

DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica
Cooperación Municipal**



AYUNTAMIENTO PETRÉS

FICHAS GESTIÓN

VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



Septiembre 2023
(actualizado mayo 2024)



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

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 GENERAL ESTRUCTURAL

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR RESIDENCIAL
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	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 estará formada por el sector completo de planeamiento, con un uso global residencial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 15.714,55 m²s	IEB: 0,50 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 2.155,82 m²s	IER: 0,50 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: Viario:1.842,55 m²s Vía pecuaria:313,27 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 TOTAL: 7.700,64 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 7.700,64 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP: 0 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 313,27 m²s Vía pecuaria	Nº DE VIVIENDAS TOTAL: 62 viv	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 15.401,28 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 155 hab	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-1 (m²s): 15.401,28 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 39,45 viv/ha	



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 General Estructural 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.

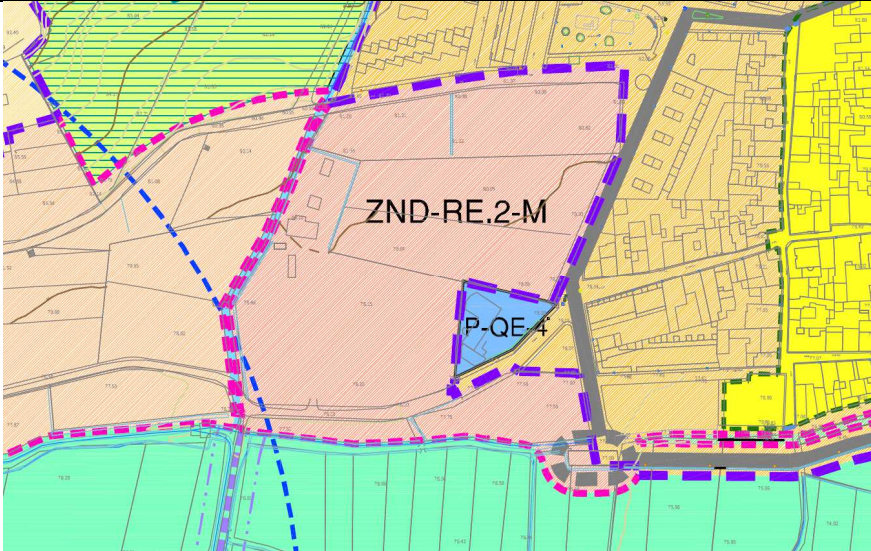
CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan de Reforma Interior	Gestión:	Directa/Indirecta
El Sector se encuentra dividido en dos unidades de ejecución conforme al Plan de Reforma Interior Aprobado.			
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.			
El Sector mantiene 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

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR RESIDENCIAL
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE.2-M	
USOS DOMINANTE	Residencial	
USOS COMPATIBLES	Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	El Área de reparto estará formada por el sector completo de planeamiento, con un uso global residencial, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento.	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 20.191,00 m²s	IEB: 0,50 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 744,75 m²s	IER: 0,50 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: Viario:744,75 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 TOTAL: 10.095,50 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 8.355,13 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 10.095,50 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 8.355,13 m²s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 7.806,58 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:77,33 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL: 74 viv	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 20.191,00 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 185 hab	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-2 (m²s): 28.546,13 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 36,65 viv/ha	



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La superficie computable del Sector coincide con la superficie del Sector

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico y movilidad para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria, y defina, en su caso, las medidas correctoras a adoptar a cargo del sector.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a sus entornos. Se cuidará la imagen de borde junto a Suelo no Urbanizable, incorporando en el planeamiento una transición adecuada, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

Serán de aplicación las condiciones de los Programas de Paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

En la ordenación pormenorizada se incorporarán ORDENANZAS específicas para este sector donde se establecerán las condiciones concretas para la edificación, que contendrán al menos:

- La aplicación de criterios bioclimáticos relativos a la orientación y condiciones de los cerramientos.
- La limitación de criterios cromáticos aplicables a los materiales, tendentes a la integración de la edificación en el paisaje.
- La definición de tipos y materiales a emplear en los cerramientos de las parcelas, estableciendo modelos unitarios tendentes a minimizar el uso de vallas ciegas.
- Los controles de señalética y condiciones de implantación de la publicidad en fachadas y cerramientos, al objeto de conseguir una integración en el entorno, evitando los "tótem" publicitarios y ornamentaciones ostentosas de carácter discordante.

