

DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica
Cooperación Municipal**



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Tomo III



Septiembre, 2023



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

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

VERÓNICA VALERA FURIÓ
Ingeniera de Obras Públicas

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

ALBERTO RAMÓN COSÍN
Abogado

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

LUIS QUESADA MUELAS
Coordinación Ambiental y Paisaje
Geógrafo

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA
Geógrafo

NATALIA LOSADA GARCÍA
Licenciada en Ciencias Ambientales

INÉS BLAY GIL
Arqueóloga

EMPRESAS COLABORADORAS





ÍNDICE

5. <u>DIAGNÓSTICO Y EVOLUCIÓN PROBABLE DEL MODELO TERRITORIAL VIGENTE.....</u>	8
5.1. Evolución probable del modelo territorial vigente.....	9
6. <u>SÍNTESIS DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN.....</u>	12
6.1. Alcance y contenido del Plan General	12
6.2. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.....	13
6.2.1. Alternativa 0	13
6.2.2. Alternativa 1	13
6.2.3. Alternativa 2	15
6.2.4. Alternativa 3	18
6.3. Objetivos y Estrategias de desarrollo	23
6.3.1. Objetivos generales del Plan	23
6.3.2. Directrices estratégicas de desarrollo	25
6.4. Plan de Participación Pública	30
6.5. Propuesta de la Versión Preliminar del Plan General.....	32
6.5.1. Ordenación Estructural	32
6.5.2. Clasificación y calificación del suelo	32
6.6. Capacidad residencial del Plan e Índices de Ocupación según la ETCV	40
7. <u>OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL.....</u>	53
7.1. Marco de referencia europeo.....	53
7.2. Marco de referencia estatal.....	54
7.3. Marco de referencia autonómico	56
7.3.1. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)	56
7.3.2. Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV)	62
7.3.3. Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar	63



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

7.3.4. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundaciones de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).....	64
7.3.5. Plan de Infraestructuras de la Comunitat Valenciana.....	65
7.3.6. Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA)	65
7.4. Síntesis de los objetivos de protección ambiental y relación con el desarrollo del planeamiento de Petrés.....	66
7.4.1. Respecto a la protección del medio natural y del paisaje	66
7.4.2. Uso racional de los recursos naturales.....	67
8. <u>DIAGNÓSTICO DE AFECCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE EL TERRITORIO</u>	71
8.1. Identificación y valoración de impactos	71
8.2. Metodología.....	71
8.2.1. Identificación de los factores ambientales susceptibles de recibir impacto.....	72
8.2.2. Identificación de las acciones del planeamiento generadoras de impacto	75
8.2.3. Valoración de los impactos ambientales derivados del planeamiento urbanístico..	77
8.3. Elaboración de las Fichas de Impacto y Matriz de Impacto	83
8.3.1. Ponderación de los Factores Ambientales afectados por el proyecto	85
8.3.2. Caracterización de los impactos producidos por tipología de clasificación del suelo contemplados en el planeamiento	87
8.4. Caracterización del impacto global del Plan General	93
9. <u>MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL</u>	96
9.1. Medidas de carácter general	96
9.1.1. Medidas correctoras en fase de proyecto	96
9.1.2. Medidas correctoras en fase de construcción.....	98
9.1.3. Medidas correctoras en fase de explotación	108
9.2. Medidas de carácter particular	110
9.2.1. Depuración de aguas residuales y control de las redes de suministro de agua ...	110
9.2.2. Residuos Sólidos	110



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

9.2.3.	Reutilización y recuperación del suelo	111
9.2.4.	Instalaciones Industriales	112
9.2.5.	Reducción de la contaminación lumínica y del consumo eléctrico	113
9.2.6.	Reducción de la contaminación por ruidos	115
9.2.7.	Implantación de Pantallas Vegetales	116
9.2.8.	Integración cromática de las edificaciones e instalaciones.....	116
9.2.9.	Vías pecuarias.....	117
9.2.10.	Aplicación de las medidas correctoras y la Normativa previstas en el Estudio de Paisaje del Plan General	117
10.	<u>ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....</u>	118
10.1.	Indicadores para el estudio de alternativas	118
10.2.	Justificación de selección de las alternativas previstas.....	129
10.2.1.	Alternativa 0	129
10.2.2.	Alternativa 1	132
10.2.3.	Alternativa 2	132
10.2.4.	Alternativa 3	133
11.	<u>MEDIDAS DE SEGUIMIENTO MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD</u>	134
11.1.	Introducción	134
11.2.	Objetivos	135
11.3.	Indicadores seleccionados. Justificación y Metodología	136
11.4.	Plan de Seguimiento e Indicadores	137
11.4.1.	Calidad del paisaje	139
11.4.2.	Ciclo del Agua	140
11.4.3.	Generación de Residuos	142
11.4.4.	Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica..	143
11.4.5.	Transporte y Movilidad	144
11.4.6.	Participación ciudadana	147



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

12. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA TÉCNICA.....	148
12.1. Marco normativo, justificación y alcance del estudio	148
12.2. Evaluación de la viabilidad económica	148
12.3. Suficiencia y adecuación del suelo	149
13. CONCLUSIONES.....	151
14. ANEXO I – RESUMEN NO TÉCNICO.....	152
14.1. Introducción	152
14.2. Antecedentes	153
14.2.1. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, Consultas y Documento de Alcance	153
14.2.2. Planeamiento Municipal vigente.....	154
14.2.3. Problemática urbanística del municipio	155
14.2.4. Compatibilidad del planeamiento urbanístico de los municipios colindantes	157
14.3. Alcance y contenido del Plan General	160
14.3.1. Objetivos y Estrategias de Desarrollo	161
14.4. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de desarrollo	167
14.4.1. Alternativa 0.....	167
14.4.2. Alternativa 1	167
14.4.3. Alternativa 2.....	169
14.4.4. Alternativa 3.....	171
14.5. Diagnóstico y evolución probable del modelo territorial vigente	176
14.6. Diagnóstico de afección de la planificación propuesta sobre el territorio.....	178
14.6.1. Caracterización de los impactos producidos por tipología de clasificación del suelo contemplada en el planeamiento	180
14.6.2. Impacto global del PGE	183
14.7. Medidas preventivas y correctoras de integración ambiental	186
14.7.1. Medidas correctoras en fase de proyecto	186
14.7.2. Medidas correctoras en fase de construcción	187
14.7.3. Medidas correctoras en fase de explotación	197



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

14.7.4. Medidas de carácter particular	199
14.8. Medidas de seguimiento mediante la utilización de indicadores de sostenibilidad	205
14.9. Conclusiones.....	207



5. DIAGNÓSTICO Y EVOLUCIÓN PROBABLE DEL MODELO TERRITORIAL VIGENTE

Una vez se ha realizado el análisis de la información territorial, se ha procedido a evaluar el estado socioeconómico, ambiental y urbanístico de Petrés. Como resultado se expondrán a continuación a modo de análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades), cuáles son los principales problemas (DA) y las oportunidades del municipio de Petrés.

Las principales **oportunidades y fortalezas** que ofrece el municipio, por sus características intrínsecas y ubicación en el sistema de ciudades de la Comunitat Valenciana, son las siguientes:

- Su situación permite planificar el territorio pensando en la implantación de usos del suelo que puedan quedar complementados en el entorno próximo y aprovechar las sinergias con municipios de mayor tamaño como es el caso de Sagunto.
- Red viaria en buen estado de conservación.
- El potencial medioambiental y paisajístico que tiene el municipio, a su vez, puede ser el punto de apoyo de su desarrollo turístico y económico.
- Potenciación de actividades basadas en el Turismo Sostenible, basadas en la accesibilidad del territorio y aprovechamiento de itinerarios ambientales y culturales: vías pecuarias, entornos agrícolas y entornos forestales.
- Elevada identidad cultural del municipio.

Como contrapartida, en este diagnóstico las principales **debilidades y amenazas** existentes se pueden centrar en los siguientes aspectos:

- Falta de adecuación del Planeamiento vigente a la nueva legislación territorial y urbanística.
- Agotamiento del modelo territorial previsto en las actuales Normas Subsidiarias.
- Falta de dotación de suelo industrial que permita la implantación de actividades económicas que generen empleo de manera estable y continuada, evitando las



actividades que degraden el entorno del término municipal.

- Limitaciones en cuanto al crecimiento del núcleo urbano por la topografía del terreno y los valores ambientales existentes.
- El déficit de mecanismos de gestión que aseguren la obtención del suelo dotacional de forma gratuita para la hacienda pública.
- La falta de actividades económicas diversificada.
- La necesidad de proteger adecuadamente el patrimonio arquitectónico y arqueológico, y asegurar las medidas para su recuperación.
- Existencia de ciertos problemas de accesibilidad en el entramado urbano.
- Falta de actuaciones urbanísticas de carácter turístico rural, que dinamicen la economía local y comercial. Escaso servicio turístico: Ausencia de empresas de Turismo Activo en el municipio.
- Envejecimiento de la población y fijación de la existente.
- Existencia de objetivos y determinaciones previstos en las Normas Subsidiarias que finalmente no se han consolidado y/o ejecutado (desarrollo del Suelo Urbanizable de la "Rodana" y la consolidación del suelo destinado a vivienda residencial intensiva, parte del suelo destinado a vivienda residencial extensiva y el suelo de tolerancia industrial).

5.1. Evolución probable del modelo territorial vigente

A la vista de los análisis previos de la situación actual para el nuevo Plan General, destacan una serie de consideraciones acerca del modelo territorial existente, a fin de abordar la problemática detectada. En síntesis, la situación actual se caracteriza por:

- Falta de adecuación del Planeamiento vigente al 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.
- Las normas urbanísticas han quedado obsoletas para los planteamientos propios de las construcciones actuales y para la ingente carga normativa técnica que hoy



implica el proceso constructivo.

- La regulación urbanística y ambiental de las actividades económicas e industriales del actual plan resulta absolutamente insuficiente, pues resulta ineficaz para controlar los nuevos ámbitos de afección y los modernos estándares aplicables a este tipo de establecimientos, especialmente en lo que afecta al medio ambiente.
- Los conceptos urbanísticos y las figuras de gestión contempladas en las Normas Subsidiarias resultan hoy ajenos a los correspondientes en el urbanismo actual, con lo cual su desarrollo queda siempre a expensas de su traslado conceptual, en detrimento, en la mayor parte de las ocasiones, de la autonomía municipal y de la eficacia en la gestión del plan. Esta inseguridad jurídica provoca frecuentemente el detrimento de las iniciativas privadas que pueden surgir.
- Las Normas Subsidiarias carecen de directrices estratégicas para el crecimiento que permitan orientar los futuros criterios de actuación, tanto urbanos como territoriales. Por lo que la ordenación planificada se agota en sí misma, y no presenta posibilidades de proyección.
- Agotamiento por disfuncionalidad del modelo territorial previsto en las Normas Subsidiarias.
- El progresivo envejecimiento del parque de viviendas tradicionales existentes en el casco consolidado, provocado por la preferencia generalizada a establecer los nuevos hogares en las zonas de ensanche, frente a la rehabilitación de las casas familiares. El abandono del área tradicional puede provocar la progresiva degradación de las edificaciones, y el paralelo envejecimiento de la población residente.
- Falta de reserva de suelo urbanizable de vivienda unifamiliar para establecer tipologías alternativas a la casa tradicional. Existe una sensible demanda por desarrollar viviendas aisladas en parcelas con espacios libres ajardinados, que reproduzcan modelos de ciudad jardín, tanto para un uso como vivienda habitual como para un uso de segunda residencia.
- Falta de reserva de suelo para vivienda protegida.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Falta de actuaciones urbanísticas de carácter turístico rural, que dinamicen la economía local y comercial.
- Necesidad de planificar un modelo autosuficiente que permita garantizar el funcionamiento básico de ente local.
- Preservación del Patrimonio Cultural del municipio y su idiosincrasia. El municipio carece de un Catálogo de Protecciones, arquitectónicas, arqueológicas o de paisaje que permita establecer las necesarias protecciones de su patrimonio cultural y natural.
- Las protecciones en el suelo no urbanizable son hoy insuficientes para abarcar la diversidad ambiental existente, y han quedado desconectadas de las normativas de rango superior con las que deben coordinarse para una mayor eficacia en la protección y promoción del patrimonio natural y paisajístico. Necesidad de delimitar una Infraestructura Verde en el planeamiento.

Teniendo en cuenta que el planeamiento actual data del año 1984, éste se ha visto superado por las modificaciones normativas relacionadas tanto con urbanismo, como con el medio ambiente, con la protección del patrimonio, con el paisaje, etc., deviniendo en obsoleto.

De todo lo anterior, se concluye que es necesario redactar un planeamiento municipal que, dando respuesta a las necesidades actuales de Petrés, realice las previsiones de futuro con realismo y, además aproveche la ocasión para adaptar el contenido del mismo al marco legislativo vigente.



6. SÍNTESIS DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN

6.1. Alcance y contenido del Plan General

El Plan General es el instrumento que fija la estrategia de evolución urbanística del municipio y los procesos de ocupación del suelo, en relación con el consumo de otros recursos y emisión de contaminantes.

Comprende la totalidad del término municipal, pudiendo incluir en su ordenación terrenos de municipios colindantes, para lo que se requiere acuerdo previo plenario del Ayuntamiento colindante afectado, o en su caso, mediante la firma del oportuno convenio.

El Plan General de Petrés establecerá para todo el territorio municipal su ordenación urbanística estructural en los términos establecidos por la legislación urbanística.

En virtud de las características del territorio analizado, se establecen las condiciones específicas de protección del suelo no urbanizable definiendo las áreas que han de preservarse del proceso urbanizador.

El proceso de planificación se engloba dentro de la idea del desarrollo sostenible como elemento fundamental, cuyos principios forman parte integral del planeamiento y el desarrollo urbano. Se trata, en cualquier caso, de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a partir de la mejora de la calidad del medio ambiente, la protección del patrimonio urbano y el entorno cultural en todo el ámbito territorial, fomentando asimismo la vivienda social.

Tal y como se establece en el TRLOTUP, el Plan General tiene vigencia indefinida, debiendo prever la expansión urbana del municipio para un mínimo de 10 años, aproximadamente, abarcando la reserva de suelo y dotaciones para la implantación de infraestructuras previsibles a más largo plazo.

En este sentido, con el Documento Consultivo se diagnosticaron los principales problemas detectados y puntos sensibles del término, formulando los objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial. Consecuencia del análisis



realizado, se determinan las Directrices iniciales definitorias de la Evolución Urbana y de ocupación del Territorio (DEUT) corroboradas con el proceso de Participación Ciudadana que se lleva a cabo de forma continuada durante todo el proceso de redacción del Plan General y, que más adelante, quedarán definidas en la Ordenación Estructural de la alternativa elegida.

6.2. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.

6.2.1. Alternativa 0

La alternativa 0 de No-Actuación en la que no se desarrolla ninguna propuesta nueva de ordenación en el término municipal de Petrés, sólo se considera desde el punto de vista analista. De la descripción de la situación actual se deduce que es necesaria la intervención del planeamiento para que se produzca un crecimiento sostenible desde el punto de vista medioambiental.

Esta alternativa se considera desfavorable al no plantear soluciones a la situación actual.

6.2.2. Alternativa 1

Esta alternativa se corresponde con la presentada por el Ayuntamiento de Petrés en 2009 en el documento de consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica y, proponía lo siguiente:

En suelo urbano:

- Residencial:

En la propuesta se mantiene como suelo Urbano el suelo clasificado por las Normas Subsidiarias vigentes, incluyendo las UE 2 y 3 del Polígono II y el Polígono III A. Además, se incluye el Polígono IV como suelo urbano de uso Residencial.

En la ladera Sur de "La Rodana" se clasifica como suelo urbano el núcleo de viviendas existentes clasificadas como suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias.



La superficie clasificada como suelo urbano es 275.774,00 m²s, de los cuales 233.274,00 m²s son suelo urbano consolidado y el resto (42.500,00 m²s) suelo urbano semiconsolidado.

- Industrial:

En el municipio no existe suelo urbano industrial.

En Suelo Urbanizable:

En esta propuesta se plantean tres sectores residenciales y un industrial:

- SUR-1 Zona 1: situado entre el suelo urbano de ubicado en la Rodana y el casco urbano conecta ambos suelos. La tipología prevista en el sector es residencial aislada que se adapte a la topografía. El sector tiene una superficie de 53.914 m²s.
- SUR-1 Zona 2: localizado entre La Rodana y el casco urbano con tipología de vivienda unifamiliar aislada. La superficie del sector es de 42.420 m²s.
- SUR-2: se sitúa al norte del Polígono II y Polígono III B con una superficie de 41.513 m²s.
- SUI: El sector se localiza al este del Polígono B, llegando hasta el límite municipal de Sagunto buscando la proximidad a dicho municipio y el alejamiento al casco urbano.

Además, incorpora suelo urbanizable dotacional, destinados a red primaria de red viaria, de zona verde (situada junto al Sector SUR-1 Zona 2) y equipamientos (entre el cementerio y el casco urbano).

En Suelo No Urbanizable:

En general, con respecto al planeamiento vigente, se mantiene el suelo protegido Forestal y el suelo de Protección Agrícola salvo al norte del monte de la Rodana que pasa a clasificarse suelo no Urbanizable Común.

Por otra parte, el suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiaria (PP La Rodana) se reclasifica en Suelo No Urbanizable-Parque Público Natural.

En el Suelo No Urbanizable Común se distinguen dos zonificaciones:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- SNU Común: al norte del casco urbano
- SNU Común Mixto: situado junto al cauce del río Palancia

El Suelo No Urbanizable Protegido incluye el Suelo No Urbanizable Forestal que comprende los suelos clasificados como forestales en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, el Suelo No Urbanizable Protección Agrícola, al sur del casco urbano, así como los suelos de protección por cauces, vías pecuarias, infraestructuras...

Sobre esta propuesta la Directora General de Gestión del Medio Natural, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2010 emitió documento de Referencia del Documento de Consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica.

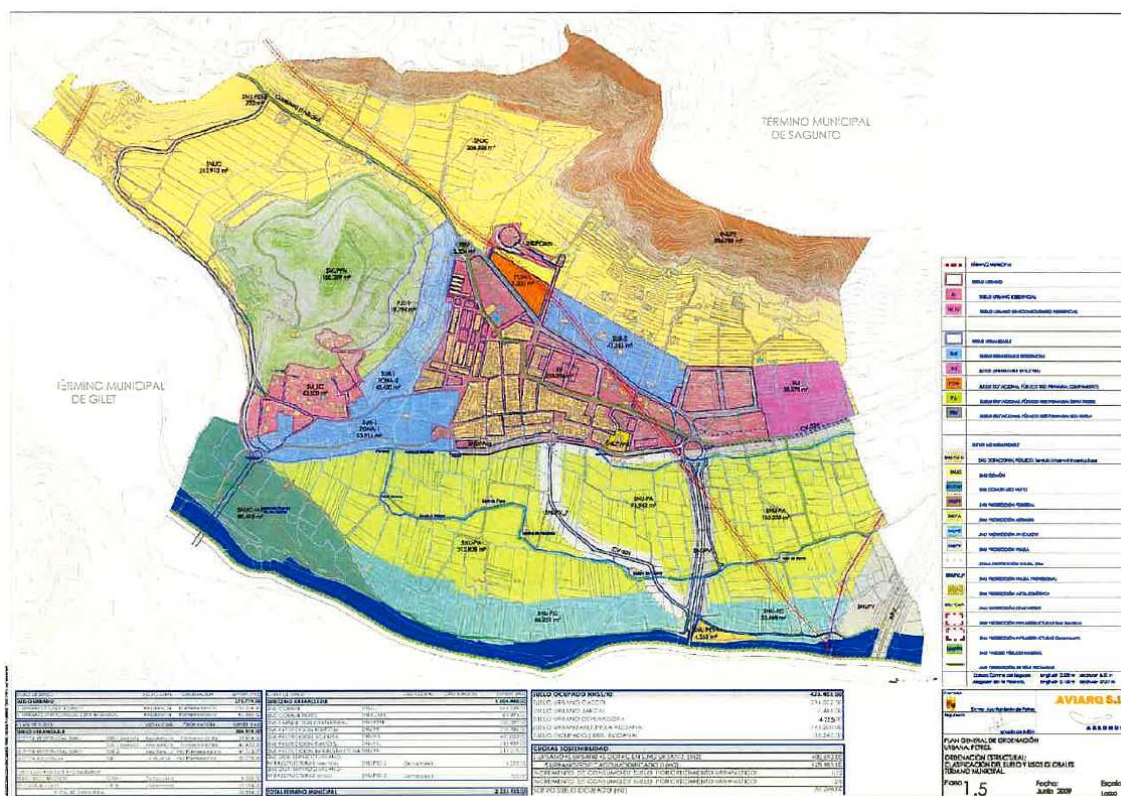


Imagen 1. Clasificación del suelo. Alternativa 1. Fuente: Borrador del PGE.

6.2.3. Alternativa 2

Siguiendo las prescripciones del Documento de Referencia se modifica el modelo territorial. Se propone como Alternativa 2 la ordenación territorial derivada de dichas modificaciones.



Suelo urbano

En esta alternativa se mantiene la delimitación del suelo urbano propuesta por la Alternativa 1 pero con pequeñas modificaciones en su delimitación en el suelo urbano junto a La Rodana.

Suelo urbanizable

En general se incrementa la superficie destinada a suelo urbanizable. Respecto al suelo residencial los sectores SUR-1 Zona 1 y 2 quedan agrupados en un solo sector eliminando parte del Sector SUR-1 Zona 2. Por otra parte, el Sector SUR-2 incrementa su superficie a más del doble que en la alternativa 1, creciendo hacia el norte incluyendo parte de las viviendas existentes en suelo no urbanizable. El Suelo Urbanizable Industrial SUI también crece ligeramente hacia el norte.

Se mantiene el suelo urbanizable dotacional, destinado a red primaria de red viaria, de zona verde y equipamiento, aunque se modifica su superficie y ubicación. La Red Primaria Zona Verde se divide en tres partes, dos de ellas se localizan al oeste del casco urbano entre el suelo urbano y la red viaria prevista en el borde oeste y la tercera se localiza entre el suelo urbanizable SUR-2 y el equipamiento de la red primaria en suelo urbanizable situado bajo el cementerio. Esta superficie destinada a equipamiento aumenta también de superficie.

Suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable mantiene las delimitaciones previstas en la Alternativa 1 eliminado el suelo no urbanizable común de uso mixto que pasa a ser suelo no urbanizable protección agrícola.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

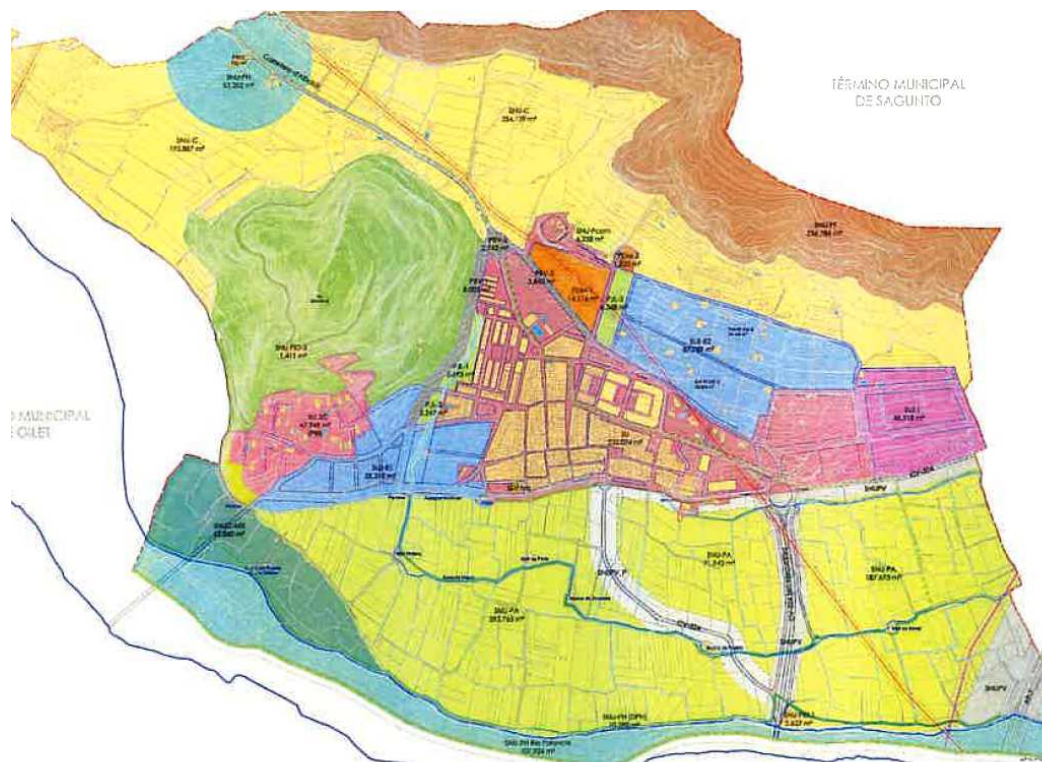


Imagen 2. Clasificación del suelo. Alternativa 2. Fuente: Borrador PGE.

A continuación, se describen las ventajas y desventajas de la propuesta:

Ventajas

- Se dota al municipio de nuevo suelo industrial del que carece situándolo en el borde urbano junto al municipio de Sagunto.
- Los suelos No Urbanizables situados al sur del casco urbano tienen una calificación adecuada.
- Se desclasifica el suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiarias pasando a ser suelo no urbanizable.

Desventajas

- No se adapta a la superficie de suelo de crecimiento máximo propuesta por la ETCV. Según la Estrategia Territorial el crecimiento máximo del suelo residencial es 113.416 m²s y con la propuesta casi se duplica. El crecimiento máximo de suelo para actividades económicas previsto en la ETCV es inferior al suelo Urbanizable industrial previsto en la



Alternativa 2.

- Se clasifica como suelo urbano los Polígonos II (UE2 y 3) Polígono III A y Polígono IV suelos que no están urbanizados.
- El sector de suelo urbanizable SUB-1 se encuentra afectado por un barranco.
- La protección forestal no se adecua al Plan de Acción Territorial Forestal aprobado por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell.

En fecha 18 de diciembre de 2018 se declaró la caducidad del Documento de Referencia del término municipal de Petrés, debido a que el Ayuntamiento de Petrés no presentó la documentación necesaria para continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.

6.2.4. Alternativa 3

Supone una evolución del modelo territorial de la Alternativa 2, ajustando las superficies urbanizables a lo establecido a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y Planes aprobados en los últimos años.

En cuanto al **suelo urbano** se distinguen cuatro zonas, Núcleo Histórico (ZUR-NH) y zona Residenciales, dos en el casco urbano y la tercera en la ladera de la Rodana (ZUR-RE.1-M, ZUR-RE.1-B y ZUR-RE.2B), no destinando ninguna zona a uso Industrial, ya que en el municipio no existen zonas consolidadas ni demanda de este tipo de suelo. La superficie de suelo urbano de uso residencial e industrial se disminuye respecto a la Alternativa 2, al excluir de este límite el Polígono II (UE2 y 3), el Polígono III A y el Polígono IV. También se ajusta el límite de la delimitación ex novo de suelo urbano bajo la Ladera de la Rodana (ZUR-RE.2-B) (zona consolidada por edificación residencial de vivienda aislada/baja densidad).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Denominación	Código	Uso Global	PGE	
			Superficie	%
Zona Urbanizada Núcleo Histórico	(ZUR-NH)	Residencial	44.355,30 m ² s	22,63%
Zona Urbanizada Residencial Casco Densidad Media	(ZUR-RE.1-M)	Residencial	103.966,30 m ² s	53,05%
Zona Urbanizada Residencial Casco Baja Densidad	(ZUR-RE.1-B)	Residencial	17.005,55 m ² s	8,68%
Zona Urbanizada Residencial la Rodana	(ZUR-RE.2-B)	Residencial	30.634,95 m ² s	15,63%
TOTAL SUPERFICIE			195.962,10 m²s	100%

En el **suelo urbanizable (zonas de nuevo desarrollo)** se localiza una zona de nuevo desarrollo al oeste del casco urbano, disminuyendo la superficie de esta zona ligeramente respecto a la alternativa 2. En esta zona se delimitan dos zonas (sectores) divididos por un barranco (ZND-RE.1B Y ZND-RE.2M). En la zona situada a la izquierda del barranco su densidad será baja, siguiendo la tipología preexistente en la Rodana, mientras que la zona localizada a la derecha de barranco y colindante al casco urbano será de media densidad.

Respecto a la alternativa 2 se elimina el suelo urbanizable situado al norte del denominado por las Normas Subsidiarias como Polígono II (UE-2 y UE-3). Por otra parte, al no haberse desarrollado las UE-2 y UE-3 del Polígono II se incluyen dichos suelos como zona de nuevo desarrollo (urbanizable) (ZND-RE.1.M), manteniendo la ordenación propuesta por el PRI aprobado.

Se propone la delimitación de una zona de nuevo desarrollo de uso predominante Terciario (ZND-TER) junto con una zona de uso residencial de baja densidad (ZND-RE.2-B) en la localización del anterior denominado Polígono IV, ajustando la superficie destinada a uso terciario a la establecida por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana para actividades económicas. Ambos ámbitos se desarrollarán como un único sector mixto terciario-residencial.

Como zona de nuevo desarrollo de Red Primaria Adscrita al suelo urbanizable se proponen dos ámbitos, uno al sur del casco urbano (en Carrer L'Aljub) y la segunda al este del casco urbano en el anteriormente denominado P-III.

