

DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica
Cooperación Municipal**



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

ESTUDIO DE PAISAJE

VERSIÓN PRELIMINAR PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Noviembre, 2023



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





ÍNDICE

<u>I MEMORIA INFORMATIVA</u>	<u>6</u>
<u>1. ANTECEDENTES.....</u>	<u>7</u>
<u>2. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y METODOLOGÍA</u>	<u>10</u>
<u>3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO</u>	<u>12</u>
3.1. Ámbito de actuación	12
3.2. Modelo Territorial Vigente.....	13
3.3. Grado actual de desarrollo.....	18
3.4. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.	21
3.5. Objetivos generales del nuevo planeamiento	24
<u>4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS</u>	<u>26</u>
4.1. Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y de la Protección Paisajística. ...	26
4.2. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).	26
4.3. Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR).....	27
4.4. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana	29
<u>5. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.....</u>	<u>30</u>
5.1. Criterios de delimitación y metodología	31
5.2. Unidades paisajísticas resultantes (local).....	32
5.3. Calidad de las Unidades de Paisaje	34
<u>6. RECURSOS PAISAJÍSTICOS</u>	<u>37</u>
6.1. Calidad de los Recursos Paisajísticos.....	48
<u>7. ANÁLISIS VISUAL</u>	<u>49</u>
7.1. Ámbito Visual	49
7.2. Análisis Visual	52



II MEMORIA JUSTIFICATIVA	65
8. <u>ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO</u>	<u>66</u>
9. <u>LA INFRAESTRUCTURA VERDE</u>	<u>67</u>
9.1. Definiciones Legales	67
9.2. La Infraestructura Verde Local	68
10. <u>VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE</u>	<u>71</u>
10.1. Descripción del posible impacto / regulación y medidas correctoras	74
10.1.1. Suelo Urbano consolidado	74
10.1.2. Suelo Urbanizable	78
11. <u>PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA</u>	<u>80</u>
12. <u>VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA</u>	<u>82</u>
12.1. Valor del Paisaje	82
12.2. Objetivos de calidad paisajística.....	83
12.2.1. Objetivos generales de calidad	84
12.2.2. Objetivos de calidad específicos	84
13. <u>CATÁLOGO DE PAISAJE.....</u>	<u>86</u>
III DOCUMENTACION CON CARÁCTER NORMATIVO.....	87
14. <u>NORMATIVA APLICABLE PARA LA PROTECCIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE.....</u>	<u>88</u>
14.1. Disposiciones Generales.....	89
14.2. Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización del suelo urbano (ZUR-NH, ZUR-RE.1M, ZUR-RE.1B, ZUR-2B)	92
14.3. Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización dirigidas al suelo urbanizable (ZND-RE, ZND-TER, ZND-RP).....	94
14.4. Condiciones paisajísticas comunes para el suelo urbano y el suelo urbanizable.	95
14.5. Red Primaria de reservas de suelo dotacional público y de equipamientos.....	96
14.6. Condiciones paisajísticas para la Infraestructura Verde.	99



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

14.7.	En las Zonas de Afección Visual.....	100
14.8.	Actuaciones estratégicas del Programa de Paisaje.	101
<u>15.</u>	<u>PROGRAMA DE PAISAJE</u>	<u>102</u>
<u>16.</u>	<u>BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.....</u>	<u>103</u>
<u>17.</u>	<u>ANEXO I – PLANOS</u>	<u>105</u>



I MEMORIA INFORMATIVA



1. ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2009 el Ayuntamiento de Petrés presentó Documento de Consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica con el objetivo de iniciar la redacción del Plan General de Ordenación Urbana en el Término Municipal de Petrés. Sobre ese documento el 18 de octubre de 2010 la Directora General de Gestión del Medio Natural emitió Documento de Referencia.

Con fecha de registro de salida 6 de mayo de 2015, se comunicó al Ayuntamiento de Petrés que el Documento de Referencia emitido tenía la consideración de Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (DAEATE); advirtiéndole que, de acuerdo con el artículo 51.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), se produciría la caducidad de dicho documento si antes del 20 de agosto de 2016 (dos años después de la entrada en vigor de la LOTUP) no se hubiese recibido la documentación referida en el artículo 54 de la ley, o solicitase justificadamente la prórroga de este plazo.

Con fecha 23 de agosto de 2016, tuvo entrada en el Registro de esta Conselleria, oficio procedente del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, al que adjuntaba documentación aportada por el Ayuntamiento de Petrés el 18 de julio de 2016 en la Oficina PROP de Sagunto, relativa a la solicitud de prórroga de la vigencia del Documento de Referencia del Plan General de su municipio, a los efectos de continuar con la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan General.

Con fecha de registro de salida 22 de septiembre de 2016, se comunicó al Ayuntamiento de Petrés que se consideraba justificada la solicitud de ampliación de plazo realizada por esa Administración local, por lo que la vigencia del Documento de Referencia del Plan General de su municipio se prorrogaba por otros dos años más, esto es, hasta el 20 de agosto de 2018, al objeto de poder redactar los documentos previstos en el artículo 54 de la LOTUP.

Con fecha 13 de julio de 2018, tuvo entrada en el Registro de esta Conselleria, oficio procedente de la Oficina PROP de Sagunto, al que adjuntaba escrito presentado por el Ayuntamiento de Petrés, solicitando la ampliación del plazo, por cinco meses, para someter a información pública la versión preliminar del Plan General de su



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

municipio y demás documentación complementaria, considerando la imposibilidad de solicitar la prórroga de la vigencia del Documento de Referencia del Plan General hasta el 20 de agosto de 2019, contemplada en la disposición transitoria duodécima de la LOTUP.

Con fecha 1 de octubre de 2018, se comunicó al Ayuntamiento de Petrés que al establecer la LOTUP, en su disposición transitoria duodécima, como requisito necesario para conceder la prórroga de la vigencia del Documento de Referencia, la remisión al D.O.G.V. del anuncio relativo a la información pública del Plan General antes del 20 de agosto de 2018, se acordaba no conceder la ampliación de plazo, por cinco meses, para someter a información pública la versión preliminar del Plan General y demás documentación complementaria, solicitada por el Ayuntamiento.

Tras no presentar el Ayuntamiento de Petrés la documentación del artículo 54 de la LOTUP el 18 de diciembre de 2018 se declaró la caducidad del Documento de Referencia del Plan General del término municipal de Petrés, siendo necesario comenzar de nuevo la tramitación del Plan General Estructural.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Valencia, por delegación del Pleno, de fecha 17 de diciembre de 2019 se aprobaron los Pliegos de Prescripciones y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir el contrato de servicios de «REDACCIÓN DEL PROYECTO DE PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA: PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (ALCÀNTERA DE XÚQUER, CATADAU, FOIOS, PETRES)»

Por Decreto de Presidencia de la Diputación por delegación del Pleno nº 8246 de 24 de septiembre de 2020, se adjudicó el contrato correspondiente al Lote 4 Petres, a la empresa MERINO y TERRASA, SLP.

En fecha 1 de diciembre de 2020 por espacio de veinte días se publicó en el portal web de la Corporación Local el trámite de Consulta Pública Previa previsto en la LOTUP. En dicho periodo no se presentaron aportaciones por parte de los interesados.

En abril de 2021 el equipo redactor remitió al Ayuntamiento (órgano promotor), Borrador del Plan General Estructural y su correspondiente Documento Inicial Estratégico para su remisión al órgano ambiental autonómico y Borrador del Plan de Ordenación Pormenorizada y su correspondiente Documento Inicial Estratégico para su remisión al órgano ambiental municipal.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En fecha de 22 de noviembre de 2023 se emitió el Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégica en relación con el Borrador y el DIE del Plan de Ordenación Pormenorizada de Petrés por el órgano ambiental municipal.



2. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y METODOLOGÍA

Los Estudios de Paisaje deben acompañar a los Planes de Ordenación Pormenorizada y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano. El artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), otorga una función coadyuvante en la materia territorial y urbanística en el ámbito municipal y supramunicipal.

Del mismo modo, se establecen los principios, estrategias y directrices que permitan adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación. Con tal fin y según el Anexo I, de la citada Ley, se deben fijar unos Objetivos de Calidad Paisajística en el ámbito de estudio, analizando las actividades y dinámicas que inciden en el paisaje, para finalmente proponer medidas y acciones necesarias para alcanzar los citados objetivos.

Asimismo, el artículo 6.5 señala que los Estudios de Paisaje deben someterse a Participación Pública, con el objeto fundamental de: "conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.

La metodología propuesta para el presente Estudio se ajusta pues al citado Anexo I del Decreto 1/2021, donde se especifica que el contenido del estudio de paisaje será:

a) Descripción del Plan, objetivos principales y relaciones con otros planes e instrumentos.

b) Caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio.

c) Análisis Visual del ámbito de estudio

d) y e) Los objetivos de calidad paisajística (tanto los que tengan relación con el Plan como los adoptados para la elaboración del Plan)



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- f) La evaluación de alternativas seleccionadas
- g) Los probables efectos significativos del Plan o Programa sobre el Paisaje
- h) Las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.

CONTENIDOS MÍNIMOS EN LOS ESTUDIOS DE PAISAJE (Anexo I)	REFERENCIAS EN EL PRESENTE ESTUDIO
a) Descripción del Plan, objetivos principales y relaciones con otros planes e instrumentos.	3. Análisis del Planeamiento propuesto. 3.5. Objetivos generales del nuevo planeamiento. 4. Relación con otros planes y programas conexos
b) Caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio.	3.1. Ámbito de Actuación. 5. Delimitación de las Unidades de Paisaje. 6. Recursos Paisajísticos.
c) Análisis Visual del ámbito de estudio	7. Análisis visual.
d) y e) Los objetivos de calidad paisajística (tanto los que tengan relación con el Plan como los adoptados para la elaboración del Plan).	12. Valor Paisajístico y Objetivos de Calidad Paisajística.
f) La evaluación de alternativas seleccionadas.	3.4. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.
g) Los probables efectos significativos del Plan o Programa sobre el Paisaje.	10. Valoración de los impactos en el Paisaje.
h) Las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.	14. Normativa aplicable para la protección, ordenación y gestión del Paisaje. 15. Programa de Paisaje.



3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

3.1. Ámbito de actuación

El ámbito de estudio comprende exclusivamente el casco urbano de Petrés con una superficie de suelo urbano de 19,6 ha y una superficie de Suelo Urbanizable de 11,91 ha, según el planeamiento vigente. Cuenta con una población de 1012 habitantes, según datos del INE del año 2021.

Está situado en la vega baja del río Palancia. Su altitud está entre los 50 y 100 mts sobre el nivel del mar y destaca por la proximidad del monte de La Rodana como hito paisajístico del núcleo. En el entorno del núcleo predominan los aprovechamientos agrícolas, principalmente cultivos de regadío (frutales cítricos).

La estructura urbana del Petrés se distribuye, en un núcleo urbano ubicado en la parte central del término, en el extremo oriental, al este de las estribaciones del monte de La Rodana.

Petrés solo dispone con un único acceso desde la CV-324 que llega a la rotonda de inicio del pueblo. Esta glorieta tiene una salida al norte que enlaza la A-7 y el municipio de Sagunto y una salida al sur comunicando con Sagunto mediante la CV-314 y con la salida del municipio de Gilet y Teruel/Valencia por A-23.

En el área de estudio, el clima es claramente mediterráneo caracterizado por sus inviernos templados y los veranos secos y calurosos. Las precipitaciones predominan en primavera y otoño, sobre todo en este último donde se registran lluvias superiores a los 60 mm de precipitación con un reparto muy desigual a lo largo del año. Las temperaturas del entorno del área de estudio son moderadas medias rondan los 16 y 17º C de media anual. Presenta máximas en julio y mínimas en enero, bajando raramente de los 10ºC.



Imagen 1: Vista aérea del núcleo urbano de Petrés. Fuente: Ortofotos del IGN.

3.2. Modelo Territorial Vigente

Las vigentes Normas Subsidiarias de Petrés dividen el territorio en suelo urbano y suelo no urbanizable, manteniendo como urbanizable el suelo delimitado por el Plan Parcial La Rodana con programa propio.

El **Suelo urbano** se estableció en base a las diferentes características tipológicas, orográficas y poblacionales las siguientes zonas:

- Zona A: Casco Antiguo: Tipología acorde con la existente en manzana cerrada densa entre medianeras. Se conserva la trama actual y las alineaciones existentes. Obligatoriamente la cubierta debía ser inclinada en las nuevas edificaciones o reformas. Se conservarán y recuperarán los valores de la tipología original evitando terrazas, huecos excesivos, materiales inadecuados. Se potenciarán las fachadas lisas con balconillos y rejas, encalados, zócalos y dinteles y se utilizarán carpinterías de madera y se formalizarán los elementos tradicionales de cubierta (aleros, chimeneas, canalones, cumbreras, etc)
- Zona B: Ensanche de Casco: Se definía en base a la edificación del ensanche existente, delimitándose por los edificios existentes entre el polideportivo y el casco antiguo. En general se mantenían las alturas máximas por manzana según la media existente. Se obliga a la cubierta



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- inclinada de teja curva. Las condiciones estéticas serían libres, debiéndose guardar uniformidad de texturas, colores y acabados.
- Zona C: Residencial Intensiva: Se delimitan dos subzonas, Polígono I (tres plantas) y Polígono II (dos plantas). La cubierta será inclinada de teja con posibilidad de parte de cubierta plana y aprovechamiento del volumen de la cambra resultante a modo de ático.
 - Zona D: Residencial Extensiva: La tipología será aislada con posibilidad de actuaciones uniformes por manzana para conjuntos de edificación adosada.
 - Zona I: Tolerancia Industrial: Se localiza al este del término municipal. Se establece una zona de protección de vistas y ruidos con la zona residencial de 50 m. esta zona preveía los elementos arbóreos necesarios para dicha protección. Los usos serían los industriales, servicios, talleres, almacenes siendo incompatibles los residenciales.

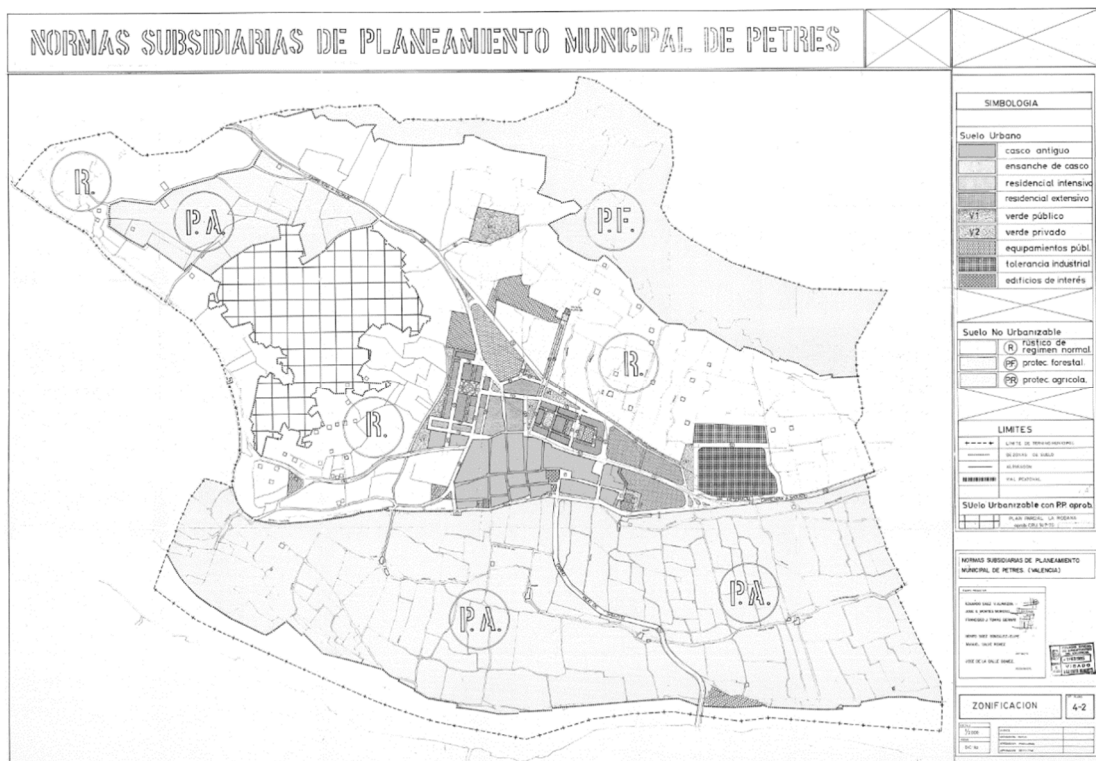


Imagen 2: Planeamiento vigente de Petrés. Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Las superficies previstas en las Normas Subsidiarias eran:

CUADRO GENERAL DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.- (Has.)

	PARCIAL	TOTAL	%
SUELO URBANO (con equipam.)	20'73	20'73	11'00
SUELO URBANIZABLE.	14'30	14'30	7'50
SUELO NO URBANIZABLE.			
- De protección forestal	18'45	-	-
- De protección agrícola	78'23	-	-
- De regimen normal	43'95	-	-
	TOTAL	140'63	74'10
VIARIO GENERAL	4'23	4'23	2'23
RIO PALANCIA	9'87	9'87	5'17
TOTAL	-	189'76	100 %

Imagen 3: Superficies previstas en las Normas Subsidiarias. Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

En las modificaciones realizadas con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1984 el suelo urbano se ve incrementado ligeramente en la zona sur del casco urbano, ampliando tan solo el ancho de vial de cierre por el sur:



Imagen 4: Incremento del suelo urbano en las Normas Subsidiarias de 1984. Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Las nuevas superficies tras la modificación serían:

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 Protección Forestal	18,45		
Agrícola	77,99		
Rústico 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

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA D'ORDENAMENT TERRITORIAL I TRANSPORT
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SI
27 JUN. 2002
DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL
DE URBANISME

Imagen 5: Superficies previstas en la modificación del PG. Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

El modelo territorial del planeamiento vigente se ha ajustado a la realidad del municipio, quedando sin consolidar la UA2-1ZA y UA2-3 ZA, las Unidades de Ejecución 2 y 3 del Polígono II (7.204,40 m²s y 8.196,88 m²s respectivamente), el Polígono III A (11.833,94 m²s) y Polígono IV (39.453,24 m²s), así como el suelo urbanizable de la Rodana.

El estado de tramitación de estos suelos es:

- UA2-1ZA y UA2-3 ZA: sin ejecutar
- Unidades de Ejecución 2 y 3 del Polígono II (no desarrollado):
 - Programa de actuación integrada aprobado el 18 de febrero de 2004 por el Ayuntamiento
 - Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 1 de marzo de 2006



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

por el Consell

- Convenio Urbanístico
 - Proyecto de Urbanización aprobado en octubre de 2007 por el Ayuntamiento.
 - Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado e inscrito en octubre de 2007.
- Polígono III A (no desarrollado):
- Programa de actuación integrada aprobado el 7 de julio de 2004 por el Ayuntamiento
 - Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 28 de febrero de 2007 por la Comisión Territorial de Urbanismo
 - Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito el 20 de noviembre de 2007
 - Convenio Urbanístico
- Polígono IV:
- Convenio para la implantación industrial (5 de marzo de 2000)
 - Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 31 de enero de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo
 - Programa de actuación integrada aprobado el 27 de noviembre de 2002 por el Ayuntamiento
 - Proyecto de Reparcelación aprobado el 27 de noviembre de 2002 e inscrito el 4 de julio de 2003.
 - Convenio cambio de clasificación el 16 de febrero de 2011.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PIETRIES

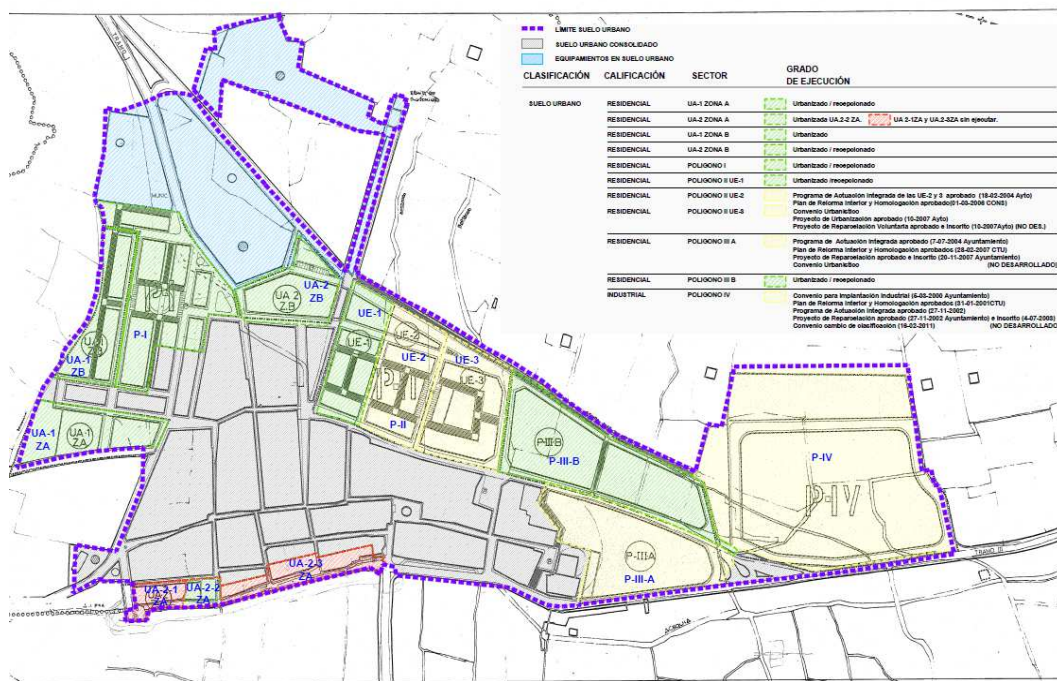


Imagen 6: Núcleo urbano de Petrés según el Planeamiento vigente. Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

En cuanto al **suelo no urbanizable**, las protecciones se corresponden de forma global con las unidades naturales y al paisaje del término de Petrés.

