITE PGOU CON SNU	▨ ESPACIO LIBRE

ESTUDIO DE DETALLE:

MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU

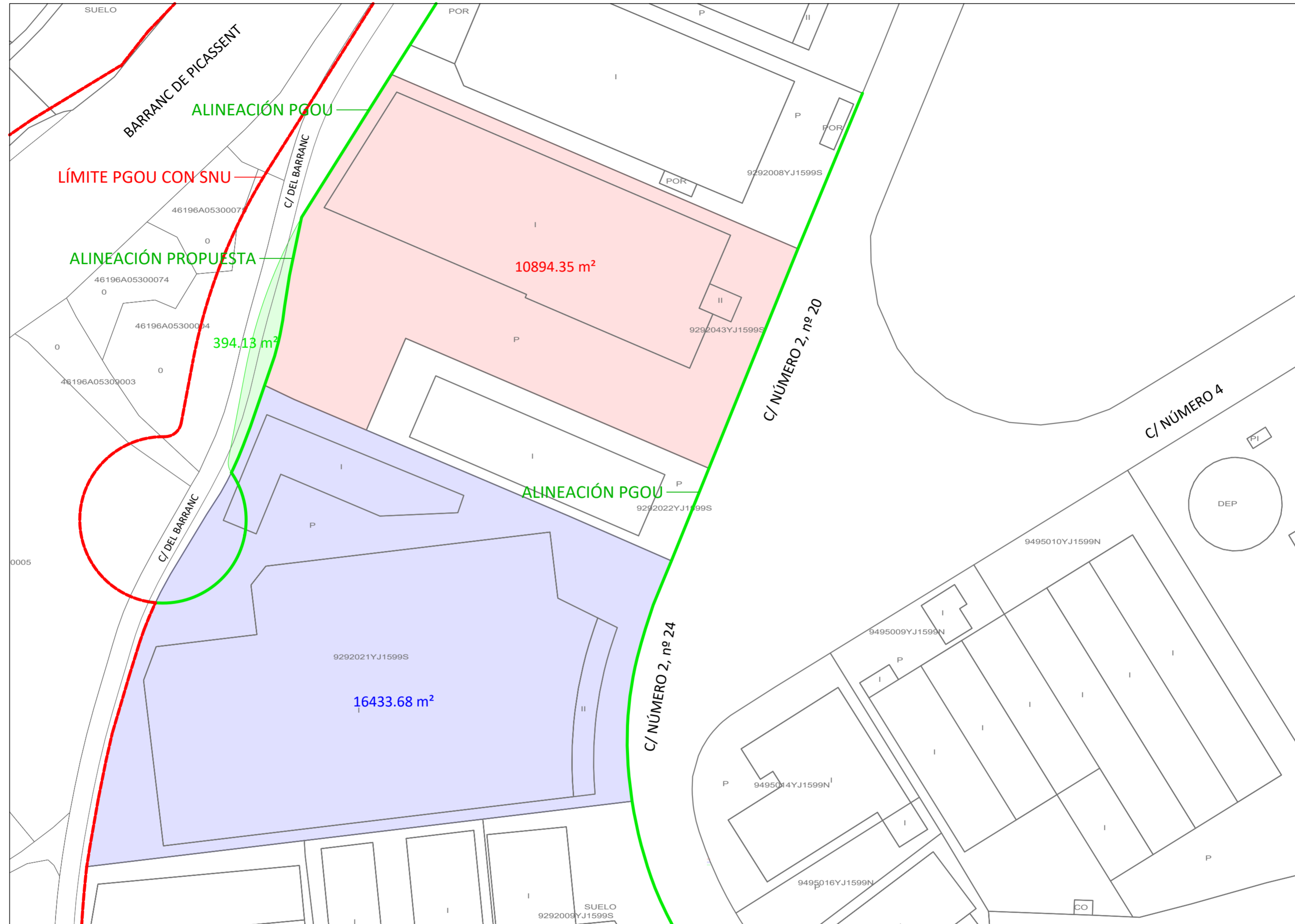
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA  nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
	Referencia:	Fecha:	Escala:
	27-24	diciembre 2024	1/1000
	Plano:	ED 22	
	ALINEACIÓN MODIFICADA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL		