En la siguiente tabla podemos observar las superficies y porcentajes de los nuevos desarrollos propuestos:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

			PGE	
Denominación	Código	Uso Global	Superficie	%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-1)	(ZND-RE.1-M)	Residencial	15.714,55 m ² s	13,19%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-2)	(ZND-RE.2-M)	Residencial	20.191,00 m ² s	16,95%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-1)	(ZND-RE.1-B)	Residencial	36.855,95 m ² s	30,94%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-2)	(ZND-RE.2-B)	Residencial	12.174,10 m ² s	10,22%
Zona de Nuevo desarrollo Terciario	(ZND-TER)	Terciario	22.335,95 m ² s	18,75%
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (2)	(ZND-RP_2)	Red Viaria	1.232,10 m ² s	1,03%
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (1)	(ZND-RP_1)	Zona verde	10.611,65 m ² s	8,91%
TOTAL SUPERFICIE			119.115,30 m²s	100%

Respecto a la **Zona Rural (Suelo no urbanizable)** se han establecido las zonas rurales y protegidas según las características propias del territorio. La mayor diferencia entre la Alternativa 3 y Alternativa 2 la encontramos en las protecciones derivadas de los planeamientos territoriales aprobados desde el año 2010, así pues, se ha delimitado el Suelo Forestal tal y como lo establece el PATFOR.

Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable situadas al norte del casco, incluidas en la versión anterior como suelo urbanizable se califican como Zona Rural Común Núcleos dispersos y deberán regularse según el artículo 210, del TRLOTUP (Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable del TRLOTUP).

Finalmente, en suelo no urbanizable se delimita un equipamiento de la red primaria para uso Dotacional múltiple situado en el espacio vacante entre el calvario que lleva a la ermita el cementerio y el polideportivo y una zona verde de la red primaria, junto al calvario que une el casco urbano con la ermita.

A continuación, se expone de forma resumida la clasificación realizada en el suelo no urbanizable, quedando dividido en "Zona Rural Común (ZRC)" y "Zona Rural Protegida (ZRP)", así como las distintas zonificaciones y cómputo de superficies:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

ZONA RURAL COMÚN (ZRC)			
Delimitada atendiendo a criterios ambientales, paisajísticos y de vocación territorial futura			
Zona Rural Común Agropecuaria		Superficie	%
Zona Rural Común Agrícola	ZRC-AG.1	118.336,95 m ² s	54,80%
Zona Rural Núcleos dispersos	ZRC-AG.2-ND	27.621,55 m ² s	45,20%
		215.958,50 m²s	100%

ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)			
Delimitada atendiendo a la aplicación de las normativas sectoriales en cuanto a valores ambientales, paisajísticos y de protección especial			
Zona Rural Protegida Agrícola		Superficie	%
ZRP Agrícola-Paisajística	ZRP-AG.P	706.538,05 m ² s	73,77%
ZRP Agrícola General	ZRP-AG.G	251.258,35 m ² s	26,23%
		957.796,40 m²s	100%
Zona Rural Protegida Natural		Superficie	%
ZRP Natural Forestal y Paisajística	ZRP-NA.FO	699.796,05 m ² s	85,25%
ZRP Natural Cauces y Barrancos	ZRP-NA.C	121.020,20 m ² s	14,75%
		820.816,25 m²s	100%
Zona Rural Protegida por Afecciones		Superficie	%
ZRP Afecciones por Infraestructuras (carreteras)	ZRP-AF.I	28.672,00 m ² s	100%
		28.672,00 m²s	100%

En la siguiente tabla se puede observar la relación, en cuanto a superficie y porcentaje, de cada una de las zonificaciones con respecto al **total de suelo no urbanizable**:

SUELO NO URBANIZABLE	Superficie	%
ZONA RURAL COMÚN (ZRC)		
Zona Rural Común Agropecuaria	215.958,50 m ² s	10,68%
ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)		
Zona Rural Protegida Agrícola	957.796,40 m ² s	47,34%
Zona Rural Protegida Natural	820.816,25 m ² s	40,57%
Zona Rural Protegida por Afecciones	28.672,00 m ² s	1,41%
TOTAL	2.023.243,15 m²s	100%



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

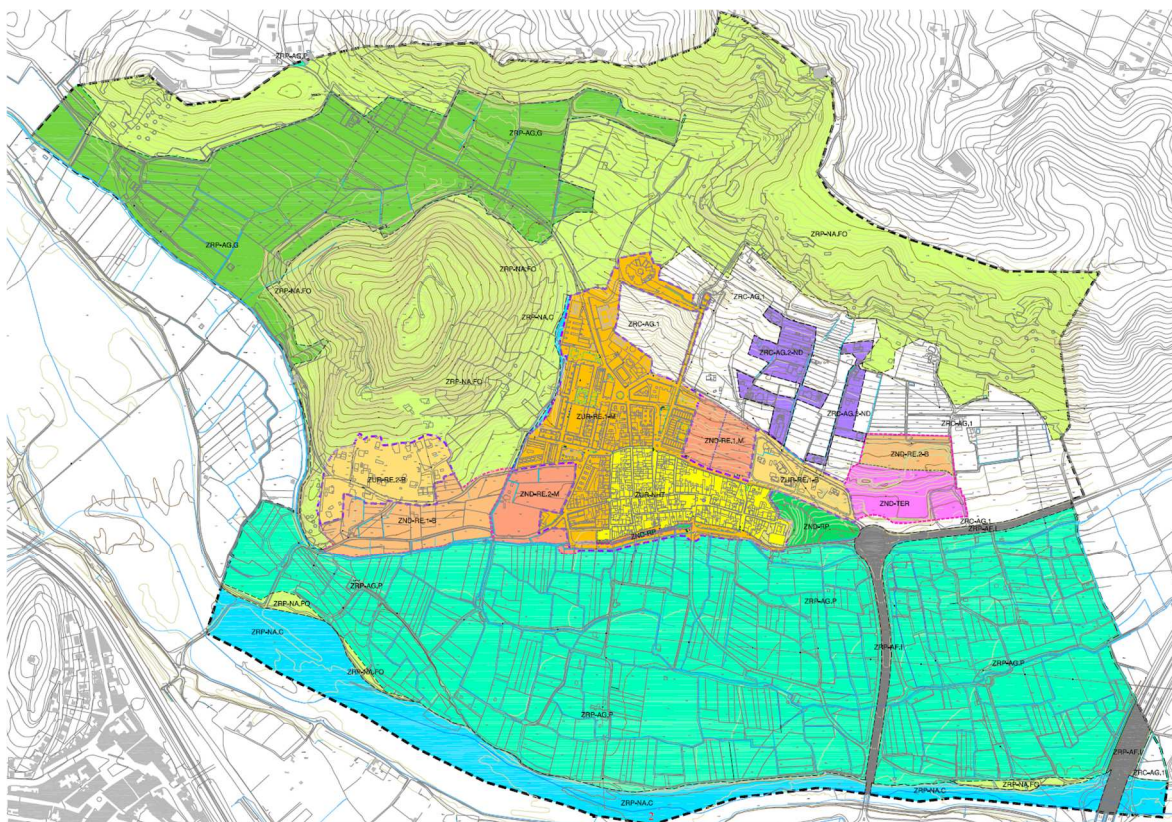


Imagen 3. Clasificación del suelo. Alternativa 3. Fuente: Borrador del PGE.

A continuación, se describen las ventajas y desventajas de la propuesta:

Ventajas

- Se adapta a la superficie de suelo de crecimiento máximo propuesta por la ETCV.
- Se sitúan las zonas de nuevo desarrollo residencial (sectores de suelo urbanizable) en zonas sin afecciones, cosiendo las zonas urbanas.
- Se dota al municipio de reserva de suelo terciario del que carece situándolo al este del borde urbano, generando una nueva área de actividad económica a fin de potenciar el sector terciario vinculado al desarrollo del turismo rural.
- Se protegen los suelos no urbanizables según normativa territorial y sectorial.



Desventajas

- No se consideran respecto a las alternativas 0, 1 y 2.
- Se renuncia a la planificación de un suelo de uso exclusivo o dominante industrial, al considerarse insuficiente su demanda en esta localización.

Conclusiones

De acuerdo con el análisis de las propuestas anteriores se concluye que el modelo territorial que debería desarrollar la Versión Preliminar del Plan General Estructural, teniendo en cuenta la realidad física y las necesidades reales de evolución del municipio para los próximos 20 años debería ser la **Alternativa 3**, siendo esta la corrección y evolución de la alternativa 1 y 2, ya evaluada en fase previa, tal como se ha indicado en los antecedentes y coherente con el crecimiento histórico del municipio y acorde con las premisas de la ETCV y condicionantes del territorio y medio ambiente.

6.3. Objetivos y Estrategias de desarrollo

La función y ámbito del Plan General Estructural es, según se recoge en el artículo 20 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, establecer la ordenación estructural del municipio completo, ajustándose a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y a las de los planes supramunicipales.

6.3.1. Objetivos generales del Plan

Los objetivos fundamentales de la nueva planificación son dos:

LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS, a través de:

- La mejora del entorno urbano y su incidencia sobre el paisaje.
- Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.
- Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.
- Calidad, racionalidad y eficiencia en la ordenación e implantación de los equipamientos y dotaciones públicas de la ciudad o del medio rural, procurando la convergencia cuantitativa y cualitativa con las zonas urbanas



desarrolladas.

- Implementación de un sistema policéntrico de ciudades.
- Previsión en las zonas de desarrollo urbano de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Participación activa de los ciudadanos y de las administraciones en los procesos de planificación territorial y urbanística.

EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO, por medio de:

- Identificación y protección de los hitos geográficos que constituyan referentes del paisaje de este territorio.
- Utilización racional de los recursos naturales para contribuir al equilibrio de los ecosistemas y a incrementar el atractivo del municipio.
- Protección de los espacios naturales que alberguen ecosistemas, hábitats de especies y elementos naturales significativos, frágiles, limitados o amenazados.
- La protección, ordenación y gestión del paisaje y de los espacios naturales, potenciando sus valores recreativos y de disfrute por la población.
- La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural que contribuya a incrementar el atractivo e identidad locales.
- Proporcionar ocupación del suelo por los crecimientos urbanos e infraestructuras, procurando un óptimo desarrollo con la menor ocupación de suelo.
- Implantación de las infraestructuras de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana con arreglo a criterios de calidad, economía, eficiencia, ambientales y territoriales.
- Incremento de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana, principalmente fomentando el uso de energía procedente de fuentes renovables.
- Racionalización en el término municipal de la estructura territorial del sistema agrario valenciano, implementando medidas para su conservación y desarrollo cualitativo.



- Oportunidades de desarrollo derivadas del turismo rural integrado y sostenible.
- La vertebración del territorio que conlleve la superación de los desequilibrios territoriales existentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana, con el tratamiento diferenciado de las distintas zonas que lo componen desde la perspectiva de la competitividad territorial, promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

Todos estos factores se han tenido en consideración en la redacción del Plan General Estructural, a fin de garantizar dichos principios rectores.

6.3.2. Directrices estratégicas de desarrollo

Los criterios generales de la ocupación racional del suelo son determinaciones esenciales del Plan General, con vocación de permanencia. Cualquier modificación de las demás determinaciones del plan debe justificar su acomodo a las mismas.

En el artículo 22.4 del TRLOTUP dice: "Las directrices estratégicas del desarrollo del plan general estructural atenderán a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el artículo 7 de esta ley".

En el artículo 7 del TRLOTUP se establecen los criterios generales de crecimiento territorial y urbano en 3 artículos.

"Artículo 7. Criterios generales de crecimiento territorial y urbano"

1. La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
2. Con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible y que incorpore la perspectiva de género, la planificación territorial y urbanística:



- a. Debe priorizar y, en su caso, promover, la culminación de los desarrollos existentes y la ocupación sostenible del suelo, que prevea su rehabilitación y reutilización, y también el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, para evitar la segregación y la dispersión urbanas, con el fin de posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espaciales de los varios usos o actividades, todo con el fin de reducir la generación de desplazamientos.
 - b. Debe impulsar la rehabilitación edificatoria, y también la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente a los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o lugares donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social, así como los conjuntos históricos.
3. El departamento competente en materia de ordenación del territorio, dentro del marco de las consultas a las administraciones públicas que recoge el artículo 53 de la ley, emitirá un informe con carácter vinculante sobre la aplicación a la planificación territorial y urbana de las determinaciones de la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y de los planes de acción territorial que así lo expresen en sus disposiciones normativas.

En relación con el contenido del capítulo III del Título I del TRLOTUP, con la incorporación de la perspectiva de género – artículo 13 y anexo XII del TRLOTUP-, las DIRECTRICES ESTRATEGICAS DEL DESARROLLO que el Plan General Estructural define, son las siguientes:

- Identificar y caracterizar los espacios que componen la infraestructura verde en el término municipal, con el objeto de preservar los principales elementos del patrimonio natural y cultural, asegurar la conectividad ecológica y territorial para mejorar la biodiversidad y la calidad del paisaje, orientar las posibles alternativas de desarrollo urbanístico, favorecer la continuidad de los



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

espacios abiertos, vertebrar los espacios de mayor valor ambiental mediante itinerarios y mejorar la calidad de vida de las personas.

- Integrar la normativa urbanística y las determinaciones del Plan con la legislación de rango supramunicipal.
- Adecuar el Plan General Estructural a las nuevas necesidades paisajísticas y de ordenación del municipio.
- Revisión de la ordenación del casco urbano, adaptándolo a las nuevas necesidades de la población a la realidad en las áreas consolidadas sobre una cartografía de mayor precisión para establecer alineaciones que se correspondan con lo edificado. Se mantendrán en lo posible lo consolidado y los criterios de ordenación del planeamiento anterior, preservado la trama urbana originaria, particularmente el Núcleo Histórico.
- Crear una Normativa de protección del Núcleo Histórico, con objeto de preservar sus características ambientales, tipológicas y formales, y controlar los cambios paisajísticos que el crecimiento urbano y las nuevas edificaciones produzcan.
- Priorizar la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana. Favorecer la reocupación y revalorización de las casas tradicionales y del ambiente urbano tradicional. Identificar, proteger y promocionar el valor patrimonial del centro histórico.
- Mejora del cierre del casco urbano de Petrés. Mejora de la percepción desde el exterior (vías de acceso), completando la urbanización estableciendo acciones de integración urbanística con los bordes urbanos.
- El planeamiento urbanístico posibilitará la colmatación del suelo urbano al Norte (Polígono II UE2 y UE3), de manera que mejore la imagen del municipio al generar un núcleo urbano compacto que cierre límite norte del casco urbano. Con ello, la nueva ordenación conseguirá no sólo dotar al casco urbano de un frente de fachada de calidad, sino también lograr un continuo urbano. De esta forma se pretende ofrecer una perspectiva visual desde los distintos entornos del casco.
- Permitir el crecimiento del casco con un modelo de calidad ambiental para la población.
- Fomentar la implantación de modelos urbanos diversos. Establecer zonas



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

bien delimitadas y caracterizadas que permitan la construcción de tipologías residenciales alternativas a las tradicionales, de calidad e integradas en el entorno urbano y natural.

- Crear un área de suelo urbanizable residencial al Oeste del casco para dar respuesta a la demanda de vivienda de primera y segunda residencia, dotándola de las condiciones de urbanización e integración ambiental necesarias.
- Complementar la oferta dotacional del municipio con la reserva de un suelo dotacional de usos múltiples al norte del casco urbano situado en suelo No Urbanizable entre el polideportivo y cementerio.
- Regular la implantación de las actividades de manera segura y no contaminante, tanto en el entorno urbano como en el rural.
- Establecer figuras de gestión urbanística claramente determinadas, en su ámbito físico y en el de su gestión, así como en las condiciones de conexión e integración en la trama circundante.
- Favorecer la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías.
- Respetar y revalorizar los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter del paisaje y garantizar la correcta visualización y acceso al paisaje. Definir los bordes y la silueta urbana. Controlar los elementos con incidencia en el paisaje.
- Proteger los cauces naturales, los paisajes del agua y su patrimonio hidráulico (red de acequias).
- Prever infraestructuras de saneamiento y de depuración que eviten vertidos contaminantes.
- Ordenar y proteger el sistema territorial agrario, su valor económico, social y cultural. Adecuar los usos y actividades permisibles en el paisaje agrícola y garantizar su integración.
- Definir una red de caminos, rutas y vías verdes-turísticas que comuniquen los distintos espacios abiertos del municipio y los conecten con los municipios colindantes a través de las vías pecuarias y senderos tradicionales. Se creará una red "verde" que comunique el norte del término municipal a través de



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

caminos y vías pecuarias, para fomentar y potenciar el turismo rural y los potenciales económicos del municipio.

- Generar suelos dotacionales y para infraestructuras en los puntos más adecuados teniendo en cuenta la percepción paisajística y ambiental.
- Proteger los bienes de carácter patrimonial y natural mediante un Catálogo de Protecciones, incluyendo los elementos de interés cultural, en particular los señalados en el Inventario de la Conselleria de cultura. A su vez, potenciación del turismo mediante la adecuada conservación y señalización de dichos elementos incluyéndolos en la medida de lo posible en las rutas verdes.
- Establecer zonificación adecuada del suelo no urbanizable acorde con las características territoriales y ambientales y la legislación general y sectorial.
- Incorporar las determinaciones de la revisión del PATRICOVA, con la incorporación del suelo de protección de riesgo de inundación.
- Delimitación de Áreas de reparto y Unidades de Ejecución en las áreas de borde urbano sin consolidar, procurando una correcta distribución de beneficios y cargas de urbanización pendiente entre los propietarios afectados, teniendo en cuenta lo consolidado y la capacidad de gestión del Ayuntamiento.
- Planificar una aplicación del Sistema de Espacios Abiertos a partir del sistema propuesto en el Plan General Estructural y el documento que le acompañe de Estudio de Paisaje.
- Aprovechar los recursos paisajísticos, así como los histórico-artísticos (elementos patrimoniales) de forma que queden incluidos en el Sistema de Espacios Abiertos.
- Aprovechar principalmente las vías pecuarias como recursos paisajísticos estableciendo las medidas correctoras necesarias para paliar los posibles impactos actuales sobre ellas.
- Garantizar la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno a todos los ciudadanos, incluidas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, justificando los recorridos existentes para ello, así como prever zonas de actuación preferente para llevar a cabo medidas para la eliminación de barreras arquitectónicas.



- Los nuevos espacios libres previstos contabilizando los actuales, superen los 10 m² de zonas verdes y parques públicos por habitante según lo previsto en el TRLOTUP.
- Planificación considerando el Género según lo previsto en la Ley 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOCV nº 7948 de 31/12/2016) que modifica la ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre hombres y mujeres y el Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del TRLOTUP.
- La planificación propuesta deberá incrementar notablemente la protección de zonas rurales (Paisaje de Relevancia Regional (PR11 Sierra Espadán), suelo de protección agrícola, barrancos y suelos forestales), y se garantizará la gestión y regeneración del medio natural para mantener el equilibrio ecológico a través de corredores verdes, fomentando medidas específicas en materia de paisaje.

6.4. Plan de Participación Pública

El Plan de Participación Pública (PPP) es el documento que define la estrategia de participación ciudadana en el Plan General (PG).

La participación pública debe ser sinónimo de diálogo, concertación e implicación de la sociedad civil en el desarrollo del planeamiento urbano. Debe responder pues, a una necesidad de contacto constante entre el tejido social y la corporación local para incorporar sus demandas al nuevo instrumento de planeamiento.

Sin duda, la experiencia de los ciudadanos en la valoración de su entorno ambiental y en el modelo de crecimiento de la ciudad, permite el mejor acercamiento de la Ordenación del Territorio a la ciudadanía, además de garantizar los parámetros exigibles en relación con la Calidad de Vida.

Resulta evidente que cualquier actuación puede generar una situación de conflicto debido a diferentes intereses o criterios, razón por la que el PPP pretende recoger los puntos de vista de los ciudadanos frente a las posibles actuaciones.

El PPP establece la manera en que se tendrán en cuenta las percepciones, voluntades e intereses de todos los implicados, todo ello a través de un proceso de



retroalimentación continua y sujeto siempre a los tiempos legales que se establezcan en cada etapa del planeamiento.

Los procesos de participación pública forman parte de un gran número de procedimientos legales y de autorización, y que están especialmente regulados en:

- 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
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- La Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (asume el Convenio Europeo de Aarhus y las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).

La tramitación del PGE se aborda desde la perspectiva de la unificación de los procedimientos vinculados a la Ordenación del Territorio, el Paisaje y la Evaluación Ambiental Estratégica. El elemento conductor de esos tres procedimientos es precisamente el PPP.

Con el fin de agilizar la tramitación y de facilitar la participación pública de todas aquellas asociaciones y personas físicas interesadas, es intención del Ayuntamiento de Petrés, de realizar conjuntamente el procedimiento de participación pública derivado de las leyes anteriormente citadas y que tendrán como marco de actuación en el presente PPP.

Para ello, en el Estudio de Paisaje Anexo a la Versión Preliminar se ha elaborado una memoria que recoge todo el proceso de participación que se ha ido realizando hasta ahora, memoria que, hasta la aprobación definitiva del Plan General, se encuentra abierta a nuevas incorporaciones y actuaciones.



6.5. Propuesta de la Versión Preliminar del Plan General

6.5.1. Ordenación Estructural

Conforme a las previsiones del artículo 25 del Decreto 1/2021 (TRLOTUP) constituyen la ordenación estructural del planeamiento las determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto. En consecuencia, comprende todas las determinaciones más relevantes del planeamiento, incluyendo todas aquellas que puedan afectar o tengan relación con organismos supra o extra municipales, diferenciando el marco competencial que en esta materia comparten la administración autonómica y local, y en particular, las siguientes:

- a) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, que quedan adecuadamente fijadas en la memoria de la Versión Preliminar del Plan y en el presente documento.
- b) Clasificación del suelo, se distinguen tres clases de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable, fijándose, en la documentación gráfica adjunta, la clasificación concreta en todo el término municipal.
- c) División del territorio en zonas de ordenación urbanística, determinando para cada una de ellas sus usos globales y tipos básicos de edificación.

6.5.2. Clasificación y calificación del suelo

El Plan General Estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal.

La ordenación estructural diferenciará:

- 1) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.
- 2) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

- 3) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Su nomenclatura se ajustará a lo dispuesto en el anexo IV del TRLOTUP.

USOS GLOBALES	PGE	
	Superficie	%
Zonas Urbanizadas (ZUR)	195.962,10 m ² s	8,38%
Zonas de Nuevo Desarrollo (ZND)	119.115,30 m ² s	5,09%
Zonas Rurales Comunes (ZRC)	215.958,50 m ² s	9,24%
Zonas Rurales Protegidas (ZRP)	1.807.284,65 m ² s	77,29%
TOTAL SUPERFICIE	2.338.320,55 m²s	100,00%

Zonificación estructural de las zonas rurales (Suelo no urbanizable)

Sobre dicho esquema territorial se delimitan las diferentes zonas diferenciadas y se estructura el modelo territorial.

La ordenación estructural del municipio de Petrés establece:

- Suelo de protección especial.
- Suelo rural común.

ZONA RURAL COMÚN

En lo concerniente al suelo rural común, sin ninguna protección especial, esta clase de suelo la zona situada al norte del casco urbano de Petrés comprendido entre el suelo forestal y la CV-324 y linde este del municipio con Sagunto.

Estos suelos no urbanizables, cuyo uso mayoritario es el agrícola, se subdividen en 2 zonas de ordenación estructural, a partir de criterios ambientales y paisajísticos y de los que recojan su vocación territorial futura:

- **ZRC-AG.1: Zona Rural Común agrícola 1** se determina una zona específica periurbana, al noroeste del casco urbano que abarca los terrenos situados



a una distancia entorno zonas urbanas (actuales o proyectadas), de manera que se protejan esos terrenos próximos al casco de acciones especulativas distorsionadores del propio modelo territorial y se garantice el mantenimiento de un cinturón perimetral de paisaje agrícola que favorezca la singularidad del núcleo urbano (en consonancia con la directriz nº 78 de la ETCV). En esta zona se limitará el tamaño mínimo de la parcela a 20.000 m²s viviendas aisladas vinculadas a explotación agropecuaria y 10.000 m² para construcciones e instalaciones agropecuarias, cinegéticas o forestales. En esta zona se permitirá la implantación de Declaraciones de Interés Comunitario (DIC's)

- ZRC-AG.2-ND: Zona Rural Común agrícola 2. Núcleos Dispersos: comprende los suelos que se sitúan al noroeste del casco urbano en los que se existen viviendas en suelo no urbanizable. Estas zonas han sido delimitadas conforme lo indicado en el artículo 228 del TRLOTUP.

ZONA RURAL PROTEGIDA

Los suelos de protección especial estarán protegidos por sus valores ambientales, paisajísticos, culturales o por la presencia de riesgos naturales. En ellos deberá aplicarse la legislación sectorial que les corresponda en función de la materia afectada.

Se han establecido las siguientes zonas:

- ZONA RURAL PROTEGIDA AGRICOLA:
 - ZRP-AG.G: Zona Rural Protegida Agrícola General: Se corresponde con los suelos no urbanizables situados al noroeste del término municipal de uso agrícola con características especiales que merecen protección por su capacidad elevada de uso del suelo para los cultivos (Elevada. Clase B) según la serie temática de la antigua COPUT.
 - ZRP-AG.P: Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística: Son aquellos suelos con valores agrícolas y paisajísticos que exigen una protección especial. Se corresponden con los suelos situados al sur del casco urbano hasta el río Palancia. Estos suelos poseen una capacidad muy elevada de uso de suelo para cultivos (Muy Elevada. Clase A) además



de una gran calidad Paisajística.

- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL:
 - ZRP-NA.FO: Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística: Se corresponden con los suelos protegidos con el suelo forestal estratégico y suelo forestal delimitado por el PATFOR.
 - ZRP-NA.C: Zona Rural Protegida Natural por Cauces. Incluye los suelos y áreas afectadas por restricciones en el uso como consecuencia de constituir cauces naturales, áreas inundables, y en general, todas aquellas sobre las que sea aplicable lo dispuesto en el Reglamento de Policía Cauces y del Dominio Público Hidráulico. Su delimitación se ha realizado por medio de la cartografía. Lo constituyen el cauce del río Palancia y un pequeño barranco situado al oeste del casco urbano que discurre de norte a sur.
- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES:
 - ZRP-AF.I: Zona Rural Protegida Afección Infraestructuras: Comprende aquellos suelos que sirven de soporte a la red de comunicaciones del municipio. Las principales vías que existen en el municipio son la CV-324 y el tramo de la AP-7 que discurre por el sureste del municipio.

Además de estas zonas de ordenación del suelo, en el municipio de Petrés se producen afecciones a otras a infraestructuras y elementos integrantes del ámbito y que se solapan con la zonificación del término. Estas son las siguientes:

- AF-C: Afección por Cauces: Incluye los suelos y áreas afectadas por restricciones en el uso como consecuencia de su proximidad a cauces naturales o artificiales, áreas inundables, y en general, todas aquellas sobre las que sea aplicable lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Cauces y del Dominio Público Hidráulico.
Estos cauces, cuyo dominio público se delimita inicialmente por medio de la cartografía, quedan afectados por competencias y limitaciones que determina la Ley de Aguas.
- AF-IN: Afección por Incendio: Se trata de los suelos agrícolas o forestales que han sufrido incendios en los últimos años. En estos suelos le será de



aplicación lo previsto en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de Montes, el artículo 59 de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana y el artículo 7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP). No obstante, han pasado más de 30 años desde que sucedieron estos incendios.

- **AF-DP: Afección Dominio Pecuario:** Su regulación y protección viene regulada por la Ley 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de las Vías Pecuarias de la Comunidad Valencia, así como el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Petrés el 18 de noviembre de 1974.

Las vías pecuarias que discurren por el municipio son:

- Camino del Asegador, con una anchura legal de 6 m
- Azagador del Rio Palancia, con una anchura legal de 37,61 m

- **AF-I: Afección Infraestructuras Viarias:**

Por el municipio discurre la A-7, de titularidad estatal y la CV-324 de titularidad autonómica. Las afecciones para estos viarios serán las establecidas en la legislación estatal (Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras) para la A-7 y las establecidas en la legislación autonómica (Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana) para la CV-324.

Además, discurren por el municipio otras infraestructuras viarias como son los caminos municipales y vías pecuarias sobre las que, independiente a las afecciones propias se delimita una afección de ancho total 20 m (10 m a partir del eje) en el que se limitarán los usos y la construcción de edificaciones.

- **AF-H: Afección Histórico- Cultural y Arqueológico:** En cuanto a las zonas donde se ha detectado la existencia de hallazgos arqueológicos, se delimitan sobre ellas afecciones específicas para la protección este tipo de valor cultural, que se superpondrán a la zonificación subyacente que les corresponda por el tipo de terreno en que se encuentren.
- **AF-P: Afección Pozos:** Comprende una superficie de radio de 300 m desde los pozos de abastecimiento para consumo humano contados desde el límite exterior del punto de captación
- **AF-L: Afección líneas eléctricas:** Las líneas eléctricas que discurren por el municipio tienen una afección de 30 m medido desde el eje a cada uno de los lados.