En el transcurso hasta la actualidad de la actividad urbanística del municipio no se han producido graves trastornos del modelo planteado por el planeamiento vigente. Las mayores carencias de este modelo, o de sus instrumentos de planeamiento, se derivan de la ausencia de regulación de algunas situaciones y de un insuficiente grado de concreción. Ambas circunstancias derivadas indudablemente del importante lapso temporal transcurrido (más de 30 años), en el que se han producido importantísimas modificaciones en la legislación aplicable y en la propia actividad urbana.

3.3. Grado actual de desarrollo

El crecimiento de población que ha experimentado de municipio de Petrés ha ido variando en los últimos 12 años alcanzando el máximo de población en 2011 (1.024 hab) pasando a descender posteriormente hasta llegar en 2016 a 959 habitantes. La evolución de la población a partir de 2016 ha sido ascendente alcanzado 1.012 habitantes en 2021.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Datos a 1 de enero

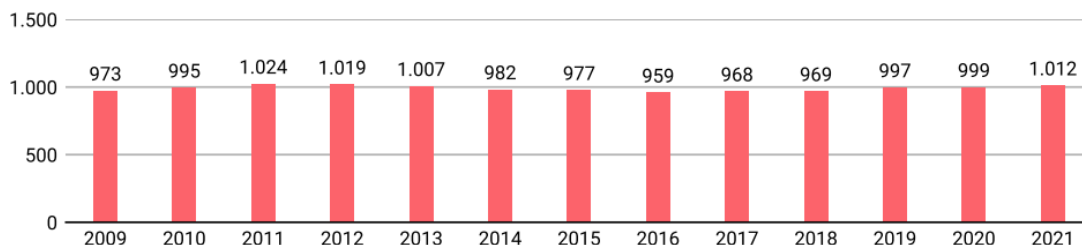


Imagen 7: Evolución de la población de Petrés (2007-2021). Fuente: GVA.

Analizando el grado de consolidación del núcleo urbano:

- En el núcleo urbano tradicional, casco antiguo, está consolidado, siguiendo la estructura urbana original, no quedando prácticamente solares vacantes (5 solares). En esta zona se han realizado nuevas edificaciones en solares vacíos o rehabilitaciones de las viviendas existentes. En algunas de estas viviendas no se han respetado los criterios de edificación tradicional.
- La zona de ensanche de casco está consolidado a falta de un solar en la UA2 ZB.
- La zona de residencial intensivo está formado por el Polígono I y el Polígono II. El Polígono I se encuentra totalmente urbanizado, pero de los solares resultantes solo se encuentran consolidados por la edificación dos de ellos (uno de ellos sin finalizar completamente) que constituye aproximadamente el 43% de la superficie edificable. En el caso del Polígono II solo se ha urbanizado y consolidado por la urbanización la Unidad de Ejecución 1, quedado pendiente de urbanizar 7.204,40 m²s en la Unidad de Ejecución 2 y 8.196,88 m²s en la Unidad de Ejecución 3. La edificabilidad materializarle en estas unidades sería 7.160,64 m²t para vivienda unifamiliar (3.062,20 m²t + 4.098,44 m²t).
- La zona Residencial extensiva está formada por el Polígono III-A sin urbanizar (superficie del ámbito 11.178,00 m²s) y por lo tanto vacante de edificación y el Polígono III-B urbanizado totalmente. En el Polígono III-B existen aproximadamente 4.195,00 m²s libres de edificación.
- La zona de Tolerancia Industrial está constituida por el Polígono IV, sin



urbanizar, siendo la superficie del ámbito 39.453,25 m²s.

En resumen, la oferta de suelo vacante residencial finalista se concentra fundamentalmente en el Polígono I para residencial intensivo y en el Polígono III B para residencial extensivo. El resto de suelo vacante previsto en las Normas Subsidiarias todavía sin desarrollar, pero con planeamiento aprobado lo localizamos en el Polígono II Unidades 2 y 3 para residencial intensivo, en el Polígono III A y para uso industrial en el Polígono IV.

En el municipio de Petrés no existen datos del Instituto Valenciano de Estadística del número de viviendas vacías en el municipio al no tener más de 1.000 habitantes. En 2001 se estimaron que en el municipio existían 3 viviendas vacías.

En el municipio se ha detectado una promoción de viviendas sin acabar con claros signos de vandalización por lo que se van a considerar dichas viviendas como viviendas vacías. En total la promoción cuenta con 22 viviendas unifamiliares adosadas.

Otro dato a tener en cuenta en la planificación urbanística será el fenómeno de la despoblación del casco urbano, muy frecuente en los municipios pequeños próximos a municipios grandes, en este caso Sagunto, de la Comunidad Valenciana.

Respecto de los suelos para usos terciarios o industriales, en la actualidad no existe suelo destinado a este uso. El uso terciario/industrial estaba previsto en el Polígono IV que, aunque el planeamiento se ha aprobado y reparcelación está inscrita no se ha desarrollado. Esto se debe principalmente a la proximidad con el municipio de Sagunto que cuenta con una gran oferta de suelo industrial.

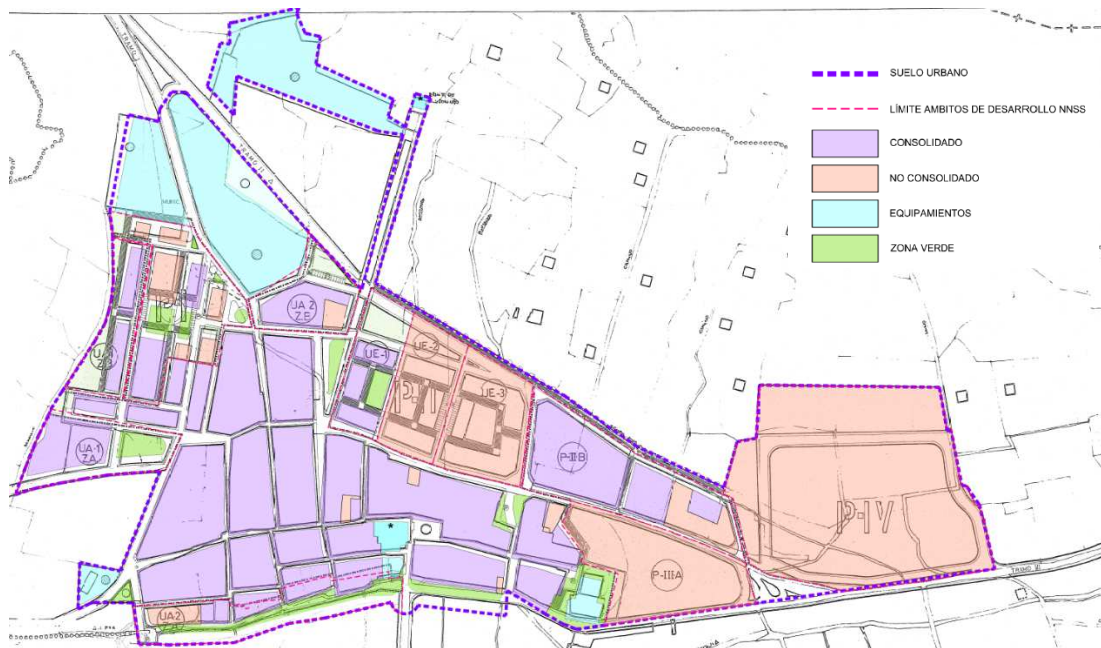


Imagen 8: Clasificación del suelo del núcleo urbano de Petrés. Fuente: Normas Subsidiarias del Plan Vigente.

3.4. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.

El alcance de del POP se encuentra limitado a suelos urbanos del PGE, por lo que en virtud del artículo 14.4 de la TRLOTUP, de las 2 Alternativas de desarrollo propuestas en el POP, nos centraremos en la **Alternativa 2** por ser sobre la que se desarrolla el contenido y los documentos del POP.

Se propone como Alternativa 2 la Ordenación Pormenorizada del suelo urbano. En ella se fijan las alineaciones del suelo urbano manteniendo la trama urbana existente. Cada una de las manzanas queda calificada según la tipología de las viviendas existentes con el objeto de redactar una ordenanza particular que se adapte a cada tipología.

Los suelos urbanizables se corresponden con los propuestos en el Plan General Estructural.

El casco urbano es atravesado por la vía pecuaria Colada del Camino del Segador. Su anchura de 6 m se adapta al viario existente por lo que no es necesario alterar su trazado. En suelo urbano esta vía pecuaria tendrá la consideración de Red Primaria Parque Público y Natural y se integrará como paseo o alameda



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En la ordenación pormenorizada se indicaban aquellos edificios que se considera, además de otros elementos ya catalogados, que procede se analicen a fin de introducirse en el Catálogo de Protecciones. También se delimita el Núcleo Histórico Tradicional (BRL).

Se concluye que la Alternativa 2 es la que debería desarrollar el Plan de Ordenación Pormenorizada de Petrés con el objeto de no dilatar el desarrollo de la ZND.RE.1M con una nueva tramitación para la definición de una nueva ordenación pormenorizada del ámbito, ya que la prevista se considera correcta. Además, para la economía del municipio se considera más viable el desarrollo de un sector residencial junto a un sector terciario al oeste del término en lugar que el desarrollo de un suelo industrial de escasa entidad debido a su proximidad a Sagunto y la gran oferta de suelo industrial que existe en el municipio colindante.

En el caso de Petrés las subzonas previstas en desarrollo de las zonas de ordenación estructural serán las siguientes:

- (ZUR-NH) / NHT-BRL (Núcleo Histórico Tradicional)

Se corresponde con el área original del casco urbano de Petrés situado al sur del núcleo urbano. Esta zona se caracteriza por conservar la tipología de vivienda tradicional. En ella se mantendrá la parcelación existente y las alturas serán 2 pudiéndose ejecutar por encima de la altura de cornisa cubiertas habitables.

- (ZUR-RE) / (ACA, ENS, EDA, UFA, UFH)

ACA (Ampliación de Casco): Se localizan en dos zonas:

- ACA.1: La primera de ellas situada al oeste del Núcleo Histórico Tradicional y se corresponde con la ampliación del casco urbano que se produjo de a partir de mitad del siglo pasado, que no se ajusta exactamente a la tipología del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL). La parcela mínima en la zona ACA 1 será de 60 m² y se entenderá como edificable la totalidad de la parcela, sin perjuicios de los patios interiores que sean necesarios. Se podrán construir 2 alturas.



- ACA.2: La segunda se localiza al noroeste del núcleo histórico tradicional que engloba un grupo de viviendas con tipología y características formales iguales constituida por promociones de vivienda unifamiliar y plurifamiliar de carácter social típica de las promociones sociales de las décadas de los 40/50 del siglo pasado. La parcela mínima para la zona ACA 2 coincidirá con la parcelación actual que dependerá si se destina a vivienda unifamiliar y plurifamiliar, en las que existe un cuerpo principal y un patio trasero, edificable.

ENS (Ensanche): Se corresponde con la zona noroeste del casco antiguo, una de crecimiento del casco urbano en el último tercio del siglo XX. La parcela mínima será de 200 m²s. Las alturas de las edificaciones será la prevista en los planos de ordenación. La edificación se ajustará a la alineación definida en los planos de ordenación. La edificabilidad se calculará de forma geométrica.

EDA (Edificación Abierta): Situada al oeste del casco recogiendo las edificaciones con esta tipología del casco urbano de Petrés. La parcela mínima será de 200 m²s. La edificación se ajustará a la alineación definida en los planos de ordenación, pudiendo existir en la parte traseras patios espacio libre privado). La edificabilidad quedará definida geométricamente. Las alturas serán 3 o 4, ajustándose a las alturas existentes.

UFA (Unifamiliar aislada): Se corresponde con dos manzanas situadas al este del casco urbano con tipología de vivienda aislada. Se caracteriza por tener una superficie mínima de parcela de 600 m² y una ocupación máxima del 30% de la superficie, retirándose de los lindes. Se permiten como máximo dos alturas. El coeficiente de edificabilidad es 0,35 m²t/m²s.

UFH (Unifamiliar en hilera): Se pueden distinguir dos zonas distintas:

- UFH.1: Se corresponde con dos manzanas localizadas en el antiguo Polígono I y tres manzanas localizadas en la Unidad de Ejecución 1 del antiguo Polígono II. La parcela mínima en esta subzona es de 90 m²s con una ocupación máxima definida gráficamente en planos, permitiéndose la construcción de 3 plantas. La edificabilidad se define geométricamente.



- UFH.2 (Unifamiliar en hilera): Se localiza al oeste del casco de urbano en una de las manzanas, conforme conjunto residencial. Se trata de una zona consolidada y la parcela mínima se ajusta a la división parcelaria actual y su altura máxima es de 2 alturas. La edificabilidad se define aritméticamente.

3.5. Objetivos generales del nuevo planeamiento

La función del presente Plan de Ordenación Pormenorizada se recoge en el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

"1. Son funciones del plan de ordenación pormenorizada:

a) Regular las ordenanzas generales de edificación aplicables en todo el término municipal, sin perjuicio de las especificidades que puedan establecer los planes parciales y de reforma interior, en atención, debidamente justificada, a las características singulares de su específico sector o área de ordenación.

b) Ordenar el suelo urbano, incluyendo los núcleos urbanizados, los asentamientos rurales ya consolidados y sus aledaños, salvo en las áreas de reforma interior previstas. También ordenará los ámbitos de suelos semiconsolidados de vivienda unifamiliar en medio rural carentes de urbanización, pudiendo prever la remisión de tal ordenación al correspondiente plan especial.

2. Cuando lo aconseje el modelo de ordenación escogido, el plan de ordenación pormenorizada también puede ordenar ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable, incluso, cuando por su amplitud y características, pudieran configurar un sector completo de plan parcial. En este último caso, el plan de ordenación pormenorizada observará, en el diseño de la ordenación, los mismos estándares de calidad urbana que serían exigibles para redactar un plan parcial.

3. Asimismo, cuando el modelo de ordenación adoptado mantenga los usos y los parámetros correspondientes a determinadas zonas o subzonas de suelo urbano o a sectores concretos de suelo urbanizable establecidas en el planeamiento anterior, el plan de ordenación pormenorizada se podrá formular y afectará, exclusivamente, a aquellos suelos donde se vaya a innovar la ordenación urbanística vigente.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El Plan de Ordenación Pormenorizada de Petrés ordena el suelo urbano del único núcleo ya consolidado y prevé la delimitación de áreas de desarrollo mediante la Planes de Reforma Interior. Este documento también incluirá las ordenanzas de edificación aplicables en el término municipal.

El POP respeta la zonificación general de usos establecida para cada zona en el Plan General Estructural.



4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS

4.1. Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y de la Protección Paisajística.

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, en sus artículos 4 y 5, contempla la creación de la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana, con el fin de garantizar la calidad de vida, la preservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos.

La infraestructura verde queda definida como la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual, las áreas críticas del territorio que deban quedar libres de urbanización y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

Debido a la estrecha relación entre ambas materias, infraestructura verde y paisaje, la actual ley que las regula y que también las interrelaciona, define una serie de criterios y orientaciones a cerca del tratamiento y definición de dichos elementos.

Hay que mencionar que el núcleo urbano de Petrés no afecta a ningún "Paisaje de Relevancia Regional".

4.2. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

El 28 de enero del 2003 la Generalitat Valenciana aprobó el Plan de Acción Territorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana. (PATRICOVA), con el objetivo de desarrollar una labor preventiva en la lucha contra las inundaciones.

En lo que respecta al municipio de Petrés, encontramos riesgos de inundación de categoría "Baja" y "Muy baja" al Sur, al este y oeste del municipio, en el río Palancia que linda con el límite sur del municipio y colindando con Gilet y Sagunto.

Por otra parte, encontramos una afección de Peligrosidad por inundación de "*Nivel de peligrosidad 1: Frecuencia alta (25 años) y Calado alto (>0.8 m)*" y otra de



"Nivel de peligrosidad Geomorfológica 7: Cauces", relacionados con el río Palancia, cubriendo todo el límite sur y oeste y escasamente en el límite este del municipio.

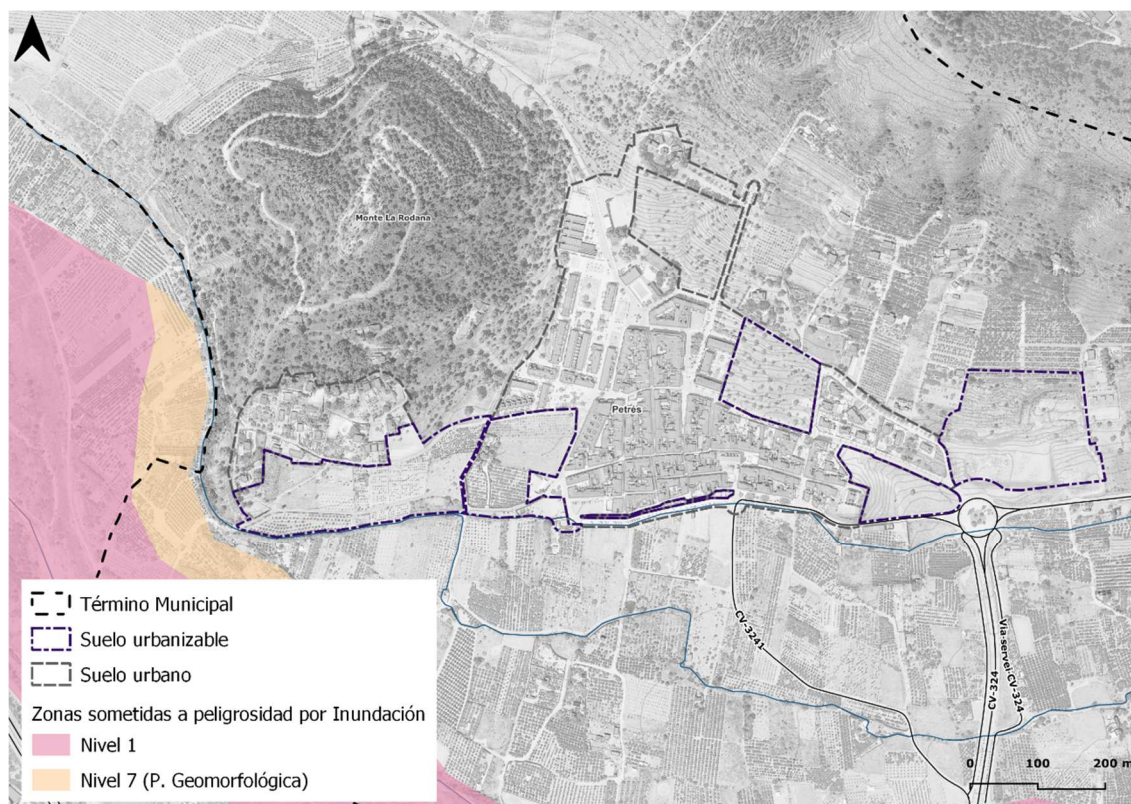


Imagen 9: Peligrosidad de inundación en el entorno del núcleo urbano de Petrés.
Fuente: PATRICOVA.

4.3. Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR)

El PATFOR es un instrumento de ordenación territorial y planificación forestal. En lo relativo a herramienta de planificación forestal, la redacción del PATFOR responde al cumplimiento de lo especificado en la Ley 3/93 Forestal de la Comunidad Valenciana por la que se establece la obligación de elaborar un Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana.

Previamente, mediante decreto 106/2004, de 25 de junio, del Consell de la Generalitat, fue aprobado el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana (PGOF). Este plan fue derogado por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, debido a defectos en su tramitación.

