

**PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PETRES.-**

“RONDA EXTERIOR AL CASCO URBANO, C/ TRAVESIA SAN JUAN”



AYUNTAMIENTO DE PETRES

30 AGO 2001

PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PETRES.-

"RONDA EXTERIOR AL CASCO URBANO, C/ TRAVESIA SAN JUAN"

MEMORIA.-



1.- OBJETO.-

El presente proyecto tiene por objeto la modificación puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal de Petrés, por encargo del Ayuntamiento de Petrés para ampliar la sección viaria de la calle Travesía de San Juan, actualmente límite del casco urbano con el suelo No Urbanizable.

2.- AMBITO.-

El ámbito de la modificación que se propone mediante el presente documento, corresponde con los terrenos necesarios para la ampliación y ejecución de la Ronda exterior al casco urbano de la población, lindantes con la calle Travesía San Juan. Se delimita al norte con la calle Travesía San Juan, calle Concepción y Avda. Barón de Petrés; al sur con Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y carretera de acceso a Petrés; al este con acequia de riego y con Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y al oeste con Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

La superficie afectada de suelo es de 2.374,34 m², encontrándose éste cultivado con producción agrícola de cítricos prácticamente en su mayor parte. Existe en el ámbito parte de suelo publico en acequias de riego y sendas o caminos de servicio agrícola. Las fincas corresponden a los polígonos catastrales de rústica P-4 y P-5.

3.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.-

El objeto del proyecto es la ampliación a 16,00 metros, de la sección viaria de la calle Travesía de San Juan, que las NNSS vigentes establecen en 9,00 metros. El viario actual se encuentra incluido en el sistema viario local perteneciente al desarrollo y gestión de la Unidad de Actuación U.A.-2 de suelo urbano de las NNSS. Por lo que el suelo de la sección ampliada en una media de 7,00 metros con respecto a la existente, deberá gestionarse y urbanizarse previa y simultáneamente con la gestión de la U.A.-2.

30 AGO 2001

La ampliación se plantea con dos objetivos : de una parte facilitar el trazado de un colector de alcantarillado general para la zona mas antigua de la población y con cota mas baja del casco urbano, muy colmatado al ir conectando ramales de las zonas nuevas y superiores de la población. El colector se conectará en la calle de les Escoles y recogiendo todos los ramales de caída del casco conectará con el ramal a depuradora situado en el cruce de la Avda. Barón de Petrés con calle Ponera ; de otra parte, se propone diseñar un vial que permita establecer un recorrido exterior o "ronda" al casco, facilitando el tráfico perimetral e interurbano y dotando de mayor dotación de plazas de aparcamiento de las que carece la población sobre todo en las épocas estivales de mayor residencia. En el trazado propuesto se proyecta una rotonda de dimensión "urbana" de 26,00 metros de diámetro, en el cruce de la calle Travesía San Juan con las calles Concepción, Barón de Petrés y Carretera de acceso, que reordene el tráfico de accesos y salidas.

Así mismo, mediante la "ronda", se facilitará la conexión viaria y peatonal entre los elementos "patrimoniales" de la población, (Castillo del Barón, Aljub, Molino, Almacera, Horno del Señor, Iglesia parroquial, Ermita, etc).

4.- CALIFICACION URBANISTICA.-

Los terrenos afectados por la modificación, se encuentran calificados de conformidad con las vigentes NNSS de Planeamiento Municipal de Petrés, aprobadas por la C.P.U. el 24 de mayo de 1985, como Suelo NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGRICOLA, ZONA PA.