- AF-G: Afección Gaseoducto: Las afecciones del gaseoducto serán las fijadas en la Ley 34/1998 del sector hidrocarburos.
- AF-O: Afección Oleoducto: Las afecciones del gaseoducto serán las fijadas en la Ley 34/1998 del sector hidrocarburos.
- AF-C: Afección cementerio: Se incluye un perímetro de protección en torno al cementerio existente de 25 m. Cabe reseñar que no se contempla la ampliación del cementerio existente, que podría incluir una futura ampliación. La idoneidad del terreno se acreditará mediante un estudio hidrogeológico.
- AF-S: Afección colectores: Se establece para los colectores generales, tanto existentes como futuros que se planifiquen, unas servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y su posible ampliación.

Zona Urbanizada (Suelo Urbano)

Son los suelos que cuenta con los servicios urbanísticos, incluyendo también los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permiten la culminación de las tramas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas.

La propuesta para el suelo urbano se basa fundamentalmente en el mantenimiento del modelo actual, y de su perímetro, definiendo las diferentes áreas según su tipología y uso.

En el centro del casco urbano se delimita una zona correspondiente al Núcleo Histórico de la población (ZUR-NH), definido perimetralmente por las viviendas con frente la calle Vicente Garzando, calle de la Cosa, calle del Castell, calle Metge Ernesto Garrascosa, Avenida Baró de Petrés, Calle l'Aljub, Calle Gant y Calle les Eres.

El resto del casco urbano se incluye en dos zonas, la Zona Urbana Residencial de densidad media (ZUR-RE.1-M) que incluye el suelo urbano residencial que ha ido creciendo a lo largo de las últimas décadas y la Zona Urbana Residencial de baja densidad (ZUR-RE.1-B) que comprende al polígono III B.

Finalmente se ha definido una tercera Zona Urbana Residencial situada bajo la ladera de la Rodana (ZUR-RE.2-B) que incluye las viviendas existentes en este ámbito de baja densidad, a fin de su ordenación con documento de Planeamiento de desarrollo



y PAI, para completar su urbanización.

Todas las zonas tienen un uso global residencial, sin que exista ninguna zona cuyo uso específico sea terciario o industrial.

Zonas de Nuevos Desarrollos (Suelo Urbanizable)

Son los suelos en los que se prevé la expansión urbana, previo el desarrollo del correspondiente instrumento urbanístico. El modelo de expansión propuesto para Petrés se basa en el establecimiento de cinco zonas de crecimiento. Cuatro residenciales y otra de carácter terciario.

RESIDENCIAL (ZND-RE):

Las zonas de nuevo desarrollo residencial se concentran en tres ámbitos.

Con la primera de ella se pretende consolidar el borde norte del casco urbano, generando el cierre del casco urbano por el norte, con la segunda, que se ubica al oeste del casco urbano, se pretende unir el suelo urbano del casco y el suelo urbano situado junto a la ladera de la Rodana, con la tercera, situada al este del casco, junto a la zona terciaria, se pretende complementar al uso terciario previsto en esta zona.

El primer ámbito cuenta con Planeamiento aprobado y reparcelación inscrita de tipología unifamiliar pareada y se mantienen estos parámetros (ZND-RE. 1-M). Esta zona se destinará a primera residencia prioritariamente. Con ella se pretende cerrar el casco urbano por el norte ocupando el vacío urbano existente.

Este segundo ámbito ha quedado dividido en dos zonas por el barranco que discurre por el oeste del casco urbano. La primera de ellas, la situada al oeste del barranco será de baja densidad, destinado a vivienda unifamiliar aislada (ZND-RE. 1-B) como continuación del suelo urbano delimitado de baja densidad dando continuidad al casco urbano. Esta zona se destinará a segunda residencia prioritariamente. La segunda de ellas, situada al este del barranco será de media densidad, con el objeto de colmatar el casco urbano (ZND-RE.2-M). La tipología prioritaria en esta zona será la vivienda unifamiliar entre medianeras y pareadas

En el tercer ámbito se propone una zona residencial de baja densidad (ZND-RE.2-B) que irá vinculada a la zona de nuevo desarrollo terciario, todo ello a fin de la



potenciación del sector turístico del municipio, dadas las características singulares de la localización y accesibilidad del municipio respecto al área metropolitana y zonas costeras próximas.

En resumen, se proponen, por tanto, dos zonas de baja densidad (densidad inferior a 35 viv/Ha según el criterio del art. 27 del TRLOTUP) situadas más alejadas del casco urbano y dos zonas de densidad media (densidad entre 35 viv/Ha y 60 viv/Ha según el criterio del art. 27 del TRLOTUP) que completarán los vacíos urbanos existente en el casco urbano.

Con estas densidades se configurarán áreas de tipología de vivienda unifamiliar tradicional, hilera y aislada que son los más demandadas por la población y las más adecuadas para un municipio como Petrés, frente a las construcciones de viviendas plurifamiliares entre medianeras, aumentando la oferta ya que actualmente prácticamente no queda suelo libre en el municipio para estas tipologías de viviendas unifamiliares.

En estos tipos de crecimiento deberá condicionarse el proyecto urbano a su correcta integración paisajística y a su adecuada conexión de las redes de infraestructuras.

TERCIARIO (ZND-TER):

La zona terciaria se propone en el extremo este del casco, siguiendo el eje la CV-324, por localización más alejada del casco urbano. Su dimensión es moderada, se ajusta a la ETCV, y es proporcionada a la actividad del municipio, pero permitirá disponer de un remanente de suelo en previsión de poder hacer posible este tipo de asentamientos de nueva planta que hasta el momento no existe en el municipio. El uso dominante previsto en este sector será vinculado al sector turístico (servicios, hostelería, recreativo), compatibles por su intensidad con su situación próxima al uso residencial.

RED PRIMARIA (ZND-RP):

Se establecen además dos zonas de nuevo desarrollo denominadas ZND-RP que engloban aquella red Primaria pendiente de obtener, una de ellas se destinará a Red Viaria Primaria (ZND-RP (RV)) y la otra a Jardín de la Red Primaria (ZND-RP (JV)). Estas zonas se adscriben a los sectores urbanizables.



6.6. Capacidad residencial del Plan e Índices de Ocupación según la ETCV

En la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV) se propone un modelo territorial con el objetivo de orientar a los municipios a conocer el crecimiento urbanístico de este en términos de sostenibilidad económica, social y ambiental.

Suelo destinado a usos residenciales

En la directriz 78 del decreto 1/2011 de 13 de enero del Consell por el que se aprueba la ETCV se establece los siguientes principios directores para el uso residencial:

- a) Compatibilizar el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio.*
- b) Integrar el crecimiento de los usos residenciales en el paisaje considerando su localización en el territorio, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen.*
- c) Apoyar los crecimientos urbanos en el sistema de ciudades, reforzando las polaridades de los nodos que produzcan una vertebración territorial más eficiente.*
- d) Reforzar el carácter polinuclear de la Comunitat Valenciana y su diversidad urbana.*
- e) Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social.*
- f) Procurar la creación de cinturones verdes alrededor de los núcleos urbanos, que pueden estar formados por los paisajes agrícolas habituales de cada zona, favoreciendo su singularidad física y visual.*
- g) Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional.*
- h) Evitar los continuos urbanos y conurbaciones no deseadas favoreciendo modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.*
- i) Considerar la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos.*



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- j) Excepcionar las nuevas piezas urbanas en el territorio priorizando la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes.*
- k) Armonizar el crecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos con el crecimiento de la población en el territorio.*
- l) Garantizar la correcta integración en el paisaje de los desarrollos de los municipios rurales preservando su silueta tradicional y características y el paisaje del entorno.*
- m) Potenciar el desarrollo del territorio en red, de forma que las ciudades sean nodos de una densa malla de relaciones generadora de un mayor valor añadido al conjunto del territorio.*
- n) Extender la Infraestructura Verde del territorio a los tejidos urbanos, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos.*
- o) Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar los núcleos urbanos entre sí y de estos con otras implantaciones en el territorio.*
- p) Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativas evitando su ocultación por nuevas edificaciones, y en especial en los accesos a los municipios.*
- q) Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.*

La alternativa elegida, derivado del análisis territorial cumple con los objetivos establecidos el al ETCV.

En la directriz 80 se establece que el planeamiento establecerá un índice máximo de ocupación del suelo destinado a uso residenciales, cuyo principal criterio será el crecimiento previsible de la población en el horizonte temporal del documento de ordenación, en el caso que nos ocupa 20 años. El índice máximo de ocupación de suelo racional y sostenible para uso residencial se corregirá teniendo en cuenta tres factores:

- a) Un factor determinado por el distinto tamaño de los municipios.*
- b) Un factor determinado por los objetivos de vertebración territorial.*
- c) Un factor determinado por la flexibilización del suelo residencial.*

Según la directriz 82 de la ETCV el índice máximo de ocupación para uso residencial se calculará con la siguiente fórmula:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

$$\text{IMOS} = \text{TCD} \times \text{FCTM} \times \text{FCVT}$$

Siendo:

IMOS = índice máximo de ocupación para uso residencial

TCD = tasa de crecimiento demográfico

FCTM = factor de corrección por tamaño municipal

FCVT = factor de corrección por vertebración territorial

Los resultados obtenidos del cálculo del índice máximo de ocupación podrán incrementarse por un factor de corrección de flexibilidad hasta un 25% y podrá alcanzar hasta el 50% en los municipios localizados en la franja intermedia del territorio, aumentando hasta el 100% en aquellos municipios que no superen una tasa de suelo sellado del 2,5% de la superficie de su término municipal, definido por la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano. Será de aplicación en aquellos municipios en los que el suelo sellado no supere el 10 % del término municipal.

Se entiende como Suelo Sellado el suelo que ha sido urbanizado y ha perdido su estructura natural como consecuencia de procesos de transformación de la superficie.

El Suelo computable a efectos de aplicar el índice de ocupación de suelo para uso residencial se calculará según se indica en la Directriz 85 de la ETCV. Se tomará como base de cálculo los tejidos urbanos en los que predomine la categoría de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas, equipamientos y dotaciones integradas en esas tramas urbanas. A esta superficie se le añadirán los tejidos urbanos residenciales (incluyendo infraestructuras, zonas verdes y equipamientos y dotaciones) que se encuentren en una envolvente de 500 m de ancho desde las categorías de centro histórico y ensanche. El suelo incluido en la envolvente de 500 m no podrá aumentar en más de un 50% el suelo resultante del cómputo del sellado sólo en núcleos urbanos.

Cálculo tasa de crecimiento demográfico (TCD)

En la directriz 23.1.2 del objetivo 23 de la ETCV se establece una tasa estimada de crecimiento de la población para el periodo 2010-2030 del 1,25 % en la comarca de Camp de Morvedre.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

La tasa de crecimiento para un periodo de 20 años será:

$$\text{TCD (2019-2039)} = ((1+1,25/100)^n - 1) * 100 = \mathbf{28,20 \%}$$

Cálculo factor de corrección por tamaño municipal (FCTM)

El factor de corrección por el tamaño de municipio, cuyo objetivo es una discriminación positiva de las pautas de crecimiento en favor de los municipios más pequeños, se obtiene a partir de la siguiente ecuación según se indica en la directriz 23.1.3 del objetivo 23 de la ETCV:

$$\text{FCTM} = - 0,1914 \times \text{Ln}(X) + 3,007$$

Siendo:

X: población actual del municipio

La población según el IVE a fecha 1 de enero de 2019 es de 997 habitantes

Así pues:

$$\text{FCTM} = -0,1914 \times \text{Ln} (997) + 3,007 = 1,69$$

Cálculo factor de corrección por vertebración territorial (FCVT)

El gran objetivo de la ETCV es el refuerzo de la polaridad y la poli centralidad territorial. La ETCV propone los núcleos urbanos del Sistema Nodal de Referencia como receptores idóneos de este factor de corrección.

Este factor es de aplicación en Petrés al formar parte del Sistema nodal de referencia del tipo centro de polaridad principal.

En los núcleos urbanos situados en el ámbito del Plan Litoral-Cota 100 se aplicará un incremento del 10%

Cálculo factor de corrección de Flexibilidad del mercado del suelo residencial (FCflexibilidad).

El coeficiente corrector de flexibilidad del suelo residencial al que se hace referencia en la Directriz 86 de no es aplicación en Petrés al ser la tasa de suelo sellado según la cartografía de SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano del 12,66%, superior



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

al 10% previsto en esta directriz.

Cálculo del índice máximo de ocupación del suelo (IMOS).

Según se ha indicado en apartados anteriores el IMOS aplicable en el Plan General Estructural es el siguiente:

$$\text{IMOS} = \text{TCD} \times \text{FCTM} \times \text{FCVT}$$

$$\text{IMOS} = 0,282 \times 1,69 \times 1,1 = 0,5228 \text{ (52,30 \%)}$$

Al no ser de aplicación el factor de corrección de Flexibilidad del mercado del suelo residencial el IMOS máximo será del **52,30%**.

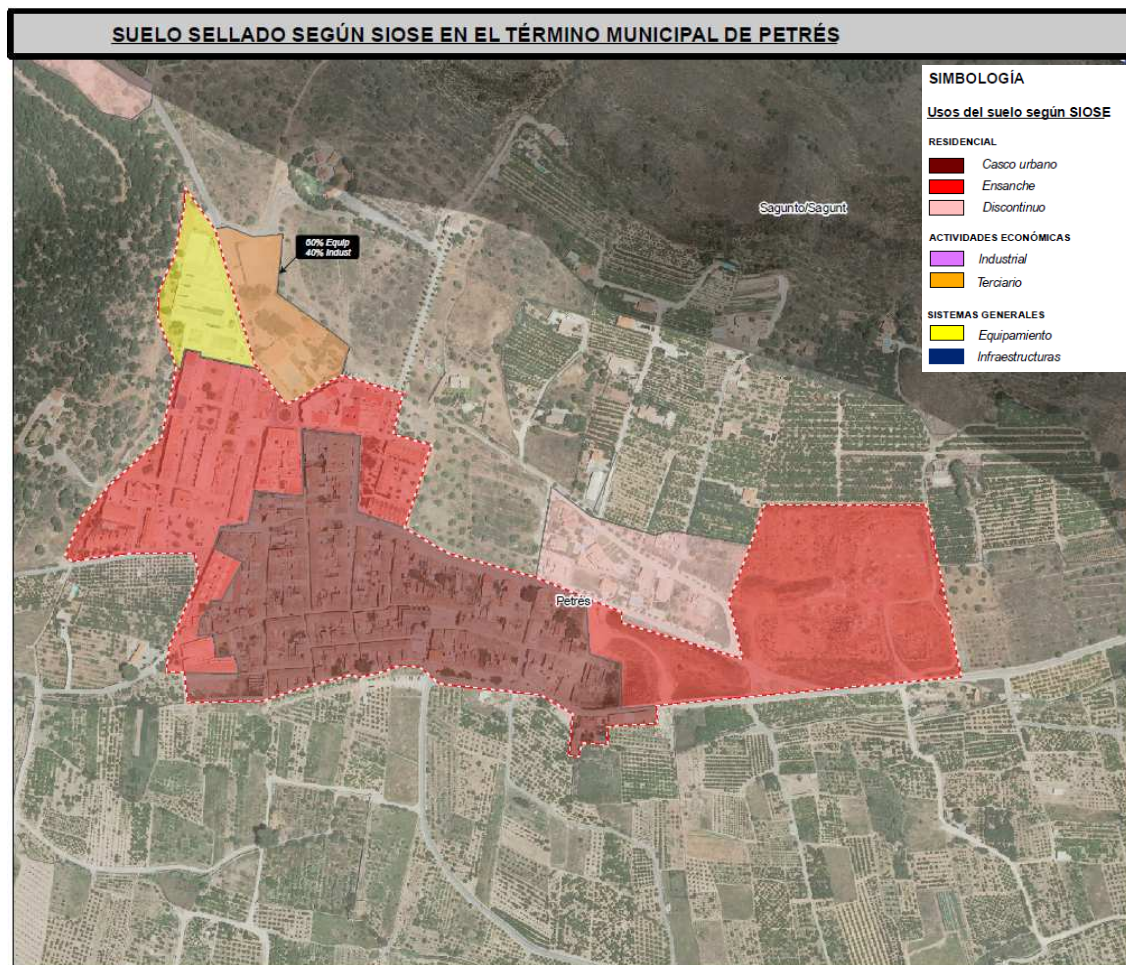
Suelo computable a efectos de aplicación del índice de ocupación del suelo para el uso residencial

El suelo sellado residencial y de equipamientos en el término municipal según el SIOSE es:

TOTAL DE SUELO SELLADO								
Residencial			Actividades económicas			Sistemas generales		
Uso	m ²	% Municipio	Uso	m ²	% Municipio	Uso	m ²	% Municipio
Casco urbano	67.837,00	3,62%	Primario	0,00	0,00%	Infraestructura	8.808,00	0,47%
Ensanche	93.647,00	4,99%	Industrial	4.623,00	0,25%	Equipamiento	16.978,00	0,91%
Discontinuo	45.403,00	0,00%	Terciario	57,00	0,00%			
Total	206.887,00	11,03%	Total	4.690,00	1,20%	Total	25.786	1,37%
TOTAL DE SUELO SELLADO TÉRMINO MUNICIPAL							237.363,00 m²s	
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL							1.875.567,00 m²s	
PORCENTAJE SUELO SELLADO TOTAL							12,66 %	



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

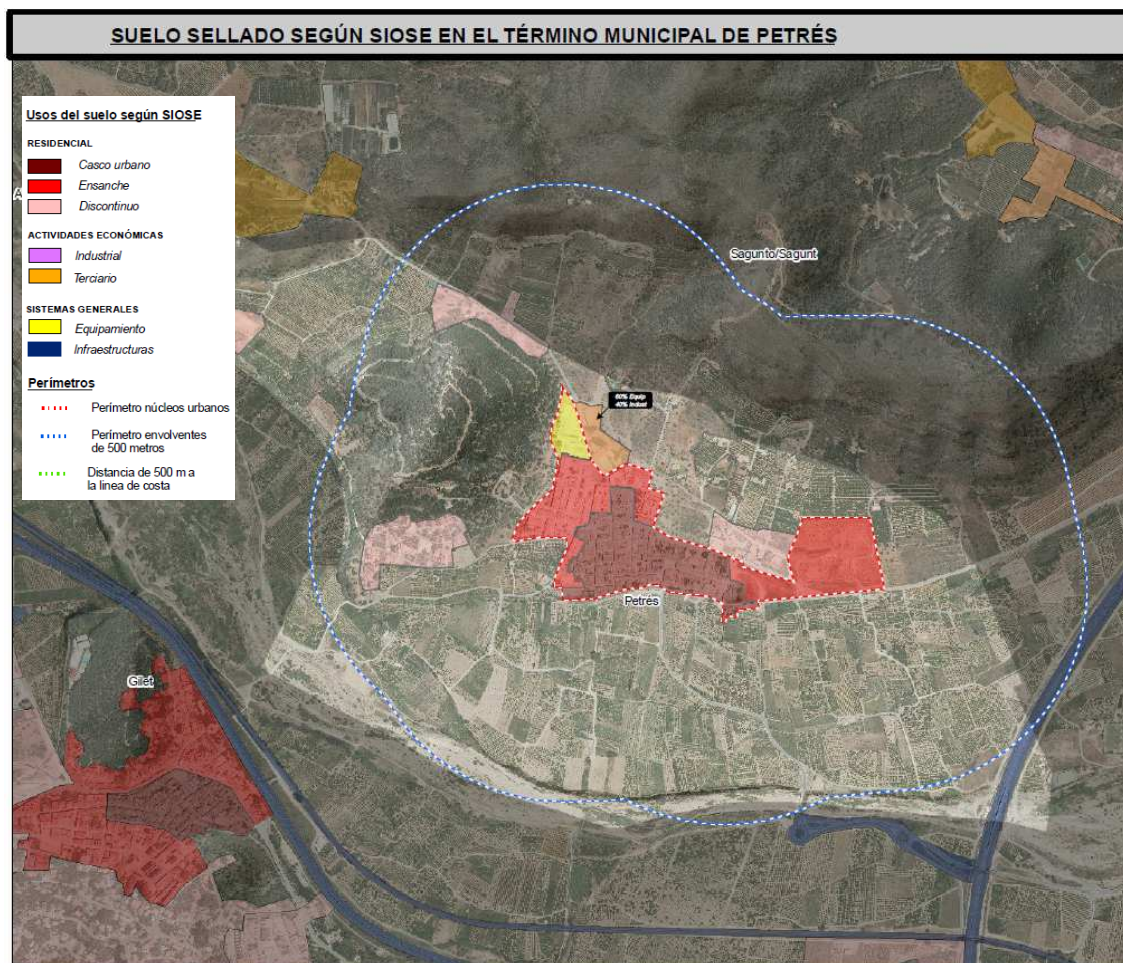


Para usos residenciales, el suelo sellado en núcleo urbano y su envolvente de 500 m sería:

SUELO SELLADO EN NÚCLEO URBANO Y SU ENVOLVENTE DE 500M						
	RESIDENCIAL			SISTEMAS GENERALES		
NÚCLEOS URBANOS	Casco urbano	Ensanche	Diseminados	Infraestructuras	Equipamientos	TOTAL
Petrés	67.837,00 m ² s	93.647,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s	10.043,00 m ² s	171.527,00 m ² s
ENVOLVENTE	0,00 m ² s	0,00 m ² s	38.395,00 m ² s	0,00 m ² s	6.934,00 m ² s	45.329,00 m ² s
TOTAL	67.837,00 m ² s	93.647,00 m ² s	38.395,00 m ² s	0,00 m ² s	16.977,00 m ² s	216.856,00 m ² s



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



Total de suelo residencial a efectos del cómputo: 216.856,00 m²s

El crecimiento máximo para uso residencial en el municipio será de:

$$52,30 \% \times 216.856,00 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{113.416 \text{ m}^2\text{s}}$$

El crecimiento del suelo urbano está previsto en las tres zonas es:

- ZONA ZND-RE.1-M: con una superficie de 15.691,05 m²s
- ZONA ZND-RE.2-M: con una superficie de 20.191,00 m²s
- ZONA ZND-RE.1-B: con una superficie de 36.840,25 m²s
- ZONA ZND-RE.2-B: con una superficie de 12.174,15 m²s

Las tres zonas de uso residencial suman un total de 84.896,45 m²s, superficie



inferior a los 113.416 m²s. La nueva ocupación prevista en este Plan no alcanza el límite máximo establecido en la ETCV para este municipio.

Suelo destinado a Actividades Económicas

La ETCV propone un modelo de crecimiento de suelo para las actividades económicas, industriales y terciarias para orientar a los municipios de la ocupación racional y sostenible de suelo para estos usos. Las actividades económicas deberán respetar los valores ambientales, culturales y paisajísticos del territorio.

En la directriz 92 del decreto 1/2011 de 13 de enero del Consell por el que se aprueba la ETCV se establece los siguientes principios directores para el uso a actividades económicas.

- a) Compatibilizar el crecimiento del suelo para actividades económicas con el mantenimiento de la integridad de la Infraestructura Verde del territorio.*
- b) Incentivar la promoción y gestión mancomunada de polígonos para actividades económicas con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la fragmentación paisajística.*
- c) Reducir el número y la distancia de los desplazamientos por motivos de trabajo mediante el equilibrio entre la localización de la población y el empleo.*
- d) Compatibilizar, cuando sea posible, los usos residenciales con los del suelo para actividades económicas.*
- e) Concentrar las actuaciones estratégicas en materia de suelo para actividades económicas en emplazamientos de elevada accesibilidad y disponibilidad de sistemas de transporte intermodal.*
- f) Fomentar la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos.*
- g) Procurar condiciones de urbanización y diseños arquitectónicos de calidad en las áreas de actividad económica con especial incidencia en los frentes visibles desde las carreteras.*
- h) Evitar como regla general los continuos urbanizados y la formación de cinturones urbanos de usos del suelo industriales y terciarios.*
- i) Desarrollar los nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas*



partiendo de los tejidos existentes procurando evitar la dispersión de estos usos en el territorio.

- j) Facilitar la conexión de estos suelos con las zonas residenciales mediante sistemas de transporte público y modos no motorizados.*
- k) Permitir crecimientos adaptados a las necesidades y características de los municipios integrantes del Sistema Rural.*
- l) Reubicar los tejidos industriales y terciarios obsoletos o de localización inadecuada.*
- m) Favorecer el suministro de materias primas minerales para actividades económicas básicas o estratégicas sin menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del territorio.*
- n) Considerar la oferta de instalaciones para actividades económicas sin ocupar y el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos.*
- o) Fomentar la rehabilitación y la integración paisajística de los tejidos industriales y terciarios en desuso orientándolos hacia funciones acordes con la nueva realidad económica.*

En la directriz 93 se establece que el primer condicionante de los nuevos desarrollos de los usos industriales y terciarios en el territorio tiene que ser la propia capacidad de acogida asociada a la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales de la infraestructura verde y de la integridad de sus procesos.

En la directriz 95 se establece que el planeamiento establecerá un índice máximo de ocupación del suelo destinado a uso industriales y terciarios, cuyo principal criterio será el crecimiento previsible de los empleos de los sectores industrial y terciario el horizonte temporal del documento de ordenación, en el caso que nos ocupa 20 años. El índice máximo de ocupación de suelo racional y sostenible para sectores industriales y terciarios se corregirá teniendo en cuenta tres factores:

- a) Un factor relacionado con el número de empleos actuales del municipio.*
- b) Un factor determinado por los objetivos de vertebración territorial.*
- c) Un factor relacionado con la flexibilización del suelo para actividades económicas.*

Según la directriz 97 de la ETCV el índice máximo de ocupación para actividades económicas se calculará con la siguiente fórmula:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

$$\text{IMOSE} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

Siendo:

IMOSE = índice máximo de ocupación para actividades económicas

TCE = tasa de crecimiento de empleo industrial y terciario

FCEA = factor de corrección por empleos municipales actuales

FCVT = factor de corrección por vertebración territorial

Cálculo tasa de crecimiento de empleo (TCE)

En la directriz 96 de la ETCV, se prevé en función de los escenarios contemplados, una tasa anual de crecimiento global del empleo industrial y terciario en la Comunidad Valenciana.

En la directriz 24.1.2. del objetivo 24 de la ETCV se establece una tasa estimada de crecimiento del empleo para el periodo 2010-2030 del 1,5 % anual en la comarca de la Camp de Morvedre.

La tasa de crecimiento para un periodo de 20 años será:

$$\text{TCD (2019-2039)} = (1 + (1,50/100)^n - 1) * 100 = \mathbf{34,69 \%}$$

Cálculo factor de corrección por número de empleo (FCEA)

La tasa de crecimiento de empleo se corregirá con el factor de corrección por número de empleos municipales, puesto que el tamaño municipal influye en los puestos de trabajo localizados en el interior de la ciudad, especialmente terciarios. Este factor se obtiene a partir de la siguiente ecuación según se indica en la directriz 24.1.3 del objetivo 24 de la ETCV:

$$\text{FCEA} = - 0,2957 \times \text{Ln}(X) + 3,9719$$

Siendo:

X: empleos no agrícolas del municipio

El número de empleos actuales en el municipio de Petrés que trabajan en el sector industria y terciario es de 114.



$$\text{FCEA} = -0,2957 \times \ln(114) + 3,9719 = \mathbf{2,571}$$

Cálculo factor de corrección por vertebración territorial para actividades económicas (FCVT)

La tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario se tiene que corregir con un factor de vertebración territorial aplicable en el cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas en los siguientes términos (Directriz 99).

- a) *En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Plan Litoral – Cota 100 se aplicará un incremento del 10 por ciento.*
- b) *En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Franja Intermedia del territorio se aplicará un incremento del 25 por ciento.*
- c) *En los núcleos urbanos pertenecientes al Sistema Rural se aplicará un incremento del 50 por ciento.*

En Petrés se sitúa en el ámbito de la Franja Litoral/Cota 100 por lo que será de aplicación un factor del 10 %.

Cálculo factor de corrección de Flexibilidad del mercado del suelo para actividades económicas (FCflexibilidad).

En el caso de Petrés, al ser un municipio que carece de suelo industrial y terciario definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, como base para el cálculo del índice máximo de ocupación para actividades económicas podrá preverse suelo para estos usos en una extensión que no supere el 20 por ciento del nuevo suelo total planificado.

Cálculo del índice máximo de ocupación del suelo (IMOS).

Según se ha indicado en apartados anteriores el IMOS aplicable en el Plan General Estructural es el siguiente:

$$\text{IMOS} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

$$\text{IMOS} = 34,69\% \times 2,57 \times 1,1 = 98,100\%$$

El índice máximo de ocupación (IMOS) de suelo para actividades económicas



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

resultante de la ponderación de los factores de crecimiento del empleo en los sectores industrial y terciario, número de empleos municipales actuales en estos sectores y vertebración territorial, se aplicará tomando como base de cálculo todo el suelo industrial y terciario determinado según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano en la fecha de aprobación de la Estrategia Territorial, correspondiente a cada municipio o ámbito territorial específico, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes y equipamientos integrados en la trama urbana en que el uso prioritario sea el industrial o terciario.