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

ALINEACIÓN FINAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
ESPACIO LIBRE	

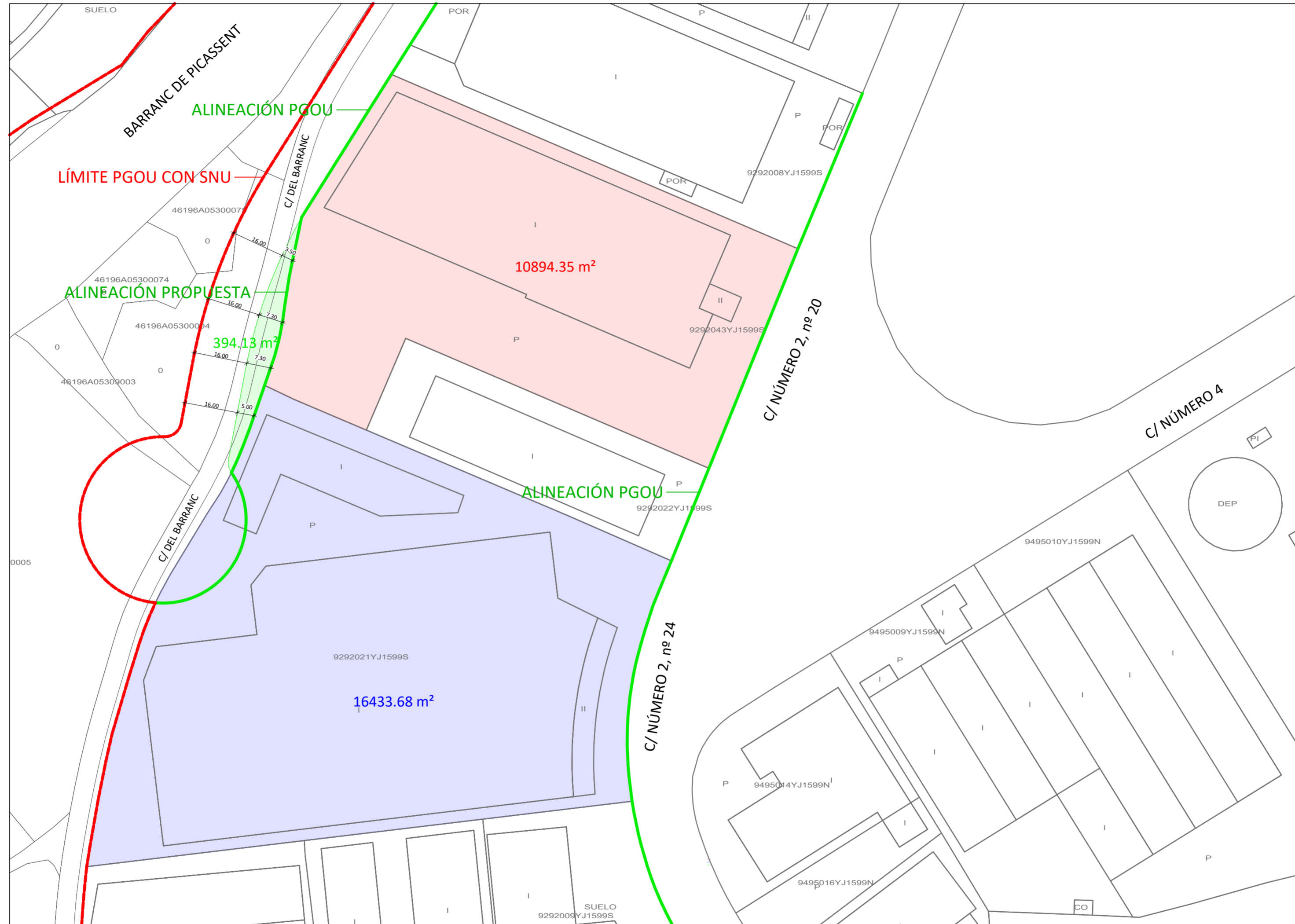
ESTUDIO DE DETALLE:		MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU	
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
	Referencia:	Fecha:	Escala:
	27-24	diciembre 2024	1/1000
	Plano:		
	ALINEACIÓN PROPUESTA: ZONA MODIFICADA SOBRE PGOU		
	ED 30		



