



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
15/01/2025 (según el firmante)



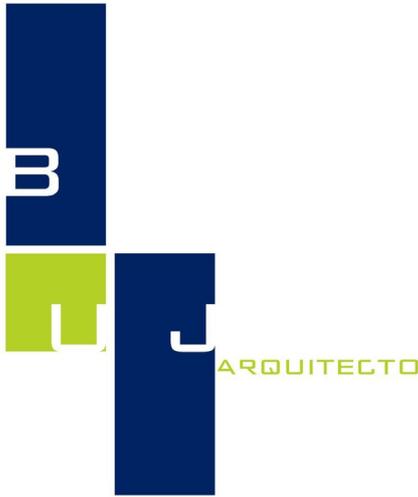
SELLO

Registrado el 15/01/2025 a las 19:40  
Nº de entrada 1029 / 2025



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
NIF 22527396T  
En representación de la persona interesada  
TYRVAL, S.L.  
NIF B96202411  
15/01/2025



## ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA ENTRE LAS CALLES JOSÉ PALAMÓS, CARLES SALVADOR Y C/ RAFELBUNYOL, DE PUÇOL (VALENCIA)

### PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

El presente documento se redacta en base a los criterios y determinaciones derivados de la aplicación del Anexo XII del TRLOTUP “*Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género*”.

Debido al alcance muy limitado de la figura del estudio de detalle, no resultan de aplicación la mayor parte de las determinaciones que se detallan pues son de incidencia fundamentalmente a los criterios de planificación de espacios públicos y de equipamientos en los planes que, por su naturaleza, inciden en su diseño

1. Urbanismo para las personas.- No resulta de aplicación
2. Red de espacios comunes.- No resulta de aplicación
3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.- No resulta de aplicación
4. Combinación de usos y actividades.- No resulta de aplicación
5. Seguridad en el espacio público.- No resulta de aplicación
6. Habitabilidad del espacio público.- No resulta de aplicación
7. Equipamientos.- No resulta de aplicación
8. Viviendas.- Su aplicación fundamental es para los “planes urbanísticos”.

JUAN JOSÉ BUJ TORRÓ ARQUITECTO PZA. CANOVAS DEL CASTILLO, 8, 2º • 6º 46005 VALENCIA TEL.: 963 331 760 • FAX: 963 331 545 E-MAIL: BUJ@BUJ.ES C.I.F.: 22527396T



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA AMWL FZDY 4R94 W3VH

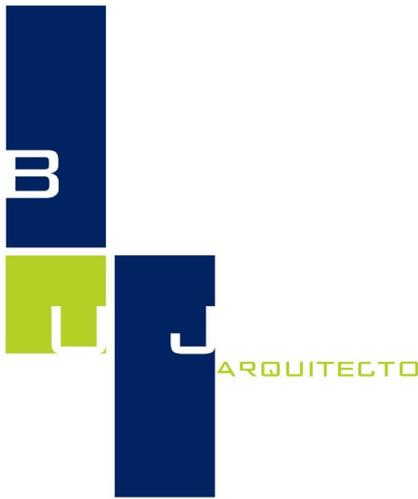
Anexo E.D. Puçol

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
15/01/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 15/01/2025 a las 19:40  
Nº de entrada 1029 / 2025



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
NIF 22527396T  
En representación de la persona interesada  
TYRVAL, S.L.  
NIF B96202411  
15/01/2025

Por extrapolación, en la edificación a construir, se seguirán los criterios plasmados en los apartados 8.1 y 8.3:

*8.1 Los planes urbanísticos deben fomentar la presencia de diferentes tipos de viviendas y garantizar la compatibilidad y la combinación de usos y de personas con la adecuada estructuración del paisaje intraurbano. Hay que garantizar la funcionalidad y la adecuación de las viviendas para los diferentes tipos de núcleos familiares que hay en la actualidad. La demanda actual es muy diversa y debe haber una respuesta diversa y multifuncional.*

*8.3 En cuanto a los elementos comunes de los edificios de viviendas, se añadirá a la normativa y a las ordenanzas la obligación de diseñar los vestíbulos y otros elementos comunes mediante la perspectiva de género, garantizando la seguridad (con visibilidad desde el exterior, eliminación de rincones no visibles, iluminación adecuada, pulsador de alarma, etc.). Además se tendrá en cuenta en los diseños de los espacios comunes, los distintos vehículos que son de acceso doméstico (bicicletas y otros, carritos de la compra, de criaturas, de personas con movilidad reducida, tanto caminadores como sillas, etc.).*