SUELO SELLADO EN NÚCLEO URBANO Y SU ENVOLVENTE DE 500M				
	ACTIVIDADES ECONOMICAS			
NÚCLEOS URBANOS	Primario	Industrial	Terciario	TOTAL
Petrés	0,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m²s
ENVOLVENTE	0,00 m ² s	4.623,00 m ² s	0,00 m ² s	4.623,00 m²s
TOTAL	0,00 m²s	4.623,00 m²s	0,00 m²s	4.623,00 m²s

Total suelo para actividades económicas a efectos del cómputo: 4.690,00 m²s

Aplicando la Directriz 102 el crecimiento máximo para actividades económicas en el municipio será de:

$$113.416 \text{ m}^2\text{s} \times 20\% = 22.683,20 \text{ m}^2\text{s}$$

**(según informe el crecimiento máximo para actividades económicas es
28.354 m²s (25% de 113.416))**

El crecimiento del suelo urbano está previsto en el sector Terciario es:

- ZND-TER: con una superficie de 22.245,35 m²s

El nuevo sector destinada a usos industriales tiene una superficie de 22.245,35 m²s, inferior a los 22.683,20 m²s. La nueva ocupación de suelo terciario prevista en este Plan no alcanza el límite máximo establecido en la ETCV para este municipio.

En la siguiente tabla se resumen los datos anteriores que justifican el crecimiento previsto por el Plan General Estructural para Petrés se ajusta a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PETRÉS

Área funcional (AF)	El Valle del Palancia
Comarca	Camp de Morvedre
Área Urbana Integrada	Sagunto
Sistema Nodal de Referencia	SI. Tipo de nodo: Centro de polaridad principal
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100
Población (P)	995 habitantes
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	144 empleos

Superficie término municipal (ST)	1.875.567,00 m ² s
Superficie sellada SIOSE 2010	237.363,00 m ² s
% S _s /S _T	12,66%
Suelo computable residencial	216.856,00 m ² s
Suelo computable actividades económicas	4.690,00 m ² s

SUELO RESIDENCIAL		
TCD 2019-2039	1,25% anual	28,20%
Población estimada		1276 habitantes
FCTM	$-0,1914 \times \ln(1276) + 3,007$	1,69
FCVT		1,1
IMOS	TCD x FCTM x FCVT	52,30%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo residencial		113.416 m²s

SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
TCD 2019-2039	1,50%	34,69%
Población empleada estimada		154 empleos
FCEA	$-0,2957 \times \ln(X) + 3,9720$	2,57
FCVT		1,10%
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT	98,11%
Flexibilidad	Directriz 102	
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		28.354,00 m²s

Diferencias entre el crecimiento de la ETCV y el previsto en el Plan General Estructural		
Previsiones de crecimiento	ETCV	Plan General Estructural
Población global	1276 habitantes	1867 habitantes
Suelo Residencial	113.415,69 m ² s	84.935,60 m ² s
Suelo Actividades económicas	28.354,00 m ² s	22.335,95 m ² s



7. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL

En este apartado se realiza una revisión del marco de referencia internacional, nacional y regional en materia de medio ambiente.

7.1. Marco de referencia europeo

En coherencia con la situación económica y con la sensibilidad social de los años cincuenta, los Tratados constitutivos de las Comunidades Europeas no hacen ninguna mención específica del medio ambiente.

Así, cuando las nuevas condiciones que se dan en los años setenta hacen precisa la intervención comunitaria en esta materia, se recurre como base de la actividad normativa a una interpretación amplia de algunas previsiones de los Tratados, en especial a los artículos 100 y 235 del Tratado de Roma, que autorizan a la Comunidad a armonizar las legislaciones nacionales cuando afecten directamente al funcionamiento del mercado común y a adoptar acciones cuando resulten necesarias para lograr cualesquiera de los objetivos del Tratado sin que en él se hayan previsto los poderes de acción correspondientes.

Con la entrada en vigor del Acta Única Europea, en julio de 1987, la política ambiental queda por primera vez expresamente incluida en el Tratado, dedicándosele un título específico en el que se definen los objetivos y principios de actuación, así como los procedimientos de toma de decisiones.

El Tratado de la Unión Europea, en vigor desde noviembre de 1993, introduce explícitamente entre los fines de la Unión el de "promover un crecimiento sostenible (...) que respete el medioambiente" así como "la elevación de la calidad de vida", al tiempo que en la relación de políticas prevé "una política en el ámbito del medio ambiente". Igualmente, el Tratado de Ámsterdam (1997) pretende consolidar las garantías que ofrecen el Acta Única y el Tratado de Unión Europea mediante la inserción del concepto de desarrollo sostenible y la adición de un nuevo artículo en el Tratado constitutivo de la Unión Europea. También, el Tratado por el que se establece una Constitución para Europa contempla el medio ambiente, en su artículo I-14, como uno de los ámbitos de competencia compartida entre la Unión y los Estados miembros.



Finalmente, la Estrategia de Lisboa aprobada por el Consejo Europeo de Lisboa de 23 y 24 de marzo de 2000, estableció como objetivo estratégico "convertir a la Unión Europea en la economía basada en el conocimiento más competitiva y dinámica en el mundo, capaz de un crecimiento económico sostenible con más y mejores empleos y una mayor cohesión social". El Consejo de Gotemburgo de 2001 aprueba la adopción de una "estrategia de desarrollo sostenible", que añade una dimensión medioambiental a la Estrategia de Lisboa.

Pero a finales del 2004, se puso en relieve que a pesar de que algunos de los objetivos se habían alcanzado, lo cierto es que "a mitad de camino" del horizonte temporal marcado para el cumplimiento de estos, todavía se estaba lejos de alcanzarlos.

Por eso, entre 2008 y 2009 se volvió a evaluar esta estrategia y a propuesta de la Comisión Europea, el Consejo Europeo celebrado en marzo del 2010, consideró la puesta en marcha de otra estrategia global conocida como la Estrategia Europa 2020 cuyo objetivo es "Lograr un crecimiento inteligente, sostenible e integrador" para el año 2020.

Esta estrategia fue revisada de nuevo en 2014 en cuyo consejo europeo se establecieron unos objetivos de desarrollo sostenible para el 2030, comúnmente conocidos como los Objetivos del milenio 2030 para el desarrollo sostenible.

7.2. Marco de referencia estatal

La Constitución Española de 1978 eleva al rango de derecho constitucional el disfrute de un medio ambiente adecuado, tal y como se establece en el primer punto de su artículo 45, al señalar que, *"todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo"*. Igualmente, otorga a los poderes públicos la responsabilidad de velar por que así sea amparándose en el *"principio de solidaridad colectiva"*, cuando en el segundo punto de este mismo artículo manifiesta que *"los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva"*. Por último, asume el principio económico de *"quien contamina, paga"*, característico de la política de medio ambiente, al expresar en su punto tercero que, *"para quienes violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que la Ley*



fije, se establecen sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado”.

Al objeto de dar cumplimiento a este imperativo constitucional se ha desarrollado desde la Administración Central un extenso marco legislativo que intenta cubrir las diversas facetas de la política de medio ambiente y, en muchos casos, como no podía ser de otro modo, trasponer en la normativa nacional las Directivas europeas en esta materia.

Finalmente, los objetivos ambientales que ha fijado el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en su Plan Estratégico Nacional de Desarrollo Rural 2007-2013, marca un camino a seguir para garantizar la coherencia entre las prioridades comunitarias, nacionales y regionales.

- Agua
 - Reducción de la contaminación de las aguas por uso de fertilizantes y fitosanitarios.
 - Mejora de la calidad del agua y ahorro en el uso de agua (en coherencia con el cumplimiento de la Directiva Marco del Agua).
- Suelo
 - Evitar pérdidas de suelo por erosión.
 - Mejora del contenido de materia orgánica del suelo y de la estructura de este.
- Biodiversidad y red natura 2000
 - Mantenimiento y recuperación de la biodiversidad.
 - Protección y mejora de los hábitats de interés comunitarios, en especial la Red Natura 2000.
 - Potenciar la diversidad biológica y la gestión sostenible de los ecosistemas forestales, garantizando su funcionalidad ecológica, con objeto de reducir o evitar los procesos de desertificación provocados por la desaparición de la cubierta forestal en los incendios forestales o catástrofes naturales.



- Cambio climático y energías renovables
 - Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y lucha contra el cambio climático.
 - Desarrollo de energías renovables a partir de materias primas agrarias y forestales.
- Otros
 - Mantenimiento de la población en el medio rural y la vertebración del territorio.
 - Compensar las limitaciones naturales.

7.3. Marco de referencia autonómico

A continuación, se realiza una breve descripción de los distintos marcos de referencia de protección ambiental que están vigentes en el ámbito autonómico, señalando cuáles son sus objetivos principales.

7.3.1. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)

En este apartado vamos a recoger cuáles son los principales objetivos que la ETCV tiene con incidencia directa o indirecta sobre las determinaciones de la propuesta de la Versión Preliminar del Plan General.

Objetivo 1. Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades

- Reducir los tiempos de acceso a los equipamientos sociales.
- Mejorar las dotaciones de equipamientos supramunicipales en el territorio.
- Mantener la diversidad urbana como factor de equilibrio territorial.

Objetivo 2. Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental

- Definir una estructura de conexión territorial entre los espacios de mayor valor ambiental y cultural.



- Garantizar el mantenimiento de la actividad agrícola en el Sistema Rural de la Comunitat Valenciana.
- Evitar la fragmentación excesiva de los paisajes del Sistema Rural.

Objetivo 3. Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos

- Culminar la modernización del regadío, pasando a riego localizado.
- Reducir la demanda urbana per cápita y del crecimiento de la demanda global.
- Incrementar la reutilización de aguas residuales depuradas.

Objetivo 4. Minimizar los efectos de los riesgos naturales e inducidos

- Culminar las actuaciones previstas en el Plan de Acción Territorial contra el Riesgo de Inundación.
- Mantener los logros alcanzados en la lucha contra los incendios forestales.
- Reducir al máximo la ocupación de suelo inundable en los municipios que no son de alto riesgo.

Objetivo 5. Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

- Proteger toda la infraestructura verde caracterizada por corredores de conexión biológica y espacios del litoral.

Objetivo 6. Orientar el turismo hacia pautas territoriales más sostenibles

- Aumentar la oferta turística de alojamiento reglado.
- Incrementar la cuota de participación del turismo internacional.
- Reducir la estacionalidad de la demanda turística.



Objetivo 7. Proteger el paisaje como activo cultural, económico e identitario

- Incorporar la conservación y puesta en valor del paisaje a la planificación territorial y sectorial.
- Implantar la Infraestructura Verde en el conjunto del territorio.
- Aumentar la inversión pública en conservación y gestión del paisaje.
- Mejorar la diversidad paisajística del territorio.

Objetivo 8. Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial

- Aumentar las aportaciones a los Fondos de Compensación interterritorial.
- Fomentar el desarrollo de Programas y Proyectos para la Sostenibilidad y la Calidad de Vida.
- Desarrollar Proyectos Medioambientales Estratégicos en todas las Áreas Funcionales del territorio.
- Fomentar procesos de participación pública para la aplicación de los Proyectos Medioambientales Estratégicos.

Objetivo 9. Gestionar el patrimonio cultural de forma activa e integrada

- Incrementar el turismo relacionado con el patrimonio cultural de la Comunitat Valenciana.
- Fomentar el interés de la población por el conocimiento y consumo de bienes culturales.
- Incrementar el gasto de la administración autonómica en la conservación del patrimonio cultural.
- Aumentar las inversiones en la mejora y puesta en valor del patrimonio cultural de las áreas rurales.



Objetivo 10. Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático

- Aumentar la inversión en la lucha contra el cambio climático.
- Mantener la tasa de emisiones de gases de efecto invernadero por habitante por debajo de las medias nacional y europea.
- Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero por unidad de producción.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero por unidad de energía primaria consumida.

Objetivo 11. Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.

- Reducción de los consumos energéticos respecto de los escenarios tendenciales.
- Aumentar la participación de las energías renovables.
- Disminuir la dependencia energética exterior.
- Mejorar la intensidad energética.

Objetivo 12. Convertir a la Comunidad Valenciana en la principal plataforma logística del mediterráneo

- Incrementar la disponibilidad de uso de suelo logístico especializado.
- Desarrollo de una completa red de infraestructuras intermodales.
- Aumentar la cuota de participación del transporte ferroviario de mercancías.
- Optimizar las cargas del transporte por carretera para mejorar las eficiencias.



Objetivo 13. Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas

- Aumentar el gasto total en actividades I+D+i respecto al Producto Interior Bruto.
- Aumentar el gasto en I+D+i ejecutado por el sector empresarial privado.
- Aumentar el personal ocupado en actividades I+D+i.
- Mejorar la intensidad de innovación de las empresas.

Objetivo 14. Mejorar la conectividad externa e interna del territorio

- Desarrollar una red ferroviaria de mercancías de alta capacidad y fiabilidad.
- Desarrollar una red ferroviaria de altas prestaciones para viajeros con características adecuadas para atender la demanda de conexión externa.
- Red ferroviaria de altas prestaciones para viajeros con características adecuadas para atender la demanda interna.

Objetivo 15. Garantizar el derecho a una movilidad sostenible

- Mejorar la capacidad, fiabilidad y puntualidad de la red de cercanías.
- Aumentar la captación de viajeros por parte del transporte público.
- Realizar Planes de Movilidad Sostenible en todos los municipios de más de 20.000 habitantes.
- Garantizar la movilidad de las zonas de baja demanda de transporte.

Objetivo 16. Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio

- Extender la red de gas al conjunto de los grandes nodos de actividad económica en el territorio.
- Reducir la brecha digital en la Comunitat Valenciana respecto a las sociedades



más avanzadas.

- Racionalizar el consumo de nuevo suelo ocupado por infraestructuras.
- Extender las telecomunicaciones al conjunto del territorio.

Objetivo 17. Acrecentar la cohesión social en el conjunto del territorio

- Reducir las diferencias de renta personal en el territorio.
- Reducir las cifras del abandono y del fracaso escolar.
- Reducir la desigualdad del desempleo entre los municipios.
- Garantizar el recambio generacional de la población activa en los municipios.

Objetivo 18. Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda

- Adecuar las actuaciones en materia de vivienda protegida a las necesidades de la población.
- Aumentar el parque de viviendas con algún tipo de protección pública.
- Potenciar la rehabilitación dentro del conjunto de actuaciones públicas en materia de vivienda.
- Fomentar la vivienda protegida en régimen de alquiler.

Objetivo 19. Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación del suelo

- Mantener consumos de suelo artificial por debajo de la media europea.
- Adecuar el crecimiento de suelo para la actividad residencial al crecimiento de la población.
- Aumentar la proporción del tejido urbano continuo respecto al discontinuo.
- Aumentar la superficie de zona verde por habitante.



Objetivo 20. Prever suelo para la actividad económica en cantidad suficiente y adecuada.

- Promover Parques Empresariales con buenas dotaciones para la implantación de actividades I+D+i.
- Acompasar el crecimiento del suelo para actividades económicas con el de la ocupación y el PIB.
- Reducir el tiempo de los desplazamientos por motivos de trabajo.
- Compatibilizar los usos económicos y los residenciales.

Objetivo 25. Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial

- Ordenar la totalidad del territorio de la Comunitat mediante instrumentos de planificación subregional.
- Desarrollo de Agendas 21 en el territorio de la Comunitat Valenciana.
- Fomentar la figura del consorcio territorial para la mejora de la coordinación y cooperación entre Administraciones y entre éstas y los actores privados.
- Reducir la conflictividad en el territorio.

7.3.2. Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV)

Los planes Zonales se constituyen como instrumentos de desarrollo y mejora del Plan Integral de Residuos, son documentos detallados que adaptarán las previsiones de éste a cada Zona que delimiten.

El Plan Zonal de residuos de la Zona III se ha elaborado por la Conselleria de Territorio y Vivienda, de conformidad con el procedimiento de aprobación previsto en el artículo 31 de la Ley de Residuos de la Comunitat Valenciana.

Los objetivos de gestión que se deben garantizar, a través de las ordenanzas municipales son las siguientes:

- La necesidad y conveniencia de separación de las fracciones de residuos.



- La recogida selectiva de materia orgánica, vidrio, papel-cartón y envases ligeros.
- La recogida selectiva de otras categorías de residuos urbanos en ecoparques.
- La adecuada recogida del resto de fracciones de los residuos.

7.3.3. Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar

La planificación hidrológica en la demarcación hidrográfica se realiza mediante el Plan hidrológico (P.H.) tal como establece la vigente Ley de Aguas (Art. 40.3 T.R.L.A.) y el nuevo Reglamento de la Planificación Hidrológica.

Según el art. 40.1 del T.R.L.A., la planificación hidrológica tiene por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de la Ley de Aguas, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

Además de los objetivos generales establecidos en el art. 40 del T.R.L.A., los Planes hidrológicos deben garantizar el cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos en el art. 92 y 92 bis del propio T.R.L.A., que establecen como objetivos de la protección de las aguas y del dominio público hidráulico los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, así como de los ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua.
- b) Promover el uso sostenible del agua protegiendo los recursos hídricos disponibles y garantizando un suministro suficiente en buen estado.
- c) Proteger y mejorar el medio acuático estableciendo medidas específicas para reducir progresivamente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias prioritarias, así como para eliminar o suprimir de forma gradual los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.
- d) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas subterráneas



y evitar su contaminación adicional.

e) Paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

f) Alcanzar, mediante la aplicación de la legislación correspondiente, los objetivos fijados en los tratados internacionales en orden a prevenir y eliminar la contaminación del medio ambiente marino.

g) Evitar cualquier acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.

h) Garantizar la asignación de las aguas de mejor calidad de las existentes en un área o región al abastecimiento de poblaciones.

7.3.4. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundaciones de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)

El objeto del PATRICOVA es dotar a la Comunitat Valenciana de un instrumento de ordenación, coordinación y protección territorial encaminado a prevenir los riesgos de inundación mediante el establecimiento de una serie de determinaciones dirigidas a aminorar los efectos socioeconómicos y urbanísticos-territoriales de las actuaciones que se produzcan sobre terrenos afectados por riesgo de inundación apreciable.

Los objetivos que se persiguen con el Plan de Acción Territorial, de acuerdo con lo recogido en la memoria del mismo, son:

a) Obtener un adecuado conocimiento y evaluación de los riesgos de inundación en el territorio de la Comunitat Valenciana.

b) Establecer procedimientos administrativos ágiles y rigurosos para incorporar la variable inundabilidad a los planes, programas y proyectos que tengan una proyección sobre el territorio.

c) Lograr una actuación coordinada de todas las administraciones públicas y los agentes sociales para reducir las consecuencias negativas de las inundaciones sobre la salud de las personas y los bienes, el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje, la actividad económica y los equipamientos



e infraestructuras.

d) Orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables o, en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación, siempre que permitan el asentamiento, otorgando preferencia a los modelos urbanos y territoriales más eficientes.

e) Gestionar las zonas inundables dentro del sistema territorial de la Infraestructura Verde, favoreciendo la producción de los servicios ambientales, así como la conservación y mejora de los paisajes naturales y culturales en torno al agua.

7.3.5. Plan de Infraestructuras de la Comunitat Valenciana.

Entre los principales objetivos buscados por el presente Plan se pretende elevar los niveles de bienestar social y oportunidades de los ciudadanos, mejorando la movilidad y la comunicación; y favorecer el uso racional de los recursos disponibles, permitiendo un desarrollo sostenible del territorio.

7.3.6. Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA)

El PATSECOVA es el primer Plan desarrollado por la Generalitat Valenciana de carácter territorial dirigido a la ordenación de un sector económico de carácter privado, a través de disposiciones y criterios vinculantes que deben ser incorporados en instrumentos promovidos por las Administraciones Públicas, especialmente a través de los planes urbanísticos municipales.

Los objetivos básicos del Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana son siete:

- Incrementar la importancia del sector comercial minorista en la economía valenciana.
- Impulsar la creación de nuevo empleo de calidad en el comercio.
- Propiciar la diversidad comercial, el servicio y la proximidad del comercio a los consumidores.



- Fomentar un desarrollo comercial inteligente, sostenible y coherente con el resto de los instrumentos y planes urbanísticos y territoriales.
- Crear un marco de actuación más transparente, objetivo y participativo que facilite la iniciativa empresarial.
- Reducir la huella medioambiental del comercio.
- Estimular el consumo responsable entre la población valenciana.

7.4. Síntesis de los objetivos de protección ambiental y relación con el desarrollo del planeamiento de Petrés

En el marco de un modelo de desarrollo territorial sostenible y de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, para que el desarrollo del PG de Petrés alcance la máxima compatibilidad con la conservación de los valores naturales existentes y la normativa y planificación por el que se ve afectado, se han definido los siguientes objetivos específicos de protección ambiental que la propuesta de la Versión Preliminar ha asumido en el presente proceso de planificación:

7.4.1. Respecto a la protección del medio natural y del paisaje

Se pretende proteger, conservar o, en su caso, recuperar los elementos naturales existentes en el municipio, adoptando medidas que fomenten los valores objeto de protección, el conocimiento, buen uso y disfrute de estos entornos por parte de la población.

- Conservación y protección de especies:

Se ha tenido en cuenta, tal como se estudia en el apartado de alternativas, los espacios de mayor capacidad agronómica y aquellos que por sus características ambientales necesitan de una protección frente al urbanismo, lo que contribuye a la conservación de especies tanto animales como vegetales.

- Protección de los espacios naturales

El presente documento recoge aquellos ámbitos que ostentan alguna figura de protección legal como espacios naturales protegidos. Los suelos donde se localizan los hábitats protegidos por la Directiva europea se clasifican como Suelo No Urbanizable de



protección forestal y paisajística, con el fin de la conservación y protección de los valores ambientales valorados.

- Respetto a la protección de los recursos paisajísticos

El EATE se tramita junto con el Estudio de Paisaje específico, cuyo objetivo principal es la catalogación y valoración de la importancia de estos recursos, para su posterior propuesta de conservación.

7.4.2. Uso racional de los recursos naturales

Respetto a la utilización racional del suelo

- Definir los valores propios de cada suelo y decidir los nuevos desarrollos a partir de su capacidad de acogida.
- Adecuar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes.
- Favorecer la regeneración del tejido urbano antes que la ocupación de nuevo suelo para la urbanización.
- Fomentar la rehabilitación y recuperación de zonas urbanas degradadas y la gestión y consolidación de los solares vacantes y suelos sin desarrollar.
- Identificar los asentamientos rurales-históricos para evitar la formación de núcleos típicamente urbanos.

Respetto a la prevención de riesgos naturales e inducidos

- En la redacción del presente documento se han tenido en cuenta los riesgos naturales existentes sobre el territorio, preservando del proceso urbanizador a aquellos territorios donde existe un riesgo natural considerado, como el riesgo de deslizamiento o el riesgo de inundación.
- Cumplir con la legislación vigente relativa a incendios forestales identificando los suelos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio.
- Evitar nuevos crecimientos en las zonas afectadas por riesgos naturales e inducidos determinando las zonas afectadas por dichos riesgos.



Respecto al uso sostenible y la protección de los recursos hídricos

A este respecto, el documento urbanístico analizado no actúa directamente sobre la gestión del agua, aunque es indudable que su crecimiento poblacional ligado al crecimiento urbanístico condiciona dicho aspecto, sin embargo, la suficiencia del mismo ha sido justificada en apartados anteriores.

- Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente.
- Preservar y mejorar la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas.
- Fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado, adecuando la calidad de esta a los usos.
 - Identificar todas las masas de agua, tanto superficiales como subterráneas, con el fin de establecer unos perímetros de protección frente a posibles contaminaciones.
 - Identificar zonas vulnerables a la contaminación de las aguas subterráneas.
 - Estudiar los recursos hídricos.
 - Determinar los sistemas de depuración existentes.

Respecto a la conservación del patrimonio cultural y la revitalización del patrimonio rural

- Buscar la recuperación y revitalización del patrimonio rural.
- Identificar y poner en valor los bienes y espacios protegidos mediante la elaboración del Catálogo de Bienes del Municipio.



Respecto a la adecuada gestión de los residuos

El desarrollo del planeamiento en Petrés tiene en cuenta la realización de la gestión de residuos sólidos a través del consorcio Palancia Belcaire, en la que está incluida.

Además de reducir la cantidad y peligrosidad de los residuos, fomentar el reciclaje y su reutilización, y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento identificando las instalaciones de tratamiento de residuos, tanto existentes como futuros, garantizando que tanto las instalaciones actuales como las previstas puedan asumir el incremento de los residuos generados por la aplicación del plan.

Respecto a la planificación sostenible de implantación de infraestructuras

Como objetivo principal se encuentra el dotar a los habitantes del municipio de aquellos equipamientos que favorezcan una adecuada calidad de vida, reduciendo al mínimo los posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos que pudiera conllevar su implantación. Para ello se establecen las siguientes determinaciones:

- Proponer las infraestructuras necesarias para que se garantice la equidad territorial.
- Establecer reservas para los nuevos trazados de infraestructuras que resulten respetuosos con el medio natural y cultural.
- Impulsar acciones que conlleven una reducción del consumo de recursos energéticos.
- Impulsar el uso de nuevas fuentes de energía, especialmente de las renovables.
- Regular la implantación de instalaciones de radiotelecomunicación y de transporte de energía eléctrica.
- Plantear un nuevo concepto de movilidad que permita construir municipios más habitables, favoreciendo la movilidad por medios ambientalmente menos agresivos y reduciendo el número de desplazamientos motorizados de carácter urbano.



Respecto a la Calidad del Aire y Contaminación Acústica

- Reducir el consumo energético como contribución al cambio climático.
- Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables.
- Mantener a la población expuesta a niveles acústicos inferiores a los recomendados para la salud humana recogidos por la legislación sectorial.

Respecto al ahorro y eficiencia energética

Se favorecerá la promoción y desarrollo de la implantación de energías renovables en el municipio, tanto para el desarrollo de plantas solares fotovoltaicas, como la implantación de sistemas solares de agua caliente sanitaria y fotovoltaica en los edificios de viviendas.

Respecto a la erradicación de la pobreza y fomento del desarrollo social

En el EATE se contempla la reserva de suelo industrial preferentemente. Este hecho fomenta la justicia social y el fomento del desarrollo social a través de la generación de empleo de calidad.

Respecto al fomento de la participación pública

La tramitación actual del EATE, incluye procesos participativos en los que tiene cabida la opinión pública en la toma de decisiones respecto al futuro del municipio. Tal es el caso del Plan de Participación Pública, que se lleva a cabo en el proceso de elaboración del Estudio del Paisaje del municipio.



8. DIAGNÓSTICO DE AFECCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE EL TERRITORIO

8.1. Identificación y valoración de impactos

Las modificaciones que pretende el Plan General de Ordenación Urbana de Petrés, presenta un conjunto de operaciones y actuaciones, que directa o indirectamente, y bajo el nombre de acciones, van a producir diversos efectos sobre los factores medioambientales del entorno.

En el presente apartado se explicará la metodología empleada a fin de identificar y valorar los impactos medioambientales producidos por las acciones derivadas de la nueva ordenación territorial propuesta. Esta valoración se realizará mediante el análisis, tanto cualitativo como cuantitativo de las actuaciones sobre el medio.

8.2. Metodología

Las distintas metodologías existentes para la realización de una evaluación de impacto ambiental no pueden por sí solas satisfacer toda la variedad y tipo de actividades que intervienen en un estudio de impacto. Estas metodologías no proporcionan respuestas completas a todas las preguntas sobre los impactos de un posible proyecto o conjunto de alternativas con solo seguir las indicaciones. Para la valoración del impacto ambiental se han usado técnicas de análisis cuantitativo, técnicas asociadas al uso de sistemas de información geográfica, y valoraciones cualitativas recogidas fundamentalmente del trabajo de campo.

En primer lugar, se realizará una identificación de los factores del medio que impactan por las determinaciones del planeamiento. Tras ello, se identifican los impactos inducidos por la propuesta del Plan. Estos impactos se valorarán posteriormente aplicando una metodología adecuada y de probado rigor, ampliada para atender una problemática tan compleja como la que se deriva de un Plan General. Estas acciones principales derivadas del planeamiento la constituyen el cambio de uso del suelo y la posterior ocupación de este.



8.2.1. Identificación de los factores ambientales susceptibles de recibir impacto

La metodología que se empleará para la evaluación del impacto de las acciones de planeamiento comienza con una identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto. La identificación de las unidades ambientales homogéneas del territorio facilita, en gran medida, esta operación, pues su análisis posterior pone de manifiesto las debilidades y potencialidades de las zonas afectadas por el planeamiento, desarrollando en las fichas asociadas de manera esquemática toda esta información, para posteriormente poder ser utilizada en la valoración del impacto ambiental.

Si nos centramos en el contenido del Estudio y Análisis Ambiental del Territorio Afectado, los factores ambientales susceptibles de recibir impacto derivados de las acciones necesarias para la implantación de las determinaciones de planeamiento y el funcionamiento final de las edificaciones e infraestructuras en las distintas áreas y sectores que establece el PGE se pueden clasificar en las siguientes categorías:

Atmósfera:

Concentración de partículas: cantidad en el aire de polvo y partículas: se trata de un efecto puntual y reversible ocasionado por las acciones necesarias para llevar a cabo el establecimiento de las determinaciones del planeamiento (movimientos de tierra, paso de maquinaria...). Este aumento de concentración de polvo y partículas desaparecerá una vez se hayan instalado las actividades.

Concentración de gases: relacionado con las emisiones de sustancias contaminantes derivadas de las acciones necesarias para el desarrollo del planeamiento. En la fase de funcionamiento esta emisión de gases continuará en función de la actividad establecida (industria, determinados equipamientos...).

Confort sonoro: relacionado con el aumento de la cantidad de ruido durante la fase de construcción y la disminución de la calidad acústica producida por determinadas actividades en la fase de funcionamiento, derivadas de la afluencia de público a la zona urbanizada y del aumento del tráfico.

Calidad general del aire: una vez establecidas las actividades prescritas por la ordenación.