Cederá gratuitamente los elementos de la Red Primaria adscrita.

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

Tipología edificación bloque aislado/adosado.

Nº máximo de alturas: PB+1 (se admitirán espacios habitables bajo cubierta).

Las ordenanzas del Sector preverán la compatibilidad de los usos terciarios.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

CONDICIONES DE GESTIÓN			
Figura de planeamiento:	Plan Parcial	Gestión:	Directa/Indirecta
Todo el sector constituye, a priori, una única unidad de ejecución. En caso de subdivisión en varias unidades de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar. La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente. El Sector no contiene la ordenación pormenorizada por lo que precisa de planeamiento de desarrollo.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
- Conexión con entorno urbano consolidado a las redes de servicio e infraestructuras y servicios al suelo colindante - Se incorporarán las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico y del Estudio del Paisaje del Plan General Estructural. Las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico correrán a cargo del Sector. - Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Así mismo la exigencia mínima de previsión del grado de electrificación para las viviendas será el elevado (9,2 kw/viv.), se realizarán las adecuadas reservas de suelo para los centros de transformación necesarios para la electrificación del sector como dotacional privado sin aprovechamiento, y se procederá al desvío o soterramiento de las líneas aéreas que le puedan afectar según lo informado por la compañía suministradora y a contribuir proporcionalmente a su edificabilidad, a las posibles ampliaciones o modificaciones de la subestación eléctrica. - Se requerirá prospección arqueológica previa a su desarrollo. -Será a cargo del Sector la ejecución de la glorieta de conexión con el casco urbano. - Deberán introducirse sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables para mitigar el incremento del riesgo de inundación tal y como se indica en la guía de sistemas urbanas de drenaje sostenible elaboradas por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. - Saneamiento: • El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico del Sector deberá solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto para tratar el agua residual generada por su desarrollo. • Las obras para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas (en caso de obtener la autorización correspondiente) correrán a cargo del Sector. • Para la futura autorización de conexión será necesaria la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto. • El pago del suplemento de infraestructuras es un coste de urbanización a repercutir en las cargas a los propietarios. • El urbanizador deberá efectuar el depósito de la garantía para responder a las obligaciones de cobertura del suplemento de infraestructuras. • El vertido generado por el Sector deberá cumplir los límites de vertidos establecidos en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas u Ordenanza Municipal de Vertidos que elabore el Ayuntamiento. • Se realizará red separativa.			