Por otra parte, en cuanto a la parte de ordenación territorial el PATFOR se plantea como un Plan de Acción Territorial en base a sus contenidos y alcance, tal y



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

como se indica en la Ley 42/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje como instrumento de ordenación territorial.

El PATFOR se concibe como una herramienta de ordenación y gestión que articula y programa en el tiempo y sobre el territorio las actuaciones futuras de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el ámbito de la política forestal, trasladando a la misma el modelo territorial establecido en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

El 21 de marzo de 2011, se publica resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se somete a consulta pública el informe de sostenibilidad ambiental, estudio de paisaje, plan de participación pública y versión preliminar del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana. Y el 9 de mayo de 2013 entra en vigor el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.

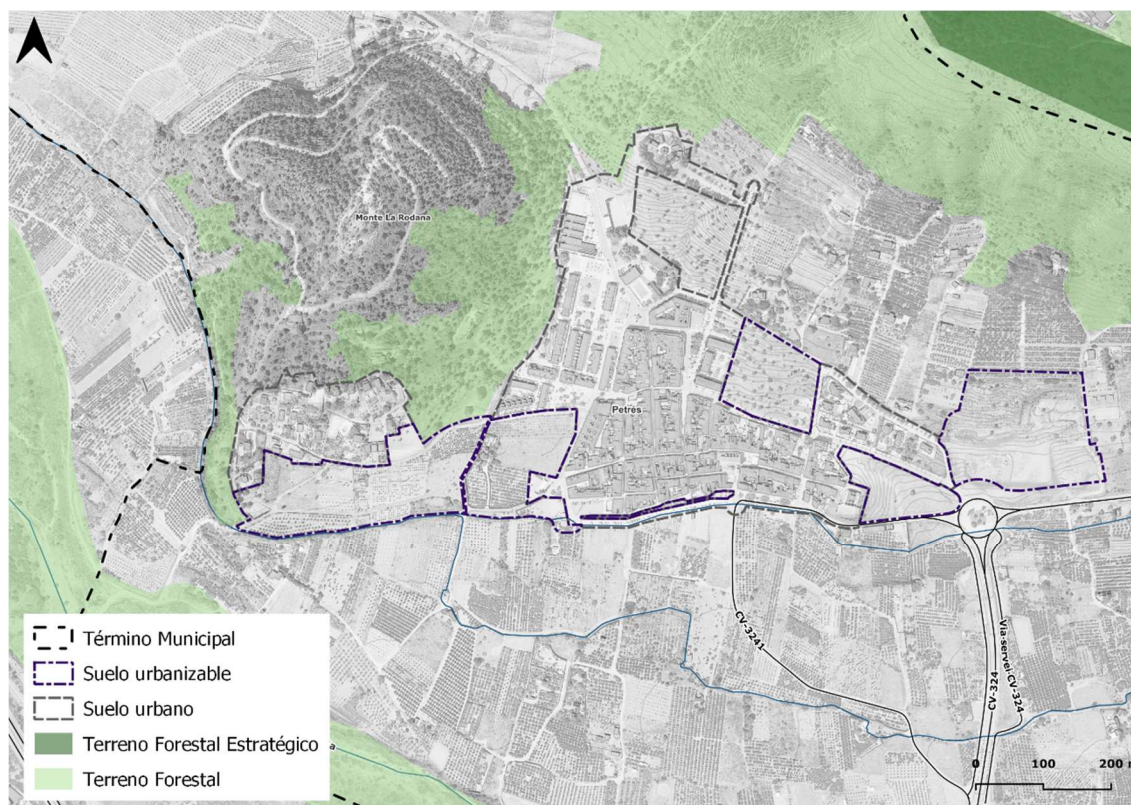


Imagen 10: Terreno forestal del PATFOR en el entorno del núcleo urbano de Petrés.
Fuente: PATFOR, GVA.



4.4. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

Según el acuerdo de 15 de febrero de 2019, de modificación del Acuerdo de 26 de julio de 2001, de aprobación del Plan eólico de la Comunidad Valenciana, por cambios en la delimitación de la zona 10 y el mapa de las correspondientes zonas eólicas, se muestra que el municipio de Petrés está considerado en la mayoría del término como Zona Exterior Residual para el aprovechamiento eólico, tal y como se observa en la imagen siguiente.

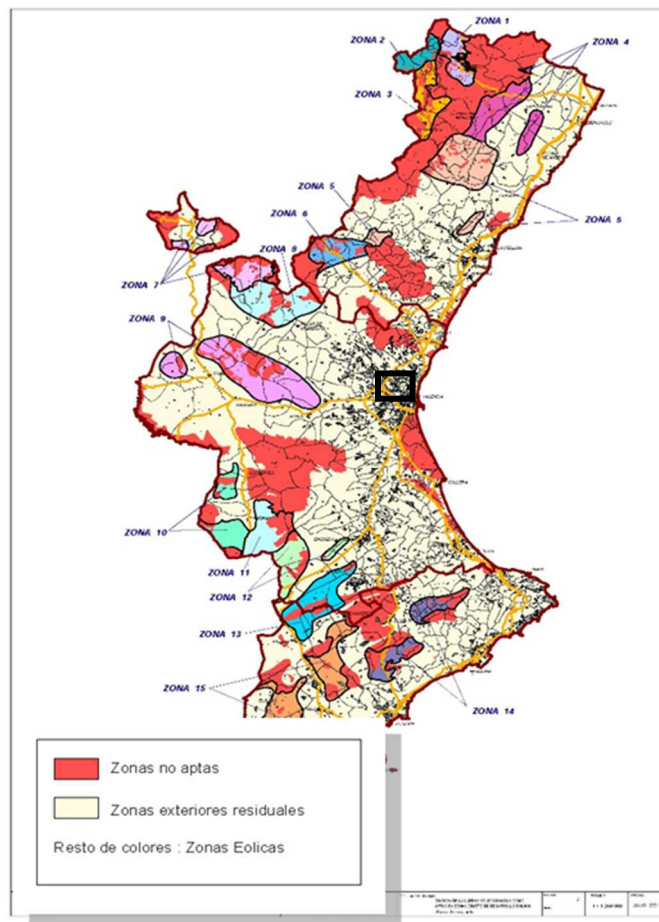


Imagen 11: Zona aptas y no aptas para la instalación eólica en la Comunidad Valenciana.
Fuente: Plan Eólico de la CV.



5. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Es necesario estudiar aquellos elementos propios del territorio para poder definir y establecer cómo son los paisajes que lo componen. Para ello deberán definirse las "Unidades de Paisaje", de acuerdo con la metodología propuesta en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), por el que se aprueba el reglamento de Paisaje.

Según el art. 8 del citado reglamento, se entiende por "Unidades de Paisaje": *"Las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos."*

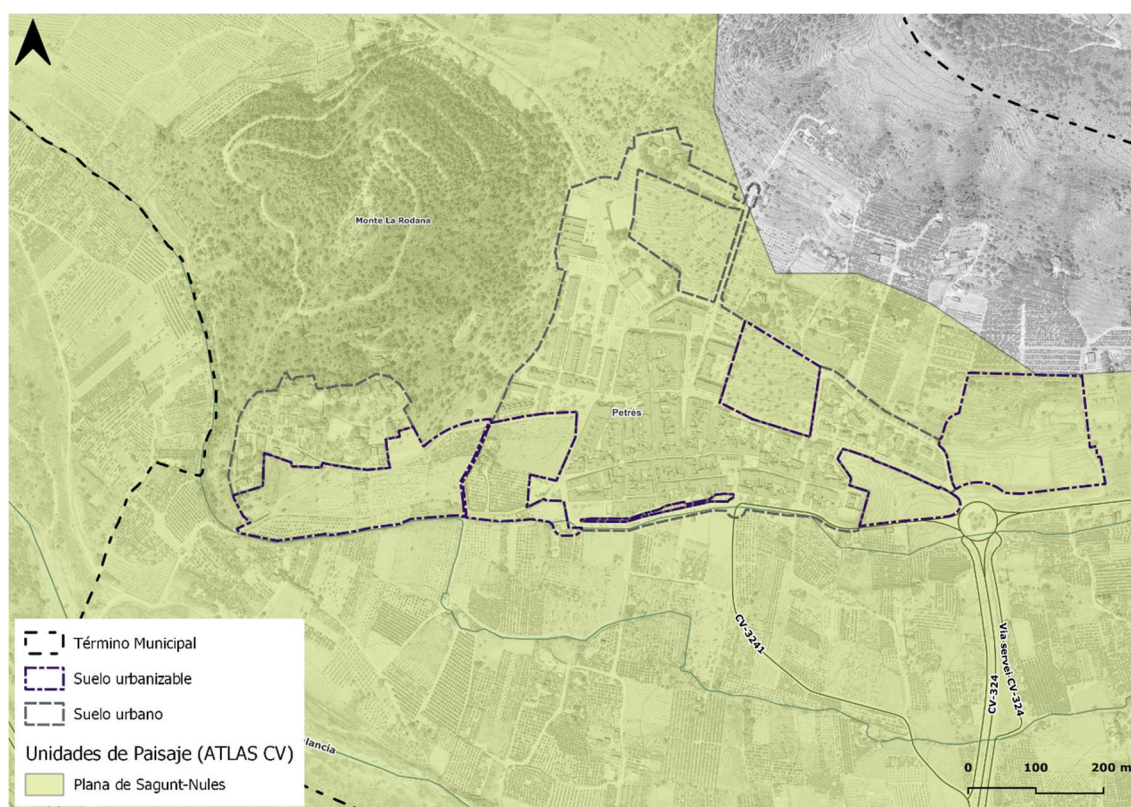


Imagen 12: Unidades de Paisaje del Atlas de la CV en el núcleo urbano de Petrés.
Fuente: PAT del Paisaje y de la Infraestructura Verde de la CV.



5.1. Criterios de delimitación y metodología

Según los criterios generales requeridos en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje., por el que se aprueba el reglamento de Paisaje, se toma como referencia la escala 1/20.000 para la representación de las Unidades de Paisaje. De este modo se asegura la plena representación de las Unidades de Paisaje en el contexto territorial en el que se asientan.

Definidas ya las grandes Unidades del Paisaje en el PGE, este documento se centra en completar la caracterización de las subunidades de paisaje del núcleo urbano.

Desde un punto de vista metodológico, el reconocimiento de la estructura territorial a efectos de identificar las principales Unidades de Paisaje, ha requerido del análisis geográfico y paisajístico de los siguientes elementos:

- La configuración morfológica del sector (topografía, geomorfología y fisiografía) de la zona de estudio.
- Historia del núcleo y sus desarrollos
- Los usos del suelo.
- Identificación de las infraestructuras viarias y/o ejes camineros.
- Los componentes singulares del paisaje, zonas de valor positivo o negativo.

A continuación, se explica la metodología seguida para el establecimiento y delimitación de las Unidades de Paisaje, así como la descripción de los valores que han justificado su diferenciación.

1ª Fase: Recopilación Cartográfica:

Revisión de la cartografía existente en el Instituto Cartográfico Valenciano (I.C.V.), con el fin de aportar datos significativos para analizar los diferentes elementos que constituyen el paisaje de la zona. Este trabajo se ha realizado a través del servicio Web Map Service (W.M.S.).

Para el estudio de la fisiografía, vegetación y usos del suelo, se han recopilado los mapas topográficos del I.C.V. a escala 1:10.000. Reconocidos sus valores territoriales



y diferenciados mediante diversos criterios de análisis geográfico, se considera que la información aportada por dichos mapas proporcionaba suficiente información para el presente trabajo.

A la recopilación cartográfica externa, se le une la cartografía local manejada por el Ayuntamiento (planos catastrales, topográficos y de planeamiento urbano).

2ª Fase: Trabajo de Campo:

Sobre la base topográfica del I.C.V. a escala 1:5.000 y apoyado en el estudio de gabinete de la ortofoto (PNOA Máxima Resolución) a escala 1:5.000, se recogieron sobre el terreno aquellos valores de la fisiografía, la vegetación y de las modificaciones antrópicas que tenían influencia sobre los paisajes de la zona, apoyados en la red de carreteras de distintos órdenes y de caminos que atraviesan este espacio. Esta fase permitió la recopilación de un completo reportaje fotográfico de apoyo y constatación de los distintos fenómenos, mediante salidas y trabajos de campo.

3ª Fase: Establecimiento de las Unidades de Paisaje:

A partir de los criterios anteriormente señalados, se delimitaron como “Unidades de Paisaje”, entendidas como aquellas zonas que presentaban unas características más o menos comunes y que se diferenciaban con claridad del resto de áreas o espacios geográficos.

4ª Fase: Descripción y Valoración de las Unidades de Paisaje:

Una vez dividida la zona de estudio en “Unidades de Paisaje”, se procede a la descripción detallada de cada una de éstas, para su posterior valoración a través del Plan de Participación Pública (PPP).

5.2. Unidades paisajísticas resultantes (local)

Tras realizar las pertinentes valoraciones y visto los resultados del Documento de Referencia, se han delimitado hasta un total de 4 unidades de paisajes.

Estas unidades de paisaje identificadas están debidamente cartografiadas en el plano correspondiente de Unidades de Paisaje, si bien adaptando la delimitación de estas al objeto de estudio y alcance del presente documento, el cual restringe su eficacia descriptiva y normativa al núcleo urbano de Petrés.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

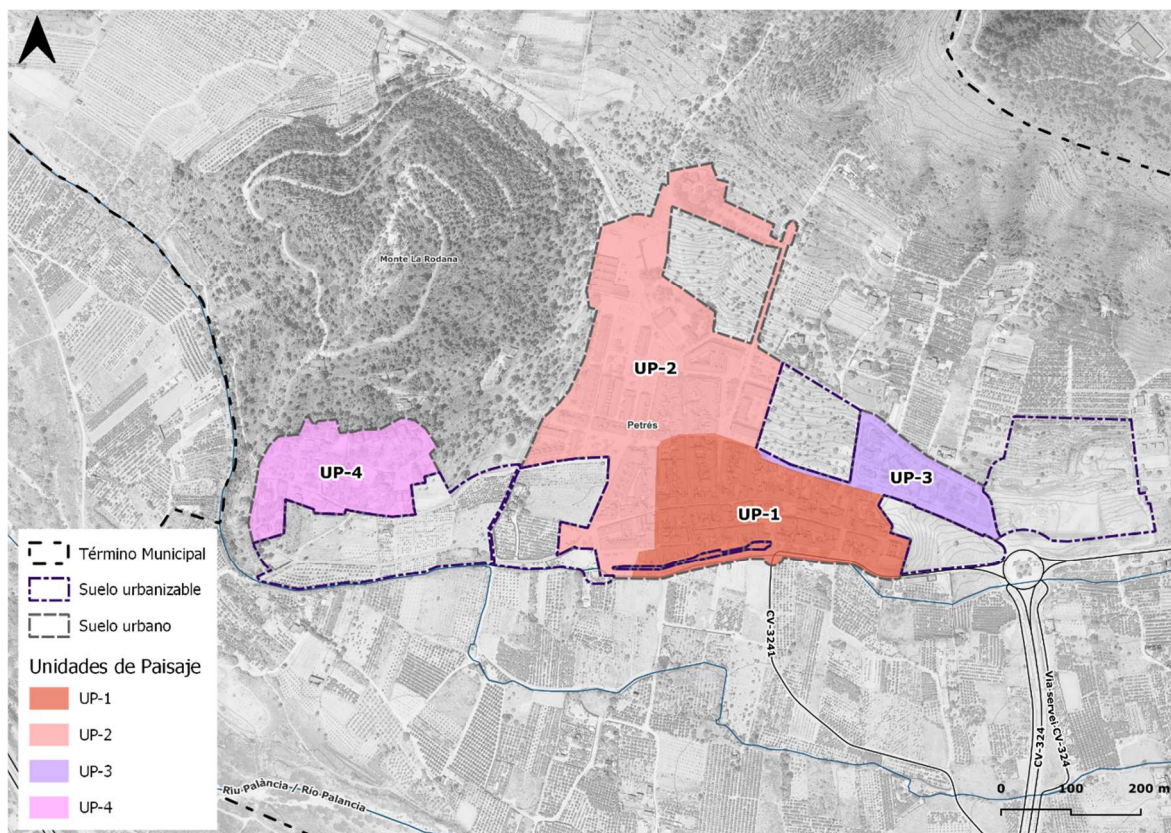


Imagen 13: Mapa de Unidades de Paisaje del núcleo urbano de Petrés.
Fuente: Elaboración propia.

- **UP.1 Núcleo Histórico:**

Núcleo fundacional del municipio con características históricas y patrimoniales. Concentra los edificios de mayor antigüedad y densidad constructiva con tipología a dos alturas por lo general y tramado viario más irregular.

- **UP.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar:**

Se localiza al oeste del casco histórico colindante con la ladera del Monte de La Rodana. La característica más definitoria es que es la apertura principal del casco histórico hacia el desarrollo urbano por lo que la tipología constructiva presenta mayor densidad edificatoria abundando viviendas plurifamiliares en bloque y dotaciones generales.

- **UP.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada:**

Se localiza al noreste del casco histórico. La característica más llamativa de esta subunidad es que las edificaciones son de tipología unifamiliar aislada a dos niveles. Por



lo que es un paisaje típicamente urbano si bien con una densidad inferior a la subunidad anterior.

- UP.4 Asentamientos Suburbanos en La Rodana:

Esta unidad de paisaje está compuesta por asentamientos de viviendas aisladas de carácter rural ubicadas en la ladera sur del monte La Rodana. Ocupa una superficie de 3,97 ha y se conforma como un conjunto de viviendas destinadas principalmente a segunda residencia. Presentan una importante concentración y densidad de viviendas creando un ámbito fácilmente reconocible y delimitable. Está rodeada por cultivos agrícolas y masa forestal de pino carrasco.

5.3. Calidad de las Unidades de Paisaje

Para valorar la calidad del paisaje del municipio de Petrés, se ha considerado una serie de factores, los cuales evalúan los distintos componentes del paisaje en el ámbito de estudio. Se procede pues a considerar los siguientes criterios de valoración:

- **Valor:** En este caso se valora en conjunto la calidad de la Unidad de Paisaje, pudiendo ser MUY ALTA (en zonas con gran cantidad de recursos de importancia cultural, natural o paisajística), ALTA (cuando la unidad cuenta con algún recurso paisajístico en todas las subunidades), MEDIO (cuando haya algún recurso paisajístico en alguna Subunidad), BAJA (en las Unidades sin recursos paisajísticos dentro, pero con alguno cerca), MUY BAJA (unidades sin recursos dentro de ella ni cerca).
- **Calidad Paisajística:** Las Unidades de Paisaje se clasificarán según el valor del paisaje en MUY ALTA, ALTA, MEDIA, BAJO y MUY BAJO, dependiendo de las particularidades y rasgos de cada uno, valorando positivamente los paisajes naturales, culturales e históricos en buen estado, mientras que las zonas degradadas se valorarán negativamente.
- **Calidad de la Escena:** En este caso se valora la calidad visual del paisaje. Se valora desde MUY ALTO hasta MUY BAJO, según las aptitudes de las distintas condiciones del paisaje.
- **Representatividad:** Un paisaje será representativo en cuanto los distintos elementos que lo constituyen sean los típicos del paisaje mediterráneo del



que forma parte el municipio de Petrés, tales como pueden ser masas boscosas, las formaciones arbustivas, o las zonas agrícolas de secano o citrícolas. De este modo, el rango en el que se valora la representatividad va desde el MUY ALTO al MUY BAJO.

- **Interés para su conservación:** Dependiendo de la valoración global de la calidad del paisaje, de la escena o de la representatividad, se estima el interés para conservar cada Unidad de Paisaje, variando en este caso de un interés MUY ALTO (en zonas con un interés muy elevado para conservar el paisaje) o MUY BAJO (en zonas con ningún interés en conservar el paisaje en su estado actual).
- **Integración en el Paisaje:** Si las Unidades de Paisaje no desentonan con el resto, su entorno estará valorado con una integración MUY ALTA, mientras que las que desentonen y por lo tanto creen una imagen degradada del paisaje, tendrán una calificación como MUY BAJA. De este modo la integración paisajística irá desde MUY ALTO a MUY BAJO con sus niveles intermedios.
- **Visibilidad:** Para cada punto de observación se determina mediante herramientas SIG (que han sido debidamente contrastadas sobre el terreno). Hace referencia a la superficie de la Unidad de Paisaje que es visible desde los puntos de observación, pudiendo ser MUY ALTA (cuando desde los puntos de observación se perciba la Unidad de Paisaje en su totalidad), ALTA (cuando se perciba la mayor parte del paisaje en estudio), MEDIA (cuando sea visible en torno a la mitad de la unidad), BAJA (cuando sea visible menos de la mitad) y MUY BAJA (cuando apenas sea visible una pequeña superficie).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Una vez definidos los criterios, procedemos a valorar las Unidades de Paisaje resultantes en el siguiente cuadro:

Unidad Paisajística	Valor	Paisaje	Escena	Representatividad	Conservación	Integración	Visibilidad	TOTALES
UP.1 Núcleo Histórico	3	3	3	3	5	5	3	25
UP.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	3	3	3	3	5	5	3	25
UP.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	3	3	3	3	5	5	3	25
UP.4 Asentamientos Suburbanos en La Rodana	3	3	3	3	3	3	3	21

Introduciendo los datos en un SIG, se ha realizado un análisis geoestadístico, por el cual se identificaron los grupos mediante el procedimiento “natural breaks”, ofreciendo como resultado la siguiente gradación de intervalos y calidad de las unidades paisajísticas:

<13: Muy Baja; 14 a 22: Baja; 23 a 28: Media; 29 a 32: Alta; >33: Muy Alta
--

Unidad Paisajística	Calidad
UP.1 Núcleo Histórico	Media
UP.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Media
UP.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Media
UP.4 Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Baja

El núcleo urbano de Petrés está bastante consolidado por lo que la calidad de sus paisajes es baja-media.



6. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

El Decreto Legislativo, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP) define a los “Recursos Paisajísticos” como todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual. (Anexo I apartado b3). El mismo apartado del Anexo I, indica que los Recursos Paisajísticos se caracterizarán con las áreas o elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual:

“Por su interés cultural y patrimonial, Las áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.”.

Se han consultado los yacimientos arqueológicos, el patrimonio etnológico, arquitectónico y los Bienes de Interés Cultural que pudieran existir en la zona a partir de la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, así como del Inventario del Área de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura. En la tabla siguiente dejamos una relación de estos.

Tabla 1: Recursos paisajísticos propuestos para el POP de Petrés.

RECURSOS PROPUESTOS /CATÁLOGO DE PAISAJE		
Nº	DENOMINACIÓN	TIPO
1	Hábitat clasificado en La Rodana	Natural-ambiental
2	Vías Pecuarias	Visual
3	Casa-Castillo del Barón de Petrés	Cultural
4	Ermita de Santo Domingo	Cultural
5	Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	Cultural
6	Séquia Major de Sagunt	Ambiental-Cultural
7	Partidor de la Contrasequia	Cultural
8	Partidor de les Reixes	Cultural
9	Roll de la Maceta o Pont de les Cabres	Cultural



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

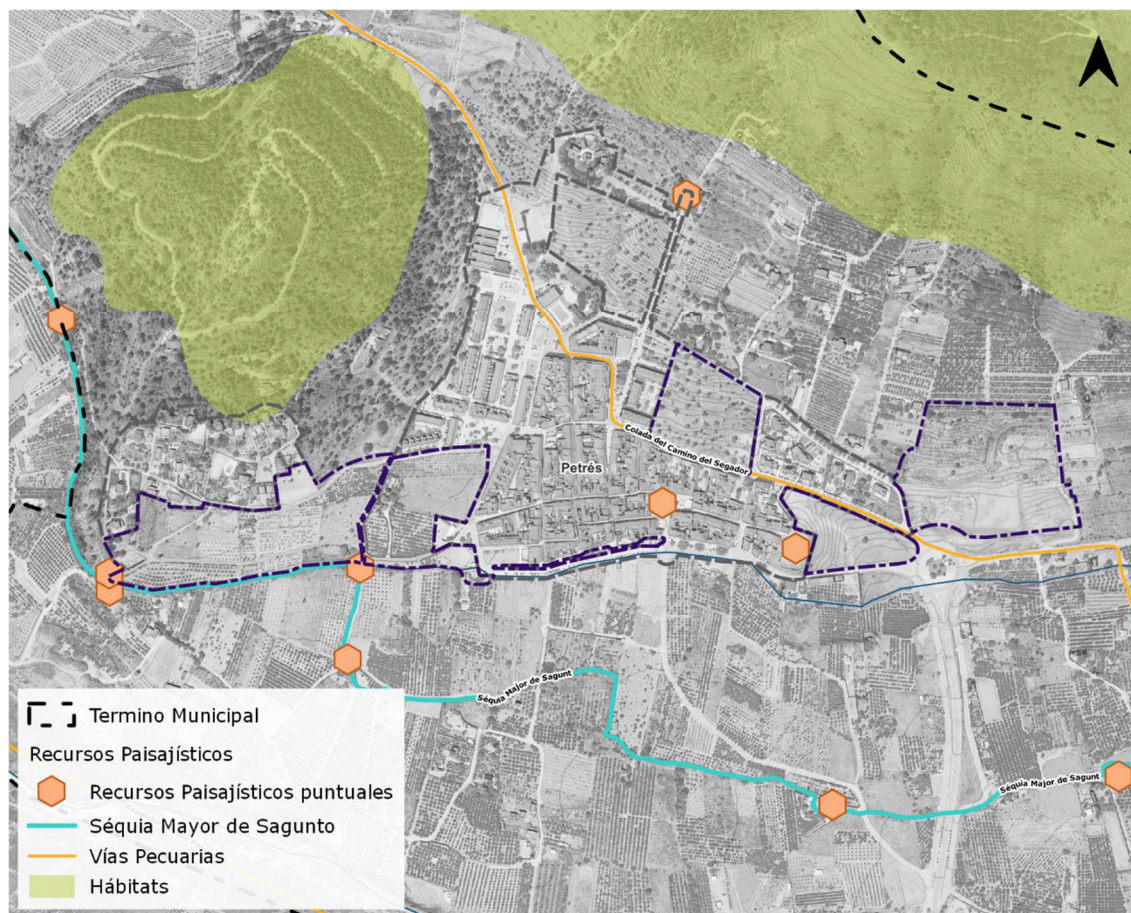


Imagen 14: Recursos Paisajísticos presentes en el entorno del núcleo urbano de Petrés. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IDEV.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 1	Denominación: Hábitat clasificado en La Rodana			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	Varios	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	-	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Natural-Ambiental		Cronología	-
Descripción General				
El hábitat presente en el monte La Rodana es una comunidad de Lentiscal acidófilo valenciano-tarraconense con coscojas. Principalmente está caracterizado por contener matorrales termomediterráneos y pre-estépico en toda la zona de monte. El código UE de este hábitat es 5330. Y tiene un porcentaje de ocupación del 88%.				
Estado Conservación	En general, Muy bueno		Uso	Público Recreativo Forestal
Nivel de Protección	Directiva Hábitats			
Unidad Paisajística a la que pertenece		Colindante a la UP 4. Asentamientos Suburbanos en La Rodana		

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 2	Denominación: VP - Colada del Camino del Segador			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	Varios	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	-	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Natural-Ambiental-Agropecuario-Cultural		Cronología	S.XX
Descripción General				
El núcleo urbano de Petrés se ve afectado por la Colada del Camino del Segador que cruza por el este del núcleo hacia el norte del Castillo de Petrés y luego continua por el oeste rodeando el monte de La Rodana.				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Ambiental Recreativo Forestal
Nivel de Protección				
Unidad Paisajística a la que pertenece		UP 2 - Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar UP 3 - Ensanche de vivienda unifamiliar aislada		

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 3	Denominación: Casa- Castillo del Barón de Petrés			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730895	4396064	Varios	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	S.XV
Descripción General				
El castillo se localiza en lo alto de una loma en un extremo del pueblo. Es de una planta cuadrada, completamente amurallado y defendido por torreón almenado. Se estima que empezó a levantarse a finales del siglo XIV -después de 1389- con materiales muy similares a los empleados en las Torres de Quart de Valencia, finalizando la obra a principios del siglo XV. El cuerpo principal del edificio, que se alza sobre un amplio alto desde el que se domina el camino viejo de Morvedre, constituye un ejemplo modélico de palacio gótico valenciano.				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Público Turístico
Nivel de Protección	Bien de Interés Cultural (BIC)			
Unidad Paisajística a la que pertenece		UP 1 - Núcleo Histórico		

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 4	Denominación: Ermita de Santo Domingo			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730757	4396529	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	S.XVIII
Descripción General				
Esta Ermita se halla sobre una suave elevación en la ladera de la Montaña de La Ponera, al final de la recta cuesta flanqueada por cipreses del Calvario, en la salida de la población hacia Albalat dels Tarongers y en las proximidades del cementerio. Junto a ella hay un pequeño parque infantil y zona de merendero con paellers, todo en un agradable entorno de algarrobos y sauces. El templo, iniciado en 1721 a instancias de Jaime Villalba como agradecimiento por una cura milagrosa atribuida a la intervención del santo, fue terminado en 1725. Posteriormente ha sufrido varias modificaciones y rehabilitaciones hasta darle su aspecto actual.				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Religioso
Nivel de Protección	Bien de Relevancia Local (BRL)			
Unidad Paisajística a la que pertenece		UP 2 - Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar		
Fotos				





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 5	Denominación: Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730727	4396128	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	S.XVI
Descripción General				
Iglesia barroca construida sobre la antigua mezquita que se ubicaba en la plazoleta del Alfaqui (la primera que se encuentra, entrando al pueblo viniendo de Gilet) allá por 1603. La actual Iglesia presenta una fachada construida con piedra blanca y negra de Ribesalbes y sobre la puerta de entrada hay una hornacina con la imagen en piedra de Sant Jaume vestido de peregrino (réplica moderna de la anterior, que databa del siglo XVI). A la izquierda se levanta la torre-campanario. En su interior destaca una capilla neoclásica ornamentada por Joaquim Oliet.				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Religioso
Nivel de Protección	Bien de Relevancia Local (BRL)			
Unidad Paisajística a la que pertenece		UP 1 - Núcleo Histórico		

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 6	Denominación: Séquia Major de Sagunt			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	-	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	S.XVI
Descripción General				
La Séquia Major de Sagunt es una de las acequias más antiguas que existen actualmente y que cruza de este a oeste las huertas agrícolas del sur del municipio de Petrés.				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Religioso
Nivel de Protección	Bien de Relevancia Local (BRL)			
Unidad Paisajística a la que pertenece		En el entorno de la UP 4. Asentamientos Suburbanos en La Rodana		
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 7	Denominación: Partidor de la Contrasequia			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	729984.2938	4396012.2107	6	9002
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	-
Descripción General				
El elemento se sitúa en la partida de la Vila, al Oeste de la población de Petrés en un entorno donde destacan los cultivos de huerta y naranjos. El partidor aparece como un edificio de planta cuadrangular ubicado sobre el cajero de la Séquia Major de Sagunt. Posee unas dimensiones de 4.30 mts de largo por 5.70 de ancho y 2 mts de alto, fabricado en mampostería de piedra de rodeno y argamasa. En su muro Norte dispone de una entrada lateral reforzada con 3 bloques de piedra caliza. El tejado de la edificación es de forma ligeramente piramidal, elaborado con ladrillo macizo.				
Estado Conservación	-		Uso	Público
Nivel de Protección	Bien Etnológico			
Unidad Paisajística a la que pertenece		En el entorno de la UP 4. Asentamientos Suburbanos en La Rodana		
Fotos				





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 8		Denominación: Partidor de les Reixes		
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	-
Descripción General				
Partidor de agua de la Acequia Mayor. Por la derecha sale la acequia de Ponera y por la izquierda continua la Acequia Mayor en dirección hacia Sagunto. Edificio cuadrangular, presenta esquinas con sillares careados y muros de piedra trabados con mortero de cal. En el interior se canalizan las dos acequias y se regulan por dos compuertas de maderas.				
Estado Conservación	-		Uso	Público
Nivel de Protección	Bien Etnológico			
Unidad Paisajística a la que pertenece		En el entorno de la UP 1 - Núcleo Histórico		

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ficha N.º 9		Denominación: Pont de les Cabres		
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730029	4395898	5	134
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
-	SI	Generalitat Valenciana		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	-
Descripción General				
Denominada "contra-acequia" sirve para riego directo a los campos próximos. Edificio cuadrangular con muros de piedras trabados con mortero de cal. En el interior se canaliza agua para una acequia pequeña. El agua se regula por dos compuertas de madera que ya no están. Para ello se accedía a través de dos losas de rodeno de gran tamaño que cruzan la superficie interior. El techo por el interior es una bóveda y por el exterior se remata en punta.				
Estado Conservación	-		Uso	Público
Nivel de Protección	Bien Etnológico			
Unidad Paisajística a la que pertenece		En el entorno de la UP 4. Asentamientos Suburbanos en La Rodana		

Fotos





6.1. Calidad de los Recursos Paisajísticos

La calidad de los recursos quedaría definida de la siguiente manera:

Nº	DENOMINACIÓN	CALIDAD
1	Hábitat clasificado en La Rodana	Media
2	Vías Pecuarias	Alta
3	Casa-Castillo del Barón de Petrés	Muy Alta
4	Ermita de Santo Domingo	Muy Alta
5	Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	Alta
6	Séquia Major de Sagunt	Alta
7	Partidor de la Contrasequia	Baja
8	Partidor de les Reixes	Baja
9	Roll de la Maceta o Pont de les Cabres	Baja



7. ANÁLISIS VISUAL

7.1. Ámbito Visual

La visibilidad del paisaje determina el grado de lo que se ve y se percibe en el territorio en función de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, las variaciones estacionales y el número de observadores potenciales.

Según la reglamentación vigente, el ámbito de los Estudios de Paisaje será definido a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales.

Este ámbito en la mayoría de las ocasiones no se corresponde con las delimitaciones administrativas, ya que la realidad paisajística del territorio nos lleva a analizar más allá de sus límites municipales. La definición de este ámbito visual, nos ayuda a contextualizar la zona sobre la que se desarrollarán los instrumentos de planificación, a través de las principales afecciones territoriales que existen y los rasgos significativos que caracterizan a un paisaje.

Para definir el ámbito visual de Petrés, se ha llevado a cabo una primera aproximación al paisaje sobre el terreno y con documentación bibliográfica previa. De tal forma que se han localizado y visitado los hitos visuales más importantes y las vistas y perspectivas más conocidas o relevantes, mientras que en el despacho se llevaba a cabo un análisis visual mediante Sistemas de Información Geográfica.

Las “Cuencas Visuales” quedan definidas como la parte o porción del territorio que es visible desde un punto. En este sentido la cuenca visual del núcleo se acota a partir de las pequeñas elevaciones existentes del monte La Rodana y las terrazas y huertas del entorno agrícola.

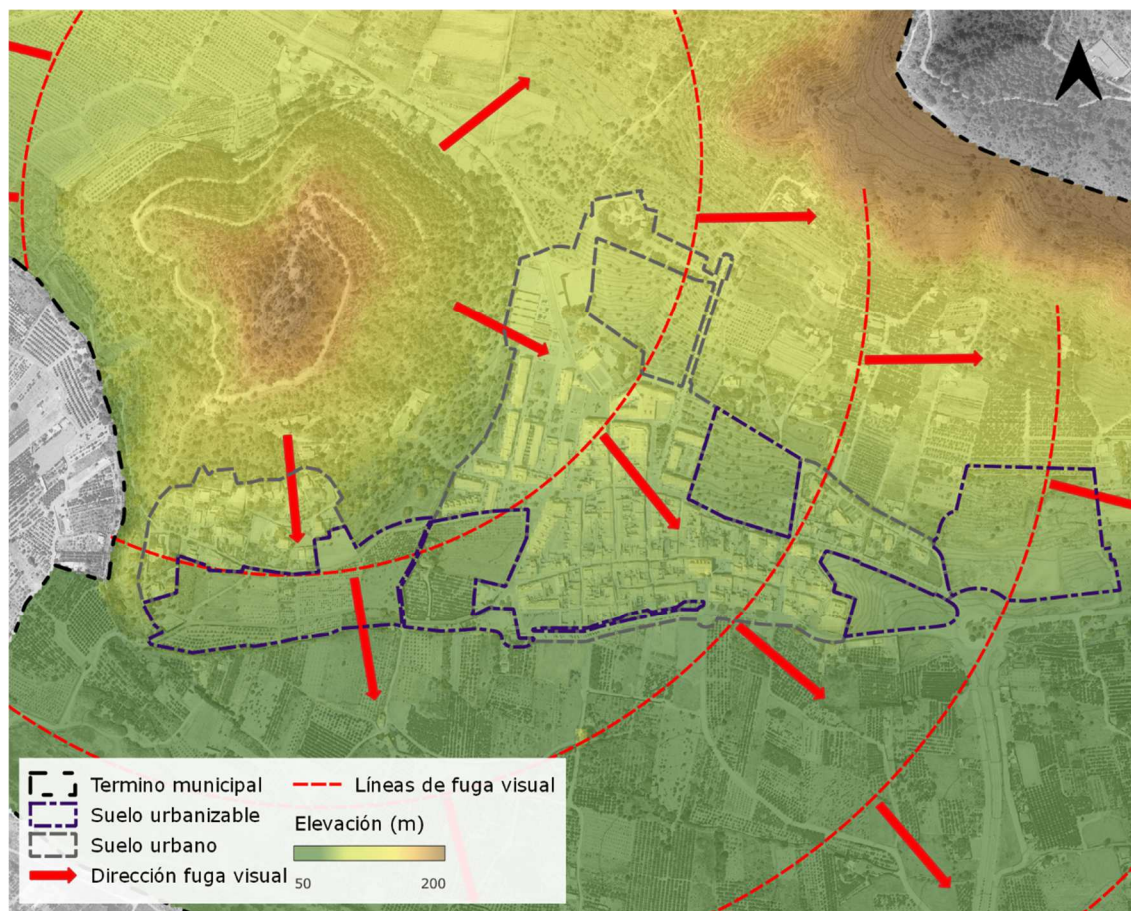


Imagen 15: Dirección de fuga visual del núcleo urbano de Petrés. Fuente: Elaboración propia.

Como **Umbral de Nitidez** entendemos las distancias que desde el punto (o puntos) de observación delimitan zonas que, con la cercanía, tienen mayor impacto visual de la actuación. Estos umbrales, reflejados en los mapas de cuencas visuales y recursos, se encuentran (según Anexo I punto C), del Decreto Legislativo 1/2021) a 500m (distancia baja) y 1.500m (media distancia). Se descarta por escala más de 1500 metros y hasta 3000 metros, ya que sería la distancia última a partir de la cual se entiende que la nitidez de lo que se percibe ya no es del todo valorable por la escasa definición visual de la misma). Los elementos que estén ubicados dentro de los límites de la distancia corta (500 m.), adquieren, por tanto, la mayor accesibilidad visual.

Los **Puntos de Observación** son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje: las vías de comunicación, los núcleos de población, las áreas recreativas y turísticas, etc. Se clasifican como Primarios o Secundarios en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión. Los **Recorridos Escénicos** son aquellas vías de comunicación (carreteras, caminos



tradicionales, senderos...), que tienen un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor natural, histórico o de elevada calidad.