A los terrenos afectados le son de aplicación la Norma XXXII de las Normas Urbanísticas de las NNSS de planeamiento Municipal de Petrés, en su artículo 2º, que textualmente dice :

" Las edificaciones que se levanten en este tipo de suelo, deberán de ser únicamente las relacionadas con el uso y destino de la finca en que se asienten. Es decir, los usos eminentemente relacionados con las labores agrícolas, trabajos de la tierra y sus derivados específicos. Son incompatibles los demás usos. Deberán de respetarse los siguientes parámetros :

- Tipo de edificación aislada.
- Altura máxima : 7,00 metros altura de cornisa: excepto silos, depósitos de agua y todas aquellas instalaciones análogas que requieran mayor altura en función de su propia función.
- Ocupación máxima en planta : 10% para los usos permitidos.
- Retranqueos : 10 mts. En cualquier sentido.
- Coeficiente de volumen : 1.000 m3 por unidad de actuación para edificaciones permitidas.

Así mismo en este tipo de suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, se permitirá edificar construcciones para guarda y almacenamiento para aperos agrícolas. Debiéndose cumplimentar las siguientes condiciones :

- Parcela mínima : una hanegada (832 m2)
- Superficie máxima en planta : 25 m2
- Alturas : una planta (3 mts. Altura de cornisa), sobre la rasante natural del terreno
- Lado mínimo : 3 mts.

30 AGO 2001



- Cubierta : deberá de ser inclinada; de teja o material similar.
- La edificación no podrá tener los servicios característicos de las edificaciones de vivienda: agua potable, luz eléctrica, saneamiento."

y lo establecido por la vigente Ley Estatal 19/95 del Suelo No Urbanizable, la Ley Autonómica 4/92 del suelo No Urbanizable, modificada por la Ley 2/97 del suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana y por el Decreto 217/99 de 9 de noviembre de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación a los efectos de su aprovechamiento.

La calificación que se propone para el ámbito de suelo afectado por la ampliación viaria es de Sistema General Viario, clave (RV), por lo que el suelo No Urbanizable de Protección Agrícola disminuirá su superficie en 2,35 hanegadas, incrementándolas el Sistema General Viario de las NNSS.

El cuadro general de superficies quedará de la siguiente forma :

CLASE DE SUELO	PARCIAL	TOTAL	%
Suelo Urbano			
Residencial	8,25		
Industrial	2,80		
Verde	2,38		
Equipamientos	3,00		
Viario	4,10		
		20,30	11,00
Suelo Urbanizable (PP)			
	14,32		
		14,32	7,50
Suelo no Urbanizable			
De Proteccion Forestal	18,45		
Agricola	77,99		
Rustico R.Normal	43,95		
		140,63	74,10
Viario General	4,46	4,23	2,23
Rio Palancia	9,87	9,87	5,17
TOTAL SUELO		189,76	100,00



30 AGO 2001

5.- PARAMETROS DE GESTION DEL AMBITO DE LA MODIFICACION.-

El suelo afectado por la modificación propuesta se incluye en la delimitación de un ámbito de gestión mediante el sistema de Expropiación. Para ello, una vez aprobada la presente modificación de planeamiento, se formulará por la administración actuante, el correspondiente expediente de expropiación para la obtención de los terrenos afectados y una vez de titularidad publica se formularán los correspondientes proyectos técnicos que aseguren su urbanización coordinada y complementaria con el viario colindante de la Unidad de Actuación del suelo urbano, U.A.-2.

De conformidad con lo previsto por el art. 77.2 del R.P. de la LRAU se acompañará a la presente documentación el Estudio y Declaración de Impacto Ambiental.

6.- CONCLUSION.-

La presente modificación de planeamiento cumplimenta lo establecido por el Reglamento de Planeamiento de la LRAU de la Generalitat Valenciana en lo dispuesto por el art. 76, 77, 79, 85 y concordantes, quedando patente que la solución propuesta mejora la funcionalidad de la Red Estructural Primaria mejorando su capacidad y funcionalidad.



Petrés, febrero de 2001

Fdo: Ignacio Chordá Grau
Arquitecto

Fdo: Eduardo Saez Vicente-Almazan
Arquitecto

30 AGO 2001