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

ALINEACIÓN FINAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
	ESPACIO LIBRE

ESTUDIO DE DETALLE:			
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU			
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA 	Promotor:	RUESCAS EXPORT S.L.	Situación:
	Referencia:	27-24	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220
	Fecha:	diciembre 2024	Escala:
	Plano:	ALINEACIÓN MODIFICADA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL	1/1000
			ED 31



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²
PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

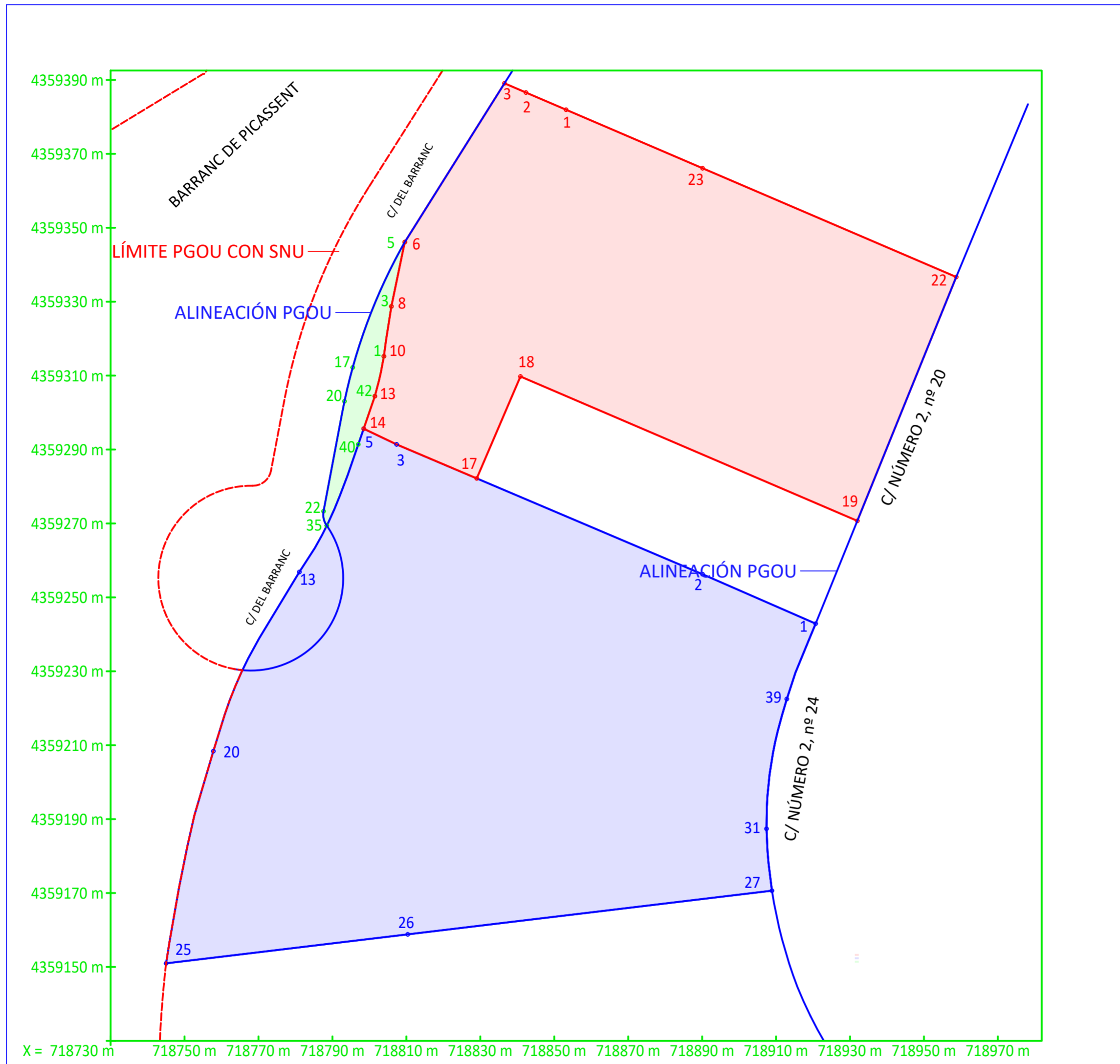
ALINEACIÓN FINAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
	ESPACIO LIBRE