El análisis de **intervisibilidad** identifica la superficie del terreno que es más visible en el conjunto general del territorio analizado. Se han seleccionado siguientes referentes de observación con mejores vistas, mayor afluencia pública o importancia del recurso o elemento:

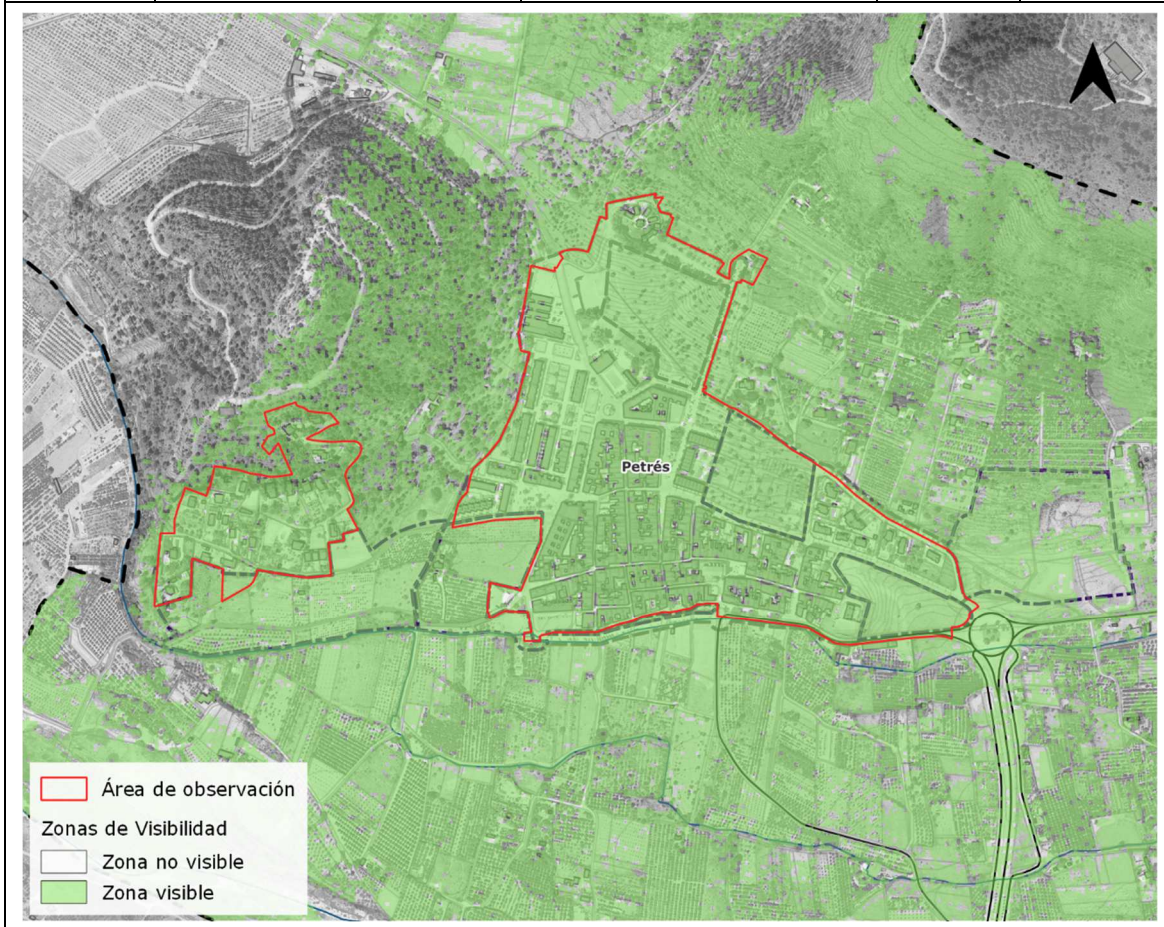
- Núcleo de Población
- Carreteras
- Vías pecuarias
- Patrimonio histórico – Cultural
- Pico del Monte La Rodana



7.2. Análisis Visual

Puntos de observación y visibilidad desde el Núcleo de Población

Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Núcleo de Población	Núcleo urbano y cultivos aledaños	Enclaves elevados del Monte La Rodana y fondo de cauce del río Palancia.	Estático	Media-Alta

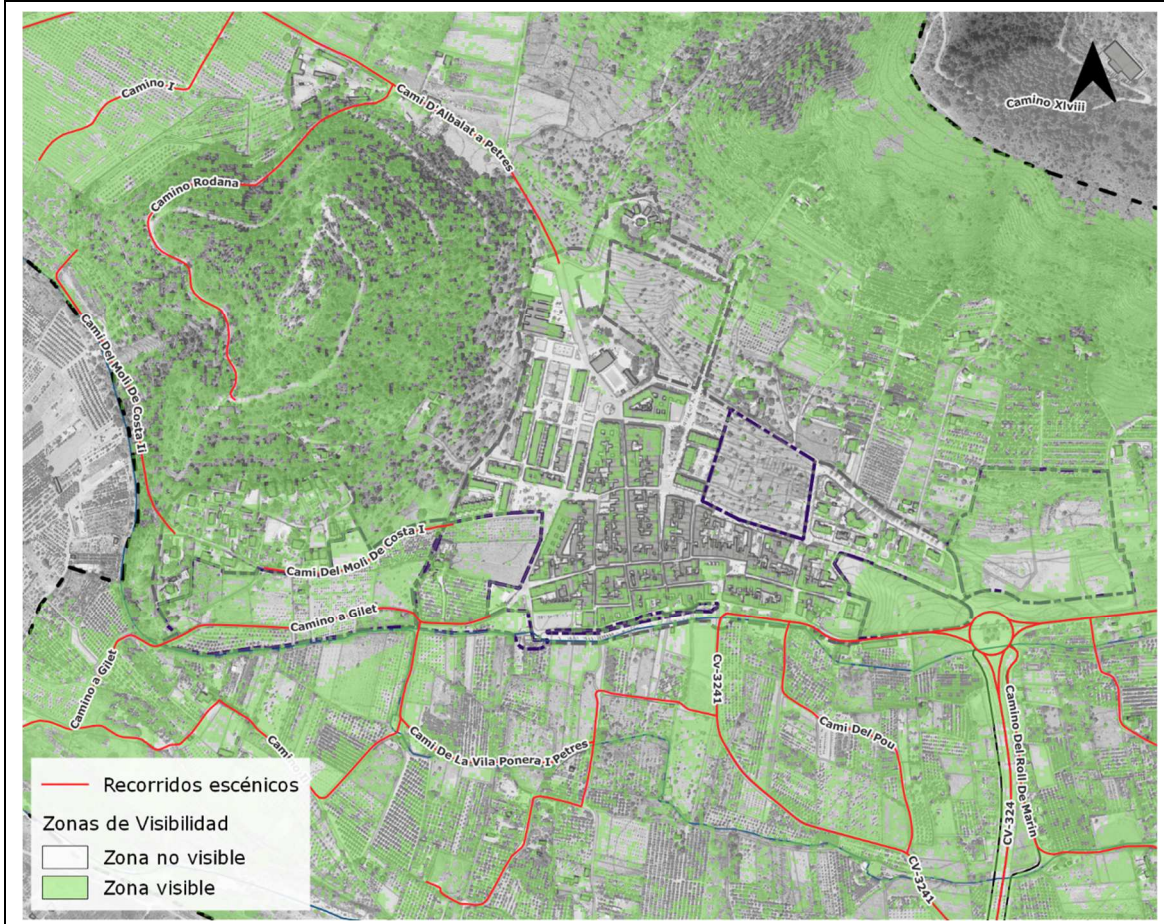




AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Puntos de observación y visibilidad desde las Carreteras

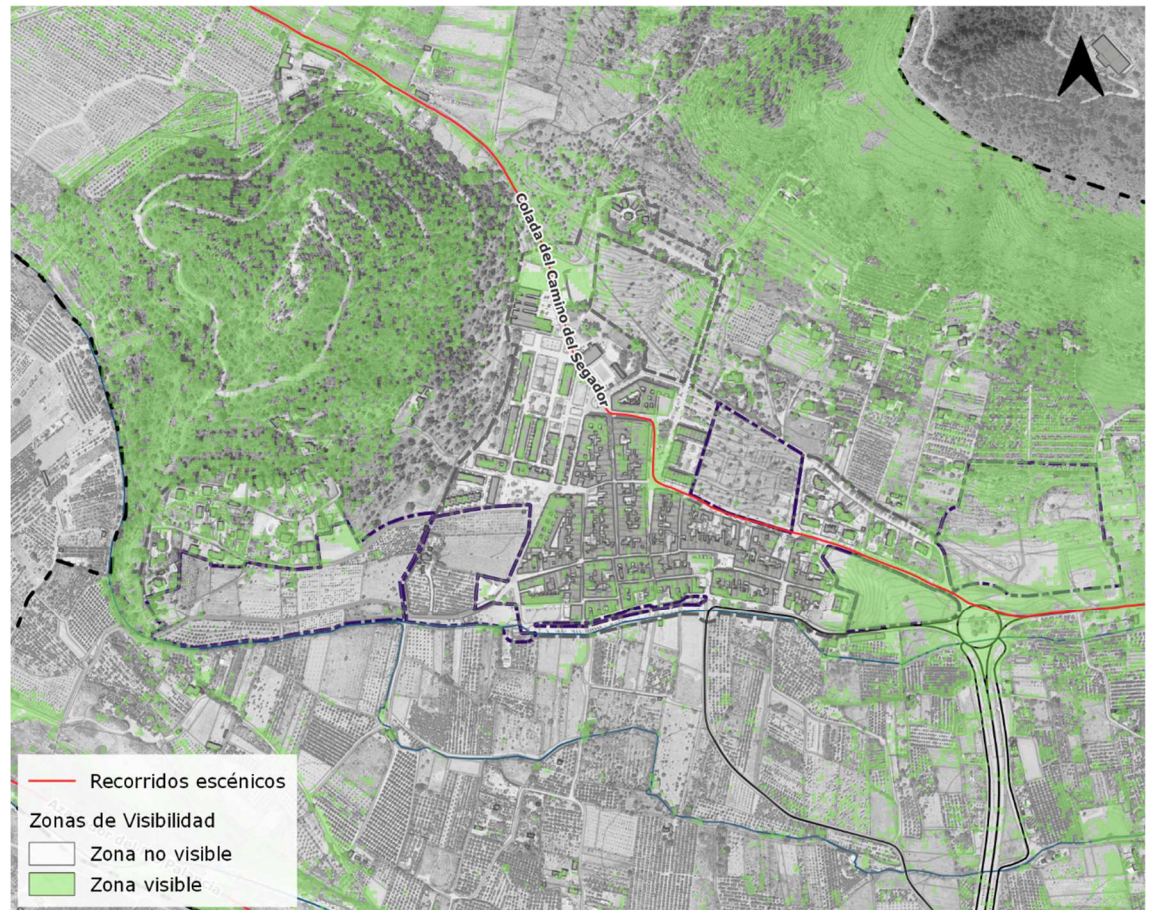
Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Carreteras Municipales	Núcleo urbano, monte La Rodana y cultivos aledaños	Enclaves elevados del monte La Rodana y fondo de cauce del río Palancia	Dinámico	Alta





Puntos de observación y visibilidad desde los Vías Pecuarias

Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral1500		
Vías Pecuarias	Borde del monte La Rodana	Resto del T.M. de Petrés	Dinámico	Baja





**Puntos de observación y visibilidad desde elementos del Patrimonio Histórico
- Cultural**

Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral1500		
Castillo de Petrés	Entorno urbano y cultivos de alrededor	Fondo escénico de Riberas y Cauce del río Palancia	Estático	Media





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Ermita de Santo Domingo	Entorno urbano y cultivos de alrededor	Fondo escénico de Huertas y cultivos del entorno y el Monte La Rodana	Estático	Media

Mapa de visibilidad desde la Ermita de Santo Domingo. El mapa muestra una zona urbana y agrícola con una zona visible (verde) y una zona no visible (gris). La Ermita de Santo Domingo está marcada con un punto rojo. El mapa incluye una leyenda y una flecha de orientación.

● Punto de observación

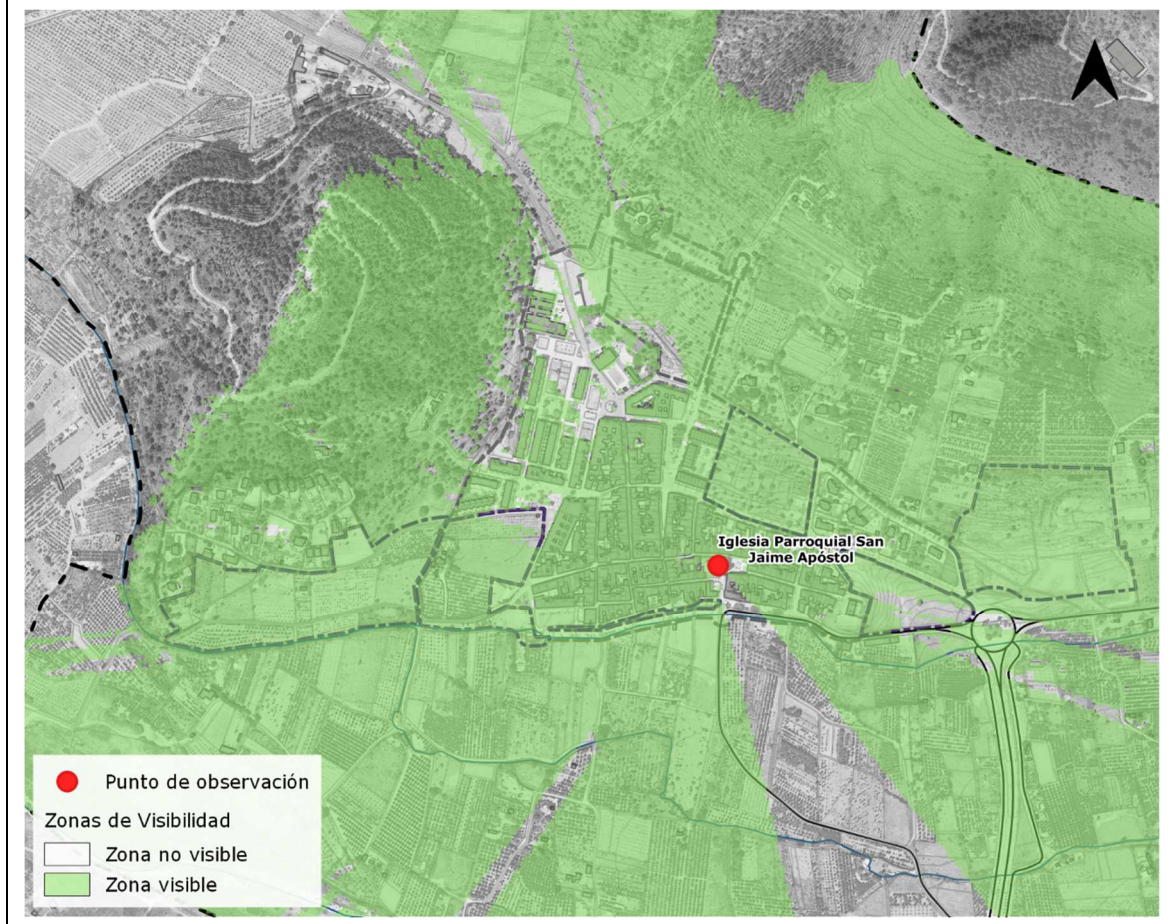
Zonas de Visibilidad

- Zona no visible
- Zona visible



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

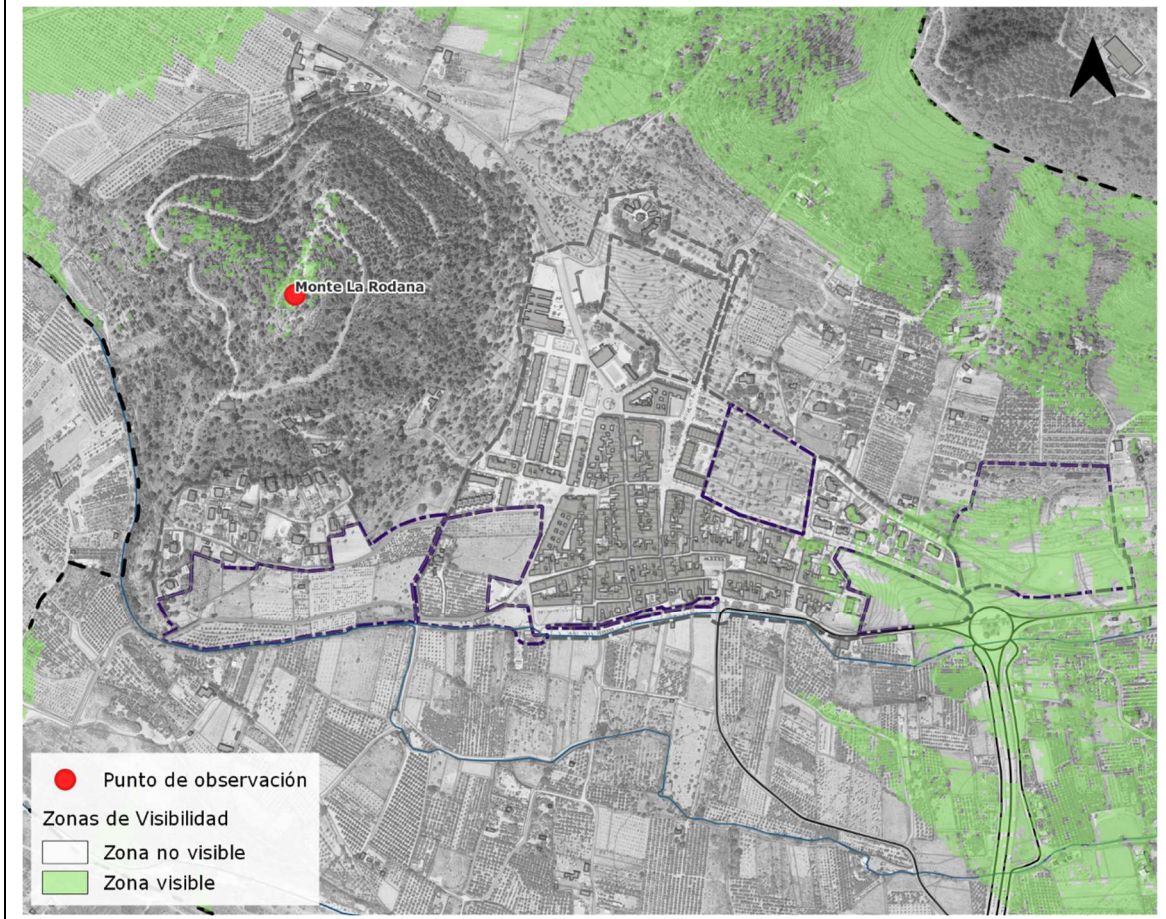
Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Iglesia Parroquial San Jaime Apóstol	Entorno urbano	Fondo escénico de Huertas y cultivos del entorno y el Monte La Rodana	Estático	Alta





Puntos de observación y visibilidad desde el Monte La Rodana

Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Monte La Rodana	Entorno inmediato de bancales y cauces del río Palancia. Recorridos escénicos	Gran parte del T.M.	Estático	Baja





Una vez analizados los puntos, interesa el refuerzo de protección visual y mejora paisajística desde las secciones Norte, Este y Sur (fachadas del casco urbano), y que son visibles desde la principal carretera local, por su grado de afluencia, así como, y menor medida desde recorridos escénicos dinámicos de menor influencia. Con respecto a los recursos paisajísticos existentes, la gran mayoría de ellos son de pequeño tamaño y se visibilizan únicamente desde la proximidad.

El **mapa de intervisibilidad** señala de forma evidente, que las formas de relieve coincidentes con el monte La Rodana y la sección norte del núcleo. Por tanto, cualquier actuación de carácter antrópico en estos espacios, debe ser debidamente integrada y cautelosa con el paisaje.



Imagen 16: Mapa de intervisibilidad de Petrés. Fuente: Elaboración propia.



ZONAS DE AFECCIÓN VISUAL DESDE LA CV-324

Las áreas de afección visual establecidas en la Infraestructura Verde son aquellas vinculadas a las principales vías de comunicación en el término municipal, y que, por tanto, concentran el mayor número de observadores principales. Estas áreas de mayor afección visual ofrecen una visión a media y larga distancia de elementos de interés como es el perfil vertical (skyline) del municipio, el cauce del río Palancia o las zonas de cultivo y huertas de las principales unidades de paisaje, entre otros.

Estas áreas se establecen y regulan (en las NIP) mediante la figura de Zonas de Afección Visual y tienen como principal objetivo evitar apantallamientos visuales sobre los hitos paisajísticos más importantes.

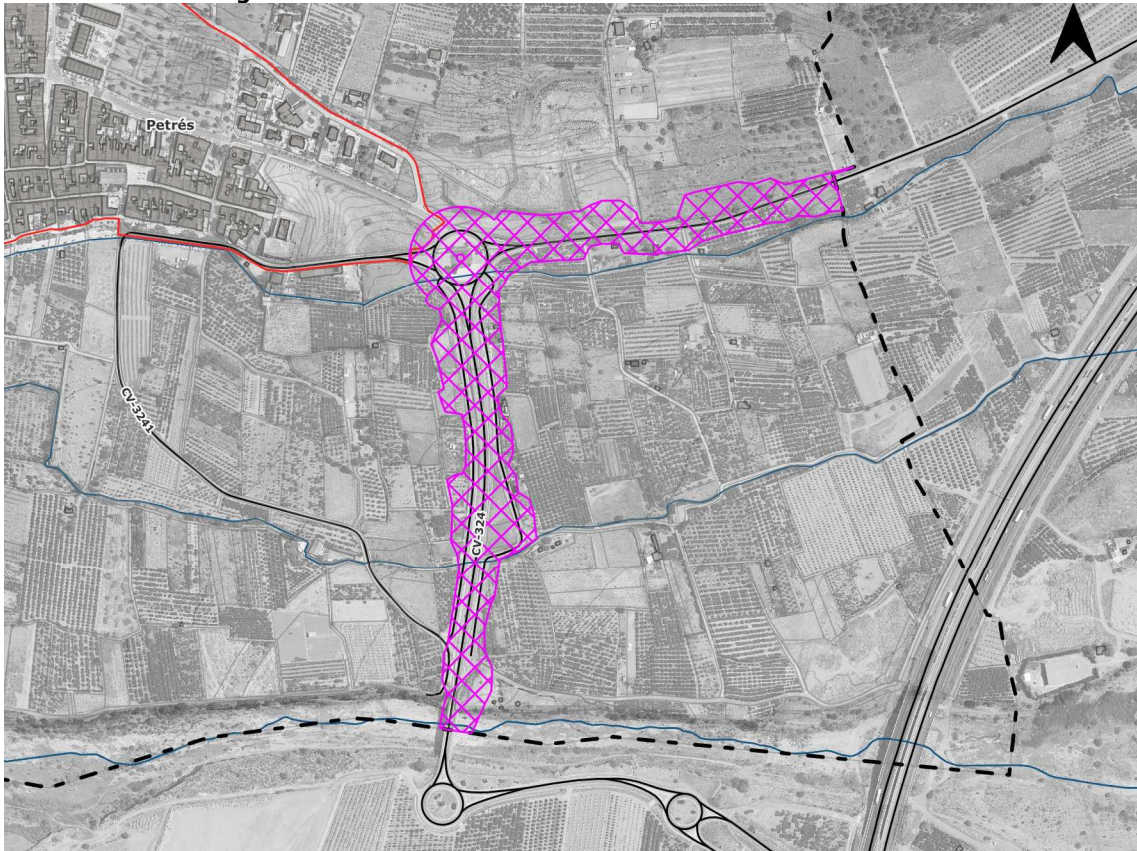
Teniendo en cuenta la importancia que, como corredor escénico y vía principal de acceso y tránsito en el municipio de la carretera autonómica CV-324, se han definido las zonas de afección visual a lo largo de la misma.