Geomorfología:

Modificación topográfica: el establecimiento de las actividades necesitará previamente una modificación de las características del terreno que lo hagan idóneo para el asiento de estas. Estas afecciones vendrán determinadas por las pendientes de la zona donde se desarrollarán las construcciones, y por la cantidad de material que sea necesario remover para las edificaciones proyectadas.

Hidrología:

Aguas superficiales: afecciones que el planeamiento producirá sobre cauces de arroyos y sistemas lagunares próximos. Este elemento sólo se verá afectado en los sectores que se desarrollen próximos a láminas de agua superficiales.

Escorrentía superficial: relacionada con la modificación de las características de terreno, que producirá una modificación de la capacidad de retención de agua, y un aumento de la escorrentía potencial que pudiera generarse, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

Suelo:

Pérdida de suelo: relacionada fundamentalmente con los movimientos de tierra, desmontes y terraplenes necesarios para el establecimiento de las actividades. Afectará fundamentalmente a los primeros horizontes de este, y se producirá un efecto irreversible al ser ocupado por las distintas edificaciones e infraestructuras necesarias para llevar a cabo las determinaciones de la ordenación.

Compactación del terreno: relacionada con el movimiento de maquinaria y la modificación estructural del terreno necesaria para acoger las actividades propuestas. Esta compactación producirá, en zonas no edificadas, una disminución de las características del suelo para acoger vegetación, que podrá ser resuelta de manera inmediata aplicando las medidas correctoras necesarias.

Cambios en la dinámica erosiva: relacionada con la modificación del terreno. Una vez establecida las actividades y los procesos de urbanización de los sectores, este efecto revertirá. En zonas sin edificar podrá ser resuelta aplicando las medidas correctoras necesarias.



Contaminación del suelo: relacionada con la emisión y producción de sustancias potencialmente contaminantes en la fase de construcción, si bien este efecto no será de gran magnitud y reversible a medio plazo. El establecimiento de actividades potencialmente contaminantes podría generar un aumento de contaminación del suelo si no se establecen durante su funcionamiento las medidas necesarias para evitarlo. La contaminación del suelo derivará por otro lado de las labores de mantenimiento de las zonas verdes establecidas, debido al uso de productos fitosanitarios.

Vegetación:

Cantidad/calidad de vegetación: relacionada con los procesos de despeje y desbroce del terreno necesarias para la implantación de las actividades. La vegetación será afectada por la destrucción de esta y la degradación de la estructura de la cubierta vegetal. La magnitud del impacto que sufrirá la vegetación no será la misma para todos los tipos de cubierta vegetal, y dependerá de la vegetación establecida.

Características de los ecosistemas: los ecosistemas asociados a la vegetación preexistente sufrirán los efectos asociados a la pérdida de la cubierta vegetal.

Fauna:

Características de los biotopos: relacionado con la modificación de las condiciones ambientales uniformes que proporcionan espacio vital al conjunto de flora y fauna.

Diversidad faunística: relacionado con el desplazamiento de la fauna de la zona de actuación o su desaparición completa. La importancia de este impacto variará en función de las características de la fauna asociada a la zona de actuación, y de la intensidad de la modificación de sus hábitats.

Paisaje:

Naturalidad del paisaje: directamente relacionado con la pérdida de vegetación derivada de las acciones del planeamiento en las zonas donde esta exista. Tanto en los terrenos previamente urbanizados como en los de diseminados, el impacto sobre la naturalidad del paisaje será prácticamente despreciable.

Calidad paisajística: derivada del cambio de la estructura del medio. La calidad paisajística puede verse reducida por la construcción de edificaciones e infraestructuras,



pero en algunos casos, en zonas degradadas paisajísticamente, el establecimiento de zonas comerciales, edificaciones turísticas o viviendas unifamiliares, todas ellas con amplias zonas verdes, pueden favorecer en cierta medida la calidad paisajística, previamente deteriorada. Habrá que conseguir una integración de las actuaciones en el paisaje, minimizando, por ejemplo, las variedades de color agresivas entre las nuevas edificaciones y el entorno inmediato.

Economía y población:

Bienestar social: el establecimiento de determinadas actividades puede favorecer el bienestar general de la población. La creación de equipamientos, infraestructuras, servicios y zonas verdes redundará en la calidad de vida en los núcleos poblacionales alejados del centro urbano, y que dependen en gran medida de éste para el acceso a servicios públicos.

Nivel de empleo e ingresos económicos: la mano de obra y el empleo se verá positivamente afectada en la fase de construcción, optando la población de la zona a posibilidades de trabajo que no tenían antes del desarrollo del planeamiento, ofreciendo un nicho de trabajo para los jóvenes del municipio. Por otro lado, el establecimiento de zonas de servicios, equipamientos e industria ocasionará un aumento de las potencialidades del mercado de trabajo en la zona.

Consumo de recursos: el consumo de recursos básicos se verá aumentado, tanto en la fase de construcción, como en la fase de funcionamiento, debido fundamentalmente al aumento poblacional y a instalación de actividades industriales, turísticas y de equipamientos.

8.2.2. Identificación de las acciones del planeamiento generadoras de impacto

Las modificaciones que pretende el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Petrés, presenta un conjunto de operaciones, actuaciones y establecimiento de actividades que directa o indirectamente, y bajo el nombre de acciones, van a producir diversos efectos sobre los factores medioambientales de su entorno.

Estas acciones, que deben ser concretas para ser valoradas posteriormente, se pueden concretar en las siguientes:



Desbroce y despeje del terreno: Esta acción se justifica por la necesidad de acondicionar el terreno para la ejecución de las obras posteriores y traerá consigo las siguientes afecciones:

- Emisión de gases, partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria y equipos.
- Pérdida de cobertura vegetal.
- Generación de residuos.
- Movimientos de tierra: demoliciones viarias, explanaciones y movimientos de tierra. Estas acciones, concretadas en su conjunto, traerán consigo como norma general:
 - Destrucción de vegetación en zonas puntuales
 - Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
 - Impactos paisajísticos temporales (durante el periodo que duren las obras).

Construcción y establecimiento de viales y urbanización:

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas.
- Destrucción de vegetación y fauna.
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos tanto temporales como definitivos.
- Afecciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento del tránsito de vehículos.



Construcción y establecimiento de edificaciones:

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas.
- Destrucción de vegetación y fauna.
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos, tanto temporales como definitivos.
- Afecciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento de la concentración humana.

Generación de zonas verdes:

- Creación de zonas verdes.
- Generación de paisajismo ambiental.
- Introducción de flora ornamental.
- Posibilidad de originar hábitats para ciertas especies animales, o establecimiento de condiciones necesarias para su reproducción.
- Aumento de la calidad del aire atmosférico y amortiguación de ruidos.

8.2.3. Valoración de los impactos ambientales derivados del planeamiento urbanístico

Una vez establecidos los factores del medio susceptibles de ser impactados por el planeamiento y las acciones impactantes derivadas de éste, se procederá a realizar una evaluación cuantitativa y cualitativa de la magnitud de dichos impactos.

Esta valoración se realizará sobre la construcción y el funcionamiento posterior de las actividades derivadas del planeamiento. Se analizarán conjuntamente los



impactos producidos en las fases de construcción y funcionamiento para el establecimiento de los distintos elementos desarrollados por la ordenación (edificaciones, infraestructuras aéreas, infraestructuras subterráneas, infraestructuras viarias y urbanización, y generación de zonas verdes).

La no diferenciación entre fase de construcción y fase de funcionamiento se debe a que una gran parte de los impactos producidos en la fase de construcción son de carácter muy temporal, y solo se presentarán durante el tiempo que duren las obras. Por otro lado, no parece lógico valorar determinados impactos producidos durante la fase de construcción que van a permanecer de manera continua, y por tanto con carácter irreversible (modificación topográfica, destrucción de vegetación...), para posteriormente volver a valorarlos durante la fase de funcionamiento, pues el perjuicio ocasionado ya está realizado y convenientemente valorado. Por tanto, se realizará una valoración conjunta de ambas fases, ponderando la importancia e incidencia de cada una en el impacto global producido por el ordenamiento urbanístico.

Mediante la evaluación ambiental del territorio previa a la valoración del impacto, se han definido las características ambientales y físicas (pendiente, altitud, suelo, hidrología...) del territorio considerado.

Para valorar los impactos producidos por las diferentes actuaciones y actividades derivadas del planeamiento urbanístico, se han tenido en cuenta todas las características ambientales y físicas evaluadas para cada porción de territorio ocupado por las determinaciones del planeamiento, para así valorar de manera individual cada actuación concreta, en función del porcentaje de cada uso de suelo afectado. Se valorará, para cada sector contemplado en la ordenación, por una parte, el establecimiento de construcciones y edificaciones, y por otra el establecimiento de zonas verdes, al presentar éstas dos actividades distinta afección ambiental sobre el territorio, siendo la segunda de carácter eminentemente positivo, ponderando posteriormente los resultados obtenidos en función de la superficie ocupada por cada acción.



Método de la matriz de importancia

Una vez determinados los factores y las acciones, se procede a identificar los impactos que estas últimas tienen sobre los primeros. Mediante consultas y conversaciones del equipo interdisciplinar redactor del estudio, se determina la importancia de cada efecto, siguiendo la metodología que quedará reflejada en la denominada Matriz de Importancia.

Las filas corresponden a los factores impactados, y las columnas corresponden a las acciones. En la celda ij de la Matriz se consigna la Importancia I_{ij} del impacto que la acción A_j tiene sobre el factor F_i (que tiene P_i Unidades de Importancia).

La **importancia de un impacto** es una medida cualitativa del mismo, que se obtiene a partir del grado de incidencia (intensidad) de la alteración producida, y de una caracterización del efecto, obtenida a través de una serie de atributos, y que responden a la siguiente fórmula:

$$I_{ij} = NA_{ij} (3IN_{ij} + 2EX_{ij} + MO_{ij} + PE_{ij} + RV_{ij} + SI_{ij} + AC_{ij} + EF_{ij} + PR_{ij} + MC_{ij})$$

Siendo:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Tabla: Atributos utilizados en la valoración del impacto ambiental

NA: NATURALEZA		IN: INTENSIDAD	
(+) Beneficioso	+1	(B) Baja	1
(-) Perjudicial	-1	(M) Media	2
		(A) Alta	4
		(MA) Muy alta	8
		(T) Total	12
EX: EXTENSIÓN		MO: MOMENTO	
(Pu) Puntual	1	(L) Largo plazo	1
(Pa) Parcial	2	(M) Medio plazo	2
(E) Extenso	4	(I) Inmediato	4
(T) Total	8	(C) Crítico	+4 (2)
(C) Crítico	+4 (1)		
PE: PERSISTENCIA		RV: REVERSIBILIDAD	
(F) Fugaz	1	(C) Corto plazo	1
(T) Temporal	2	(M) Medio plazo	2
(P) Permanente	4	(I) Irreversible	4
SI: SINERGIA		AC: ACUMULACIÓN	
(SS) Sin sinergia	1	(S) Simple	1
(S) Sinérgico	2	(A) Acumulativo	4
(MS) Muy sinérgico	4		
EF: CAUSA-EFECTO		PR: PERIODICIDAD	
(I) Indirecto	1	(I) Discontinuo	1
(II) Directo	4	(P) Periódico	2
		(C) Continuo	4
MC: RECUPERABILIDAD			
(In) Inmediata	1		
(MP) Medio plazo	2		
(M) Mitigable	4		
(I) Irrecuperable	8		

(1) Si el área cubre un lugar crítico (especialmente importante) la valoración será cuatro unidades superiores.

(2) Si el impacto se presenta en un momento (crítico) la valoración será cuatro unidades superiores.



Naturaleza (NA): Hace referencia al carácter beneficioso o perjudicial del impacto.

Intensidad (IN): Expresa el grado de incidencia de la acción sobre el factor, que puede considerarse desde una afección mínima hasta la destrucción total del factor.

Extensión (EX): Representa el área de influencia esperada en relación con el entorno del proyecto, que puede ser expresada en términos porcentuales. Si el área está muy localizada, el impacto será puntual, mientras que si el área corresponde a todo el entorno el impacto será total.

Momento (MO): Se refiere al tiempo que transcurre entre el inicio de la acción y el inicio del efecto que ésta produce. Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse que el Corto Plazo corresponde a menos de 1 año, el Medio Plazo entre uno y cinco años, y el Largo Plazo a más de cinco años.

Persistencia (PE): Se refiere al tiempo que se espera permanezca el efecto desde su aparición. Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse que es Fugaz si permanece menos de un año, Temporal si lo hace entre uno y diez años, y permanente si supera los diez años.

La persistencia no es igual que la reversibilidad ni que la recuperabilidad, aunque son conceptos asociados. Los efectos fugaces o temporales siempre son reversibles o recuperables. Los efectos permanentes pueden ser reversibles o irreversibles, recuperables o irrecuperables.

Reversibilidad (RV): Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medios naturales, y en caso de que sea posible, al intervalo de tiempo que se tardaría en lograrlo, que si es de menos de un año se considera Corto plazo, entre uno y diez años Medio plazo, y si se superan los diez años se considera Irreversible.

Sinergia (SI): Se dice que dos efectos son sinérgicos si su manifestación conjunta es superior a la suma de las manifestaciones que se obtendrían si cada uno de ellos actuase por separado (la manifestación no es lineal respecto a los efectos). Puede visualizarse como el reforzamiento de dos efectos simples; si en lugar de reforzarse los efectos se debilitan, la valoración de la sinergia debe ser negativa.



Acumulación (AC): un efecto es Simple, cuando los impactos se ocasionan de manera independiente al resto de factores, y es Acumulativo cuando impactos individuales repetitivos dan lugar a otros de mayor impacto. Este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

Relación Causa-Efecto (EF): La relación causa-efecto puede ser directa o indirecta. Es directa si la acción misma es la que origina el efecto, mientras que es indirecta si es otro efecto el que lo origina, generalmente por la interdependencia de un factor sobre otro.

Periodicidad (PR): Se refiere a la regularidad de la manifestación del efecto, pudiendo ser periódico, continuo o irregular.

Recuperabilidad (MC): Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medio de la intervención humana (la reversibilidad se refiere a la reconstrucción por medios naturales).

Análisis cualitativo

Una vez calculada la importancia de cada uno de los impactos, y consignados estos valores en la matriz de importancia, se procede a análisis cualitativo de los resultados. Cada impacto podrá clasificarse de acuerdo con su importancia como:

Tabla: Clasificación del impacto ambiental según Importancia.

RANGOS IMPORTANCIA	CATEGORÍA
$I=0$	Positivo (P)
$0 > I > -10$	Despreciable (D)
$-11 > I > -25$	Compatible (C)
$-26 > I > -50$	Moderado (M)
$-51 > I > -75$	Severo (S)
$I < -75$	Crítico (Ct)

Según su rango, su significado ambiental es:

Impacto Positivo: aquel que supone una mejora en las condiciones de factor considerado.



Impacto Despreciable: aquel cuyo efecto no supone un perjuicio apreciable para el factor afectado.

Impacto Compatible: aquel en el que la recuperación ambiental del medio es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

Impacto Moderado: aquel que en la recuperación ambiental no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, aunque requiere un cierto periodo de tiempo.

Impacto Severo: aquel en el que la recuperación ambiental del medio exige la aplicación de medidas correctoras o protectoras, y en el que, aún con esas medidas, la recuperación ambiental precisa de un periodo de tiempo dilatado.

Impacto crítico: aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la implantación de medidas correctoras o protectoras.

Aunque la importancia se pretende que sea una medida cualitativa, en realidad se calcula cuantitativamente, asignando para ello números enteros a cada una de las etiquetas anteriormente descritas.

8.3. Elaboración de las Fichas de Impacto y Matriz de Impacto

Una vez realizados los cálculos y operaciones detallados anteriormente, se muestran los resultados a través de fichas de impacto y la matriz de impacto.

Las fichas recogen la información referente a la identificación del impacto, rango de valores para las diferentes categorías de cada atributo y la importancia del impacto. En las Fichas de Impacto y desglose de matrices se detallan todas las valoraciones asignadas para cada uno de los sectores y aspectos ambientales incluidos en el estudio.

En la matriz se muestran de forma sintética, únicamente la cuantificación y distribución de los impactos ambientales respecto a las acciones y factores ambientales de los nuevos desarrollos propuestos para el Plan General de Petrés, mientras que el resto de los sectores que no se han modificado quedan valorados de forma cualitativa en el apartado 8.3.2.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Tabla: Matriz de Impactos Generales Derivados del Plan propuesto.

FACTORES AMBIENTALES			ZND-RE	ZND-TER	ZND-PCV	ZND-PVJ
MEDIO NATURAL	ATMÓSFERA	Concentración de partículas	-39	-39	-39	-
		Concentración de gases	-33	-29	-29	29
		Confort sonoro	-40	-28	-28	27
		Calidad general del aire	-32	-28	-28	29
	GEOMORFOLOGÍA	Modificación topográfica	-40	-34	-34	-20
	HIDROLOGÍA	Aguas superficiales	-22	-22	-20	-
		Escorrentía superficial	-46	-36	-36	33
	SUELO	Pérdida de suelo	-46	-42	-32	27
		Compactación terreno	-42	-42	-40	26
		Cambios dinámica erosiva	-46	-42	-40	26
		Contaminación suelo	-38	-38	-35	-21
	VEGETACIÓN	Cantidad/calidad vegetación	-43	-37	-30	35
		Características ecosistemas	-36	-34	-30	35
	FAUNA	Características biotopos	-28	-28	-28	28
		Diversidad faunística	-28	-28	-28	28
	PAISAJE	Naturalidad paisaje	-42	-34	-30	34
		Calidad paisajística	-42	-34	-30	34
SOCIOECONOMÍA	ECONOMÍA Y POBLACIÓN	Bienestar social	42	36	36	33
		Nivel empleo	31	31	31	17
		Ingresos económicos	31	31	31	17
		Consumo recursos	-38	-38	-28	-18

RANGOS IMPORTANCIA	CATEGORÍA
I=0	Positivo (P)
0 > I < -10	Despreciable (D)
-11 > I < -25	Compatible (C)
-26 > I < -50	Moderado (M)
-51 > I < -75	Severo (S)
I < -75	Crítico (Ct)



8.3.1. Ponderación de los Factores Ambientales afectados por el proyecto

Los factores ambientales presentan una importancia diferencial de unos ecosistemas a otros, de forma que los impactos que se producen sobre un mismo factor y por una misma acción en dos ecosistemas distintos, pueden derivar en efectos de magnitud muy dispar.

Para lograr que el cálculo de impactos represente una valoración realista, un método comúnmente utilizado consiste en la ponderación de los factores ambientales, otorgándoles mayor peso a los que son esenciales o de mayor importancia en el ecosistema, y menor peso o nulo a los considerados irrelevantes. De este modo, se realiza la ponderación de manera exclusiva para cada acción global concreta, representando así la estructura y funcionamiento del ecosistema.

Así, se asigna a cada uno de los factores ambientales el valor de 1, en el caso de que interactúe con otro factor ambiental, y de 0, en el caso de que no interactúe. Para cada uno de los factores evaluados se obtiene un valor, que equivale al peso a aplicar para ese factor. Este valor se convierte en el "factor de ponderación", con valor entre 0 y 1, de tal forma que la suma de todos los factores de ponderación dé 1. Este factor de ponderación se obtiene al dividir el valor ponderado de cada factor por la suma de valores ponderados.

Por ejemplo, para el factor "calidad del aire" tenemos un valor ponderado de 4. Por tanto, el factor de ponderación se obtendrá de la división entre 4 y el total de valores ponderados (48), siendo el resultado de esa división de 0,083.

En la siguiente tabla se muestra la ponderación de los factores ambientales, en el que previamente hemos agrupado los factores relacionados entre sí, a través de la técnica de pares comparados.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Tabla: Ponderación de los factores ambientales.

			Calidad del aire	Confort sonoro	Aguas superficiales	Topografía	Edafología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Economía y población	Valor	Factor de ponderación
MEDIO INERTE	AIRE	Calidad del aire	0	0	0	0	0	1	1	1	1	4	0,083
		Confort sonoro	0	0	0	0	0	1	1	0	1	3	0,063
	AGUA	Aguas superficiales	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6	0,125
	SUELO	Topografía	0	0	1	0	1	1	0	1	0	4	0,083
		Edafología	0	0	1	1	0	1	0	0	1	4	0,083
MEDIO BIÓTICO		Vegetación	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	0,167
		Fauna	1	1	1	0	0	1	0	1	1	6	0,125
MEDIO PERCEPTUAL		Paisaje	1	0	1	1	0	1	1	0	1	6	0,125
SOCIOECONOMIA		Economía y población	1	1	1	0	1	1	1	1	0	7	0,146
TOTAL												48	1

En la siguiente matriz se muestra el resultado de aplicar la ponderación a los valores obtenidos anteriormente, siendo la suma de los valores ponderados el VALOR GLOBAL DE IMPACTO para tener en cuenta para cada uno de los sectores urbanísticos evaluados.

Tabla: Matriz de Impactos Generales Derivados del Planeamiento Urbanístico (Ponderado)

			Factor P	ZND-RE	ZND-TER	ZND-PCV	ZND-PVJ
MEDIO INERTE	AIRE	Calidad del aire	0,083	-8,63	-7,97	-7,97	4,81
		Confort sonoro	0,063	-2,52	-1,76	-1,76	1,70
	AGUA	Aguas superficiales	0,125	-2,75	-2,75	-2,50	4,12
		SUELO	Topografía	0,083	-3,32	-2,82	2,82
	Edafología		0,083	-11,12	-10,46	-9,30	6,56
MEDIO BIÓTICO		Vegetación	0,167	-13,19	-11,86	-10,02	11,69
		Fauna	0,125	-7,00	-7,00	-7,00	7,00
MEDIO PERCEPTUAL		Paisaje	0,125	-10,50	-8,50	-7,50	8,50
SOCIOECONOMIA		Economía y población	0,146	9,64	8,76	10,22	7,15
VALORACIÓN DEL IMPACTO				-49,39	-44,36	-38,65	49,87
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO				M	M	M	P



8.3.2. Caracterización de los impactos producidos por tipología de clasificación del suelo contemplados en el planeamiento

En la elaboración del cálculo del impacto causado en las unidades del territorio sobre las que se planea desarrollar cada uno de los nuevos sectores de planeamiento, se tienen en cuenta, por un lado, las actividades asociadas al sector, y por otro, las características ambientales del territorio afectado.

De esta forma, podemos indicar que los nuevos desarrollos propuestos en la ordenación estructural (suelo urbanizable) han sido analizados de una forma cuantitativa siguiendo la metodología expuesta en apartados anteriores, mientras que el resto de los suelos clasificados por el Plan (suelo urbano y suelo no urbanizable), han sido analizados de forma cualitativa a criterio de expertos, al entender que no han sufrido modificaciones susceptibles de valoración.

En este sentido, se expone a continuación una caracterización y descripción de los impactos globales según la clasificación del suelo propuesto en el Plan de Petrés.

Suelo Urbano

Son las zonas urbanizadas, los suelos que cuenta con los servicios urbanísticos, incluyendo también los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permiten la culminación de las tramas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas.

En la siguiente tabla se muestra la superficie prevista en el nuevo planeamiento para el Suelo Urbano y las distintas tipologías establecidas:

Tabla: Superficie prevista para las distintas categorías de Suelo Urbano

SUELO URBANO		Superficie (m ² s)	Sup. en Suelo Urbano (%)	Sup. en Término Municipal (%)
Zona Urbanizada Núcleo Histórico	(ZUR-NH)	44.355,30	22,63	1,90
Zona Urbanizada Residencial Casco Densidad Media	(ZUR-RE.1-M)	103.966,30	53,05	4,45
Zona Urbanizada Residencial Casco Baja densidad	(ZUR-RE.1-B)	17.005,55	8,68	0,73
Zona Urbanizada Residencial la Rodana	(ZUR-RE.2-B)	30.634,95	15,63	1,31
TOTAL SUPERFICIE		195.962,10	100	8,38



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

El impacto ambiental del conjunto del Suelo Urbano y, analizado de forma cualitativa, debido a que la propuesta para el suelo urbano se basa fundamentalmente en el mantenimiento del modelo actual, y de su perímetro, únicamente definiendo las diferentes áreas según su tipología y uso, es considerado como **DESPRECIABLE**.

Suelo Urbanizable

Son las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

En la siguiente tabla se muestran las superficies previstas de suelo urbanizable, desglosadas para cada uno de los nuevos desarrollos propuestos en el nuevo planeamiento:

Tabla: Superficie prevista en suelo urbanizable para los nuevos desarrollos

SUELO URBANIZABLE		Superficie (m²s)	Sup. en Suelo Urbanizable (%)	Sup. en Término Municipal (%)
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-1)	(ZND-RE.1-M)	15.714,55	13,19	0,67
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-2)	(ZND-RE.2-M)	20.191,00	16,95	0,86
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-1)	(ZND-RE.1-B)	36.855,95	30,94	1,58
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-2)	(ZND-RE.2-B)	12.174,10	10,22	0,52
Zona de Nuevo desarrollo Terciario	(ZND-TER)	22.335,95	18,75	0,96
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (2)	(ZND-RP_2)	1.232,10	1,03	0,05
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (1)	(ZND-RP_1)	10.611,65	8,91	0,45
TOTAL SUPERFICIE		119.115,30	100	5,09

A continuación, se expone una breve caracterización y descripción del impacto, que según la metodología utilizada en el presente estudio es la siguiente para cada uno de los nuevos desarrollos propuestos por el Plan:



Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (ZND-RE)

La zona residencial analizada se delimita al oeste del casco urbano, lindante por el sur con varios caminos rurales y zona de huerta y al norte con la ladera de La Rodana. Se proyecta el desarrollo de una zona de viviendas con tipología de ciudad jardín y edificaciones aisladas de baja densidad. Y otra zona localizada adyacente al nuevo desarrollo terciario al este del casco urbano. Este tipo de viviendas son bastante demandadas por la población como alternativa a las construcciones tradicionales entre medianeras y actualmente no pueden construirse en el municipio.

Además, este sector incluye la ZND-PCV y la ZND-PVJ. (Para ambas zonas se han valorado sus impactos de forma independiente, puesto que el Plan los clasifica como zonas de nuevos desarrollos).

Tabla: Caracterización del impacto ambiental para la Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (ZND-RE)

SECTOR	% SUP. OCUPADA EN SUELO URBANIZABLE	% SUP. OCUPADA EN TÉRMINO MUNICIPAL	VALOR	CARACTERIZACIÓN
ZND-RE	71,31%	3,63%	-49,39	-
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL			-49,39	Moderado (M)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Residencial previsto en el planeamiento de Petrés es considerado como **MODERADO**.

Partiendo de que la propuesta del sector se ubica sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT), encontramos que los mayores impactos ambientales negativos se concentran en los aspectos relacionados con la eliminación y compactación del suelo existente y, de forma asociada, la vegetación (eliminación de la vegetación actual).

Además, es necesario destacar las importantes modificaciones que sufrirá en cuanto a escorrentía superficial, reduciendo la capacidad de infiltración del suelo al ejecutar el desarrollo del sector y, modificando también, la dinámica erosiva del entorno del mismo.



Seguidamente, también se valoran negativamente los aspectos paisajísticos, como la naturalidad y calidad, al desnaturalizarse el entorno.

Finalmente, se produce una importante compensación en torno dos factores, por un lado, gracias a los nuevos empleos e ingresos que el desarrollo del nuevo sector producirá en torno a la construcción y servicios y, por otro lado, debido a las mejoras sociales, sobre todo en lo relacionado al acceso a la vivienda.

Zona de Nuevo Desarrollo Terciario (ZND-TER)

La zona terciaria se propone en el extremo este del casco, siguiendo el eje la CV-324, por localización más alejada del casco urbano. Su dimensión es moderada, se ajusta a la ETCV, y es proporcionada a la actividad del municipio, pero permitirá disponer de un remanente de suelo en previsión de poder hacer posible este tipo de asentamientos de nueva planta que hasta el momento no existe en el municipio. El uso dominante previsto en este sector será vinculado al sector turístico (servicios, hostelería, recreativo), compatibles por su intensidad con su situación próxima al uso residencial.

Tabla: Caracterización del impacto ambiental para la Zona de Nuevo Desarrollo Terciario (ZND-TER)

SECTOR	% SUP. OCUPADA EN SUELO URBANIZABLE	% SUP. OCUPADA EN TÉRMINO MUNICIPAL	VALOR	CARACTERIZACIÓN
ZND-TER	18,75%	0,96%	-44,36	-
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL			-44,36	Moderado (M)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Terciario previsto en el planeamiento de Petrés es **MODERADO**.

El mayor impacto ambiental negativo se concentra en los aspectos relacionados con el suelo (pérdida de suelo, compactación del terreno y cambios dinámica erosiva), unidos a que la propuesta de este sector se ubica sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT).



Igualmente, se valoran de forma negativa los aspectos relacionados con la propia tipología de uso industrial permitida, ya que en este caso encontramos valores de impacto elevado en relación con la contaminación del suelo y a la concentración de partículas en el aire.

Por último, estos impactos negativos se ven parcialmente compensados por el impacto positivo que produce la generación de empleo y los ingresos económicos obtenidos por el desarrollo de las actividades económicas previstas.

Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria (ZND-RP_PCV)

Este “Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria” a analizar de forma independiente, a pesar de encontrarse adscrito al sector de nuevo desarrollo, se genera por la creación de la Zona de nuevo desarrollo terciario. El uso específico será definido con posterioridad a la gestión del Plan, pudiendo destinarse a las necesidades que en un futuro tenga el municipio.