ESTUDIO DE DETALLE:			
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU			
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA 	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
nº colegiado 08610 CTAV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com	Referencia:	Fecha:	Escala:
	27-24	diciembre 2024	1/1000
Plano: ALINEACIÓN MODIFICADA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL			
ED 42			

El presente documento es copia de su original, del que es autora la Arquitecta D^a LAIA SILLA PRÓSPER. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autora, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

C/ NÚMERO 2, nº 20		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.853,198	4.359.381,942
2	718.842,348	4.359.386,592
3	718.836,538	4.359.389,092
4	718.828,498	4.359.376,293
5	718.826,508	4.359.373,113
6	718.809,567	4.359.346,124
7	718.807,967	4.359.338,434
8	718.805,946	4.359.328,734
9	718.804,496	4.359.319,565
10	718.803,916	4.359.315,225
11	718.803,106	4.359.310,895
12	718.802,606	4.359.308,705
13	718.801,476	4.359.304,435
14	718.798,455	4.359.295,635
15	718.801,945	4.359.293,975
16	718.807,356	4.359.291,395
17	718.829,034	4.359.282,190
18	718.840,854	4.359.309,763
19	718.931,978	4.359.270,700
20	718.933,434	4.359.274,291
21	718.933,117	4.359.273,510
22	718.958,728	4.359.336,689
23	718.890,118	4.359.366,111
24	718.853,198	4.359.381,942

C/ NÚMERO 2, nº 20		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.920,706	4.359.242,892
2	718.890,116	4.359.256,253
3	718.807,356	4.359.291,395
4	718.801,945	4.359.293,975
5	718.798,455	4.359.295,635
6	718.796,995	4.359.291,395
7	718.794,145	4.359.283,126
8	718.792,035	4.359.277,576
9	718.790,555	4.359.273,916
10	718.788,935	4.359.270,336
11	718.787,165	4.359.266,816
12	718.785,245	4.359.263,366
13	718.781,054	4.359.256,876
14	718.770,144	4.359.238,847
15	718.767,174	4.359.233,417
16	718.765,384	4.359.229,738
17	718.763,734	4.359.225,978
18	718.762,213	4.359.222,158
19	718.760,863	4.359.218,288
20	718.757,783	4.359.208,388
21	718.752,653	4.359.190,999
22	718.750,742	4.359.182,599
23	718.748,472	4.359.171,299
24	718.745,942	4.359.156,900
25	718.745,002	4.359.150,970
26	718.810,373	4.359.158,817
27	718.908,884	4.359.170,634
28	718.908,784	4.359.171,444
29	718.907,954	4.359.178,134
30	718.907,674	4.359.181,493
31	718.907,414	4.359.187,393
32	718.907,505	4.359.193,293
33	718.907,665	4.359.196,263
34	718.908,245	4.359.202,113
35	718.909,175	4.359.207,963
36	718.909,755	4.359.210,873
37	718.910,435	4.359.213,763
38	718.911,615	4.359.218,133
39	718.912,905	4.359.222,503
40	718.915,235	4.359.229,622
41	718.918,846	4.359.238,422
42	718.920,706	4.359.242,892