En este sentido, destacar que la CV-324 discurre desde su entrada al término municipal por el sur – este, hasta llegar al núcleo urbano y su salida del mismo por el sur entre las parcelas hortícolas. No obstante, destacan ciertos tramos en los que, y fundamentalmente, la vista oeste-noroeste queda desprovista de obstáculos, permitiendo disfrutar de unas visuales más amplias de fondos de valle y terrazas típicos del paisaje.

Pese a que todo su trazado es esencialmente similar en cuanto a las características morfológicas y paisajísticas, a continuación, se muestran algunas vistas características de ciertos puntos del trazado donde pueden apreciarse las principales segmentaciones de las zonas de afección visual: amplitud en terrazas y fondos de valle, apantallamiento vegetal y taludes de carretera, así como las proximidades del núcleo de población.



Imagen 17: Zonas de afección visual desde la carretera CV-324.



Fuente: Elaboración propia.

Zonas de reducida visibilidad por vegetación

Como se ha comentado, el trazado de la CV-324 discurre paralela a las terrazas y terrenos hortícolas de esa parte del municipio, por lo que la mayor parte de su trazado se encuentra inserto entre cultivos y construcciones aisladas. Asimismo, se le añade el componente natural asociado a las zonas montañosas, caracterizado por la presencia de vegetación desarrollada, la cual se extiende a uno y otro lado del paisaje, a excepción de los aprovechamientos agrarios vinculados a las producciones en terrazas.



Vista 1: Terrenos hortícolas en ambos márgenes de la carretera (Norte – Sur)



Vista 2: Terrenos hortícolas al sur del municipio y terrazas al norte del mismo.





Vista 3: El Castillo de Petrés en el margen derecho con bancal y un edificio en ruinas en el margen izquierdo.



Vista 4: Terrenos hortícolas en ambos márgenes de la carretera (Este – Oeste)





Zonas próximas al núcleo de población con alta visibilidad

El tramo final de la carretera al acercarse al núcleo de población se caracteriza por una mayor visibilidad (en las zonas desprovistas de obstáculos visuales), del propio núcleo y los sistemas serranos de fondo. En este sentido, cobra especial importancia como corredor escénico la CV-324 al convertirse en uno de los puntos de observación más importantes de estos recursos paisajísticos.

Vista 1: Núcleo de población y terrenos hortícolas al margen izquierdo de la carretera.



Vista 2: Visibilidad reducida en el margen derecho de la carretera.





II MEMORIA JUSTIFICATIVA



8. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

El Estudio de Paisaje vinculado al POP, tiene su ámbito de aplicación circunscrito en exclusiva al término municipal de Petrés. No obstante, el análisis del paisaje recogido en el presente trabajo, trata de cubrir y contemplar los elementos paisajísticos que van más allá de su término municipal. Así, los elementos de análisis y estudio se pueden relacionar con el mantenimiento del paisaje propio, elementos que no entienden de fronteras administrativas, y que son tenidos en cuenta para este trabajo. Para ello se ha consultado los trabajos preliminares del PAT del Paisaje de la Comunidad Valenciana y las unidades regionales de paisaje que le son de afección.

Una vez analizada la memoria informativa del Plan, se desprende que en realidad es el ámbito del núcleo urbano el que se puede ver modificado por una reclasificación puntual de suelo, con fines de cierre y adecuación del borde urbano.

Este apartado establece una serie de Objetivos de Calidad Paisajística que serán resueltos con una normativa que será referente para el POP de Petrés.



9. LA INFRAESTRUCTURA VERDE

9.1. Definiciones Legales

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), define, en su Título I, Capítulo I, Artículo 4.1, que:

"La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores"

Asimismo, continúa en los puntos 2, 3 y 4 del citado **Artículo 4**, y de cara a su integración con las disposiciones de planificación y ordenación territorial, que:

"2. La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

3. La identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana se realizará en los instrumentos de planificación territorial y urbanística, a escala regional, supramunicipal, municipal y urbana, siendo la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje la encargada de supervisar su coherencia y funcionalidad.

4. La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio. "

En relación con los espacios que integran y comprenden la Infraestructura Verde, en su **Artículo 5** del decreto. En la redacción del PGE (y de acuerdo con el citado artículo 4) se ha llevado a cabo la identificación de los elementos integrantes de dicha infraestructura a nivel regional y municipal.

Tanto el POP como el PGE se han redactado vinculando la Infraestructura Verde como base de la ordenación propuesta, articulándose con las actuaciones de los planes



de forma que no se menoscaban aquellos elementos y estructuras territoriales que conforman la identidad del término municipal.

9.2. La Infraestructura Verde Local

Si uno de los objetivos de la Política de Paisaje que está desarrollando el Consell es el de crear y definir una red interconectada conformada por los paisajes y espacios naturales de mayor valor medioambiental, cultural y visual, para que en suma se convierta en la estructura básica ecológica del resto del territorio, debe decirse que prácticamente todo el término municipal de Petrés podría ser considerado Infraestructura Verde.

La Infraestructura Verde va a permitir que los espacios ya protegidos, como los Paisajes de Relevancia Regional, se conviertan en accesibles desde el núcleo urbano de Petrés. A través de un circuito verde, de corredores fluviales, de la red de vías pecuarias y senderos que vertebrarán todo este territorio.

De esta manera, el paisaje se convierte, no sólo en una herramienta que permite identificar un territorio como algo único, sino también en un factor de calidad de vida, un recurso económico, un activo territorial, un factor de desarrollo y de competitividad cada vez más importante.

Por tanto, el Plan de Ordenación Pormenorizada de Petrés representa fielmente los objetivos de la nueva política de Paisaje con un objetivo esencial, el de poner en valor el territorio, abrir nuevas oportunidades y crear fórmulas de desarrollo social y económico más sostenibles e innovadoras.

La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no está establecida como ordenación estructural, garantiza su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que lo integran.

En el caso del POP de Petrés, la infraestructura verde de la ordenación estructural se complementa con los espacios ajardinados calificados como red secundaria de jardines (S-VJ) y áreas de juego (S-VA)

Como grandes elementos que conforman la Infraestructura Verde Municipal tenemos:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Los hábitats ubicados en la zona de La Rodana.
- Los corredores/conectores formados por recorridos dinámicos (peatonales y/o ciclistas) algunos de ellos relacionados con la red primaria, así como caminos principales, senderos, vías pecuarias y sus zonas de afección.
 - Conector primario, constituido por los viales exteriores del casco urbano.
 - Conector secundario, formado por los viarios principales interiores del casco, así como el calvario y camino que lleva al cementerio y el camino que une el casco urbano con el monte de la Rodana.
- El Terreno Forestal Estratégico presente en el municipio.
- Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola-Paisajística en el interior del término.
- Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola General.
- Las áreas clasificadas como ZRP Natural de Cauces y Barrancos coincidente con el cauce del río Palancia.
- Las áreas clasificadas como ZRP Natural Forestal y Paisajística coincidentes con el monte La Rodana y todo el piedemonte de La Ponera.
- Las áreas clasificadas como ZRP por Afecciones Histórico-Cultural-Arqueológico presente en las inmediaciones de los elementos histórico-culturales y arqueológicos del municipio.
- Las áreas clasificadas como ZRC-AG.1 al este del núcleo urbano consolidado.
- Las áreas afectadas por Incendios Forestales.
- Las zonas de afección visual de la carretera CV-324 que comunica el núcleo de Sagunto con Petrés.
- Los Recursos Paisajísticos Locales.
- Los montes gestionados existentes en el municipio, concretamente el monte Riberas del Río Palancia y el monte Bonilles y otros.
- Los espacios ajardinados de la Red Primaria y los calificados como Red Secundaria de jardines (S-VJ) y áreas de juego (S-VA) que se corresponden con las zonas verdes existentes del casco urbano y previstas en la ordenación pormenorizada.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

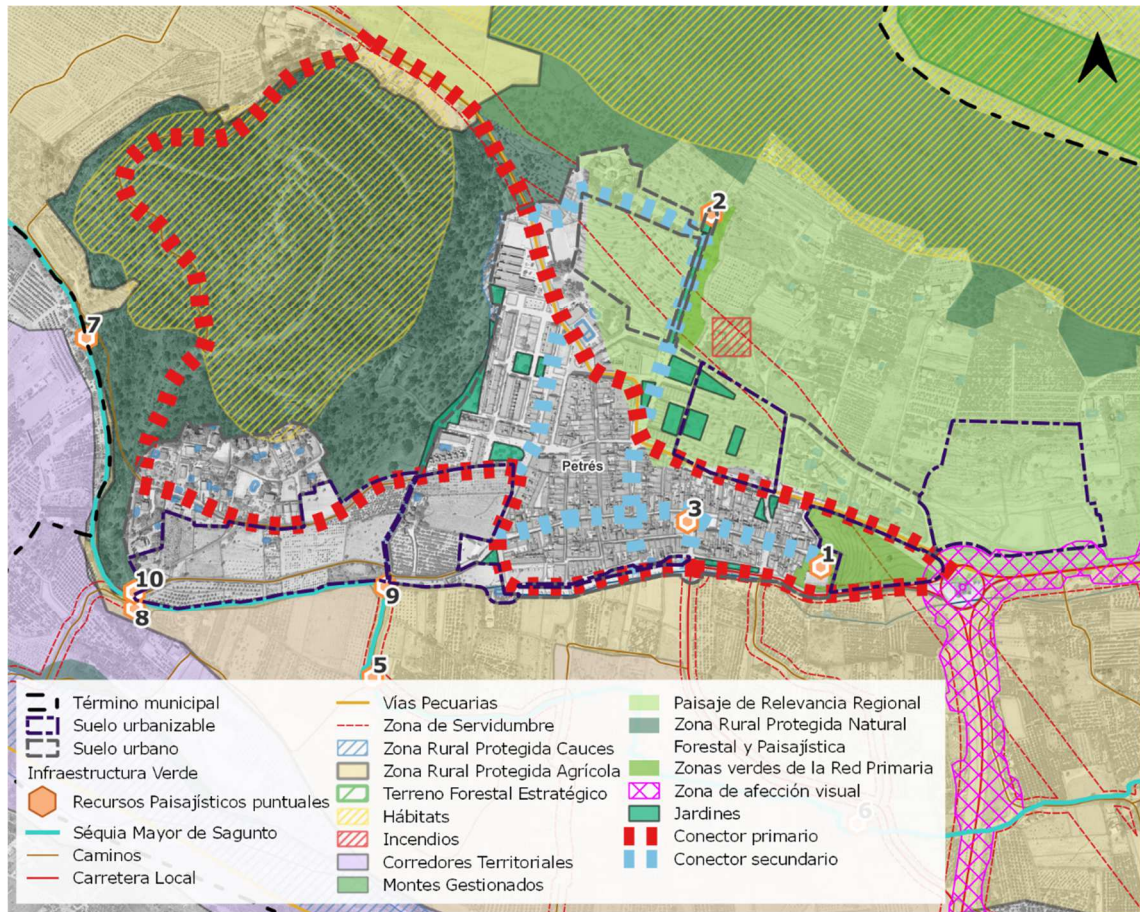


Imagen 18: Infraestructura verde del municipio. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IDEV.



10. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE

Cualquier transformación territorial derivada de la aplicación de un Plan, Programa o Proyecto, va a introducir sus correspondientes cambios en el paisaje. De una manera u otra, variarán las diversas condiciones que lo caracterizan. Las afecciones producidas derivadas del PG de Petrés, afectarán, por lo tanto, a los contenidos y valores intrínsecos de su paisaje.

Estas condiciones podrán tener su reflejo fruto de las transformaciones territoriales directas o indirectas en el territorio, así como en las condiciones de uso. En este sentido, la normativa puede mantener o en su caso mejorar las condiciones naturales de un lugar, y por tanto, fortalecer sus características visuales y paisajísticas de la zona.

La Valoración de la Integración Paisajística tendrá en cuenta la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico, de acuerdo con las siguientes variables.

- Análisis de las Formas.
- Análisis de las Líneas.
- Análisis del Color.
- Análisis de la Textura.
- Análisis de la Escala.

Para ello se ha preparado una simple matriz de impactos, tratando de dar cumplida respuesta a lo exigido en el Anexo I del Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SIMBOLOGÍA UTILIZADA EN LA VALORACIÓN DEL IMPACTO PAISAJÍSTICO		
SIGNO	+	Impacto Positivo
	-	Impacto Negativo
	0	Impacto Neutro
FASE ACTUACIÓN	E	Impacto en Fase de Ejecución
	F	Impacto en Fase de Funcionamiento
	A	Impacto en Fase de Abandono
CAPACIDAD RECUPERACIÓN	R	Impacto Reversible
	RC	Impacto Recuperable
	I	Impacto Irreversible
EXTENSIÓN	P	Impacto Puntual
	Z	Impacto Zonal
	RG	Impacto Regional
PERSISTENCIA	TC	Impacto Temporal de Corta Duración
	TL	Impacto Temporal de Larga Duración
	PM	Impacto Permanente
INTERRELACIÓN	S	Impacto Simple
	A	Impacto Acumulativo
	SG	Impacto Sinérgico
INCIDENCIA	D	Impacto Directo
	I	Impacto Indirecto
IMPORTANCIA/MAGNITUD	0-2,5	Impacto Compatible o Leve
	2,5-5	Impacto Moderado
	5-7,5	Impacto Severo
	7,5-10	Impacto Crítico
MEDIDAS CORRECTORAS	S	Con medidas correctoras
	N	Sin medidas correctoras



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

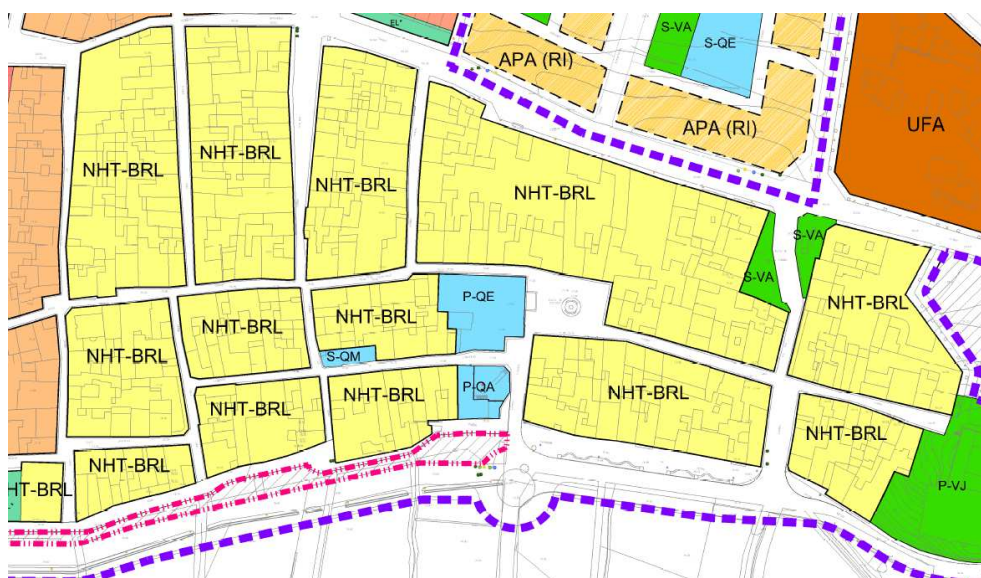
MATRIZ-RESUMEN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS DERIVADOS DEL POP <i>FORMAS, LÍNEAS, COLORES, TEXTURA Y ESCALA</i>									
ACTUACIONES POP	SIGNO	FASE	RECUPERACIÓN	EXTENSIÓN	PERSISTENCIA	INTERRELACIÓN	INCIDENCIA	IMPORTANCIA/MAGNITUD	MEDIDAS CORRECTORAS*
SUELO URBANO/URBANIZABLE									
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL NHT-BRL	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
AMPLIACIÓN DE CASCO TIPO 1 ACA 1	+	E	RC	P	PM	S	D	+0,5	S
AMPLIACIÓN DE CASCO TIPO 2 ACA 2	+	E	RC	P	PM	S	D	+1	S
ENSANCHE (ENS)	+	E	RC	P	PM	S	D	+0,5	S
EDIFICACIÓN ABIERTA (EDA)	+	E	RC	P	PM	S	D	+1,5	S
UNIFAMILIAR AISLADA UFA	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
UNIFAMILIAR EN HILERA TIPO 1 UFH.1	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
UNIFAMILIAR EN HILERA TIPO 2 UFH.2	+	E	RC	P	PM	S	D	+0,5	S
ÁREA PLANEAMIENTO DIFERIDO (APD)		E	RC	P	PM	S	D	+1	S
ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO APA (RI)	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S



10.1. Descripción del posible impacto / regulación y medidas correctoras

10.1.1. Suelo Urbano consolidado

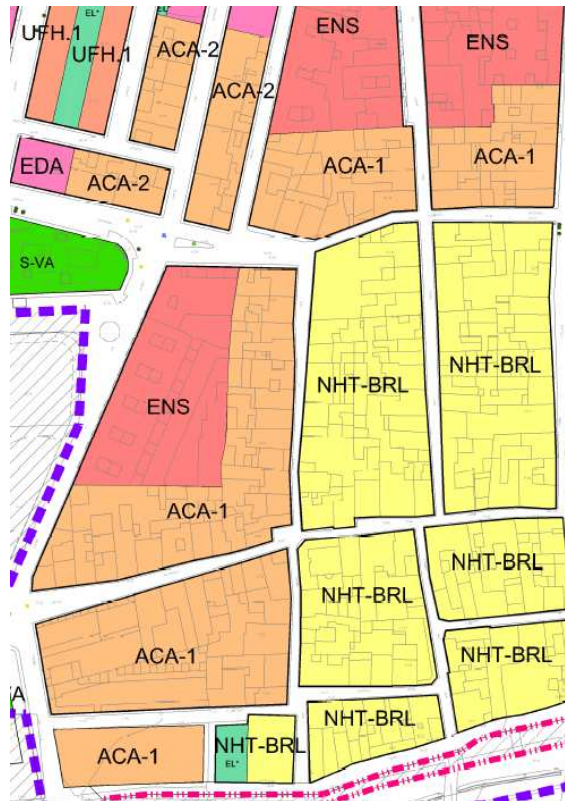
- Núcleo Histórico Tradicional (NHT): Se corresponde con el área original del casco urbano de Petrés situado al sur del núcleo urbano. Esta zona se caracteriza por conservar la tipología de vivienda tradicional. En ella se mantendrá la parcelación existente y las alturas serán 2 pudiéndose ejecutar por encima de la altura de cornisa cubiertas habitables.