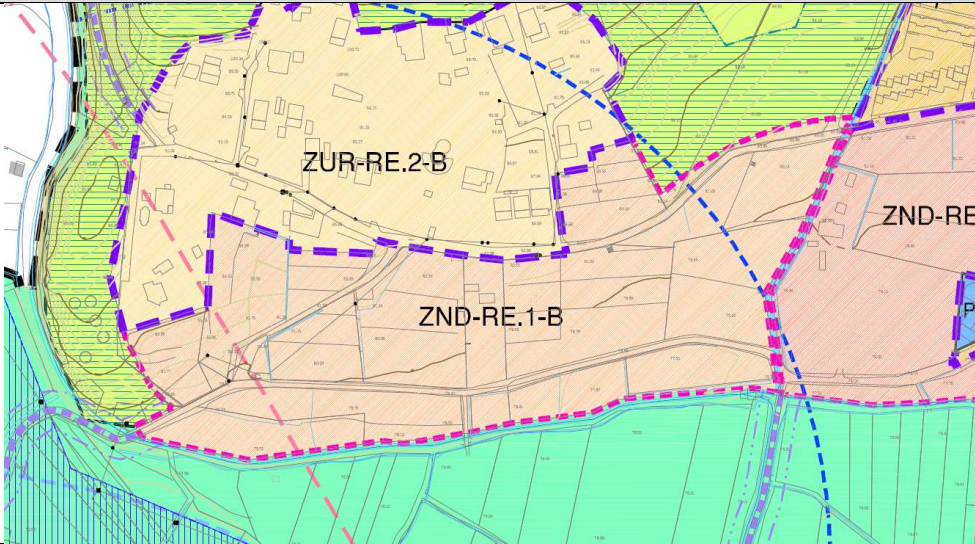


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Antes del punto de conexión se preverá una arqueta de registro de la tipología indicada en el modelo de Ordenanza, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.
 - Las aguas residuales generadas por el sector no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca emitida por la Dirección General del Agua.
- Se garantizará la capacidad de gestión de los residuos sólidos previamente al desarrollo del Sector.

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR RESIDENCIAL
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE.1-B	
USOS DOMINANTE	Residencial	
USOS COMPATIBLES	Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	El Área de reparto estará formada por el sector completo de planeamiento, con un uso global residencial, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento.	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 36.855,95 m²s	IEB: 0,30 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 0,00 m²s	IER: 0,30 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 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 TOTAL: 11.056,79 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 661,18 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 11.056,79 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 661,18 m²s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,0 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP: 0 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL: 55 viv	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 36.855,95 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 138 hab	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-3 (m²s): 37.517,13 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 14,92 viv/ha	



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La superficie computable del Sector coincide con la superficie del Sector

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico y movilidad para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria y defina, en su caso, las medidas correctoras a adoptar a cargo del sector.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a sus entornos. Se cuidará la imagen de borde junto a Suelo no Urbanizable, incorporando en el planeamiento una transición adecuada, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

Serán de aplicación las condiciones de los Programas de Paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

En la ordenación pormenorizada se incorporarán ORDENANZAS específicas para este sector donde se establecerán las condiciones concretas para la edificación, que contendrán al menos:

- La aplicación de criterios bioclimáticos relativos a la orientación y condiciones de los cerramientos.
- La limitación de criterios cromáticos aplicables a los materiales, tendentes a la integración de la edificación en el paisaje.
- La definición de tipos y materiales a emplear en los cerramientos de las parcelas, estableciendo modelos unitarios tendentes a minimizar el uso de vallas ciegas.
- Los controles de señalética y condiciones de implantación de la publicidad en fachadas y cerramientos, al objeto de conseguir una integración en el entorno, evitando los "tótem" publicitarios y ornamentaciones ostentosas de carácter discordante.

Cederá gratuitamente los elementos de la Red Primaria adscrita.

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

Tipología edificación bloque aislado/adosado.

Nº máximo de alturas: PB+1 (se admitirán espacios habitables bajo cubierta).

Las ordenanzas del Sector preverán la compatibilidad de los usos terciarios.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