Tabla: Caracterización del impacto ambiental para la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria (ZND-RP_PCV)

SECTOR	% SUP. OCUPADA EN SUELO URBANIZABLE	% SUP. OCUPADA EN TÉRMINO MUNICIPAL	VALOR	CARACTERIZACIÓN
ZND-RP_PCV	1,03%	0,05%	-38,65	-
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL			-38,65	Moderado (M)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria (ZND-RP_PCV) previsto en el planeamiento de Petrés es **MODERADO**.

Al igual que los nuevos desarrollos evaluados anteriormente, este sector de carácter red primaria – red viaria se prevé sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT), pero a diferencia de los anteriores, los resultados de evaluación de este sector muestran en este caso, una relación de impactos compatibles (10) superiores a los moderados (8).

En este sentido, el mayor impacto ambiental negativo de carácter moderado se concentra en los aspectos relacionados con el suelo, como son la pérdida de suelo y



compactación del terreno debido a la propia ejecución del sector, así como cambios en la dinámica erosiva a consecuencia de los factores anteriores.

Estos impactos negativos se ven parcialmente compensados debido a la mejora en la calidad de vida de los habitantes que ofrece el disponer de mejoras en la ordenación primaria estructural del municipio.

Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria - Jardín (ZND-RP_PVJ)

Este "Nuevo Desarrollo Red Primaria - Jardín" a analizar de forma independiente, se incluye como Jardín de la Red primaria (ZND-RP_PVJ) a adscribir a los sectores de suelo urbanizable el denominado en las Normas Subsidiarias Polígono III-A situado junto al Castillo (BIC), incorporando al municipio una zona verde de grandes dimensiones que sirva al casco urbano. Por otra, se incluye una zona verde situada junto al calvario, en suelo no urbanizable.

Tabla: Caracterización del impacto ambiental para la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria-Jardín (ZND-PVJ)

SECTOR	% SUP. OCUPADA EN SUELO URBANIZABLE	% SUP. OCUPADA EN TÉRMINO MUNICIPAL	VALOR	CARACTERIZACIÓN
ZND-RP_PVJ	8,91%	0,45%	49,87	-
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL			49,87	Positivo (P)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primario - Jardín previsto en el planeamiento de Petrés es **POSITIVO**.

El suelo con espacios verdes, en este caso una zona recreativa, deriva en un impacto **POSITIVO** en todos los aspectos, por dotar de una mejora significativa a la calidad de vida de los habitantes, y al mejorar el aspecto natural y paisajístico del municipio.

Suelo No Urbanizable

Son las zonas rurales para analizar, las cuales se caracterizan por ser aquellos suelos que están en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

En la siguiente tabla se muestra la superficie prevista en el nuevo planeamiento para el Suelo No Urbanizable y las distintas tipologías establecidas:

Tabla: Superficie prevista para las distintas categorías de Suelo No Urbanizable.

SUELO NO URBANIZABLE	Superficie (m²s)	Sup. en Suelo No Urbanizable (%)	Sup. en Término Municipal (%)
ZONA RURAL COMÚN (ZRC)			
Zona Rural Común Agropecuaria	215.958,50	10,68	9,24
ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)			
Zona Rural Protegida Agrícola	957.796,40	47,34	40,96
Zona Rural Protegida Natural	820.816,25	40,57	35,10
Zona Rural Protegida por Afecciones	28.672,00	1,41	1,23
TOTAL	2.023.243,15	100	86,53

El impacto ambiental del conjunto del Suelo No Urbanizable, analizado de forma cualitativa para cada uno de los subtipos y, debido a que la propuesta para este tipo de suelo se basa en el mantenimiento del modelo actual (protección), pero incluyendo la adaptación a las nuevas normativas de carácter proteccionista (ambiental, paisajística, forestal, riesgos naturales y afecciones por normativa sectorial), protegiendo por lo tanto más del 95% del suelo total del municipio, se ha considerado como impacto **POSITIVO**.

8.4. Caracterización del impacto global del Plan General

En la siguiente tabla se muestra el resumen de la caracterización impacto global para cada una de las tipologías de suelo incorporadas en el nuevo planeamiento urbanístico de Petrés.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Tabla: Caracterización del impacto ambiental para Petrés según clasificación de suelo del planeamiento

SECTOR	CARACTERIZACIÓN
Suelo Urbano	DESPRECIABLE
Suelo Urbanizable:	
Zona Nuevo Desarrollo Residencial	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Terciario	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Dotacional 2	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Dotacional 1	POSITIVO
Suelo No Urbanizable	POSITIVO

En general, y comparando los impactos por clasificación del suelo, podemos determinar que el impacto **MODERADO** asociado al Suelo Urbanizable (Zonas de Nuevos Desarrollos), como es de esperar ya que es donde se prevén los nuevos desarrollos, es el mayor que el impacto asociado al resto de suelos, fundamentalmente por:

- Eliminación y compactación del suelo natural existente.
- Modificaciones en la dinámica natural erosiva.
- Modificación topográfica del terreno para la adecuación de los desarrollos.
- Eliminación y pérdida de la vegetación actual y de los ecosistemas naturales asociados.
- Modificaciones en la escorrentía natural del agua de lluvia y descenso de la capacidad de infiltración de la misma a causa de la impermeabilización de los suelos.
- Pérdida de la naturalidad y calidad paisajística de las condiciones actuales.
- Irreversibilidad de los propios desarrollos (a excepción del parque).

A pesar de obtener un resultado de impacto global moderado para este tipo de suelo y desarrollos, es necesario recalcar que las condiciones actuales de la unidad ambiental sobre que se sitúan los nuevos desarrollos, permite los nuevos usos mediante un informe favorable de viabilidad técnica de los mismos.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Además, el impacto negativo se ve compensado, en cierta medida, por el desarrollo de nuevas viviendas muy demandadas, a las actividades económicas o servicios e infraestructuras y las nuevas dotaciones que proporcionan una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, así como por la elección acertada de una ubicación adyacente a suelos ya construidos de igual uso.

En cuanto al Suelo Urbano (Núcleo Histórico y Residencial de Media y Baja densidad), este presenta un valor de impacto **DESPRECIABLE**, al estar formado por sectores ya consolidados y con poca o nula afectación sobre el territorio.

Por último, el Suelo No Urbanizable presenta un valor de impacto **POSITIVO**, debido a su carácter protector y de impacto beneficioso sobre los ecosistemas, paisajes y la propia calidad de vida de la población.

Con relación a todos los tipos de suelos, es necesario señalar, que la ausencia de impactos severos o críticos y la adopción y aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el siguiente apartado, junto a todo lo anteriormente expuesto, hacen que el impacto global del Plan propuesto pueda considerarse como **COMPATIBLE**.

En conclusión, la caracterización de impacto ambiental para el planeamiento propuesto en Petrés, de manera global, no presenta inconveniente para su desarrollo a nivel ambiental, siempre y cuando, aquellos aspectos que presenten mayor impacto ambiental (Suelo Urbanizable), se realice su ejecución aplicando las medidas correctoras y preventivas adecuadas para evitar o minimizar lo máximo posible su impacto negativo.

Además, un elevado porcentaje del territorio (más del 90%) compensa esos impactos negativos por proporcionar espacios protegidos que ofrecen a sus habitantes una mejora en su calidad de vida, así como la compensación ofrecida por el desarrollo de actividades económicas o servicios e infraestructuras.



9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL

El conjunto de las medidas preventivas y correctoras que se exponen en el presente apartado tienen como objetivo la minimización de los posibles impactos ambientales generados por la planificación urbanística.

Las medidas preventivas tratan de evitar o minimizar los daños ocasionados por el proyecto, en la medida de lo posible, antes de que se produzcan.

Las medidas correctoras tratan de paliar o compensar el impacto del proyecto sobre el medio y principalmente adaptar dicho proyecto a las naturales condiciones de acogida del medio hacia el proyecto.

Las medidas pueden aplicarse, en diferentes momentos del desarrollo del mismo:

- Fase de proyecto
- Fase de construcción
- Fase de explotación

9.1. Medidas de carácter general

9.1.1. Medidas correctoras en fase de proyecto

- Intentar definir un modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona, en cuanto a tonalidades, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos contruidos.
- Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.), con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelo alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior.
- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Prever un tratamiento paisajístico de zonas residenciales, deportivas, etc. acorde con la vocación de estética de la zona.
- Elegir ubicaciones poco visibles desde el exterior.
- Diseñar las mismas en consonancia con el exterior de la zona: alturas, formas, líneas, etc.
- Ordenar el territorio para establecer los distintos usos en zonas lo más vocacionales posible para los mismos.
- Diseñar zonas verdes en lugares de valor ambiental y en zonas colindantes a Espacios Naturales Protegidos a modo de zona de amortiguación de impactos (perímetro de protección).
- Incorporar criterios de arquitectura bioclimática en el diseño de las edificaciones destinadas tanto a vivienda como a equipamientos colectivos (orientación, apertura de ventanas, materiales de construcción, etc.), al objeto de disminuir los requerimientos energéticos de la actuación urbanística.
- Incorporar instalaciones energéticas, paralelas a las convencionales, de energías alternativas y/o más eficientes, especialmente placas solares para calefacción, agua sanitaria e iluminación general, con la finalidad de potenciar el ahorro energético y minimizar los gastos derivados del consumo.
- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones (por ejemplo, actividades terciarias de índole comercial o recreativa intensiva), como en cuanto a las inmisiones.
- Incorporar instalaciones sanitarias de bajo consumo de agua, así como el diseño de redes de conducción que permitan la recirculación del recurso para usos sucesivos (por ejemplo, aguas de lavado y aseo dirigidas a cisternas).
- Diseñar un correcto sistema de recogida de RSU, incorporando instalaciones y servicios para la recogida selectiva de residuos.
- Realizar un correcto y ajustado diseño, contemplando criterios de racionalidad ambiental, de las instalaciones recreativas y deportivas de la urbanización.



- Diseñar adecuadamente los edificios e infraestructuras para impedir el efecto barrera contra el viento (diseño y construcción, teniendo en cuenta los vientos dominantes de la zona y las características de los mismos).
- Diseñar adecuadamente las grandes extensiones de con el fin de que repercutan del modo menos significativo sobre el microclima de la zona.

9.1.2. Medidas correctoras en fase de construcción

Emisiones a la atmósfera

- Durante las obras de construcción se realizarán riegos periódicos en las áreas donde existan materiales pulverulentos o se realicen movimientos de tierra. Los riegos se efectuarán preferiblemente a media mañana. En verano se regará también por la tarde.
- Los acopios de materiales se establecerán a resguardo de los vientos dominantes y a ser posible en sitios de reducida visibilidad. Asimismo, cuando sea posible, los materiales pulverulentos se almacenarán en silos especiales.
- Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.
- Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.
- Estabilizar químicamente las vías de acceso (hormigonado, pavimentación, etc.).
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria debe pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.
- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar, por ejemplo, la proximidad de zonas de vertido a núcleos habitados. (o guardar una distancia adecuada entre zonas industriales y urbanizadas).
- Los motores de combustión interna se revisarán para que cumplan los límites de emisión de contaminantes previstos en la legislación (Decreto 3025/1974 de



9/VIII, Real Decreto Legislativo 339/1990 de 2/III y disposiciones concordantes) o normativa que modifique los anteriores.

- Las labores agrícolas o silvícolas se realizarán en momentos de humedad óptima de estos para favorecer las labores y minimizar las emisiones de polvo.

Contaminación por ruidos y vibraciones

- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones (por ejemplo, actividades terciarias de índole comercial o recreativa intensiva), como en cuanto a las inmisiones.
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos (la maquinaria debe pasar las inspecciones técnicas pertinentes).
- Ejecutar pantallas acústicas (para su diseño se debe atender también a cuestiones paisajísticas, de modo que se estudien alternativas en las que la alineación de vegetación de distinto porte y densidad pueda cumplir esta función, si bien la elección de un tipo de pantallas u otras, es decir, vegetales o de obra, dependerá en gran medida del tipo, proximidad y emisión por parte de la fuente).
- Diseñar viales para evitar, en medida de lo posible y cuando sea técnicamente viable, la contaminación acústica (construcción de túneles, taludes entre viales, etc.).
- Los motores de combustión interna se dotarán de los correspondientes silenciadores en los tubos de escape, homologados por la empresa constructora.
- Los horarios de trabajos en las proximidades de zonas urbanas estarán comprendidos entre las 7 horas de la mañana y las 8 horas de la tarde.
- En las zonas forestales y húmedas con especies animales sensibles las labores que emitan ruido se realizarán fuera de la época de reproducción de dichas especies.



Contaminación del agua superficial y subterránea

- Minimizar la escorrentía mediante implantación de vegetación adecuada.
- Minimizar la explotación de acuíferos mediante elaboración de estudios hidrogeológicos detallados y del balance hídrico, dosificando las fuentes de abastecimiento.
- Diseñar un proyecto de riego acorde a las características de la zona.
- Controlar el uso de fertilizantes y abonos.
- Impermeabilizar y recoger las aguas con elevados contenidos en plaguicidas y fertilizantes.
- Respetar las estructuras de retención de agua y suelo que eventualmente existan en las ramblas.
- Conservar la integridad ecológica de las ramblas principales mediante su estructuración como corredores verdes dentro de la zonificación urbanística.
- Aplicar sistemas de desodorización en las depuradoras de aguas residuales en caso de estar incluidas en el proyecto.
- Conservar, en la medida que resulte pertinente (incluyendo su restauración morfológica y funcional), los sistemas tradicionales de aprovechamiento de escorrentías (acequias y boqueras).
- Conservar la integridad ecológica y cultural de los manantiales naturales y galerías existentes, incluyendo su restauración compatible con el aprovechamiento de sus recursos hídricos para los distintos usos implicados en el Proyecto.
- Desarrollar medidas destinadas a minimizar posibles arrastres de materiales debido a la escorrentía. Del mismo modo se ha de tener presente que siempre que sea posible se deberá respetar la escorrentía superficial natural.
- En caso de que sea necesario explotar los acuíferos de la zona, esta explotación se realizará sostenible y controladamente (contadores).



- Garantizar mediante el planeamiento pormenorizado la ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas, así como un destino adecuado para el efluente depurado, preferentemente su reutilización.
- Ejecutar por separado las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales.
- Derivar un porcentaje significativo de los caudales de las fuentes para el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos.
- Dimensionar adecuadamente las redes de abastecimiento y saneamiento.
- Evitar, en medida de lo posible, la construcción de fosas sépticas.
- Evitar las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de obra (cascotes, restos de hormigón...), etc., debiendo ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados deberán ser entregados a gestores autorizados.
- Construir estructuras para la retención de sólidos con objeto de evitar la alteración que las escorrentías procedentes de las actuaciones urbanísticas pudieran potencialmente causar al alcanzar los cauces próximos. Además, estas estructuras pueden contribuir a la laminación de avenidas, teniendo en cuenta el efecto de impermeabilización del suelo de la parte de la cuenca ocupada por la urbanización.
- Emplear sistemas de riego adaptados a las condiciones del medio y su vegetación.
- Extremar las precauciones al efectuar cualquier operación en la que pudieran producirse vertidos contaminantes, en las zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos frente a la contaminación (zonas de recarga de éstos), procediendo a su rápida limpieza en caso de desencadenarse tal.

Modificación de la dinámica superficial: Geología y Geomorfología

- Minimizar los movimientos de tierra y desmontes mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al Proyecto (campo de golf, sectores edificables, etc.).



- Diseñar la actuación urbanística acorde a la geomorfología de la zona.
- Vigilar el tránsito de la maquinaria pesada (tanto que se desarrolle en las zonas establecidas a tal fin, como que se establezca la velocidad, tapado de los materiales remolcados en caso de ser necesario, etc.).
- Evitar el relleno de las zonas colindantes al sector turístico-residencial o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Para el relleno de zonas, cuando sea necesario el aporte de materiales de origen externo a la propia obra, procurar que, en caso de proceder de canteras, éstas estén debidamente legalizadas.
- Localizar tanto los acopios de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria, en lugares que no afecten al medio natural (o lo hagan del modo menos negativo posible) y provistos de las medidas necesarias para evitar la afectación de los suelos por posibles vertidos (mediante impermeabilización de este).
- Los proyectos de obras deberán contener un estudio hidrológico que justifique que no se generan problemas de erosión.
- Las reforestaciones deberán incluir una justificación de las medidas que se adopten para favorecer la infiltración. Estas medidas deben tener también en cuenta la estabilidad de taludes, la minimización de la erosión, etc.

Suelo

- Retirar y almacenar la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. Reutilizar la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.
- Disminuir las pendientes de los taludes.
- Controlar el ritmo de las obras para minimizar el área expuesta a la erosión potencial.
- Usar, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación



del suelo.

- Construir muros de contención para evitar deslizamientos del suelo y posibles desprendimientos de materiales si así fuese necesario.
- Impedir el tránsito de maquinaria o aparcamiento de la misma fuera de la zona de obras, y en su caso, de la zona delimitada para su movimiento.
- Realizar controles de la calidad de las aguas de riego.
- Con la finalidad de no afectar a más terreno del previsto durante el desarrollo de las obras, realizar una delimitación concreta del área de afección máxima, quedando debidamente representada en la cartografía que acompañe al proyecto.
- Controlar los fertilizantes y plaguicidas empleados.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales
- Tras la ejecución de los proyectos y obras, se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
- Los préstamos que se utilicen para las obras deberán estar autorizados por las autoridades competentes en materia de medio ambiente.
- Los proyectos constructivos incluirán una relación de áreas de préstamo para la extracción de materiales, valorándose las partidas de obras correspondientes a los precios reales que supondrá la utilización de dichas áreas de préstamo autorizadas.
- En el supuesto de no existir áreas de préstamos próximas a las obras y sea necesaria la apertura de una nueva, esta deberá someterse al procedimiento de evaluación estimación de impacto ambiental según lo que determina la vigente normativa en la materia.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- En cuanto al vertido de residuos se estará a lo descrito para los mismos en el apartado sobre prevención de la contaminación del agua superficial y subterránea.
- Los proyectos de reforestación deberán justificar que el acondicionamiento del suelo que se realice no suponga una profunda alteración de este y que no favorezca su erosión.
- En las reforestaciones se adoptarán medidas contra la erosión que favorezcan la retención del suelo hasta que la vegetación esté plenamente desarrollada y proteja ella misma al suelo.
- Las zonas apisonadas por el tránsito de personas o vehículos se despelmazarán mediante un labrado somero.
- Se evitará eliminar la vegetación actual en áreas de fuertes pendientes ya que podría producirse la erosión del suelo.
- Deberán consignarse los recursos presupuestarios necesarios para corregir los problemas de erosión que se detecten en las zonas reforestadas tras lluvias intensas.
- El suelo que se elimine en áreas de obras se almacenará en montones en forma de artesa de menos de 2 metros de altura, a los que se efectuarán labores agrícolas. Este suelo se reutilizará en la restauración de taludes, canteras, jardines, etc.
- Medidas correctoras de los impactos sobre la vegetación.
- Las obras que se realicen procurarán afectar lo menos posible la vegetación natural, priorizando la perteneciente a la vegetación clímax o edafófila del área.
- En los márgenes de los encauzamientos se reintroducirán especies edafófilas típicas de ríos o barrancos.
- Priorizar y potenciar la conservación de la vegetación autóctona y en particular de ejemplares o especies notables.
- En las reforestaciones solamente se utilizarán especies vegetales autóctonas.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Seleccionar las especies a emplear en jardinería y ejecución de zonas verdes. Emplear especies autóctonas del área de proyecto o de especies cultivadas tradicionalmente (por ejemplo: olivo, algarrobo, granado, higuera, palmera, etc.).
- Evitar la coincidencia de zonas de alta calidad o fragilidad con uso máximo de las mismas (lo cual requiere una buena labor de ordenación del territorio, basada en el concepto de capacidad de acogida del mismo para los distintos usos a implantar, acordes a la capacidad de acogida del medio para cada actividad y el uso vocacional del mismo).
- Mantener las áreas mejor conservadas como zonas de protección.
- Acumular la tierra vegetal para su posterior utilización.
- Trasplantar o respetar los pies de especies “protegidas” o “estrictamente protegidas” por la legislación regional existentes en las áreas de actuación. El trasplante se realizará preferiblemente dentro de las zonas verdes.
- Conservar y proteger los árboles monumentales, en especial aquellos pertenecientes a especies protegidas por la legislación regional.
- Revegetar los taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierra con especies autóctonas y propias de la zona.
- Emplear, en los proyectos de paisajismo y jardinería, plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas. No obstante, podrán reutilizarse dentro del área de proyecto las especies silvestres o cultivadas afectadas por las obras.
- En actuaciones urbanísticas colindantes con zonas de monte, disponer de hidrantes preparados para las labores de lucha contra incendios.
- Crear, mediante desbroce, perímetros de protección a ambos márgenes de las carreteras en aquellos lugares con riesgo de padecer incendio.
- Deberán consignarse los recursos presupuestarios necesarios para el riego y reposición de mallas en reforestaciones como mínimo durante dos años. Así como los recursos económicos necesarios para realizar los tratamientos



selvícolas necesarios para el desarrollo de la vegetación y prevención de incendios forestales.

- Las obras que afecten a zonas húmedas requerirán un estudio específico de la vegetación que determine el grado de afección a comunidades vegetales singulares o de elevado valor paisajístico.

Fauna

- Ejecutar / adecuar zonas para la fauna (oquedades como refugio para quirópteros y aves trogloditas, muros de mampostería, charcas con vegetación acuática perimetral para anfibios y aves acuáticas, etc.).
- Evitar a toda costa la introducción / liberación de especies alóctonas o domésticas de fauna y, en particular, de anátidas.
- Traslocar ejemplares de especies con poca movilidad (reptiles, anfibios), existentes en las áreas directamente afectadas por ocupación, y liberación inmediata en áreas próximas de calidad apropiada para la especie. Marcaje de todos los ejemplares, incluyendo una fracción con radioemisores.
- Instalar en los viales pasos para los anfibios.
- Colocar en los tendidos eléctricos dispositivos salvapájaros y aislantes con objeto de evitar la electrocución o choque de las aves.
- En las zonas con presencia de especies animales sensibles a la presencia humana no se realizarán obras durante la fase de apareamiento y cría.
- Se procurará no afectar con obras áreas con presencia de especies endémicas o en peligro de extinción.

Modificaciones paisajísticas

- Los cauces en áreas no urbanizables tendrán la morfología típica de ríos o ramblas de la zona valenciana y en los márgenes se plantarán especies vegetales propias de riberas de ríos y barrancos.
- Las pistas forestales necesarias no podrán generar desmontes o terraplenes de



más de 3 metros de altura.

- Las áreas alteradas por las obras y que no sean utilizadas durante su funcionamiento serán restauradas y revegetadas.
- Emplear materiales autóctonos (roca, cañizo).
- Imitar la distribución natural de la vegetación del entorno.
- Usar pantallas paisajísticas en caso de que sea necesario el uso de las mismas.
- Diseñar la zonificación de usos encaminados a minimizar la alteración de los elementos paisajísticos de mayor interés.
- Integrar cromática y tipológicamente las edificaciones e infraestructuras de los sectores edificables.
- Los costes de restauración y revegetación de las áreas afectadas por las obras se incluirán en los presupuestos de las obras.
- Elegir ubicaciones poco visibles desde el exterior.
- Diseñar las mismas en consonancia con el exterior de la zona: alturas, formas, líneas, etc.
- Ajustar las edificaciones al relieve de la zona.

Medio socioeconómico

- Todas las obras dispondrán de un Plan de Seguridad e Higiene de acuerdo a la vigente legislación sobre prevención de riesgos laborales.

Otras medidas correctoras-preventivas

Todas las actuaciones contenidas en el Plan General que afecten a áreas de alta calidad ambiental (figuras de protección de espacios naturales, zonas húmedas catalogadas, suelo no urbanizable de protección forestal, ecológica, medioambiental o paisajística) deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto



ambiental si está comprendido en el anexo nº I del Reglamento de la Ley Valenciana de Impacto Ambiental y en cualquier caso al Estudio de impacto ambiental.

Los estudios de evaluación de impacto ambiental de los proyectos referidos en el párrafo anterior se centrarán en:

- Efectos del proyecto sobre los recursos hídricos de zonas húmedas.
- Efectos sobre la vegetación singular afectadas por la obra.
- Efectos sobre la fauna singular presente en la zona.
- Modificaciones paisajísticas de las obras.
- Medidas concretas para la correcta gestión de los residuos.
- Medidas concretas para la restauración paisajística y ambiental de la zona.
- Afecciones a bienes de interés cultural.

9.1.3. Medidas correctoras en fase de explotación

Realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas introduciendo, en su caso, las modificaciones en detalle que sean necesarias para garantizar el éxito de las acciones recomendadas.

Calidad del aire

- Aplicar correctamente los fitosanitarios para evitar la contaminación del aire por volatilización.

Ruido

- Instalar barreras acústicas para separar los usos sensibles (residencial, zonas verdes y espacios protegidos) de lugares de emisión.
- Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona (o en su caso, a la aplicación para la zona en concreto).



Hidrología superficial y subterránea

- Controlar los vertidos a la depuradora.
- Adecuar el uso de abonos a la fertilidad del suelo.
- Emplear correctamente los productos fitosanitarios. Usar productos específicos frente a compuestos de amplio espectro.
- Explotar sostenible y controladamente (contadores) los acuíferos (bombeos) cuando se aproveche dicho recurso.
- Depurar y reutilizar las aguas residuales depuradas para el riego en regadíos tradicionales.
- Para garantizar la calidad de las aguas de abastecimiento urbano, se realizarán los correspondientes controles de calidad que aseguren el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público (Real Decreto 1.138/90).
- Extremar las precauciones al efectuar cualquier operación en la que pudieran producirse vertidos contaminantes, en las zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos frente a la contaminación (zonas de recarga de éstos), procediendo a su rápida limpieza en caso de desencadenarse tal.
- Ajustar (horario y temporal) el riego de zonas verdes.

Suelo

- Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la compactación del suelo.
- Usar aguas de riego de calidad suficiente (salinidad, contenido en sodio) y mediante técnicas adecuadas para no poner en riesgo la calidad del suelo.
- Usar adecuadamente productos fitosanitarios y fertilizantes.
- Construir muros de contención para evitar deslizamientos del suelo y posibles



desprendimientos de materiales si así fuese necesario.

Fauna

- Impedir la liberación de especies alóctonas.
- Emplear productos fitosanitarios poco agresivos para la fauna silvestre de la zona.
- Cerrar el paso a lugares de interés o sensibles (áreas de nidificación, por ejemplo).
- Gestionar adecuadamente las áreas sensibles próximas a las nuevas zonas urbanas o industriales creadas.

9.2. Medidas de carácter particular

9.2.1. Depuración de aguas residuales y control de las redes de suministro de agua

La mayor parte de las pérdidas de agua se producen por fugas de la red de suministro, por tanto, se propone la revisión cada dos años de ésta, con el fin de garantizar el mantenimiento, detectando y eliminando posibles fugas, causantes de ésta pérdidas.

9.2.2. Residuos Sólidos

El Ayuntamiento deberá adoptar las disposiciones necesarias para evitar el vertido indiscriminado de residuos sólidos urbanos e inertes en el término municipal, dichas disposiciones quedarán suficientemente explicitadas, algunas de las cuales son:

- Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado. Sólo podrán autorizarse en los supuestos de excepción que pueda prever expresamente una ordenanza municipal reguladora de la materia.
- Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad por sus características no puedan o no deban ser recogidos por el servicio de



recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

- Los edificios destinados en más de un 10% de su superficie edificable a uso de oficina, comerciales, industriales, talleres y almacenaje, contarán con servicios que permitan una recogida de los distintos tipos de residuos que se generen. Estos servicios consistirán en almacenes o depósitos, dotados de las medidas de seguridad necesarias para evitar contaminaciones, emanaciones, accidentes y molestias.
- En los viales de nueva construcción se reservará suelo para la instalación de contenedores que permitan la recogida selectiva de al menos tres tipos de residuos (papel, vidrio y plástico). También en la zona Industrial se deberán dimensionar convenientemente las aceras con el fin de instalar contenedores de recogida selectiva de residuos.

9.2.3. Reutilización y recuperación del suelo

- Los materiales de relleno que fueran necesarios para la ejecución del proyecto y que no provengan de las propias obras se obtendrán de las canteras existentes que estén legalmente autorizadas, aunque en cualquier caso será prioritaria la utilización de materiales extraídos y sobrantes que procedan de la misma área.
- Un tratamiento especial tendrá las tierras vegetales que sean extraídas en las diferentes actuaciones, dada la buena calidad que por regla general poseen estos suelos agrícolas. Con el fin de conservar las tierras vegetales, útiles para su uso en las dotaciones de zonas verdes previstas, se procederá a la retirada selectiva, mediante decapado, de los horizontes más superficiales del suelo (15 cm) en aquellas zonas donde se vayan a llevar a cabo tareas de excavación, ubicación de vertederos, caminos de acceso, puntos de instalaciones de obra, etc. Esta tierra rica en materia orgánica se almacenará en lugares abiertos, amontonándola en cordones de sección trapezoidal, de altura inferior a 2 m con el objetivo de evitar compactaciones excesivas que alterasen sus propiedades.
- Llevar a cabo un mantenimiento de esta tierra almacenada para que no se deterioren sus características. Se realizarán las operaciones de riego, abonado y semillado del material, de modo que se mantengan su fertilidad y estructura en



óptimas condiciones.

- Dicha tierra será utilizada preferentemente como relleno en las propias áreas que se destinen a Zonas Verdes.