RESTO		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.803,916	4.359.315,225
2	718.804,496	4.359.319,565
3	718.805,946	4.359.328,734
4	718.807,967	4.359.338,434
5	718.809,566	4.359.346,123
6	718.808,464	4.359.344,158
7	718.806,984	4.359.341,387
8	718.805,562	4.359.338,586
9	718.804,199	4.359.335,755
10	718.802,896	4.359.332,897
11	718.801,653	4.359.330,012
12	718.800,470	4.359.327,101
13	718.799,349	4.359.324,167
14	718.798,290	4.359.321,209
15	718.797,293	4.359.318,230
16	718.796,358	4.359.315,231
17	718.795,486	4.359.312,213
18	718.794,678	4.359.309,177
19	718.793,934	4.359.306,125
20	718.793,253	4.359.303,058
21	718.792,637	4.359.299,977
22	718.787,592	4.359.273,299
23	718.787,557	4.359.273,091
24	718.787,522	4.359.272,779
25	718.787,506	4.359.272,466
26	718.787,510	4.359.272,151
27	718.787,534	4.359.271,838
28	718.787,577	4.359.271,527
29	718.787,639	4.359.271,219
30	718.787,721	4.359.270,916
31	718.787,822	4.359.270,619
32	718.787,941	4.359.270,328
33	718.788,078	4.359.270,045
34	718.788,233	4.359.269,772
35	718.788,469	4.359.269,410
36	718.788,935	4.359.270,336
37	718.790,555	4.359.273,916
38	718.792,035	4.359.277,576
39	718.794,145	4.359.283,126
40	718.796,995	4.359.291,395
41	718.798,455	4.359.295,635
42	718.801,476	4.359.304,435
43	718.802,606	4.359.308,705
44	718.803,106	4.359.310,895
45	718.803,916	4.359.315,225



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

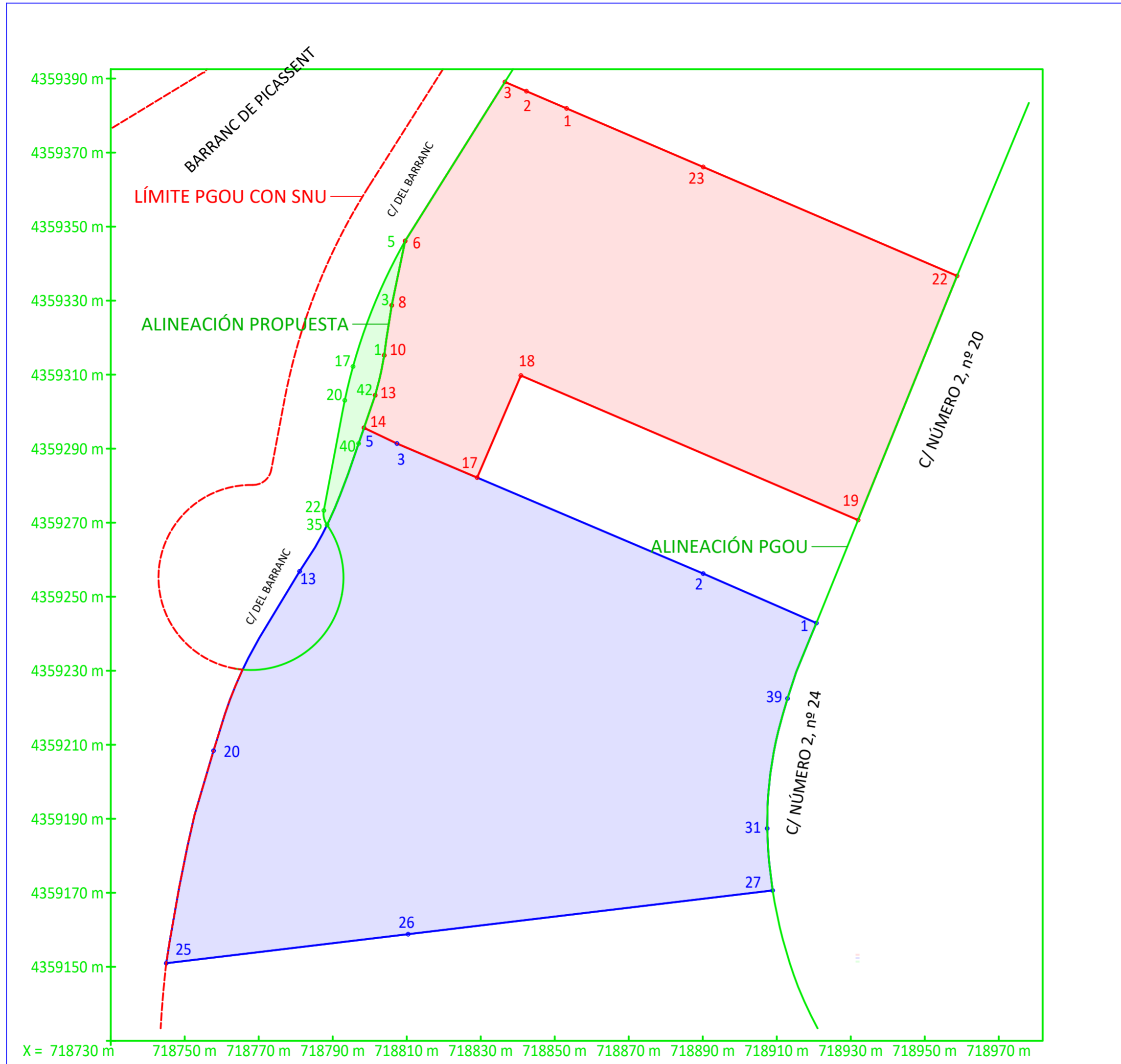
— ALINEACIÓN PGOU ACTUAL	PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20
— LÍMITE PGOU CON SNU	PARCELA C/ NÚMERO 2, 24
	ESPACIO RESIDUAL