CONDICIONES DE GESTIÓN			
Figura de planeamiento:	Plan Parcial	Gestión:	Directa/Indirecta
Todo el sector constituye, a priori, una única unidad de ejecución. En caso de subdivisión en varias unidades de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar. La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente. El Sector no contiene la ordenación pormenorizada por lo que precisa de planeamiento de desarrollo.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
- Conexión con entorno urbano consolidado a las redes de servicio e infraestructuras y servicios al suelo colindante - Se incorporarán las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico y del Estudio del Paisaje del Plan General Estructural. Las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico correrán a cargo del Sector. - Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Así mismo la exigencia mínima de previsión del grado de electrificación para las viviendas será el elevado (9,2 kw/viv.), se realizarán las adecuadas reservas de suelo para los centros de transformación necesarios para la electrificación del sector como dotacional privado sin aprovechamiento, y se procederá al desvío o soterramiento de las líneas aéreas que le puedan afectar según lo informado por la compañía suministradora y a contribuir proporcionalmente a su edificabilidad, a las posibles ampliaciones o modificaciones de la subestación eléctrica. - Se requerirá prospección arqueológica previa a su desarrollo. -Será a cargo del Sector la ejecución de la glorieta de conexión con el casco urbano. - Deberán introducirse sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables para mitigar el incremento del riesgo de inundación tal y como se indica en la guía de sistemas urbanos de drenaje sostenible elaboradas por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. - Saneamiento: • El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico del Sector deberá solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto para tratar el agua residual generada por su desarrollo. • Las obras para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas (en caso de obtener la autorización correspondiente) correrán a cargo del Sector. • Para la futura autorización de conexión será necesaria la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto. • El pago del suplemento de infraestructuras es un coste de urbanización a repercutir en las cargas a los propietarios. • El urbanizador deberá efectuar el depósito de la garantía para responder a las obligaciones de cobertura del suplemento de infraestructuras. • El vertido generado por el Sector deberá cumplir los límites de vertidos establecidos en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas u Ordenanza Municipal de Vertidos que elabore el Ayuntamiento. • Se realizará red separativa.			

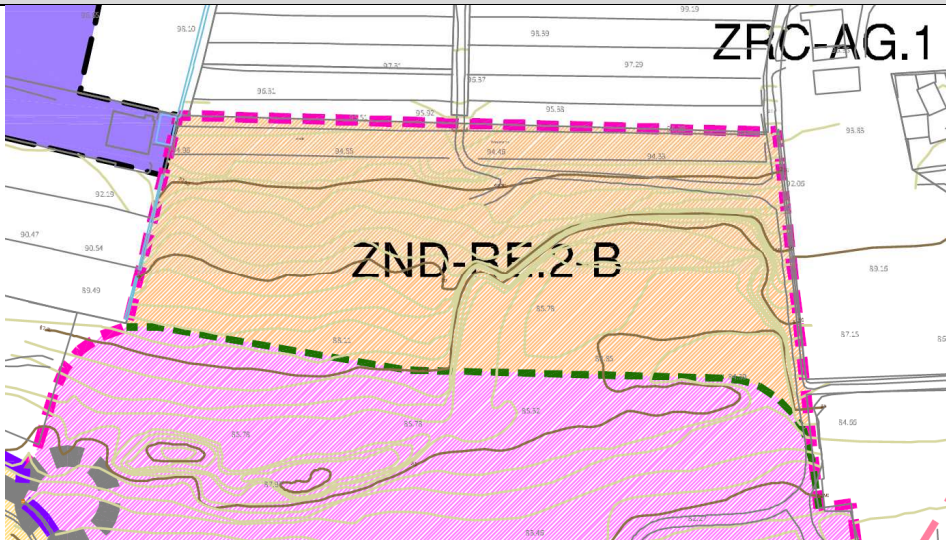


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Antes del punto de conexión se preverá una arqueta de registro de la tipología indicada en el modelo de Ordenanza, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.
 - Las aguas residuales generadas por el sector no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca emitida por la Dirección General del Agua.
- Se garantizará la capacidad de gestión de los residuos sólidos previamente al desarrollo del Sector.

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR RESIDENCIAL
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE.2-B	
USOS DOMINANTE	Residencial	
USOS COMPATIBLES	Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	El Área de reparto estará formada por el sector completo de planeamiento, con un uso global residencial, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento.	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 12.174,10 m²s	IEB: 0,40 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 0,00 m²s	IER: 0,40 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 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 TOTAL: 4.869,64 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 1.595,34 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 4.869,64 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 1.595,34 m²s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:0 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL: 41 viv	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 12.174,10 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 103 hab	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-4 (m²s): 13.769,44 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 33,68 viv/ha	



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La superficie computable del Sector coincide con la superficie del Sector