9.2.4. Instalaciones Industriales

Los documentos de desarrollo de la actuación contemplarán medidas y normas específicas a fin de prever de forma conjunta (a nivel de polígono) al menos los siguientes aspectos:

- Adecuada selección de especies de jardinería y regulación de superficies de áreas cespitosas y otras consumidoras de agua
- Infraestructuras de tratamiento, abastecimiento y almacenamiento de agua (aljibe, redes separativas en su caso...). En el caso de optar por una red separativa de aguas pluviales y residuales, se requiere el siguiente tratamiento: verterla a un estanque de regulación para ser aprovechada para riego de zonas ajardinadas o para las cisternas de los inodoros.
- Conviene prever en el Proyecto de Urbanización un aljibe común y una red a la que pueda conectarse cada parcela, para evitar el despilfarro económico y la generación de residuos inertes que supone que cada empresa cuente con una reserva de agua y un grupo de presión.
- Al respecto de los residuos que se generarán en la fase de urbanización y construcción, se atenderá lo estipulado en la Ley 10/1998, de Residuos, a fin de minimizar la producción de residuos, así como la revalorización de los ya existentes y eliminar correctamente los que no puedan ser reutilizados.
- El Ayuntamiento deberá tener en cuenta todas estas consideraciones antes de otorgar la correspondiente licencia.



9.2.5. Reducción de la contaminación lumínica y del consumo eléctrico

Para el diseño de las instalaciones de alumbrado exterior se seguirán las recomendaciones de la Commission Internationale de l'Eclairage (CIÉ) relativas a los parámetros luminotécnicos, tomando los valores recomendados como niveles objetivos a conseguir y se cumplirán los Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación establecidos en la propuesta de Ordenanza establecida por el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía, Modelo de Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente).

El alumbrado de áreas de trabajo exteriores, que comprende las instalaciones de alumbrado al aire libre de superficies industriales cumplirá especialmente las siguientes directrices:

1. Se ajustarán los niveles de iluminación a los establecidos en la publicación CIÉ 129 (1998).
2. El alumbrado se ejecutará con estricto control del flujo luminoso fuera de la superficie iluminada y con el apantallamiento preciso.

Alumbrado de Seguridad: Los alumbrados exteriores de edificios e industrias que formen parte de la propiedad particular de los mismos y que permanezcan encendidos toda la noche por razones de seguridad, cumplirán con los Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación siguientes:

1. Se ajustarán los niveles de iluminación a lo determinado en la siguiente tabla:

Tabla: Niveles de iluminación en alumbrados exteriores de edificios e industrias

	Iluminancia media Em (lux)	
	Vertical en fachada	Horizontal en inmediaciones
Muy clara $p=0,60$	1	1
Muy clara $p=0,30$	2	2
Normal $p=0,15$	4	3
Normal $p=0,075$	8	4



Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire.

Nota: La uniformidad media de iluminancia recomendable para este tipo de alumbrado de seguridad será de 0,3.

Protección del medio ambiente: En orden a la protección del medio ambiente deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

1- Los nuevos proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior y de remodelaciones, ampliaciones o reformas de las existentes, deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y deben cumplir los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.

2.- Los niveles de iluminación calculados en los proyectos y memorias técnicas de diseño y obtenidos en estas instalaciones, no deben superar los valores máximos establecidos para cada tipo de alumbrado. No obstante, podrán sobrepasarse los niveles luminosos hasta un 20%, salvo en casos excepcionales debidamente justificados en los que sería posible rebasar dicho porcentaje.

3.- La relación luminancia / iluminancia (L/E) debe contemplarse en la valoración de las prestaciones de las diferentes soluciones luminotécnicas, de forma que dicha relación sea máxima al objeto de que el flujo luminoso emitido al cielo sea mínimo.

4.- Las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, así como todas las existentes deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

5.- Las nuevas instalaciones y todas las existentes deben llevar incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

6.- Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz



preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y para lúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.

Todas estas medidas, inspiradas en la propuesta de "Modelo de Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente", elaborada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía, podrán ser completadas con otras e incorporadas a las NNUU del municipio.

9.2.6. Reducción de la contaminación por ruidos

El estudio acústico realizado para el PGE de Petrés propone en su análisis de compatibilidad acústica una serie de medidas correctoras a tener en cuenta para la reducción de los niveles de ruidos detectados en ciertas infraestructuras viarias del municipio.

- Retranquear las edificaciones propuestas en el sector ZND-RE.1-B con respecto al vial dotando de zonas verdes o zonas de aparcamiento a esta franja. Emplear asfaltos fonoabsorbentes y/o reducción de velocidad sobre el vial A-23.
- Retranquear las edificaciones propuestas en el sector ZND-RE.2-B con respecto a la zona de superación dotando de zonas verdes o zonas de aparcamiento a esta franja.
- Implantación de pantallas acústicas en la AP-7 y/o CV-324.
- Definición de un aislamiento acústico en fachada en el proyecto acorde con los niveles existentes en el entorno.
- Empleo de asfaltos fonoabsorbente y/o reducción de velocidad sobre el vial A-23 y la AP-7 y/o CV- 324.



9.2.7. Implantación de Pantallas Vegetales

El objetivo de las Pantallas Vegetales es doble, por un lado, aislar visualmente las instalaciones industriales de sus alrededores, y por otro mejorar la calidad estética y paisajística del entorno donde se propone la instalación de esta actividad.

- Aplicación de medidas de integración (selección cuidadosa del emplazamiento y de las características de diseño que se pretende implantar). Estas características se deberán tener en cuenta expresamente a la hora de la realización y el diseño del proyecto de urbanización del ámbito industrial, pero cuando eso no sea posible, o bien que las características intrínsecas de las instalaciones no lo permitan, la solución más adecuada es la adopción de medidas de enmascaramiento, por ejemplo, mediante pantallas vegetales de ocultación para encajar armónicamente en el paisaje las actuaciones, respetando, lo más posible, las estructuras y relaciones formales del paisaje actualmente existente.
- La elección de especies se realizará tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología de largos periodos de sequía, de acuerdo con los condicionantes objetivos de clima, suelo y exposición.
- En el diseño de las pantallas se debería tener en cuenta la necesidad de aportar naturalidad; para ello se proyectarán pantallas irregulares: se tenderá más a la plantación de grupos que a las grandes masas.

9.2.8. Integración cromática de las edificaciones e instalaciones

A efectos de disminuir el impacto paisajístico de las nuevas edificaciones e instalaciones industriales, el proyecto de urbanización incluirá medidas preventivas a la hora de diseñar todas y cada una de las estructuras de las que se compone la instalación, de manera que se tengan en consideración diversas disposiciones de integración cromática, adaptándose a la tipología y los materiales del área.

Dicha integración cromática se conseguirá en parte con los materiales a utilizar en la construcción, evitando los colores vivos demasiado visibles y fundamentalmente con las pantallas vegetales que se localizarán para el entorno inmediato del área de estudio y que han venido descritas en epígrafes anteriores.



Para ello, prevalecerán los colores grisáceos que formarán las instalaciones principales, así como colores de tonalidades suaves (grises, marrones-pardos, colores crudos...).

9.2.9. Vías pecuarias

Esta medida de carácter particular contempla el deslinde y amojonamiento de las Vías Pecuarias que discurren por alguno de los sectores propuestos, previo al desarrollo de las actuaciones y a fin de evitar toda afección negativa sobre estos caminos ganaderos, asegurando con ello el mantenimiento de sus características legales y garantizando su trazado y, en definitiva, el cumplimiento de lo articulado de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

9.2.10. Aplicación de las medidas correctoras y la Normativa previstas en el Estudio de Paisaje del Plan General

Tanto las medidas correctoras que se propongan en el Estudio de Paisaje anexo al Plan, como las medidas directas en materia de paisaje previstas en la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), se llevarán a cabo con la máxima diligencia.



10. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

10.1. Indicadores para el estudio de alternativas

Los indicadores que se utilizarán en el estudio de las alternativas tienen como misión revelar cuál de las alternativas propuestas en el Plan General no solo resultará más beneficiosa, sino cual será menos perjudicial y en qué aspectos puede serlo. Además, permitirán un mejor estudio de los impactos provocados y de sus posibles soluciones.

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre la evaluación ambiental, debe considerarse en el Documento Ambiental Estratégico el estudio de las diferentes alternativas planteadas mediante el empleo de indicadores comparativos de planeamiento, para poder analizar la realidad antes del Plan con la situación planificada.

En el Documento de Referencia emitido por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se establecen una serie de Indicadores Mínimos para el estudio de las alternativas, basados en los siguientes criterios:

- Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal.
- Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano.
- Uso racional del recurso del suelo. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando que los desarrollos se realicen sobre áreas naturales.
- Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones.
- Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres físicamente continuos interconectando con los espacios urbanos y los espacios exteriores, rurales y naturales. Proteger, ordenar y gestionar el paisaje.
- Prevención de los riesgos ambientales y tecnológicos.



- Uso racional del recurso hídrico.
- Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología.
- Reducir el consumo energético, el consumo de recursos no renovables y las emisiones, como contribución al cambio climático.
- Prevención y corrección de los efectos de la contaminación; calidad del ambiente atmosférico. Aire y Ruido.
- Movilidad Sostenible.
- Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal.

Estos indicadores deben reflejar los efectos de las alternativas en cualquier ámbito del municipio, por lo que no pueden estar suscritos a un ámbito concreto del municipio.

Debido a la dificultad de conseguir datos para la construcción de indicadores propios de sostenibilidad y en pos de facilitar la futura comparación con indicadores de otros municipios, se han tomado dichos indicadores referidos en el Documento de Referencia como "Indicadores Mínimos para el estudio de las alternativas", de forma que se facilite una visión global del estado del municipio de Petrés y que a su vez permitan la supervisión de los efectos negativos y/o positivos que las actuaciones propuestas provoquen en cualquier medio del mismo. Estos indicadores mínimos son los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

OBJETIVO 1: Utilización racional del suelo

DECISIÓN 1	Nuevos crecimientos urbanísticos.		
INDICADOR 1	% de suelo planificado (m2s) en relación con la demanda de suelo (m2s) diferenciando usos urbanísticos (residencial, industrial, terciario)		
Datos	Se ha planificado el suelo según la demanda para cada tipo de uso urbanístico (Urbano, Urbanizable y No Urbanizable) tanto en m²s como en % siendo lo siguiente:		
	USOS GLOBALES	Superficie	%
	Zonas Urbanizadas (ZUR)	195.962,10 m²s	8,38%
	Zonas de Nuevo Desarrollo (ZND)	119.115,30 m²s	5,09%
	Zonas Rurales Comunes (ZRC)	215.958,50 m²s	9,24%
	Zonas Rurales Protegidas (ZRP)	1.807.284,65 m²s	77,29%
Fuente	Plan General Estructural		
INDICADOR 2	Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico.		
Datos	Según la Versión preliminar del Plan General Estructural, el incremento del consumo de suelo por crecimiento urbanístico se prevé en 3,11%.		
Fuente	Plan General Estructural		
INDICADOR 3	Intensidad de Uso – IEB (m²s/ m²t) procurando una densidad media y alta.		
Datos	La intensidad del Uso - IEB (m²s/ m²t) se corresponde con la siguiente: • IEB ZND-RE.1-M: 0,50 m²t/m²s • IEB ZND-RE.2-M: 0,50 m²t/m²s • IEB ZND-RE.1-B: 0,30 m²t/m²s • IEB ZND-RE.2-B: 0,40 m²t/m²s • IEB ZND-TER: 0,50 m²t/m²s		
Fuente	Plan General Estructural		
DECISIÓN 2	Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración urbana.		
INDICADOR 1	% de Suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado.		
Datos	Actualmente, el porcentaje de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado se corresponde con el 13,47%.		
Fuente	Plan General Estructural		



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

DECISIÓN 3	Incremento poblacional (Nº Viviendas (a razón de 2,5 hab/viv y 100 m²t residencial/viv))																											
INDICADO R 1	Incremento poblacional en relación con las proyecciones de población y capacidad de carga.																											
Datos	La estimación del máximo crecimiento poblacional se sitúa, a razón de 2,5 habitantes por vivienda, según el criterio del art. 22 del TRLOTUP, en torno a los 855 habitantes.																											
	La población total de Petrés teniendo en cuenta la población actual del municipio de 1.012 habitantes será 1.867 habitantes.																											
	Según el estudio de demanda de vivienda realizado por el equipo técnico, la previsión del número de viviendas es el siguiente:																											
	<table><tr><th colspan="3">SUELO URBANO</th><th>TOTAL</th></tr><tr><td rowspan="5">Casco urbano consolidado</td><td>Viviendas vacías</td><td>Polígono I</td><td>22 viviendas</td></tr><tr><td rowspan="4">Nuevas viviendas en parcelas vacantes</td><td>Casco antiguo</td><td>3 viviendas</td></tr><tr><td>Ampliación casco</td><td>30 viviendas</td></tr><tr><td>Polígono III B</td><td>3 viviendas</td></tr><tr><td>Polígono I (solares)</td><td>49 viviendas</td></tr><tr><td>Casco urbano no consolidado</td><td>Nuevas viviendas en parcelas vacantes</td><td>La Rodana</td><td>3 viviendas</td></tr><tr><td colspan="3">TOTAL SUELO URBANO</td><td>110 viviendas</td></tr></table>			SUELO URBANO			TOTAL	Casco urbano consolidado	Viviendas vacías	Polígono I	22 viviendas	Nuevas viviendas en parcelas vacantes	Casco antiguo	3 viviendas	Ampliación casco	30 viviendas	Polígono III B	3 viviendas	Polígono I (solares)	49 viviendas	Casco urbano no consolidado	Nuevas viviendas en parcelas vacantes	La Rodana	3 viviendas	TOTAL SUELO URBANO			110 viviendas
	SUELO URBANO			TOTAL																								
	Casco urbano consolidado	Viviendas vacías	Polígono I	22 viviendas																								
		Nuevas viviendas en parcelas vacantes	Casco antiguo	3 viviendas																								
			Ampliación casco	30 viviendas																								
			Polígono III B	3 viviendas																								
			Polígono I (solares)	49 viviendas																								
	Casco urbano no consolidado	Nuevas viviendas en parcelas vacantes	La Rodana	3 viviendas																								
	TOTAL SUELO URBANO			110 viviendas																								
<table><tr><th colspan="2">SUELO URBANIZABLE</th><th>TOTAL</th></tr><tr><td rowspan="4">Suelo urbanizable propuesto</td><td>ZND-RE.1-M (Polígono II UE-2)</td><td>62 viviendas</td></tr><tr><td>ZND-RE.2-M (Media densidad)</td><td>74 viviendas</td></tr><tr><td>ZND-RE.1-B (Baja densidad)</td><td>55 viviendas</td></tr><tr><td>ZND-RE.2-B (Baja densidad)</td><td>41 viviendas</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL SUELO URBANIZABLE</td><td>232 viviendas</td></tr></table>			SUELO URBANIZABLE		TOTAL	Suelo urbanizable propuesto	ZND-RE.1-M (Polígono II UE-2)	62 viviendas	ZND-RE.2-M (Media densidad)	74 viviendas	ZND-RE.1-B (Baja densidad)	55 viviendas	ZND-RE.2-B (Baja densidad)	41 viviendas	TOTAL SUELO URBANIZABLE		232 viviendas											
SUELO URBANIZABLE		TOTAL																										
Suelo urbanizable propuesto	ZND-RE.1-M (Polígono II UE-2)	62 viviendas																										
	ZND-RE.2-M (Media densidad)	74 viviendas																										
	ZND-RE.1-B (Baja densidad)	55 viviendas																										
	ZND-RE.2-B (Baja densidad)	41 viviendas																										
TOTAL SUELO URBANIZABLE		232 viviendas																										
<table><tr><td colspan="2">TOTAL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL</td><td>342 viviendas</td></tr></table>			TOTAL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL		342 viviendas																							
TOTAL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL		342 viviendas																										
Fuente	Plan General Estructural																											



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

OBJETIVO 2: Protección del medio natural

DECISIÓN 1	Tipos de Protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común.
INDICADOR 1	% de Superficie afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % de superficie municipal clasificada como SNUP.
Datos	En el T.M. se contempla como SNU de Protección Natural Medioambiental un 44,70% de la superficie clasificada como SNUP.
Fuente	Plan General Estructural
INDICADOR 2	% de SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento.
Datos	• Zona Rural Común Agrícola 1 (ZRC-AG.1): 188.336,95 m²s (87,21%) • Zona Rural Común Núcleos Dispersos (ZRC-AG.2-ND): 27.621,55 m²s (12,79%) El porcentaje está calculado en función de la superficie total de Suelo con una ordenación de Zona Rural Común Agrícola.
Fuente	Plan General Estructural

OBJETIVO 3: Prevención de riesgos naturales e inducidos

DECISIÓN 1	Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias.
INDICADOR 1	Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/o disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal.
Datos	Sin datos
Fuente	-



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

OBJETIVO 4: Uso sostenible y protección de los recursos hídricos

DECISIÓN 1	Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen.
INDICADOR 1	Dotación de suministro (l/heq día)
Datos	El municipio de Petrés, se abastece del acuífero 080-130C Cornacó-Estivella, con un volumen máximo según concesión de 464.280 m ³ /año. No se disponen de datos para la dotación anual del municipio.
Fuente	Confederación hidrográfica del Júcar
INDICADOR 2	Demanda estimada (m ³ /año) < Derecho de aprovechamiento (m ³ /año)
Datos	Se ha estimado una demanda futura total para toda la población de 128.825,08 m ³ /año De los nuevos desarrollos residenciales se prevé una demanda de 48.904,74 m ³ /año y del nuevo desarrollo terciario se estima unos 1838,68 m ³ /año
Fuente	Plan General Estructural
DECISIÓN 2	Incremento y gestión de las aguas residuales.
INDICADOR 1	Caudal de servicio (m ³ /día) < Caudal de diseño (m ³ /día) en EDAR.
Datos	Según los datos recogidos de la EPSAR, el caudal de diseño de la EDAR es superior al caudal de entrada. Concretamente: 13.340 m³/día < 20.664 m³/día
Fuente	EPSAR
DECISIÓN 3	Vertido y/o Reutilización de aguas residuales.
INDICADOR 1	Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el Modelo de Ordenanzas de Vertidos de la EPSAR.
Datos	Sin datos
Fuente	-
INDICADOR 2	Superficie de Zona Verde autorizadas para riego con aguas depuradas.
Datos	Sin datos
Fuente	-



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

OBJETIVO 5: Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural

DECISIÓN 1	Protección del patrimonio cultural y rural.
INDICADOR 1	Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural.
Datos	Sin datos
Fuente	-
INDICADOR 2	Suelo rural de uso agrícola (m2) por tipo de cultivo (%)
Datos	Sin datos
Fuente	-
INDICADOR 3	Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%)
Datos	Sin datos
Fuente	-

OBJETIVO 6: Adecuada gestión de los residuos

DECISIÓN 1	Gestión municipal de residuos de todo tipo.
INDICADOR 1	Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab.día)
Datos	No se disponen de datos sobre los RSU por Tn/hab día. Aun así, comentar que en el año 2022 se registraron 25,9 Tn.
Fuente	Consorcio Palancia Belcaire
INDICADOR 2	Capacidad de las Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados.
Datos	El sistema de recogida y gestión de residuos generados es de cuatro fracciones: Papel y cartón, envases, vidrio, pilas, y no selectivo. Todos ellos recogidos por la empresa Reciclados Palancia Belcaire que los lleva al Complejo de Valorización y Eliminación de Residuos Urbanos de Algimia de Alfara.
Fuente	Consorcio Palancia Belcaire
INDICADOR 3	Ecoparque tipo A, B o C.
Datos	No se contempla la implantación de un Ecoparque fijo en el municipio de Petrés ya que los vecinos de dicho municipio tienen garantizado este servicio haciendo uso del Ecoparque de Gilet que dista a tan solo 7 minutos en coche del propio municipio.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

	Por otra parte, la red metropolitana de Ecoparques móviles visita regularmente este municipio y realiza una recogida selectiva de residuos actuando en diferentes puntos de la población con una periodicidad y recorrido dos veces al mes.
Fuente	Consorcio Palancia Belcaire

OBJETIVO 7: Implementación de las Infraestructuras y consideración de los recursos energéticos

DECISIÓN 1	Abastecimiento y demanda energética del municipio. Consumo de energía primaria y emisiones de CO2.																																																																																																									
INDICADOR 1	Consumo de energía (tep/año)																																																																																																									
Datos	ESTRUCTURA 2020 Gas Natural 42,6 % Petróleo 57,4 % <table><tr><td>Miles de tep</td><td>1980</td><td>1990</td><td>2000</td><td>2010</td><td>2011</td><td>2012</td><td>2013</td><td>2014</td><td>2015</td><td>2016</td><td>2017</td><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td></tr><tr><td>Carbón</td><td>330</td><td>68</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td><td>0,8</td></tr><tr><td>Petróleo</td><td>4.376</td><td>3.346</td><td>4.870</td><td>4.450</td><td>4.145</td><td>3.775</td><td>3.795</td><td>3.856</td><td>3.981</td><td>3.993</td><td>4.033</td><td>4.161</td><td>4.185</td><td>3.442</td></tr><tr><td>Gas Natural</td><td>29</td><td>677</td><td>2.402</td><td>3.431</td><td>3.085</td><td>2.765</td><td>2.650</td><td>2.666</td><td>2.857</td><td>3.071</td><td>2.984</td><td>3.021</td><td>3.102</td><td>2.941</td></tr><tr><td>Total</td><td>4.735</td><td>4.091</td><td>7.273</td><td>7.882</td><td>7.231</td><td>6.541</td><td>6.446</td><td>6.523</td><td>6.839</td><td>7.065</td><td>7.018</td><td>7.183</td><td>7.288</td><td>6.384</td></tr><tr><td>% total de primaria</td><td>95%</td><td>63%</td><td>71%</td><td>69%</td><td>68%</td><td>63%</td><td>64%</td><td>63%</td><td>66%</td><td>64%</td><td>66%</td><td>64%</td><td>66%</td><td>62%</td></tr><tr><td>% año anterior</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-8,3%</td><td>-9,5%</td><td>-1,5%</td><td>1,2%</td><td>4,8%</td><td>3,3%</td><td>-0,7%</td><td>2,4%</td><td>1,5%</td><td>-12,4%</td></tr></table>	Miles de tep	1980	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Carbón	330	68	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	Petróleo	4.376	3.346	4.870	4.450	4.145	3.775	3.795	3.856	3.981	3.993	4.033	4.161	4.185	3.442	Gas Natural	29	677	2.402	3.431	3.085	2.765	2.650	2.666	2.857	3.071	2.984	3.021	3.102	2.941	Total	4.735	4.091	7.273	7.882	7.231	6.541	6.446	6.523	6.839	7.065	7.018	7.183	7.288	6.384	% total de primaria	95%	63%	71%	69%	68%	63%	64%	63%	66%	64%	66%	64%	66%	62%	% año anterior					-8,3%	-9,5%	-1,5%	1,2%	4,8%	3,3%	-0,7%	2,4%	1,5%	-12,4%
Miles de tep	1980	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020																																																																																												
Carbón	330	68	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8																																																																																												
Petróleo	4.376	3.346	4.870	4.450	4.145	3.775	3.795	3.856	3.981	3.993	4.033	4.161	4.185	3.442																																																																																												
Gas Natural	29	677	2.402	3.431	3.085	2.765	2.650	2.666	2.857	3.071	2.984	3.021	3.102	2.941																																																																																												
Total	4.735	4.091	7.273	7.882	7.231	6.541	6.446	6.523	6.839	7.065	7.018	7.183	7.288	6.384																																																																																												
% total de primaria	95%	63%	71%	69%	68%	63%	64%	63%	66%	64%	66%	64%	66%	62%																																																																																												
% año anterior					-8,3%	-9,5%	-1,5%	1,2%	4,8%	3,3%	-0,7%	2,4%	1,5%	-12,4%																																																																																												
Fuente	Datos energéticos de la Comunitat Valenciana (2020)																																																																																																									
Comentarios	Los datos son provinciales. Sin datos a nivel municipal.																																																																																																									
INDICADOR 2	Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc.)																																																																																																									



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Datos	ESTRUCTURA SECTORIAL <table><tr><th>Miles de tep</th><th>2010</th><th>2011</th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>20/19</th></tr><tr><td>Agricultura y pesca</td><td>208</td><td>194</td><td>166</td><td>164</td><td>160</td><td>162</td><td>174</td><td>175</td><td>184</td><td>185</td><td>184</td><td>-0,6%</td></tr><tr><td>Industria</td><td>876</td><td>816</td><td>733</td><td>725</td><td>720</td><td>764</td><td>784</td><td>787</td><td>793</td><td>782</td><td>650</td><td>-16,8%</td></tr><tr><td>Servicios</td><td>456</td><td>487</td><td>482</td><td>464</td><td>454</td><td>459</td><td>451</td><td>469</td><td>470</td><td>475</td><td>429</td><td>-10%</td></tr><tr><td>Doméstico</td><td>603</td><td>586</td><td>579</td><td>553</td><td>543</td><td>558</td><td>542</td><td>565</td><td>570</td><td>569</td><td>560</td><td>-1,6%</td></tr><tr><td>Transporte</td><td>1.729</td><td>1.681</td><td>1.546</td><td>1.532</td><td>1.574</td><td>1.612</td><td>1.669</td><td>1.712</td><td>1.719</td><td>1.743</td><td>1.450</td><td>-17%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>3.874</td><td>3.765</td><td>3.507</td><td>3.439</td><td>3.450</td><td>3.554</td><td>3.620</td><td>3.708</td><td>3.735</td><td>3.753</td><td>3.273</td><td>-12,8%</td></tr></table>	Miles de tep	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	20/19	Agricultura y pesca	208	194	166	164	160	162	174	175	184	185	184	-0,6%	Industria	876	816	733	725	720	764	784	787	793	782	650	-16,8%	Servicios	456	487	482	464	454	459	451	469	470	475	429	-10%	Doméstico	603	586	579	553	543	558	542	565	570	569	560	-1,6%	Transporte	1.729	1.681	1.546	1.532	1.574	1.612	1.669	1.712	1.719	1.743	1.450	-17%	TOTAL	3.874	3.765	3.507	3.439	3.450	3.554	3.620	3.708	3.735	3.753	3.273	-12,8%
Miles de tep	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	20/19																																																																																
Agricultura y pesca	208	194	166	164	160	162	174	175	184	185	184	-0,6%																																																																																
Industria	876	816	733	725	720	764	784	787	793	782	650	-16,8%																																																																																
Servicios	456	487	482	464	454	459	451	469	470	475	429	-10%																																																																																
Doméstico	603	586	579	553	543	558	542	565	570	569	560	-1,6%																																																																																
Transporte	1.729	1.681	1.546	1.532	1.574	1.612	1.669	1.712	1.719	1.743	1.450	-17%																																																																																
TOTAL	3.874	3.765	3.507	3.439	3.450	3.554	3.620	3.708	3.735	3.753	3.273	-12,8%																																																																																
Fuente	Datos energéticos de la Comunitat Valenciana (2020)																																																																																											
Comentarios	Los datos son provinciales. Sin datos a nivel municipal.																																																																																											
INDICADOR 3	Distribución de las emisiones de CO2 (% vehículos, actividades, etc.)																																																																																											
Datos	■ España ■ Comunitat Valenciana Emisiones de CO₂/habitante-año tCO₂/hab año																																																																																											



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

	Emisiones de CO₂ por P.I.B. tCO₂/M€ cte del 2005 ■ España ■ Comunitat Valenciana
Fuente	Datos energéticos de la Comunitat Valenciana (2020)
DECISIÓN 2	Calidad de vida de los ciudadanos.
INDICADOR 1	Zonas con niveles sonoros de recepción externas adecuados. Uso Sanitario y Docente (Ld < 45 dBA, Le < 45dBA, Ln < 35 dBA.) Uso residencial (Ld < 55 dBA, Le < 55 dBA, Ln < 45 dBA.) Uso terciario (Ld < 65 dBA, Le < 65 dBA, Ln < 55 dBA.) Uso industrial y servicios (Ld < 70 dBA, Le < 70 dBA, Ln < 60 dBA)
Datos	En este sentido, se observa que en dos sectores ZND-RE.2-B y ZND-RE.1-B se observa una ligera superación (menor a 5 dBA) de los OCA, únicamente en el periodo nocturno. El resto son totalmente compatibles con los objetivos de calidad acústica. Por tanto, no se prevé una alteración de la calidad de vida de los ciudadanos más que la establecida por los niveles sonoros y siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas de corrección.
Fuente	Estudio Acústico del PGE

OBJETIVO 8: Mejora del entorno urbano

DECISIÓN 1	Control de la contaminación acústica.
INDICADOR 1	% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55 dBA nocturnos)
Datos	Sin datos
Fuente	Estudio Acústico del PGE



OBJETIVO 9: Integración de la Infraestructura Verde

DECISIÓN 1	Infraestructura verde del territorio.
INDICADOR 1	Superficie de la infraestructura verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
Datos	Tal y como se expresa en el artículo 5 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, los espacios que integran la infraestructura verde son los que integran la Red Natura 2000, los espacios naturales protegidos, áreas protegidas, entre otros. En el caso del municipio de Petrés, la superficie del territorio considerada como Infraestructura verde se corresponde con un 90,5% de la misma excluyendo las zonas rurales común agrícola y los suelos urbanos-urbanizables del núcleo urbano.
Fuente	Plan General Estructural

OBJETIVO 10: Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público

DECISIÓN 1	Distribución modal del Espacio Público. Red Viaria.																		
INDICADOR 1	% para vehículo privado, transporte público, peatón, bici.																		
Datos	Según el portal estadístico de la Generalitat Valenciana, las estadísticas del parque nacional de vehículos (%) para el año 2020 en la provincia de Valencia son las siguientes: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo de Vehículo</th><th>%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Turismo</td><td>72,08</td></tr> <tr> <td>Camiones</td><td>7,39</td></tr> <tr> <td>Furgonetas</td><td>5,17</td></tr> <tr> <td>Motocicletas</td><td>11,58</td></tr> <tr> <td>Remolques y semirremolques</td><td>1,78</td></tr> <tr> <td>Tractores industriales</td><td>0,83</td></tr> <tr> <td>Autobuses</td><td>0,13</td></tr> <tr> <td>Otros</td><td>1,02</td></tr> </tbody> </table>	Tipo de Vehículo	%	Turismo	72,08	Camiones	7,39	Furgonetas	5,17	Motocicletas	11,58	Remolques y semirremolques	1,78	Tractores industriales	0,83	Autobuses	0,13	Otros	1,02
Tipo de Vehículo	%																		
Turismo	72,08																		
Camiones	7,39																		
Furgonetas	5,17																		
Motocicletas	11,58																		
Remolques y semirremolques	1,78																		
Tractores industriales	0,83																		
Autobuses	0,13																		
Otros	1,02																		



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Fuente	Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana.
INDICADOR 2	Longitud de viales de coexistencia y reservados al transporte público.
Datos	No existen y no se prevén reservas de viales de coexistencia para el transporte público en Petrés.
Fuente	Plan General Estructural
INDICADOR 3	Longitud de itinerarios peatonales y ciclistas.
Datos	Sin datos
Fuente	-

OBJETIVO 11: Protección del paisaje

DECISIÓN 1	Actuaciones en materia de paisaje
INDICADOR 1	Presupuesto municipal anual dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje.
Datos	No se tiene constancia de la existencia de un presupuesto anual municipal dedicado a actuaciones relativas al paisaje.
Fuente	Plan General Estructural

OBJETIVO 12: Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal

DECISIÓN 1	Toma de decisiones de forma participativa y fomento de la transparencia.
INDICADOR 1	Nº de actividades para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento y/o el desarrollo de proyectos urbanos y % de población participante.
Datos	Actualmente no existe ninguna actividad que necesite de participación ciudadana en el ayuntamiento de Petrés.
Fuente	Ayuntamiento de Petrés.