ESTUDIO DE DETALLE:			
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU			
LAIA SILLA PRÓSPER ARQUITECTA 	Promotor:	Situación:	
	RUESCAS EXPORT S.L.	C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220	
Referencia:	Fecha:	Escala:	
27-24	diciembre 2024	1/1000	
Plano:		ED	
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS INICIALES		40	

El presente documento es copia de su original, del que es autora la Arquitecta D^a LAIA SILLA PRÓSPER. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autora, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

C/ NÚMERO 2, nº 20		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.853,198	4.359.381,942
2	718.842,348	4.359.386,592
3	718.836,538	4.359.389,092
4	718.828,498	4.359.376,293
5	718.826,508	4.359.373,113
6	718.809,567	4.359.346,124
7	718.807,967	4.359.338,434
8	718.805,946	4.359.328,734
9	718.804,496	4.359.319,565
10	718.803,916	4.359.315,225
11	718.803,106	4.359.310,895
12	718.802,606	4.359.308,705
13	718.801,476	4.359.304,435
14	718.798,455	4.359.295,635
15	718.801,945	4.359.293,975
16	718.807,356	4.359.291,395
17	718.829,034	4.359.282,190
18	718.840,854	4.359.309,763
19	718.931,978	4.359.270,700
20	718.933,434	4.359.274,291
21	718.933,117	4.359.273,510
22	718.958,728	4.359.336,689
23	718.890,118	4.359.366,111
24	718.853,198	4.359.381,942

C/ NÚMERO 2, nº 20		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.920,706	4.359.242,892
2	718.890,116	4.359.256,253
3	718.807,356	4.359.291,395
4	718.801,945	4.359.293,975
5	718.798,455	4.359.295,635
6	718.796,995	4.359.291,395
7	718.794,145	4.359.283,126
8	718.792,035	4.359.277,576
9	718.790,555	4.359.273,916
10	718.788,935	4.359.270,336
11	718.787,165	4.359.266,816
12	718.785,245	4.359.263,366
13	718.781,054	4.359.256,876
14	718.770,144	4.359.238,847
15	718.767,174	4.359.233,417
16	718.765,384	4.359.229,738
17	718.763,734	4.359.225,978
18	718.762,213	4.359.222,158
19	718.760,863	4.359.218,288
20	718.757,783	4.359.208,388
21	718.752,653	4.359.190,999
22	718.750,742	4.359.182,599
23	718.748,472	4.359.171,299
24	718.745,942	4.359.156,900
25	718.745,002	4.359.150,970
26	718.810,373	4.359.158,817
27	718.908,884	4.359.170,634
28	718.908,784	4.359.171,444
29	718.907,954	4.359.178,134
30	718.907,674	4.359.181,493
31	718.907,414	4.359.187,393
32	718.907,505	4.359.193,293
33	718.907,665	4.359.196,263
34	718.908,245	4.359.202,113
35	718.909,175	4.359.207,963
36	718.909,755	4.359.210,873
37	718.910,435	4.359.213,763
38	718.911,615	4.359.218,133
39	718.912,905	4.359.222,503
40	718.915,235	4.359.229,622
41	718.918,846	4.359.238,422
42	718.920,706	4.359.242,892