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico y movilidad para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria y defina, en su caso, las medidas correctoras a adoptar a cargo del sector.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a sus entornos. Se cuidará la imagen de borde junto a Suelo no Urbanizable, incorporando en el planeamiento una transición adecuada, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

Serán de aplicación las condiciones de los Programas de Paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

En la ordenación pormenorizada se incorporarán ORDENANZAS específicas para este sector donde se establecerán las condiciones concretas para la edificación, que contendrán al menos:

- La aplicación de criterios bioclimáticos relativos a la orientación y condiciones de los cerramientos.
- La limitación de criterios cromáticos aplicables a los materiales, tendentes a la integración de la edificación en el paisaje.
- La definición de tipos y materiales a emplear en los cerramientos de las parcelas, estableciendo modelos unitarios tendentes a minimizar el uso de vallas ciegas.
- Los controles de señalética y condiciones de implantación de la publicidad en fachadas y cerramientos, al objeto de conseguir una integración en el entorno, evitando los "tótem" publicitarios y ornamentaciones ostentosas de carácter discordante.

Cederá gratuitamente los elementos de la Red Primaria adscrita.

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

Tipología edificación bloque aislado/adosado.

Nº máximo de alturas: PB+1 (se admitirán espacios habitables bajo cubierta).

Las ordenanzas del Sector preverán la compatibilidad de los usos terciarios.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

CONDICIONES DE GESTIÓN			
Figura de planeamiento:	Plan Parcial	Gestión:	Directa/Indirecta
Todo el sector constituye, a priori, una única unidad de ejecución. En caso de subdivisión en varias unidades de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar. La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente. El Sector no contiene la ordenación pormenorizada por lo que precisa de planeamiento de desarrollo.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
- Conexión con entorno urbano consolidado a las redes de servicio e infraestructuras y servicios al suelo colindante - Se incorporarán las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico y del Estudio del Paisaje del Plan General Estructural. Las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico correrán a cargo del Sector. - Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Así mismo la exigencia mínima de previsión del grado de electrificación para las viviendas será el elevado (9,2 kw/viv.), se realizarán las adecuadas reservas de suelo para los centros de transformación necesarios para la electrificación del sector como dotacional privado sin aprovechamiento, y se procederá al desvío o soterramiento de las líneas aéreas que le puedan afectar según lo informado por la compañía suministradora y a contribuir proporcionalmente a su edificabilidad, a las posibles ampliaciones o modificaciones de la subestación eléctrica. - Se requerirá prospección arqueológica previa a su desarrollo. - Deberán introducirse sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables para mitigar el incremento del riesgo de inundación tal y como se indica en la guía de sistemas urbanos de drenaje sostenible elaboradas por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. - Saneamiento: • El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico del Sector deberá solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto para tratar el agua residual generada por su desarrollo. • Las obras para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas (en caso de obtener la autorización correspondiente) correrán a cargo del Sector. • Para la futura autorización de conexión será necesaria la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto. • El pago del suplemento de infraestructuras es un coste de urbanización a repercutir en las cargas a los propietarios. • El urbanizador deberá efectuar el depósito de la garantía para responder a las obligaciones de cobertura del suplemento de infraestructuras. • El vertido generado por el Sector deberá cumplir los límites de vertidos establecidos en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas u Ordenanza Municipal de Vertidos que elabore el Ayuntamiento. • Se realizará red separativa. • Antes del punto de conexión se preverá una arqueta de registro de la tipología indicada en el modelo de Ordenanza, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.			



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Las aguas residuales generadas por el sector no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca emitida por la Dirección General del Agua.
- Se garantizará la capacidad de gestión de los residuos sólidos previamente al desarrollo del Sector.