9. Movilidad.- Al igual que en el apartado anterior, su aplicación fundamental es para los "planes urbanísticos".

Con idéntico criterio de extrapolación, el edificio asumirá el criterio de diseño del apartado 9.2:

*9.2 Los planes de movilidad deben incorporar la perspectiva de género en la movilidad para tener en cuenta todas las situaciones de movilidad reducida, desde la asistencia de personas en situación de dependencia a la facilitación de las personas con diversidad funcional motriz, visual o sensorial, así como otras situaciones de movilidad temporalmente reducida (transporte y cuidado de criaturas, desplazamientos para el cuidado de personas, transporte de equipajes o mercancías, personas en situación de enfermedad temporal, etc.) y lo harán de forma transversal, en los ámbitos urbanos y en los interurbanos.*

10. Transversalidad.- No resulta de aplicación

JUAN JOSÉ BUJ TORRÓ ARQUITECTO P.ZA. CANOVAS DEL CASTILLO, 8, 2º • 6º 46005 VALENCIA TEL.: 965 331 760 • FAX: 965 331 545 E-MAIL: BUJ@BUJ.ES C.I.F.: 22527396T



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA AMWL FZDY 4R94 W3VH

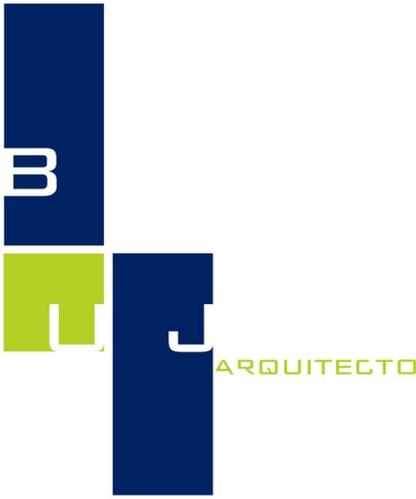
Anexo E.D. Puçol

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
15/01/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 15/01/2025 a las 19:40  
Nº de entrada 1029 / 2025



FIRMADO POR

JUAN JOSE BUJ TORRO  
NIF 22527396T  
En representación de la persona interesada  
TYRVAL, S.L.  
NIF B96202411  
15/01/2025

## MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA, DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y COMPLEJO INMOBILIARIO

El presente documento se redacta en base a los criterios y determinaciones derivados de la aplicación del Anexo XIII del TRLOTUP “*Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario*”.

### 1. Memoria de viabilidad económica.

El solar objeto del presente estudio de detalle es la mera redistribución de volúmenes. No es competencia de esta figura de planeamiento la modificación del aprovechamiento del mismo. Por lo tanto, el valor de repercusión del suelo sobre el aprovechamiento no varía.

### 2. Informe de sostenibilidad económica.

El estudio de Detalle no puede modificar los espacios públicos derivados del PGOU. En nuestro caso, el suelo está urbanizado con carácter definitivo. Por ello, no existe impacto las haciendas públicas. Cualquier coste derivado de los entronques de los servicios del inmueble a construir, será asumido por el promotor.

### 3. Complejos inmobiliarios

Según se detalla en el apartado 3.b del Anexo XIII del TRLOTUP, *la constitución de un complejo inmobiliario deberá cumplir los requisitos mínimos siguientes:*

- 1.- El uso residencial plurifamiliar es compatible socialmente y respeta el interés general que representan los usos de dominio público.
2. El uso residencial es compatible funcionalmente, cumpliendo que las instalaciones técnicas y estructurales de ambos usos coexisten de manera correcta.

En Valencia, a 15 de enero de 2025

BUJ TORRO  
JUAN JOSE -  
22527396T

Firmado digitalmente  
por BUJ TORRO JUAN  
JOSE - 22527396T  
Fecha: 2025.01.15  
19:08:59 +01'00'

Juan José Buj Torró  
Arquitecto col. 2.012 del COACV

JUAN JOSÉ BUJ TORRÓ ARQUITECTO PZA. CANOVAS DEL CASTILLO, 8, 2º • 6º 46005 VALENCIA TEL.: 965 331 760 • FAX: 965 331 545 E-MAIL: BUJ@BUJ.ES C.I.F.: 22527396T



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA AMWL FZDY 4R94 W3VH

Anexo E.D. Puçol

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>