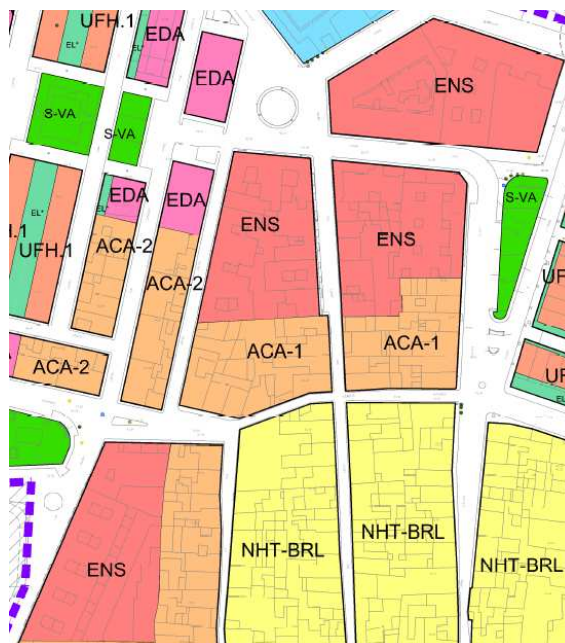
- Ampliación de Casco (ACA): se localizan dos zonas:
 - La primera de ellas situada al oeste del Núcleo Histórico Tradicional y se corresponde con la ampliación del casco urbano que se produjo a partir de mitad del siglo pasado, que no se ajusta exactamente a la tipología del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL).
 - La segunda se localiza al noroeste del núcleo histórico tradicional que engloba un grupo de viviendas con tipología y características formales iguales constituida por promociones de vivienda unifamiliar y plurifamiliar de carácter social típica de las promociones sociales de las décadas de los 40/50 del siglo pasado.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



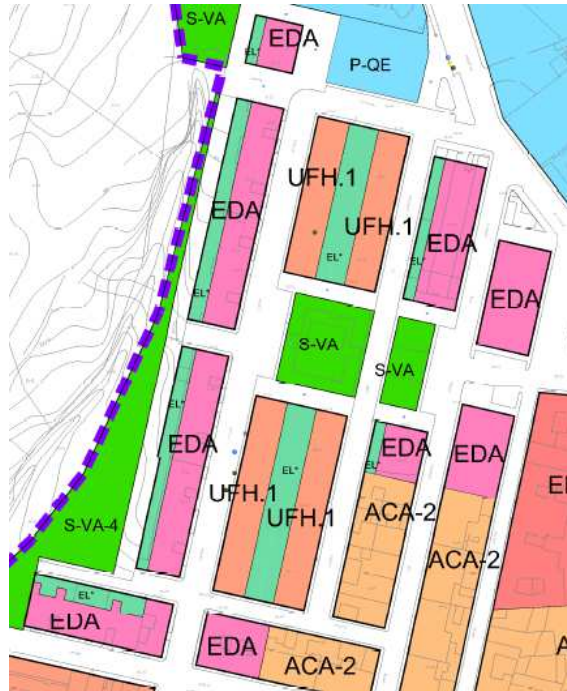
- Ensanche (ENS): Se corresponde con la zona noroeste del casco antiguo, de crecimiento del casco urbano en el último tercio del siglo XX.



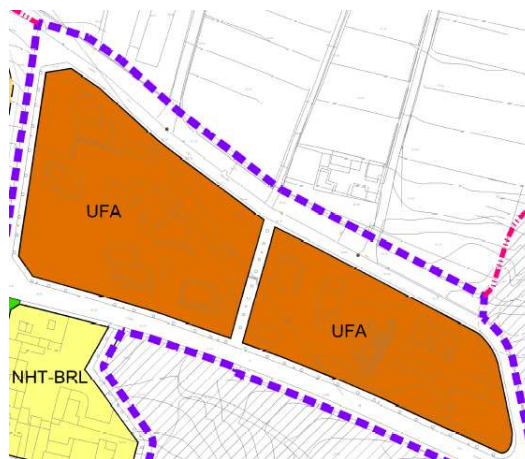


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Edificación abierta (EDA): Situada al oeste del casco recogiendo las edificaciones con esta tipología del casco urbano de Petrés.



- Unifamiliar aislada (UFA): Se corresponde con dos manzanas situadas al este del casco urbano con tipología de vivienda aislada.

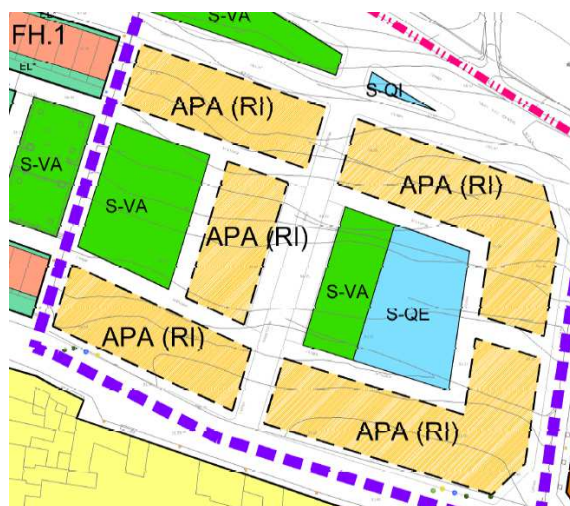


- Unifamiliar en hilera (UFH): se distinguen dos zonas:
 - Tipo 1 UFH.1: Se corresponde con una manzana situada al norte del casco urbano con tipología de vivienda en hilera, promociones unitarias.



10.1.2. Suelo Urbanizable

- Área de Planeamiento Asumido (APA – (RI)): se corresponde con las zonas delimitadas como planeamiento asumido del desarrollo residencial de media densidad, manteniendo la delimitación y la ordenación pormenorizada del Plan de Reforma Interior y PAI aprobados.



Se incluyen en las ordenanzas generales del POP la regulación detallada de los usos del suelo de cada sub-zona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural del PGE. También se incluyen las normas técnicas.

En el suelo urbano se han delimitado el trazado de las vías pecuarias, ajustándose al ancho de cada una de las vías pecuarias. En el caso de que el ancho de la vía pecuaria sea superior al ancho del viario se ha ajustado al trazado de la calle por el que discurre. Las vías pecuarias tendrán consideración de Red Primaria Parque Público y Natural y se integrarán como paseos o alamedas.

Para el suelo urbano consolidado, cada parcela junto con su ámbito vial de servicio constituirá un área de reparto, siendo el aprovechamiento tipo uniparcilario calculado con esta consideración. Para la delimitación del ámbito vial de servicio se considerará como vial o suelo dotacional (espacio libre) afecto como mínimo 6 m de ancho en todos los frentes y si el vial es superior a 12 m hasta eje vial.

Asimismo, se procede a:

- Fijación de las alineaciones y rasantes, que se incorporan en los planos de ordenación pormenorizada del POP.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Se establecen en las ordenanzas los parámetros reguladores de la parcelación.
- Delimitación de unidades de ejecución, que en este caso quedan delimitadas en los planos de ordenación del Plan de Ordenación Pormenorizada, y en total son dos unidades, la UE-1 y la UE-2 ambas situadas al norte del casco urbano y continuas. (APA)
- Dada la existencia de suelos urbanizados en el casco urbano susceptibles de edificar y analizada la demanda a corto plazo, no se ha considerado necesaria la delimitación de pequeñas zonas de crecimiento de exigencias más sencillas de urbanización a desarrollar como actuaciones aisladas.
- Las del POP regulan los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y en general aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o destino del suelo.



11. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El ayuntamiento de Petrés, en cumplimiento del artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), realizó una Consulta Pública Previa sobre el Plan General Estructural, a través del portal web del Ayuntamiento (www.petres.es), indicando los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas. Esta consulta se realizó del 1 al 30 de diciembre de 2020.

Imagen 19: Consulta previa en la web del Ayuntamiento de Petrés



Fuente: Web del Ayuntamiento de Petrés.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con la intención de recabar más información al respecto se ha contado con un análisis previo del territorio. De esta manera, es posible realizar una encuesta de participación pública que aporte mayor información sobre el paisaje teniendo en cuenta siempre a la población del municipio. Esta encuesta pretende:

- a) Aproximación al conocimiento del término municipal. Donde se incluyen aspectos relacionados con las preferencias sobre el crecimiento y desarrollo urbano.
- b) Valoración de las infraestructuras locales sobre las que puede ser necesario realizar previsiones
- c) Preferencias y valoración de las unidades de paisaje
- d) Preferencias y valoración de los recursos paisajísticos

Dicha encuesta de participación pública fue publicada en la web del ayuntamiento a disposición de cualquier usuario del día 6 de diciembre de 2022. Para intentar darle más difusión y justificar el procedimiento de consulta, se consideró reubicar el anuncio de la encuesta a la plataforma "esPublico Gestiona" accesible a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento. De esta forma, se volvió a someter a publicidad desde el día 27 de enero al 24 de febrero del 2023.

El resultado de los trabajos de la encuesta de participación se encuentra en el Anexo II del estudio de paisaje del PGE de Petrés, fundamentalmente los referidos a la valoración del Paisaje y los Recursos Paisajísticos. En el Anexo III del mismo documento, se recoge el Certificado de Publicación en el Panel de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.



12. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

12.1. Valor del Paisaje

Una vez se han analizado las unidades de paisaje, los tipos paisajísticos y sus recursos, se está en disposición de establecer el valor del paisaje que zonifique distintas áreas del territorio y plantee a posteriori los objetivos de calidad paisajística.

Se ha abordado la ponderación de dicho valor hacia las Unidades del Paisaje así como los Recursos Paisajísticos, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, ponderando la información extraída del proceso de participación pública, con la valoración técnica del equipo redactor y el análisis visual realizado sobre el término municipal de Petrés.

Esta ponderación es clave para dotar al Estudio de Paisaje con la coherencia necesaria, mediante el acercamiento de la percepción del ciudadano a las valoraciones del equipo redactor y, en consecuencia, a las determinaciones finales propuestas en el Plan.

A continuación, se presentan los resultados de la valoración para cada Unidad de Paisaje, así como los Recursos Paisajísticos:

UNIDADES DEL PAISAJE				
Unidad	Calidad	Análisis Visual	Participación Pública	Valor
UP.1 Núcleo Histórico	Media	Alta	Medio	Medio
UP.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Media	Alta	Medio	Medio
UP.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Media	Alta	Medio	Medio
UP.4 Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Baja	Alta	Medio	Medio



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RECURSOS PROPUESTOS /CATÁLOGO DE PAISAJE		
Nº	DENOMINACIÓN	TIPO
1	Hábitat clasificado en La Rodana	Natural-ambiental
2	Vías Pecuarias	Visual
3	Casa-Castillo del Barón de Petrés	Cultural
4	Ermita de Santo Domingo	Cultural
5	Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	Cultural
6	Séquia Major de Sagunt	Ambiental-Cultural
7	Partidor de la Contrasequia	Cultural
8	Partidor de les Reixes	Cultural
9	Roll de la Maceta o Pont de les Cabres	Cultural

*Los elementos que aparecen sin valorar en la columna de participación pública es debido a que en el momento de la realización de la participación pública no se disponía del documento de alcance en el que se recomendaba la inclusión de la Sequía Major de Sagunt y sus elementos hidráulicos asociados.

12.2. Objetivos de calidad paisajística

El punto e) del Anexo I del Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP) señala la necesidad de establecer una serie de Objetivos de Calidad Paisajística. Estos objetivos se convierten en una referencia de primer orden para las políticas territoriales y sectoriales, entidades y sociedad en general.

Tienen un rango estratégico y facilitan el avance hacia una nueva cultura de la gestión y ordenación del territorio que exige grandes dosis de sensibilidad paisajística por parte de todos los agentes intervinientes (ayuntamiento, promotores, administración autonómica y propietarios).

Los Objetivos de Calidad se obtienen a partir del Valor Paisajístico, en el que se incorporan los resultados del Plan de Participación Pública y que recogen las aspiraciones paisajísticas de la población.



12.2.1. Objetivos generales de calidad

Objetivo 1: Conseguir un modelo urbano compacto y de calidad.

Consiste en desarrollar un suelo urbano y urbanizable que consiga una imagen compacta y de calidad del espacio público. Este tipo de criterios responde en general al establecimiento de criterios para el diseño urbano y la adecuación de tipologías. Además, este objetivo da respuesta a las aspiraciones de la población recogidas en el Plan de Participación Pública. Para ello, será necesario activar los mecanismos de planificación urbana y posterior urbanización previstos para el entorno del casco urbano, estableciendo directrices y normas de intervención para aquellos elementos dependientes de los propietarios de viviendas y la iniciativa privada.

12.2.2. Objetivos de calidad específicos

El **artículo 6** del Decreto Legislativo 1/2021, define que “los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión. Asimismo, el Anexo I, sobre el contenido del estudio de paisaje, define, en su apartado e), que: “Estos objetivos son la expresión de las políticas de paisaje en relación a cada unidad y recurso paisajísticos, teniendo en consideración las preferencias de la población conocidas mediante métodos participativos”.

Por ello, se propone la aplicación del Anexo I, punto e), a partir del valor paisajístico otorgado en las unidades de paisaje existentes, así como los recursos paisajísticos. El citado artículo establece que estos objetivos pueden ser:

- a) Preservación del carácter existente (1)
- b) Restauración del carácter (2)
- c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes (3)
- d) Creación de un nuevo paisaje (4)
- e) Una combinación de los anteriores (5)



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	UNIDADES DE PAISAJE				OBJETIVOS
	UP.1	UP.2	UP.3	UP.4	
Hábitat clasificado en La Rodana				X	1
Vías Pecuarias		X	X		1
Casa-Castillo del Barón de Petrés	X				1 y 2
Ermita de Santo Domingo		X			1
Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	X				1
Séquia Major de Sagunt					1
Partidor de la Contrasequia					1
Partidor de les Reixes					1
Roll de la Maceta o Pont de les Cabres					1

UNIDADES DE PAISAJE	OBJETIVOS DE CALIDAD	DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS
UP.1 Núcleo Histórico	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
UP.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
UP.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
UP.4 Asentamientos Suburbanos en La Rodana	2, 3 y 4 (5)	• Ordenar el suelo urbano y adaptarlo a la nueva normativa urbanística, facilitando con ello, la gestión urbanística municipal, mediante el desarrollo del PGE y POP. • Mejorar la calidad de vida del ciudadano mediante la obtención de suelo para dotacional.



13. CATÁLOGO DE PAISAJE

Según el apartado h) del Anexo I del TRLOTUP, los Estudios de Paisaje deben incluir la Catalogación de los elementos del paisaje (Unidades y Recursos del Paisaje) de alto o muy alto valor.

En base a estas determinaciones se ha procedido a elaborar el Catálogo de Paisaje, que tendrá que ser incluido en la Documentación Normativa y en el Catálogo de Protecciones del Plan General de Petrés. Se incluyen todos elementos inventariados del término, tanto las Unidades del Paisaje, como los Recursos Paisajísticos identificados que presentan mayor valor paisajístico.

Se recoge en la Sección de Paisaje del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural de Petrés.



III DOCUMENTACION CON CARÁCTER NORMATIVO



14. NORMATIVA APLICABLE PARA LA PROTECCIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE

Uno de los objetivos más importantes del presente Estudio es el desplegar medidas de protección, ordenación y gestión del paisaje a partir del desarrollo de las actuaciones previstas en el futuro planeamiento urbano.

En base a los Objetivos de Calidad Paisajística señalados en el capítulo anterior, se plantean algunas normas y directrices generales, dando cumplimiento de esta manera con los Art. 6 y 8 así como el Anexo I del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

En su enfoque, se ha tenido en cuenta las actuaciones derivadas del planeamiento que tienen una componente reguladora del territorio, de aquellas que, una vez implantadas en el territorio, requieran de medidas y orientaciones para la integración.

A continuación, se listan los criterios elementales que han inspirado la concreción de las presentes Normas y que han sido debidamente contempladas en el planeamiento. Una normativa de paisaje sujeta y regulada desde el control y la disciplina urbanística prevista por el Ayuntamiento.

1. **Naturalización:** Es la concepción más obvia de la integración paisajística; pretende recuperar la imagen de naturalidad de los lugares. La estrategia para conseguirlo consiste a potenciar la presencia de los componentes naturales (el suelo, la vegetación, el agua, etc.), así como el restablecimiento del equilibrio ecológico.
2. **Contextualización:** Busca el establecimiento de una continuidad entre los elementos preexistentes y los nuevos. Este objetivo se logra mediante la referencia a determinadas pautas (tipológicas, volumétricas escalares, etc.) que permiten al observador establecer una relación lógica entre ambos tipos de elementos.
3. **Ocultación:** Pretende esconder, totalmente o parcialmente, la visión de ciertos elementos, que se considera poco deseable desde ciertos puntos de vista. En este caso la estrategia más empleada consiste en la interposición



de elementos propios del paisaje (pantallas vegetales, motas, estructuras, etc.) entre el observador y los elementos que se quieren ocultar.

4. **Mimetización.** Tiene por finalidad confundir los elementos propios del proyecto con los elementos preexistentes. La estrategia más frecuente en este caso es el camuflaje mediante la repetición de patrones existentes en los lugares (cromáticos, materiales, formales), de manera que la percepción aislada de los elementos sea poco evidente.
5. **Singularización:** Consiste en el establecimiento de nuevas relaciones entre los elementos del paisaje a partir del protagonismo otorgado a la presencia de un nuevo elemento o elementos. La estrategia empleada en estos casos es la utilización del contraste en los proyectos como recurso expresivo.

14.1. Disposiciones Generales

Art. 1. El presente Estudio de Paisaje es parte integrante del Plan General de Petrés, de acuerdo con la Legislación Territorial y Urbanística vigente, en la que se incluye la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Art. 2. El POP de Petrés reconocerá y asumirá cualquier ordenación territorial y paisajística que en su momento emane del *Plan de Acción Territorial del Paisaje y de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana* (o de cualquier otro Plan de Acción Territorial que lo afecte). En ausencia reguladora de los PAT, quedarán asumidas de forma íntegra en el presente articulado las Normas y definiciones recogidas en el Art. 6, 8 y Anexo I DL 1/2021 (TRLOTUP).

Art. 3. A efectos del presente Estudio, fueron de observancia los Objetivos de Calidad Paisajística de los Paisajes de Relevancia Regional que le son de afección, y en su caso, las Unidades de Paisaje Regional. Sus directrices han sido asumidas de forma íntegra en esta Normativa de planeamiento local en materia de paisaje. A efectos del presente Estudio de Paisaje, se reconoce el PRR 11. Serra d'Espadà.

Art. 4. A partir de las Unidades de Paisaje Regional y los Paisajes de Relevancia, el presente Estudio de Paisaje plantea sus propias Subunidades o Tipos de Paisaje, así como sus Recursos Paisajísticos por razón de escala. Tanto unos como otros disponen



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

de Objetivos de Calidad Paisajística y forman parte del Catálogo del Paisaje del presente Estudio (Recursos Paisajísticos).

Art. 5. El PGE reserva su Infraestructura Verde de acuerdo con lo estipulado en el Título I, Capítulo I del DL 1/2021 (TRLOTUP). La Infraestructura Verde local queda grafiada en los planos de ordenación del Plan de Ordenación Pormenorizada y se define por los siguientes elementos:

- a) Los hábitats ubicados en la zona de La Rodana.
- b) Los corredores/conectores formados por recorridos dinámicos (peatonales y/o ciclistas) algunos de ellos relacionados con la red primaria, así como caminos principales, senderos, vías pecuarias y sus zonas de afección.
 - o Conector primario, constituido por los viales exteriores del casco urbano.
 - o Conector secundario, formado por los viarios principales interiores del casco, así como el calvario y camino que lleva al cementerio y el camino que une el casco urbano con el monte de la Rodana.
- c) El Terreno Forestal Estratégico presente en el municipio.
- d) Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola-Paisajística en el interior del término.
- e) Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola General.
- f) Las áreas clasificadas como ZRP Natural de Cauces y Barrancos coincidente con el cauce del río Palancia.
- g) Las áreas clasificadas como ZRP Natural Forestal y Paisajística coincidentes con el monte La Rodana y todo el piedemonte de La Ponera.
- h) Las áreas clasificadas como ZRP por Afecciones Histórico-Cultural-Arqueológico presente en las inmediaciones de los elementos histórico-culturales y arqueológicos del municipio.
- i) Las áreas clasificadas como ZRC-AG.1 al este del núcleo urbano consolidado.
- j) Las áreas afectadas por Incendios Forestales.
- k) Las zonas de afección visual de la carretera CV-324 que comunica el núcleo de Sagunto con Petrés.
- l) Los Recursos Paisajísticos Locales.
- m) Los montes gestionados existentes en el municipio, concretamente el monte



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Riberas del Río Palancia y el monte Bonilles y otros.

- n) Los espacios ajardinados de la Red Primaria y los calificados como Red Secundaria de jardines (S-VJ) y áreas de juego (S-VA) que se corresponden con las zonas verdes existentes del casco urbano y previstas en la ordenación pormenorizada.

Art. 6. Se potenciará el acceso al paisaje tanto de forma física como visual. Todas las actuaciones de nuevo desarrollo, transformación o rehabilitación, incorporarán criterios paisajísticos como condicionantes de los proyectos.

Art. 7. Las nuevas construcciones, modificaciones o rehabilitaciones, se adaptarán al medio en que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta siempre la posible existencia de recursos paisajísticos en los ámbitos de actuación, en cuyo caso, se garantizará su no afección y en su caso su puesta en valor.

Art. 8. Las nuevas construcciones, modificaciones o rehabilitaciones, no alterarán significativamente el cromatismo, las texturas, las volumetrías y las alturas del ambiente donde se sitúen.

Art. 9. Las nuevas construcciones se adecuarán a la pendiente existente del terreno. En ningún caso se urbanizarán suelos con pendientes medias superiores al 50 %.