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR TERCIARIO	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN		ZND-TER	
USOS DOMINANTE		Terciario	
USOS COMPATIBLES		Dotacional y Residencial	
USOS INCOMPATIBLES		Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		El Área de reparto estará formada por el sector completo de planeamiento, con un uso global Terciario, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento.	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR: 22.335,95 m²s		IEB: 0,50 m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 1.090,70 m²s		IER: 0,00 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: 1.090,70 m²s		IET: 0,50 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s		IEI: 0,00 m² t/m²s	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s		EDIFICABILIDAD TOTAL: 11.167,98 m²t	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 1.232,10 m²s		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s		EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 11.167,98 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 1.232,10 m²s		EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s		PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP: 0 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s		Nº DE VIVIENDAS TOTAL: - viv	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 22.335,95 m²s		Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: - hab	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-5 (m²s): 23.568,05 m²s		Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: - viv/ha	



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La superficie computable del Sector coincide con la superficie del Sector

Se asegurará la conexión a los elementos de la red viaria establecida en los planos de ordenación, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico y movilidad para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria, y defina, en su caso, las medidas correctoras a adoptar a cargo del sector.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a sus entornos. Se cuidará la imagen de borde junto a Suelo no Urbanizable, incorporando en el planeamiento una transición adecuada, estableciendo preferentemente medidas de apantallamiento y jardinería.

Serán de aplicación las condiciones de los Programas de Paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

En la ordenación pormenorizada se incorporarán ORDENANZAS específicas para este sector donde se establecerán las condiciones concretas para la edificación, que contendrán al menos:

- La aplicación de criterios bioclimáticos relativos a la orientación y condiciones de los cerramientos.
- La limitación de criterios cromáticos aplicables a los materiales, tendentes a la integración de la edificación en el paisaje.
- La definición de tipos y materiales a emplear en los cerramientos de las parcelas, estableciendo modelos unitarios tendentes a minimizar el uso de vallas ciegas.
- Los controles de señalética y condiciones de implantación de la publicidad en fachadas y cerramientos, al objeto de conseguir una integración en el entorno, evitando los "tótem" publicitarios y ornamentaciones ostentosas de carácter discordante.

Cederá gratuitamente los elementos de la Red Primaria adscrita.

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

Tipología edificación: bloque aislado/adosado.

Nº máximo de alturas: PB+2 (se admitirán espacios habitables bajo cubierta).

Las ordenanzas del Sector preverán la compatibilidad de los usos residenciales.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

CONDICIONES DE GESTIÓN			
Figura de planeamiento:	Plan Parcial	Gestión:	Directa/Indirecta
Todo el sector constituye, a priori, una única unidad de ejecución. En caso de subdivisión en varias unidades de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar. La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente. El Sector no contiene la ordenación pormenorizada por lo que precisa de planeamiento de desarrollo.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
- Conexión con entorno urbano consolidado a las redes de servicio e infraestructuras y servicios al suelo colindante, así como a red de carreteras (CV-324). - Se incorporarán las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico y del Estudio del Paisaje del Plan General Estructural. Las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico correrán a cargo del Sector. - Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Así mismo la exigencia mínima de previsión del grado de electrificación para las viviendas será el elevado (9,2 kw/viv.), se realizarán las adecuadas reservas de suelo para los centros de transformación necesarios para la electrificación del sector como dotacional privado sin aprovechamiento, y se procederá al desvío o soterramiento de las líneas aéreas que le puedan afectar según lo informado por la compañía suministradora y a contribuir proporcionalmente a su edificabilidad, a las posibles ampliaciones o modificaciones de la subestación eléctrica. - Se requerirá prospección arqueológica previa a su desarrollo. - Será a cargo del Sector la ejecución de la glorieta de conexión con el casco urbano. - Deberán introducirse sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables para mitigar el incremento del riesgo de inundación tal y como se indica en la guía de sistemas urbanos de drenaje sostenible elaboradas por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. - Saneamiento: • El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico del Sector deberá solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto para tratar el agua residual generada por su desarrollo. • Las obras para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas (en caso de obtener la autorización correspondiente) correrán a cargo del Sector. • Para la futura autorización de conexión será necesaria la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto. • El pago del suplemento de infraestructuras es un coste de urbanización a repercutir en las cargas a los propietarios. • El urbanizador deberá efectuar el depósito de la garantía para responder a las obligaciones de cobertura del suplemento de infraestructuras. • El vertido generado por el Sector deberá cumplir los límites de vertidos establecidos en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas u Ordenanza Municipal de Vertidos que elabore el Ayuntamiento. • Se realizará red separativa.			

