

DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica
Cooperación Municipal**



AYUNTAMIENTO PETRÉS

FICHAS GESTIÓN

VERSIÓN PRELIMINAR PLAN DE ORDENACIÓN PROMENORIZADA



Noviembre 2023
(actualizado mayo 2024)



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN
M^a DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ANGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚÑIGA SAIZ
Arquitectos

VERÓNICA VALERA FURIÓ
Ingeniera de Obras Públicas

CONSUELO GARCÍA RICART
RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ
EDUARDO CASADO RODRIGO
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

ALBERTO RAMÓN COSÍN
Abogado

PAU GAJA SILVESTRE
NOELIA BELDA CALATAYUD
OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingenieros Industriales

LUIS QUESADA MUELAS
Coordinación Ambiental y Paisaje
Geógrafo

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA
Geógrafo

NATALIA LOSADA GARCÍA
Licenciada en Ciencias Ambientales

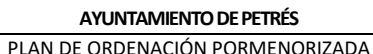
INÉS BLAY GIL
Arqueóloga

EMPRESAS COLABORADORAS





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



FICHAS GESTIÓN

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación del Plan General Estructural y las previstas en el Plan de Reforma Interior y PAI aprobado definitivamente.

La superficie computable se corresponde con la superficie del Sector menos la superficie del dominio público pecuario de la vía pecuaria que discurre por el sur del Sector. Esta superficie se corresponde con la superficie del PRI aprobado.

Se integrará en la ordenación los elementos catalogados que pudiera existir sin afectar a su entorno de protección, en su caso.

Las calificaciones determinadas en el Plan de Reforma Interior (los parámetros urbanísticos de las ordenanzas reguladoras de la edificación y parcelación de las Normas Subsidiarias), aprobado por acuerdo de la CTU el 2 de junio de 2005, quedan asumidas por el Plan de Ordenación Pormenorizada para este ámbito.

Se garantizará un borde urbano adecuado, incorporando una transición adecuada respecto al suelo no urbanizable colindante, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan de Reforma Interior aprobado	Gestión:	Directa/Indirecta
-------------------------	-----------------------------------	----------	-------------------

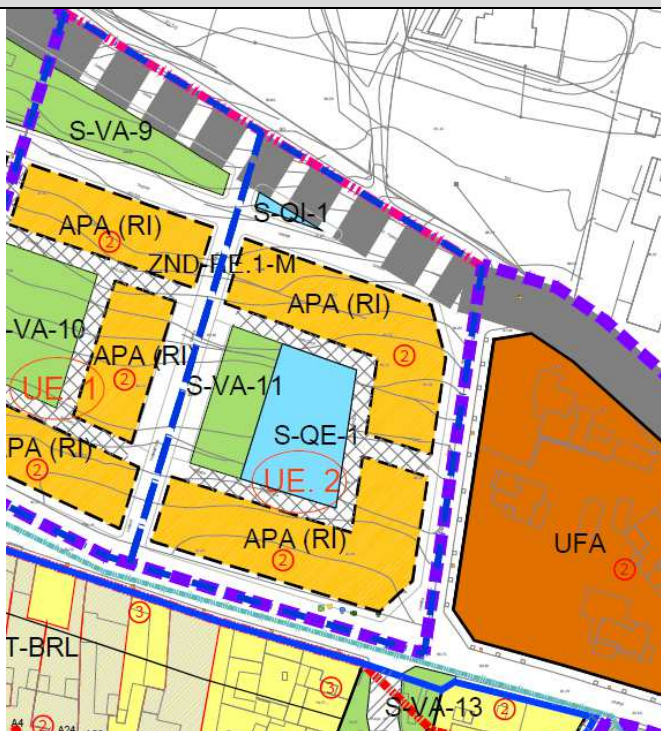
La clasificación como zona de nuevo desarrollo (urbanizable) del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescribían en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

La Unidad de Ejecución mantiene la delimitación y la ordenación pormenorizada del Plan de Reforma Interior aprobado.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Se estará a lo previsto en el Programa de Actuación Integrada aprobado y en vigor.



FICHA DE GESTIÓN:		POLIGONO II (Unidad 3)	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN		UE-2 (ZND-RE.1-M)	
USOS DOMINANTE		Residencial	
USOS COMPATIBLES		Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES		Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		El Área de reparto es la propia Unidad de Ejecución	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR			
			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 8.261,70 m²s		IEB:0,50 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 704.44 m²s		IER:0,50 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: Viario:639,62 m²s Vía pecuaria: 64,82 m²s		IET:0,00 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s		IEI:0,00 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 4.098,44 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 0,00 m²s		EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s		PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP: 0%	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s		Nº DE VIVIENDAS TOTAL: 33 viv	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s		Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 82 hab	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 64,82 m²s Vía pecuaria		Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 39,95 viv/ha	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 7.196,88 m²s			

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación del Plan General Estructural y las previstas en el Plan de Reforma Interior y PAI aprobado definitivamente.

La superficie computable se corresponde con la superficie del Sector menos la superficie del dominio público pecuario de la vía pecuaria que discurre por el sur del Sector. Esta superficie se corresponde con la superficie del PRI aprobado.

Se integrará en la ordenación los elementos catalogados que pudiera existir sin afectar a su entorno de protección, en su caso.

Las calificaciones determinadas en el Plan de Reforma Interior (los parámetros urbanísticos de las ordenanzas reguladoras de la edificación y parcelación de las Normas Subsidiarias), aprobado por acuerdo de la CTU el 2 de junio de 2005, quedan asumidas por el Plan de Ordenación Pormenorizada para este ámbito.

Se garantizará un borde urbano adecuado, incorporando una transición adecuada respecto al suelo no urbanizable colindante, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan de Reforma Interior aprobado	Gestión:	Directa/Indirecta
-------------------------	-----------------------------------	----------	-------------------

La clasificación como zona de nuevo desarrollo (urbanizable) del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescribían en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

La Unidad de Ejecución mantiene la delimitación y la ordenación pormenorizada del Plan de Reforma Interior aprobado.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Se estará a lo previsto en el Programa de Actuación Integrada aprobado y en vigor.