RESTO		
Punto	Coord_X	Coord_Y
1	718.803,916	4.359.315,225
2	718.804,496	4.359.319,565
3	718.805,946	4.359.328,734
4	718.807,967	4.359.338,434
5	718.809,566	4.359.346,123
6	718.808,464	4.359.344,158
7	718.806,984	4.359.341,387
8	718.805,562	4.359.338,586
9	718.804,199	4.359.335,755
10	718.802,896	4.359.332,897
11	718.801,653	4.359.330,012
12	718.800,470	4.359.327,101
13	718.799,349	4.359.324,167
14	718.798,290	4.359.321,209
15	718.797,293	4.359.318,230
16	718.796,358	4.359.315,231
17	718.795,486	4.359.312,213
18	718.794,678	4.359.309,177
19	718.793,934	4.359.306,125
20	718.793,253	4.359.303,058
21	718.792,637	4.359.299,977
22	718.787,592	4.359.273,299
23	718.787,557	4.359.273,091
24	718.787,522	4.359.272,779
25	718.787,506	4.359.272,466
26	718.787,510	4.359.272,151
27	718.787,534	4.359.271,838
28	718.787,577	4.359.271,527
29	718.787,639	4.359.271,219
30	718.787,721	4.359.270,916
31	718.787,822	4.359.270,619
32	718.787,941	4.359.270,328
33	718.788,078	4.359.270,045
34	718.788,233	4.359.269,772
35	718.788,469	4.359.269,410
36	718.788,935	4.359.270,336
37	718.790,555	4.359.273,916
38	718.792,035	4.359.277,576
39	718.794,145	4.359.283,126
40	718.796,995	4.359.291,395
41	718.798,455	4.359.295,635
42	718.801,476	4.359.304,435
43	718.802,606	4.359.308,705
44	718.803,106	4.359.310,895
45	718.803,916	4.359.315,225



PARCELAS INICIALES	SUPERFICIES INICIALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
FRANJA RESIDUAL	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

PARCELAS FINALES	SUPERFICIES FINALES
CL N-2 PG INDUSTRIAL 20	10.894,35 m ²
CL N-2 PG INDUSTRIAL 24	16.433,68 m ²
ESPACIO LIBRE	394,13 m ²
SUPERFICIE TOTAL	27.722,16 m²

<p>— ALINEACIÓN FINAL</p> <p>— LÍMITE PGOU CON SNU</p>	<p>PARCELA RUESCAS EXPORT S.L. C/ NÚM 2, 20</p> <p>PARCELA C/ NÚMERO 2, 24</p> <p>ESPACIO LIBRE</p>
ESTUDIO DE DETALLE:	
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN PGOU	
<p>LAIA SILLA PRÓSPER</p> <p>ARQUITECTA</p> <p>nº colegiado 08610 CTAIV C/ Major, 20 bajo 2. 46220 Picassent 96.123.17.07 laiasilla@gmail.com</p>	<p>Promotor: SITUACIÓN:</p> <p>RUESCAS EXPORT S.L. C/ Número 2, nº 20 POL. IND. Picassent 46220</p>
<p>Referencia: 27-24</p> <p>Plano: COORDENADAS GEORREFERENCIADAS FINALES</p>	<p>Fecha: diciembre 2024</p> <p>Escala: 1/1000</p> <p>ED 41</p>

Estudio_Detalle-2024-12-13-f

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://picassent.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): J3AA AQVH RUA9 H3FL X7KX

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	LAIA MARIA SILLA PROSPER	Firma electrónica avanzada - ACCV - 13/12/2024 19:27 (según el firmante) LAIA MARIA SILLA PROSPER
	Registrado el 13/12/2024 a las 19:35 Nº de entrada 22543 / 2024	Sello electrónico - 13/12/2024 19:35 Sede Electrónica AJUNTAMENT DE PICASSENT