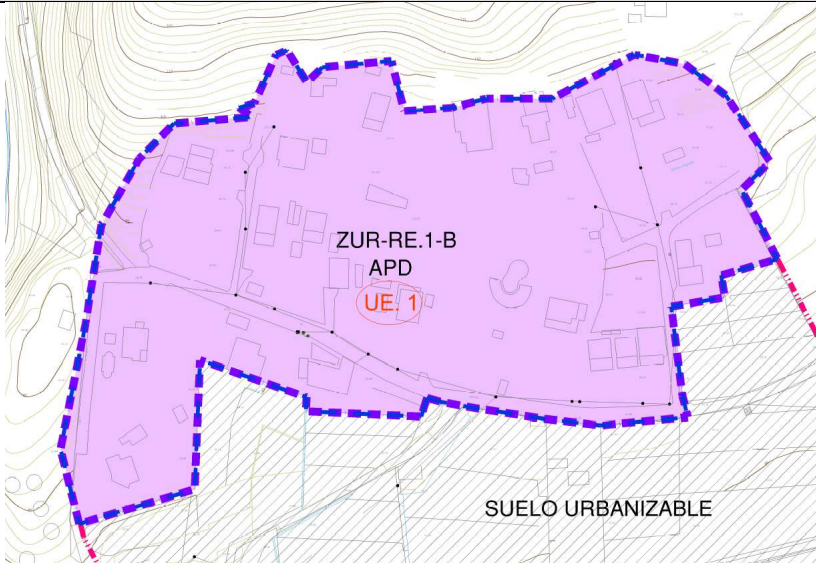


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Antes del punto de conexión se preverá una arqueta de registro de la tipología indicada en el modelo de Ordenanza, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.
 - Las aguas residuales generadas por el sector no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca emitida por la Dirección General del Agua.
- Se garantizará la capacidad de gestión de los residuos sólidos previamente al desarrollo del Sector.

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		LA RODANA
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	APD (ZUR-RE.1-B)	
USOS DOMINANTE	Residencial	
USOS COMPATIBLES	Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	El Área de reparto la configura el Área de Planeamiento Diferido	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 30.634,95 m²s	IEB: 0,20 m²t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 0,00 m²s	IER: 0,20 m²t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	IET: - m² t/m²s	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s	IEI: - m² t/m²s	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 6.127,00 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: 28 viviendas	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: 70 habitantes	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: 9 viv/ha	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 30.634,95 m²s		



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

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

El sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Conexión con entorno urbano consolidado a las redes de servicio e infraestructuras
- Se incorporarán las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico y del Estudio del Paisaje del Plan General Estructural. Las medidas correctoras definidas en el Estudio Acústico correrán a cargo del Sector.
- Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Así mismo la exigencia mínima de previsión del grado de electrificación para las viviendas será el elevado (9,2 kw/viv.), se realizarán las adecuadas reservas de suelo para los centros de transformación necesarios para la electrificación del sector como dotacional privado sin aprovechamiento, y se procederá al desvío o soterramiento de las líneas aéreas que le puedan afectar según lo informado por la compañía suministradora y a contribuir proporcionalmente a su edificabilidad, a las posibles ampliaciones o modificaciones de la subestación eléctrica.
- Se requerirá prospección arqueológica previa a su desarrollo.
- Deberán introducirse sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables para mitigar el incremento del riesgo de inundación tal y como se indica en la guía de sistemas urbanos de drenaje sostenible elaboradas por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.
- En caso de querer realizar el vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Saneamiento:
 - El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico del Sector deberá solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto para tratar el agua residual generada por su desarrollo.
 - Las obras para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas (en caso de obtener la autorización correspondiente) correrán a cargo del Sector.