Art. 10. Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos que conforman el territorio en el término municipal como Recursos Paisajísticos de interés visual y en muchos casos ambiental: crestas de montañas, cúspides del terreno, elementos de la hidrografía, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

Art. 11. Las actuaciones respetarán las zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación principales que faciliten las vistas más significativas del municipio, así como, se garantizará la banda de afección visual a ambos lados de las rutas escénicas definidas en el presente Estudio de Paisaje.

Art. 12. Las actuaciones garantizarán la no afección a la Infraestructura Verde así definida en esta documentación de tipo Normativo. Se garantizará con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la Infraestructura Verde.



Art. 13. Cualquier actuación con incidencia en el paisaje deberá realizar el pertinente Estudio de Integración Paisajística, cuyas conclusiones se incorporarán a la ordenación como condicionantes, previo al proyecto de actuación.

14.2. Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización del suelo urbano (ZUR-NH, ZUR-RE.1M, ZUR-RE.1B, ZUR-2B)

Art. 14. El planeamiento ordenará el suelo urbano con volúmenes simples, con proporciones homogéneas y equilibradas, estableciendo un tejido continuo y compacto, de acuerdo con lo establecido en las ordenanzas de planeamiento previstas para este tipo de suelo.

Art. 15. Se establecerá una paleta de colores para cuidar el revestimiento de fachadas, que tenderá preferentemente al color blanco, permitiendo como alternativa una selección de tonos pastel. Se minimizará el uso de materiales que desvaloricen el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.).

Art. 16. En el diseño del espacio público, se establecerán criterios de intervención adecuados que atenderán a la selección de pavimentos, jardinería, iluminación, mobiliario urbano, señalética y las condiciones bioclimáticas o de confort urbano.

Art. 17. En las obras de reforma de edificios, deberán adecuar la fachada al entorno. Los elementos de interés arquitectónico deberán ser puestos en valor y se llevarán a cabo medidas de mimetización y ocultación del cableado por ocupación en vuelos y fachadas.

Art. 18. Para su integración en el entorno, las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño, composición y materiales a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. Se deberán utilizar los materiales y técnicas constructivas tradicionales del área, adaptados a su climatología y de menor coste ambiental.

Art. 19. Se establecerán medidas de mimetización y ocultación del cableado por ocupación en vuelos y fachadas.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Art. 20. Las cubiertas de las casas serán, preferentemente, de teja árabe envejecida, con techados a una o dos aguas cuando sea el caso y de acuerdo con la vivienda tradicional de la zona.

Art. 21. Además se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Cualquier actuación sobre la fachada de un edificio garantizará la homogeneidad de la actuación con el resto de la fachada.
- b) Las paredes lindantes con otras parcelas que queden al descubierto se deberán tratar con calidad y acabados propios de fachada, enfoscadas y pintadas o con acabado de superior calidad, no admitiéndose materiales vistos que requieran revestimiento como acabado, salvo que dicha pared vaya a quedar oculta por obras con Licencia ya aprobada.
- c) Las instalaciones en fachada no podrán sobresalir más de 15 cm del plano de fachada, ni perjudicar su estética.
- d) En las áreas de nueva construcción, no se admitirán tendidos vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones.
- e) Los tendederos en fachada deberán quedar ocultos a la vista desde espacios públicos.
- f) Se prohíben los retranqueos de la edificación, debiendo ajustarse a las alineaciones oficiales.

Art. 22. En caso de proyectar algún edificio, su tipología necesariamente será la característica de la zona.

Art. 23. Sobre las cubiertas no podrán situarse anuncios publicitarios ni elementos que produzcan brillos o reflejos que pudieran desvirtuar el paisaje, con la excepción de placas fotovoltaicas que se ajustarán a la normativa sectorial y contarán con autorización administrativa para su instalación.

Art. 24. Se prohíben en particular:

- a) Los paramentos exteriores de ladrillo ordinario, sin revestir, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.



- b) Los revestimientos en fachada con materiales no adecuados para exterior.
- c) Las cubiertas de chapa metálica, fibra de vidrio o similar, salvo en Zonas destinadas a uso industrial.
- d) Los revestimientos con materiales reflectantes.
- e) La colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera de los ámbitos expresamente autorizados en Suelo Urbano, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural, o los previstos en la legislación vigente.

Art. 25. Se facilitará el acceso visual a los paisajes de mayor valor desde el borde y el interior del núcleo urbano. Para ello se tendrá especial cuidado en proponer una gradación de alturas coherente desde el interior del espacio urbano hacia el exterior; se evitarán los edificios o construcciones de gran altura en el borde urbano; se evitarán los apantallamientos con publicidad y se diseñarán de forma adecuada y con la suficiente amplitud y separación entre sus límites y las construcciones, los nuevos viarios que den acceso a los nuevos espacios urbanizados.

14.3. Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización dirigidas al suelo urbanizable (ZND-RE, ZND-TER, ZND-RP).

Art. 26. La ordenación del suelo urbanizable atenderá a criterios de integración paisajística, debiendo de adecuarse en sus desarrollos a la morfología del terreno y al paisaje para no afectar al valor paisajístico ni a la singularidad del territorio.

Art. 27. Los distintos sectores urbanizables tomarán como referencia, los criterios que se especifiquen en el apartado de Normas Urbanísticas del Plan General Estructural concernientes a tipologías, estándares, edificabilidades y alturas. Los distintos condicionantes de paisaje de esta normativa, aparecerán en las distintas fichas de planeamiento que le sean de afección.

Art. 28. Toda zona de expansión propuesta se deberá condicionar el proyecto urbano a su correcta integración paisajística y su adecuada conexión con las redes de infraestructuras.



Art. 29. Los sectores urbanizables deben incorporar en su planeamiento un tratamiento de transición adecuado respecto con suelos no urbanizables colindantes.

Art. 30. Los sectores urbanizables establecerán preferentemente, medidas de apantallamiento y jardinería en sus zonas de borde urbano.

14.4. Condiciones paisajísticas comunes para el suelo urbano y el suelo urbanizable.

Art. 31. Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés, especialmente en los márgenes de las carreteras.

Art. 32. En las zonas previstas por el POP para la edificación se permitirá la tala de los árboles existentes, previo cumplimiento de la ordenanza municipal en vigor. Se permitirá la modificación de la zona prevista para la edificación, si no provoca mayor tala de árboles.

Art. 33. Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

Art. 34. Se cuidará especialmente el perfil vertical (skyline) característico de la ciudad desde el exterior evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios de altura y carácter o aspectos externos discordantes con el ambiente del entorno.

Art. 35. Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrantes del paisaje, prohibiéndose cualquier construcción que afecte a la visibilidad de los mismos. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, talas o plantación de árboles que suponga un cambio del destino agrícola de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio o del paisaje en general.

Art. 36. Iguales medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta, cuando se trate de la colocación de carteles y anuncios en la proximidad de las carreteras, la localización de basureros, estercoleros, cementerios de coches, tendidos de líneas



eléctricas, telegráficas y telefónicas; la colocación de imágenes y símbolos en las cumbres de montaña y cualquiera otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas. Las instalaciones que se citan en este párrafo deberán presentar para su aprobación un estudio de integración paisajística que determine la afección sobre el paisaje y contenga las medidas correctoras para la correcta integración en el entorno.

Art. 37. Los edificios, luminarias y mobiliario urbano, vallas, zonas verdes, etc., se diseñarán para otorgar a las actuaciones urbanísticas una elevada calidad del paisaje urbano y serán de la calidad adecuada para evitar el deterioro y los impactos visuales y estéticos. Los cerramientos de las parcelas, donde se realicen, consistirán en elementos opacos hasta una altura máxima de 1,0 metro pudiendo llegar hasta los 2,0 metros con protecciones diáfanos. Detrás del elemento anterior se plantará una barrera vegetal de especies autóctonas u ornamentales introducidas desde antiguo en la Comunitat Valenciana.

Art. 38. No se permitirán ocupaciones de aceras, viales, zonas verdes públicas para ningún tipo de actividad, salvo las propias del viario y zonas verdes.

Art. 39. En las zonas ajardinadas tanto privadas o con fuerte arraigo en la zona, y como públicas se utilizarán preferentemente (obligatoriamente en las públicas) especies vegetales autóctonas.

Art. 40. Se adoptarán las medidas oportunas para minimizar el riesgo de incendio de la masa vegetal presente en la zona verde prevista y se dotará de medios para la lucha contra los incendios.

14.5. Red Primaria de reservas de suelo dotacional público y de equipamientos

Art. 41. Se clasifica como Red Primaria, conforme al artículo 24 de la TRLOTUP, el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio:



a) Comunicaciones

- Red viaria (PCV):

La Red Primaria Viaria consta principalmente de las siguientes vías:

Principales vías de comunicación:

- Carretera A-7
- Carretera CV-324

Red viaria interior al casco urbano:

- Ronda Norte
- Ronda Sur
- Vial conexión Ronda Norte y Ronda Sur

Vías Pecuarias

- Colada del camino del Segador
- Azagador del Rio Palancia

- Aparcamiento (PCA)

Forma también parte de la Red Primaria el aparcamiento público situado al sur del casco urbano en suelo no urbanizable.

Aparcamiento

- Aparcamiento municipal

ZND-RP:

Al sur del casco urbano, junto a la Ronda Norte, se ha delimitado una zona de Nuevo Desarrollo de Red Primaria con el objeto de poder obtener dichos suelos que se destinarán a red viaria primaria.

b) Zonas Verdes y espacios libres

Las zonas verdes de la Red Primaria delimitadas por el Plan General Estructural son:

- Jardines (PVJ)

- Jardín del Castillo (PVJ-1): Se trata de una zona verde en suelo urbano situada en el extremo sureste de Petrés en la que queda incluida el Castillo



de Petrés (Superficie: 2.610,30 m²s).

- Jardín junto al Castillo (PVJ-2): Localizado junto al Jardín del Castillo, en el ámbito donde se localizaba el Polígono III A, se prevé un jardín de superficie 9.894,70 m²s. Para su gestión y desarrollo se incluye como Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RP.1.
- Jardín junto al Calvario (PVJ-3): Al margen derecho del Calvario, en suelo no urbanizable se delimita una zona verde de superficie 4.167,65 m²s.

- **Espacios Libres (P-EL/RV)**

Dentro del ámbito del ZND-RP.1, existe una superficie afectada por la zona de protección de la CV-324. Esta superficie (816,95 m²s) no puede computar como zona verde, de acuerdo con la legislación de carreteras, al encontrarse dentro de la afección de la carretera, por lo que se califica como espacio libre de reserva viaria.

c) Equipamientos.

- Deportivo-recreativo (P-QD)

- Polideportivo municipal (P-QD-1)
- Reserva suelo Deportivo (P-QD-2)

- Educativo-cultural (P-QE).

- Iglesia de San Jaime Apóstol (P-QE-1)
- Ermita Santo Domingo y Calvario (P-QE-2)
- Colegio Educación Infantil y Primaria Domínguez Roca (P-QE-3)
- Antiguas Escuelas (P-QE-4)
- Suelo para escolar (P-QE-5)
- Reserva de suelo escolar (P-QE-6)

- Administrativo-institucional (P-QA)

- Ayuntamiento (P-QA-1)

- Infraestructura-servicio urbano (P-QI)

- Cementerio (P-QI-1)
- Depósito agua (P-QI-2)
- Pozos Sabatón (P-QI-3)



- Pozo Sant Jaume (P-QI-4)
- Reserva suelo infraestructuras (P-QI-5)
- Dotacional Múltiple (P-QM)
 - Suelo urbanizable destinado a dotacional múltiple en suelo urbanizable (P-QM-1)
 - Suelo urbanizable destinado a dotacional múltiple en suelo urbanizable (P-QM-2)

Se establecen las siguientes directrices de mejora e integración paisajística:

La red primaria incluirá parques públicos de extensión mínima de 5 m² por habitante. El estándar global de zonas verdes y parques públicos, incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, no ha de ser menor que 10 m² por habitante (art. 24 TRLOTUP), en relación con la población total prevista en el plan.

Toda la Red Primaria queda identificada gráficamente en los planos de ordenación.

14.6. Condiciones paisajísticas para la Infraestructura Verde.

Art. 42. La Infraestructura Verde se incluye en los planos de ordenación del Plan de Ordenación Pormenorizada, de conformidad con el artículo 44.14 del RPJECV y el Título III de la propia Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada en el Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell. Estas disposiciones, junto con el artículo 41.5 del RPJECV y las reguladas por las propias del Plan General Estructural de Petrés, regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la Infraestructura Verde y su funcionalidad.

Los elementos que conforman la Infraestructura Verde Municipal se encuentran listados en el art. 5 de esta normativa. Se añaden además y con objeto del ámbito Pormenorizado, los espacios ajardinados calificados como red secundaria de jardines (S-VJ) y áreas de juego (S-VA).

Art. 43. No se permitirán actuaciones que minoren la superficie delimitada de Infraestructura Verde en el término municipal, salvo las necesarias para el mantenimiento de los espacios que la conforman, por causas de fuerza mayor, o cuyo fin sea la prevención de riesgos naturales o inducidos. En todo caso, siempre serán autorizadas por la autoridad competente.



Art. 44. Las actuaciones permitidas y que estén debidamente justificadas no deberán afectar a la conexión de los espacios que integran la infraestructura verde. En caso de que una actuación afecte a las conexiones entre dos o más espacios de alto valor se propondrá en el mismo proyecto de actuación una alternativa lógica para rehacer la conexión interferida.

Art. 45. Las actividades o actuaciones que se desarrollen en la Infraestructura Verde serán coherentes con los principios de conservación, mantenimiento y/o ampliación de la misma.

Art. 46. Los espacios que pertenecen a la Infraestructura Verde podrán integrarse en las actuaciones particulares siempre y cuando se reserven las zonas verdes de las mismas para incluir la superficie de Infraestructura Verde afectada. De la misma forma, para las actuaciones próximas a la Infraestructura verde sin llegar a afectarla se recomienda reservar el espacio para zonas verdes en los límites más próximos a la Infraestructura verde desde la actuación de forma que se cree un colchón verde entre la actuación y la propia Infraestructura verde que podría formar parte de la misma.

Art. 47. Los corredores ecológicos y funcionales se mantendrán libres de actuaciones sobre los mismos, excepto las de mantenimiento y conservación apropiadas para preservar su función como conectores.

Art. 48. Se prohíbe, con carácter general, los usos que requieran la ocupación de grandes superficies sobre el terreno, así como las grandes transformaciones topográficas que alteren de forma significativa el paisaje rural. La implantación de cualquier actividad sobre terrenos incluidos en la Infraestructura Verde deberá ser compatible con la misma, garantizando la menor afección sobre su superficie, así como su continuidad y funcionalidad.

14.7. En las Zonas de Afección Visual

Art. 49. Con el objeto de preservar las vistas percibidas desde las Zonas de Afección Visual (Punto 7 del Estudio de Paisaje), se prohíbe la edificación de cualquier tipo en aquellas zonas afectadas y delimitadas cartográficamente.



14.8. Actuaciones estratégicas del Programa de Paisaje.

Art. 50. Todas las previsiones recogidas en el Programa de Paisaje del presente Estudio de Paisaje (Epígrafe 15), serán consideradas y entendidas como Actuaciones Estratégicas. El Programa de Paisaje se incorpora al Plan de Ordenación Pormenorizada, bien como ficha independiente del Plan, o como condicionantes de las fichas de planeamiento y gestión para el desarrollo de los distintos sectores.



15. PROGRAMA DE PAISAJE

Los Programas de Paisaje concretan las actuaciones para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de los paisajes que, por su valor natural, visual, cultural o urbano, requieren de intervenciones específicas y/o integradas.

Se prevé la presentación de un Programa de Paisaje para todo el término municipal de Petrés, donde se pueda garantizar la supervivencia y mantenimiento del paisaje propio de la localidad. Este programa establecerá los compromisos temporales, financieros y administrativos para preservar su paisaje y adecuar las intervenciones humanas en el territorio.

El Programa de Paisaje contemplará como mínimo las siguientes acciones:

- Concretará el desarrollo de actuaciones de mejora y puesta en valor de los valores paisajísticos en el núcleo urbano.
- Establecerá la reserva de la Infraestructura Verde o los espacios abiertos que se puedan prever.
- Planteará las necesidades reales y justificadas de oportunidad, para la posterior ejecución y desarrollo del Programa de Paisaje.

El Anexo I, apartado i) del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, señala que el Programa de Implementación definirá para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

Para el caso que nos ocupa, el Programa se organiza en base a la zonificación propuesta del término municipal en Unidades de Paisaje, pero también en el establecimiento de una serie de directrices específicas para cada actuación propuesta.

Se recoge en los Programas de Paisaje incluidos en el Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Petrés.



16. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.

- Arribas de Paz, R. C.A. Rodríguez González y L. Ortiz Sañudo. Metodología para el análisis del paisaje: aplicación a un caso concreto. I Congreso de Ingeniería Civil, Territorio y Medio Ambiente. Vol. 2. pp: 1391-1399. Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, Madrid. 2002.
- Bolòs, M. Manual de ciencia del paisaje. Teoría, métodos y aplicaciones. Colección Geográfica. Ed. Masón. Barcelona. 1992.
- Cañas Guerrero Ignacio. "La Valoración del Paisaje" Gestión sostenible de paisajes rurales. ISBN 84-7114-985-O pág. 33-52.
- Diputació de València. PG de Montaverner. 1998.
- F. Burel y J. Baudry. Ecología del Paisaje: Conceptos, Métodos y Aplicaciones. Ediciones Mundi Prensa. 2002.
- Gómez Orea Domingo. Planificación Rural. Editorial Agrícola Española, S.A. MAPA. 1992.
- Gómez Orea Domingo. Evaluación del Impacto Ambiental. S.A. Ediciones Mundi Prensa. 1999.
- Gómez Orea Domingo. Ordenación Territorial. Editorial Agrícola Española S.A. Ediciones Mundi Prensa. 2002.
- Gómez Mendoza. J. Los estudios de paisaje en la geografía española. Boletín Banco de Buenas Prácticas en Geografía. Colegio de Geógrafos Madrid. 2003.
- Instituto Cartográfico Valenciano: Serie de fotogramas digitales y 3D 1/10.000.
- Luis Gómez. A. Geografía social y Geografía del Paisaje. Neocrítica. 49. 1984. enero. (Univ. Barcelona).
- Mata Olmo R, Sanz Herráiz, C (dir). Atlas de los Paisajes de España. Universidad Autónoma de Madrid. Departamento de Geografía. Ed: Centro de Publicaciones. Secretaría General Técnica. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid. (2003).
- Mateu Joan F. y Nieto Salvatierra M. Retorno al Paisaje. El saber filosófico, cultural y científico en España. EVREN. 2008.
- Martínez de Pisón, E. y C. Sáinz. Estudios sobre el paisaje. Estudios de la Universidad Autónoma de Madrid. Madrid. 2000.
- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredores de Infraestructuras. Conselleria d'Infraestructures i Transport. Conselleria de Territori i Habitatge. 2004.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana. (PATRICOVA). Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. 2002.
- Sánchez Cabrera José Vicente. Artículo: Paisaje y Legislación en la Comunidad Valenciana. Revista Agrícola. pág, 16 a 21. Nº 19. Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Valencia y Castellón. Colegio de Geógrafos de la Comunidad Valenciana. Diciembre de 2007.
- Tortosa Pastor-Paleta d'Ocres. La Comarca de La Vall d'Albaida. Paisatges, Cultura i Medi Ambient. ManComunidad de Municipis de La Vall d'Albaida. 2000.
- VVAA. Cartografía temática de la Comunidad Valenciana. C.O.P.U.T.
- Zoido Naranjo, F y C. Venegas (coord.). Paisaje y Ordenación del Territorio. Consejería de Obras Públicas y Transporte. Fundación Duques de Soria. Sevilla. 2002.
- Zoido Naranjo. F. Un nuevo horizonte para la Geografía en los estudios y aplicaciones sobre el paisaje. Boletín de buenas prácticas en Geografía. Colegio de Geógrafos. Madrid. 2003.

Petrés, noviembre de 2023

Fdo: Luis Quesada Muelas

Coordinación y Redacción EP

Geógrafo

Fdo: Óscar Terrasa Sales

Arquitecto Director del Plan General



17. ANEXO I – PLANOS

C.1. Ámbito Visual

C.2. Intervisibilidad

C.3. Unidades de Paisaje

C.4. Recursos Paisajísticos

C.5. Calidad de las Unidades de Paisaje

C.6. Cuencas Visuales

C.6.1. Cuenca Visual del núcleo urbano

C.6.2. Cuenca Visual de las carreteras

C.6.3. Cuenca Visual de las Vías Pecuarias

C.6.4.1. Cuenca Visual del Castillo de Petrés

C.6.4.2. Cuenca Visual de la Ermita de Santo Domingo

C.6.4.3. Cuenca Visual de la Iglesia Parroquial San Jaime Apóstol

C.6.4.4. Cuenca Visual del monte de La Rodana