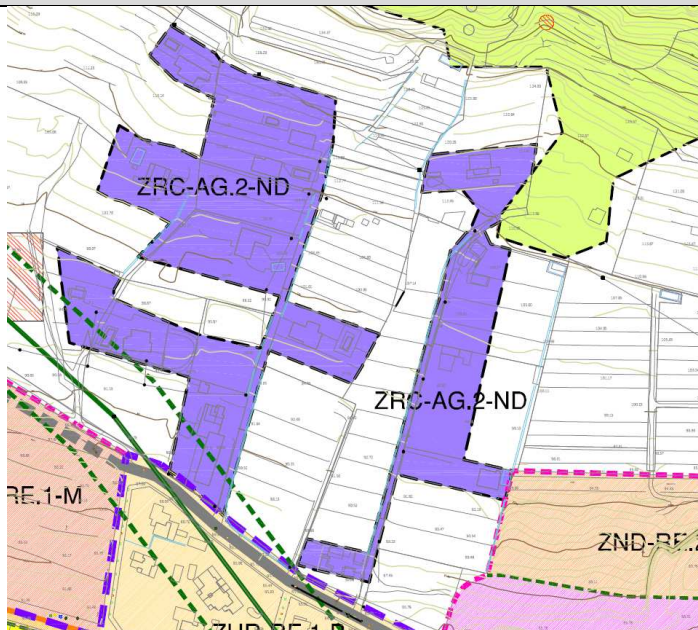


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Para la futura autorización de conexión será necesaria la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de Sagunto.
 - El pago del suplemento de infraestructuras es un coste de urbanización a repercutir en las cargas a los propietarios.
 - El urbanizador deberá efectuar el depósito de la garantía para responder a las obligaciones de cobertura del suplemento de infraestructuras.
 - El vertido generado por el Sector deberá cumplir los límites de vertidos establecidos en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas u Ordenanza Municipal de Vertidos que elabore el Ayuntamiento.
 - Se realizará red separativa.
 - Antes del punto de conexión se preverá una arqueta de registro de la tipología indicada en el modelo de Ordenanza, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.
 - Las aguas residuales generadas por el sector no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca emitida por la Dirección General del Agua.
- Se garantizará la capacidad de gestión de los residuos sólidos previamente al desarrollo del Sector.

**AYUNTAMIENTO DE PETRÉS****PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

FICHA DE GESTIÓN:		SECTOR RESIDENCIAL
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	APD.R-ND	
USOS DOMINANTE	Residencial	
USOS COMPATIBLES	Dotacional y Terciario	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	El Área de reparto la configura el Área de Planeamiento Diferido	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		
		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 27.621,55 m²s	IEB: - m² t/m²s	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA: 0,00 m²s	IER: - m² t/m²s	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES: 0,00m²s	IET: - m² t/m²s	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s	IEI: - m² t/m²s	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TOTAL: La preexistente	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES: 0,00 m²s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP: 0,00 m²t	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS: 0,00 m²s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP: 0 %	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO: 0,00 m²s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL: Las preexistentes	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR: 27.621,55 m²s	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS: Los preexistentes	
SUP. ÁREA DE REPARTO AR-1 (m²s): 27.621,55 m²s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA: Las preexistentes	



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará por medio de un Plan Especial que podrá comprender fases de ejecución de las obras de urbanización, correspondiendo a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la aprobación definitiva del plan especial, conforme al Libro I del TRLOTU y, al ayuntamiento, la selección del programa de actuación integrada y la designación del urbanizador, según este libro II.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Plan Especial	Gestión:	Directa/Indirecta
-------------------------	---------------	----------	-------------------

Se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título IV del Libro II del TRLOTUP.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Deberá quedar adecuadamente resueltos el suministro de agua y luz, la conexión de las aguas residuales a la depuradora municipal (se realizará red separativa), así como la conexión a través de viario asfaltado con carreteras de la red primaria.