10.2. Justificación de selección de las alternativas previstas

10.2.1. Alternativa 0

Ya se ha comprobado, que el dimensionado realizado por las NNSS en cuanto a su capacidad, se realizó desde unas previsiones de crecimiento poblacional que el transcurso del tiempo ha desmentido.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

El planeamiento de Petrés previsto inicialmente en las NNSS se ha superado por las circunstancias de la dinámica social y económica, que en parte han alterado el modelo territorial y generado la necesidad de nuevas infraestructuras, servicios y dotaciones.

A la vista de los análisis previos de la situación actual para el nuevo Plan General, destacan una serie de consideraciones acerca del modelo territorial existente, a fin de abordar la problemática detectada. En síntesis, la situación actual se caracteriza por:

- Falta de adecuación del Planeamiento vigente al 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.
- Las normas urbanísticas han quedado obsoletas para los planteamientos propios de las construcciones actuales y para la ingente carga normativa técnica que hoy implica el proceso constructivo.
- En relación con el punto anterior, la regulación urbanística y ambiental de las actividades económicas e industriales del actual plan resulta absolutamente insuficiente, pues resulta ineficaz para controlar los nuevos ámbitos de afección y los modernos estándares aplicables a este tipo de establecimientos, especialmente en lo que afecta al medio ambiente.
- En general los conceptos urbanísticos y las figuras de gestión contempladas en estas Normas Subsidiarias resultan hoy ajenos a los correspondientes en el urbanismo actual, con lo cual su desarrollo queda siempre a expensas de su traslado conceptual, en detrimento, en la mayor parte de las ocasiones, de la autonomía municipal y de la eficacia en la gestión del plan. Esta inseguridad jurídica provoca frecuentemente el detraimiento de las iniciativas privadas que pueden surgir.
- Las Normas Subsidiarias carecen de directrices estratégicas para el crecimiento que permitan orientar los futuros criterios de actuación tanto urbanos como territoriales, por lo que la ordenación planificada se agota en sí misma, y no presenta posibilidades de proyección.
- Agotamiento por disfuncionalidad del modelo territorial previsto en las Normas Subsidiarias.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- El progresivo envejecimiento del parque de viviendas tradicionales existentes en el casco consolidado, provocado por la preferencia generalizada a establecer los nuevos hogares en las zonas de ensanche, frente a la rehabilitación de las casas familiares. El abandono del área tradicional puede provocar la progresiva degradación de las edificaciones, y el paralelo envejecimiento de la población residente.
- Según la información catastral el 20% de las construcciones cuentan con más de 70 años, y el 7% más de 50 años, y su estado de conservación es mayoritariamente deficiente.
- Falta de reserva de suelo urbanizable de vivienda unifamiliar para establecer tipologías alternativas a la casa tradicional. Existe una sensible demanda por desarrollar viviendas aisladas en parcelas con espacios libres ajardinados, que reproduzcan modelos de ciudad jardín, tanto para un uso como vivienda habitual como para un uso de segunda residencia.
- Falta de reserva de suelo para vivienda protegida.
- Falta de actuaciones urbanísticas de carácter turístico rural, que dinamicen la economía local y comercial.
- Necesidad de planificar un modelo autosuficiente que permita garantizar el funcionamiento básico de ente local.
- Preservación del Patrimonio Cultural del municipio y su idiosincrasia. El municipio carece de un Catálogo de Protecciones, arquitectónicas, arqueológicas o de paisaje que permita establecer las necesarias protecciones de su patrimonio cultural y natural.
- Las protecciones en el suelo no urbanizable son hoy insuficientes para abarcar la diversidad ambiental existente, y han quedado desconectadas de las normativas de rango superior con las que deben coordinarse para una mayor eficacia en la protección y promoción del patrimonio natural y paisajístico. Es significativo en este sentido la falta de una concepción, tan importante en el urbanismo valenciano actual, como es la infraestructura verde.



En consecuencia, se debe descartar la Alternativa 0, por su falta de ajuste a la situación actual y el incumplimiento manifiesto de los objetivos y criterios que se han propuesto en las líneas estratégicas.

10.2.2. Alternativa 1

La alternativa 1 se presentó como una estrategia de crecimiento en máximos mediante un estudio de viabilidad del anterior Concierto Previo. Tras el diagnóstico territorial, se eligió un modelo menos extensivo, pero todavía con una gran influencia del momento económico tan propicio que se estaba atravesando, de forma que el impulso a la economía que se perseguía con ello se consiguiera de una forma mucho más rápida y directa. Esta propuesta del modelo territorial fue aprobada por la Corporación Municipal y se presentó para el Documento Consultivo.

Posteriormente, tras la incorporación de las nuevas legislaciones y las nuevas estrategias territoriales de carácter autonómico envueltas en el traje de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, la propuesta del Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje, la modificación de la Ley Urbanística Valenciana a la LOTUP, la incorporación de la Red Natura 2000 a la Ley 11/94 de Espacios Naturales de la Comunitat Valenciana, etc.; el modelo presentado queda obsoleto y fuera de todos los parámetros de crecimiento fijados como objetivos en esta nueva legislación.

No en vano, esta alternativa supera los umbrales de muchos de los indicadores establecidos para la ponderación de las alternativas (los que se han podido recoger), planteando un crecimiento muy poco realista en base a los mismos y según el análisis realizado a posteriori.

Como consecuencia, dicha alternativa no se adapta a los criterios y objetivos ambientales perseguidos basados en la búsqueda de un modelo de desarrollo sostenible, por lo que se declina continuar con el desarrollo de esta alternativa.

10.2.3. Alternativa 2

Los principales desarrollos se dirigen expresamente hacia la parte oeste y este del casco urbano, evitando una mayor expansión hacia el Monte La Rodana y el Piedemonte de La Ponera, que ocuparía terrenos de mayor valor ambiental y



paisajístico, con mayor presión sobre la fauna y la vegetación de monte, más próximos a los terrenos calcáreos de mayor vulnerabilidad a la contaminación y que además exigirían un incremento de la movilidad rodada a través de la población, con las molestias que ello conllevaría. Además, dichos desarrollos se producirían al abrigo de una zona elevada, por lo que reduciríamos su afección visual.

Por lo que, en sí, esta alternativa de crecimiento se adapta muy bien a la superficie de suelo máximo que propone la ETCV situando los sectores de suelo urbanizable en zonas sin afecciones. De esta forma, se dota al municipio de nuevo suelo industrial en el borde del suelo urbano.

Aun así, esta alternativa no se adapta del todo a los criterios y objetivos ambientales perseguidos basados en la búsqueda de un modelo de desarrollo sostenible.

10.2.4. Alternativa 3

Esta alternativa sigue el mismo modelo en cuanto al suelo no urbanizable pero no en cuanto al suelo urbano y urbanizable, ya que el suelo urbano se distinguen cuatro zonas de uso, descartando el uso exclusivo o dominante industrial al considerarse insuficiente su demanda en el municipio. Sin embargo, se dota al municipio de reserva de suelo terciario del que carece actualmente situándolo al este del borde urbano generando una nueva área de actividad económica a fin de potencial el sector terciario vinculado al desarrollo del turismo rural.

De esta manera, este modelo se adapta mucho mejor a los criterios y objetivos ambientales perseguidos ya que los sectores de suelo urbanizable están en zonas sin afecciones, se dota al municipio de suelo terciario del que carece, pero ubicándolo en las inmediaciones del borde urbano por lo que la ordenación es más adecuada. Y, además, uno de los nuevos desarrollos residenciales de baja densidad quedaría localizado al norte de este sector terciario, reforzando la tendencia de crecimiento del municipio.



11. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

11.1. Introducción

Los indicadores no pueden impedir por sí mismos la degradación del medio ambiente debido a las actuaciones humanas, pero pueden ayudarnos a identificar causas. Y, al mismo tiempo, proporcionar la información necesaria para establecer criterios que nos ayuden a actuar de manera correcta.

La utilización de indicadores para obtener una visión sintética y manejable de la realidad territorial y de su evolución es un recurso muy habitual en nuestros días. Las definiciones sobre lo que es un indicador son muy numerosas.

Una definición sencilla de indicador es la acuñada en los años sesenta por Bauer (1966), uno de los pioneros en el empleo de indicadores. Según este autor se trata de “instrumentos estadísticos que proporcionan algún tipo de medida de un fenómeno”. Con posterioridad, otros autores han ido añadiendo diferentes matices. Para Díaz-Agero, por ejemplo, expresan la relación entre dos variables y sirven para medir un resultado. Pueden ser cuantitativos o cualitativos y expresan las características o estado de un individuo, objeto o proceso, con el fin de tener una medición del estado del sistema en un momento determinado.

Finalmente, algunas otras definiciones más recientes hacen hincapié en el empleo que se va a hacer de los indicadores, en su utilidad práctica para la planificación o la gestión. Se habla de “variables dotadas socialmente de un significado (...), elaborado con el fin de reflejar sintéticamente una realidad a tener en cuenta en el proceso gestión y de toma de decisiones” (Castro, 2004) o de “instrumento estadístico que permite valorar dónde estamos y a dónde vamos con respecto a nuestros valores y objetivos, y evaluar programas específicos para determinar su impacto” (Wong, 2006).

Históricamente los indicadores más utilizados han sido los indicadores monetarios, como el Producto Interior Bruto (PIB), por ejemplo. Estos han quedado extraordinariamente desfasados ya que no incorporan muchos de los costes ambientales y sociales que tienen lugar en el devenir de la propia actividad económica. Se ha hecho necesaria la elaboración de una serie de indicadores diferentes que evalúen los efectos



negativos de las actuaciones a realizar, independientemente de que el impacto económico de las mismas sea positivo.

11.2. Objetivos

De acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, otro de los aspectos que deben considerarse en el Estudio Ambiental Territorial Estratégico es la elaboración de un sistema de indicadores ambientales. Según el anexo IV de la misma, los EATE deberá contener, entre otros, un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento".

Los principales objetivos generales de las medidas de seguimiento mediante la utilización de indicadores de sostenibilidad son:

- Proporcionar un instrumento de análisis y diagnóstico, de fácil comprensión y aplicación, a los Organismos Gestores.
- Ofrecer a los Grupos implicados, a las Administraciones Públicas y a los Agentes Sociales, una visión documentada de la situación de los procesos de sostenibilidad, sus efectos y las posibles disfunciones generadas.

El sistema de seguimiento previsto tiene por objeto la comprobación del cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del PGE, así como la valoración de las desviaciones producidas, es decir, magnitud, causas, reversibilidad, y las propuestas para ajustar las medidas y determinaciones del Plan o, en su caso, la propuesta de revisión del mismo.

La comprobación del cumplimiento de determinaciones y objetivos se efectúa a través del sistema de indicadores de seguimiento. Estos deberán atender a los siguientes factores medioambientales:

- Calidad del paisaje.
- Ciclo del Agua.
- Gestión de Residuos.



- Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica.
- Transporte y Movilidad.
- Participación Ciudadana.

Además, dado que la Comunitat Valenciana aún no dispone de un conjunto de indicadores propios de diagnóstico y seguimiento, el promotor justifica, en su caso, las dificultades que puede haber encontrado a la hora de recopilar los datos requeridos, lo que no debe significar una renuncia futura de su elaboración, pudiendo ser revisados y ampliados posteriormente, según la disponibilidad de los datos pertinentes y representativos para todo el ámbito del plan, en plazos asegurados y periódicos, previamente fijados, indicativos de las tendencias, debiendo venir de fuentes próximas y accesibles, y en particular, a partir de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

11.3. Indicadores seleccionados. Justificación y Metodología

Partiendo de la ausencia de indicadores propios según lo dispuesto en el artículo 67 de la antigua LOTPP, la propuesta del equipo redactor para establecer un listado coherente parte de dos consideraciones elementales para su configuración:

- La existencia y accesibilidad de datos en el municipio.
- La exploración de fuentes estadísticas publicadas capaces de desagregar datos a nivel municipal.

Como base metodológica, se pretende elaborar un modelo que pueda ser entendido como una herramienta operativa capaz de aportar un conocimiento básico de la situación ejecutiva del planeamiento y evaluar sus repercusiones sobre el medio ambiente. Debe decirse que un Indicador es un parámetro "objetivamente medible", por tanto, hablamos de un parámetro empírico que proporciona información acerca de un fenómeno que no es directa o inmediatamente observable. Se denomina precisamente indicador porque "indica" aspectos relacionados con el fenómeno o la variable teórica que se pretende estudiar.



Respecto a su utilidad, debería aplicarse desde una perspectiva analítica para detectar los puntos críticos del planeamiento con el fin de proponer y definir posibles actuaciones que permitan alcanzar mayores cotas de eficacia del mismo, haciendo especial hincapié en todo lo referente a su componente medioambiental.

11.4. Plan de Seguimiento e Indicadores

Los indicadores seleccionados para los factores ambientales citados se muestran en la siguiente tabla. Se propone que sean revisados con carácter bianual.

FACTORES AMBIENTALES	INDICADORES
A) CALIDAD DEL PAISAJE.	1. Calidad Paisajística: Promedio de la Calidad Paisajística (orden o categoría). Objetivos de Calidad Paisajística.
B) CICLO DEL AGUA.	2. Demanda total municipal de agua (m³/año) (Inyección a red y consumo por contador).
	3. Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, de servicios, de riego...)
	4. Consumo de agua por habitante/día.
	5. Consumo de agua por población equivalente/estimada.
	6. Volumen de agua tratada por la depuradora (m³/año).
C) GESTIÓN DE RESIDUOS.	7. Generación de residuos sólidos urbanos. (Tn/año).
	8. Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Kg/año).
	9. Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).
D) ENERGÍA. CALIDAD DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO, CONTAMINACIÓN	10. % población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (55 dBA diurnos y 45dBA nocturnos).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

ACÚSTICA Y LUMÍNICA.	11. Líneas eléctricas aéreas de alta o media tensión (longitud). Consumo en Kw/h.
E) TRANSPORTE Y MOVILIDAD.	12. Vías de coexistencia (longitud).
	13. Itinerarios peatonales preferentes (longitud).
	14. Itinerarios ciclistas (longitud).
	15. Desplazamientos de la población (desp./hab./día).
	16. Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
F) PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	17. Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
	18. Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.



11.4.1. Calidad del paisaje

INDICADOR 1:

Calidad Paisajística																																							
– Promedio de la Calidad Paisajística (orden o categoría). – Objetivos de Calidad Paisajística.																																							
Indicador alternativo		No precisa.																																					
<table><tr><th colspan="3">CALIDAD DEL PAISAJE OTORGADA EN EL ESTUDIO DE PAISAJE</th></tr><tr><th>UNIDADES DE PAISAJE REGIONAL Y SUBUNIDADES DE PAISAJE</th><th>VALOR</th><th>CALIDAD</th></tr><tr><td>U.P.1.1.1 Núcleo Histórico</td><td>Medio</td><td>Media</td></tr><tr><td>U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar</td><td>Medio</td><td>Media</td></tr><tr><td>U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada</td><td>Medio</td><td>Media</td></tr><tr><td>U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana</td><td>Medio</td><td>Baja</td></tr><tr><td>U.P.2. Entorno forestal de La Rodana</td><td>Muy Alto</td><td>Muy Alta</td></tr><tr><td>U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia</td><td>Muy Alto</td><td>Muy Alta</td></tr><tr><td>U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia</td><td>Alto</td><td>Alta</td></tr><tr><td>U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera</td><td>Alto</td><td>Alta</td></tr><tr><td>U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera</td><td>Alto</td><td>Alta</td></tr><tr><td>U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera</td><td>Alto</td><td>Alta</td></tr></table>				CALIDAD DEL PAISAJE OTORGADA EN EL ESTUDIO DE PAISAJE			UNIDADES DE PAISAJE REGIONAL Y SUBUNIDADES DE PAISAJE	VALOR	CALIDAD	U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	Medio	Media	U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Medio	Media	U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Medio	Media	U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Medio	Baja	U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	Muy Alto	Muy Alta	U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	Muy Alto	Muy Alta	U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	Alto	Alta	U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta	U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta	U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta
CALIDAD DEL PAISAJE OTORGADA EN EL ESTUDIO DE PAISAJE																																							
UNIDADES DE PAISAJE REGIONAL Y SUBUNIDADES DE PAISAJE	VALOR	CALIDAD																																					
U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	Medio	Media																																					
U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Medio	Media																																					
U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Medio	Media																																					
U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Medio	Baja																																					
U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	Muy Alto	Muy Alta																																					
U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	Muy Alto	Muy Alta																																					
U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	Alto	Alta																																					
U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta																																					
U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta																																					
U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	Alto	Alta																																					
Cálculo del indicador		Metodología a partir de la TRLOTUP.																																					
Fuente manejada		Estudio de Paisaje del Equipo Redactor.																																					
Objeto		Permite valorar el valor de las distintas unidades de paisaje y sus recursos.																																					
Comentario de los datos		El estudio presenta una serie de Objetivos de Calidad Paisajística: - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.																																					
Tendencia deseada		Mantenimiento y aumento de la Calidad del Paisaje en todos los ámbitos geográficos de la localidad.																																					



11.4.2. Ciclo del Agua

INDICADOR 2:

Demanda total municipal de agua (m³/año) - Inyección a red y consumo por contador	
Indicador alternativo	No precisa.
-	
Cálculo del indicador	m ³ inyectados a la red y consumos por contadores domésticos.
Fuente manejada	-
Objeto	Permite evaluar la demanda real de agua para todo tipo de consumos.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Reducir haciendo un uso adecuado del agua.

INDICADOR 3:

Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, de servicios, de riego)	
Indicador alternativo	No precisa.
La calidad de las aguas de abastecimiento según se desprende de los resultados obtenidos en las distintas analíticas existentes son conformes con lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003.	
Cálculo del indicador	Cálculo de consumos a partir de tipos de contador.
Fuente manejada	Confederación Hidrográfica del Júcar. Ayuntamiento.
Objeto	Permite evaluar la demanda real de agua por tipos de consumo.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Reducir haciendo un uso adecuado del agua.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

INDICADOR 4:

Consumo de agua por habitante/día	
Indicador alternativo	No precisa
El consumo de agua por habitante al día es de 130 l/ hab día.	
Cálculo del indicador	Cálculo de consumos en relación con la población (L Hab/día)
Fuente manejada	Plan General Estructural
Objeto	Permite evaluar la demanda real de agua por persona (población de derecho).
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Reducir.

INDICADOR 5:

Consumo de agua por población equivalente/estimada.	
Indicador alternativo	-
Según análisis anterior de crecimiento poblacional se ha obtenido una demanda futura de 128.825,08 m ³ /año.	
Cálculo del indicador	Cálculo de consumos en relación con la población.
Fuente manejada	Informe manejado por el Organismo de Cuenca – CHJ.
Objeto	Permite evaluar la demanda real de agua por persona (población de hecho prospectada en el futuro). La población equivalente permite evaluar el consumo para ese segmento de población flotante o estacional que grava los consumos de agua.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Reducir.



INDICADOR 6:

Volumen de agua tratada por la depuradora/año (m3/año)	
Indicador alternativo	No precisa
El caudal suministrado equivale a 13.787 m3/día con una población servida de 58.726 Hab equivalentes.	
Cálculo del indicador	m ³ /año
Fuente manejada	EPSAR
Objeto	-
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado
Tendencia deseada	Reducir

11.4.3. Generación de Residuos

INDICADOR 7:

Generación de residuos sólidos urbanos. (Tn/año)	
Indicador alternativo	No precisa.
Para el año 2022, se han generado 25,9 Tn de RSU	
Cálculo del indicador	(Tn/año)
Fuente manejada	Consorcio Palancia Belcaire
Objeto	Permite evaluar la cantidad de residuos sólidos urbanos a partir de la población existente.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Reducir.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

INDICADOR 8:

Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Kg/año)					
Indicador alternativo	No precisa.				
	<table><tr><td></td><td>Kg de residuos/año</td></tr><tr><td>2022</td><td>674.500</td></tr></table>		Kg de residuos/año	2022	674.500
	Kg de residuos/año				
2022	674.500				
Cálculo del indicador	Pesado de residuos (Kg/año)				
Fuente manejada	Consorcio Palancia Belcaire				
Objeto	Permite evaluar la cantidad de residuos diferenciados a partir de la población existente (envases).				
Comentario de los datos	Para el año 2022, se recogió, mediante recogida selectiva, un total de 674,5 tn de envases ligeros y plásticos.				
Tendencia deseada	Reducir				

11.4.4. Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica

INDICADOR 9:

Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Nº de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos)	
Indicador alternativo	No precisa.
No se contempla la implantación de un Ecoparque fijo en el municipio de Petrés ya que los vecinos de dicho municipio tienen garantizado este servicio haciendo uso del Ecoparque de Gilet que se encuentra a 7 min en coche del propio municipio.	
Cálculo del indicador	Pesado de residuos por fracciones.
Fuente manejada	Consorcio Palancia Belcaire
Objeto	Permite evaluar la cantidad de residuos sólidos urbanos no asimilables a domiciliarios.
Comentario de los datos	-
Tendencia deseada	Reducir.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

INDICADOR 10:

% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS, para el tipo de suelo presente en el TM (55 dBA diurnos y 45dBA nocturnos)							
Indicador alternativo	No precisa.						
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">% POBLACIÓN EXPUESTA A RUIDO SUPERIOR A RECOMENDADO POR OMS</th></tr> <tr> <td>Tipo de Suelo</td><td>% Población</td></tr> <tr> <td>RESIDENCIAL</td><td>SD</td></tr> </table>		% POBLACIÓN EXPUESTA A RUIDO SUPERIOR A RECOMENDADO POR OMS		Tipo de Suelo	% Población	RESIDENCIAL	SD
% POBLACIÓN EXPUESTA A RUIDO SUPERIOR A RECOMENDADO POR OMS							
Tipo de Suelo	% Población						
RESIDENCIAL	SD						
Cálculo del indicador	%						
Fuente manejada	Estudio Acústico del PGE						
Objeto	Permite evaluar los niveles sonoros y percentiles del municipio.						
Comentario de los datos	En el estudio acústico realizado para el Plan General Estructural no se contempla el número de habitantes afectados.						
Tendencia deseada	Reducir.						

11.4.5. Transporte y Movilidad

INDICADOR 11:

Vías de coexistencia (longitud)	
Indicador alternativo	No precisa.
-	
Cálculo del indicador	Km de vial o en su caso m ² .
Fuente manejada	Plan General Estructural
Objeto	Permite evaluar la previsión de viales de transporte.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Aumentar dentro de los criterios de movilidad sostenible.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

INDICADOR 12:

Itinerarios peatonales preferentes. (Longitud)	
Indicador alternativo	No precisa.
Existe un total de 1750 metros de viales peatonales	
Cálculo del indicador	Km de vial o en su caso m ² .
Fuente manejada	Plan General Estructural
Objeto	Permite mejorar la movilidad urbana mediante recorridos accesibles y limpios a pie.
Comentario de los datos	-
Tendencia deseada	Aumentar.

INDICADOR 13:

Desplazamientos de la población (desp./hab./día)	
Indicador alternativo	No precisa.
- La Carretera CV-324, en su tramo entre Petrés y A-7 presenta un IMD de 2.218 vehículos diarios - La Carretera CV-324, en su tramo entre Petrés y A-23 presenta un IMD de 2.415 vehículos diarios	
Cálculo del indicador	Matriz origen/destino. IMD.
Fuente manejada	GVA
Objeto	Permite mejorar la movilidad urbana mediante el conocimiento de los desplazamientos de la población.
Comentario de los datos	-
Tendencia deseada	Mantenimiento o aumento.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

INDICADOR 14:

Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).	
Indicador alternativo	No precisa.
-	
Cálculo del indicador	Tasa de desplazamientos (nº personas/total población).
Fuente manejada	
Objeto	Permite mejorar la movilidad urbana mediante el conocimiento de los desplazamientos de la población por tipos de transporte.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado.
Tendencia deseada	Aumento de los desplazamientos en transporte público, peatonal o bicicleta.

INDICADOR 15:

Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes	
Indicador alternativo	No precisa.
-	
Cálculo del indicador	Parque total de vehículos relacionado con la población.
Fuente manejada	-
Objeto	Evaluar el grado de motorización de esta localidad en relación con la población.
Comentario de los datos	No existen datos o no se han facilitado
Tendencia deseada	Reducir.



11.4.6. Participación ciudadana

INDICADOR 16:

Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.					
Indicador alternativo	No precisa				
<table><tr><th colspan="2">ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA REALIZADAS</th></tr><tr><td>Plan de Participación del PGE</td><td>No ha dado comienzo</td></tr></table>		ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA REALIZADAS		Plan de Participación del PGE	No ha dado comienzo
ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA REALIZADAS					
Plan de Participación del PGE	No ha dado comienzo				
Cálculo del indicador	Nº de actividades y personas participantes.				
Fuente manejada	Datos del Ayuntamiento. Plan de Participación Pública del PGE.				
Objeto	Valorar la evolución de la participación pública en el Término Municipal, relacionada con las decisiones del Planeamiento o el desarrollo de proyectos.				
Comentario de los datos	No existen más datos o no se han facilitado.				
Tendencia deseada	Aumentar				



12. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA TÉCNICA

12.1. Marco normativo, justificación y alcance del estudio

En el artículo 30 del vigente 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. (TRLOTUP), y con respecto a los contenidos económicos del plan general estructural, se establece que:

“1. El plan general estructural establecerá los criterios de equidistribución que hayan de regir su desarrollo, ponderando la viabilidad económica que permita garantizar la ejecución de sus previsiones de gestión urbanística.”

Con el fin de cumplir con la ley y especialmente con dicho artículo, se ha realizado un Informe de Viabilidad Económica que procede a la evaluación económica de los costes y cargas de desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable y áreas de renovación urbana en suelo urbano. De esta manera, se verifica la viabilidad, en términos económicos, de las propuestas urbanísticas de crecimiento urbano contenidas en el Plan General Estructural de Petrés (PGE), cumpliendo así con las determinaciones establecidas en la TRLOTUP y a su vez con lo previsto en del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Así, este estudio del desarrollo urbanístico y edificatorio trata de exponer la viabilidad en términos económicos de la propuesta técnica urbanística de crecimiento urbano contenida en el Plan General Estructural de Petrés.

12.2. Evaluación de la viabilidad económica

En el informe de viabilidad económica de la propuesta de actuación técnica para el desarrollo urbanístico del municipio de Petrés, se han obtenido una serie de resultados (expresados en euros) que han sido calculados tomando como que, obtenido un valor del suelo máximo para el cual las actuaciones urbanísticas sean económicamente viables, este valor del suelo sea razonable en cuanto a que ese suelo pueda ser adquirido para llevar a cabo las actuaciones urbanísticas propuestas.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

De esta manera, si se obtiene el suelo a menor precio, se incrementaría el beneficio de la promoción supuesta. Por lo que:

SECTOR	COSTES (€)	VENTAS (€)	DIFERENCIAL (€)
ZND-RE 1.B Y 2.B	15.977.750,29 €	16.949.823,54 €	972.073,25 €
ZND-RE-2.M	9.725.179,70 €	10.297.410,00 €	572.230,30 €
ZND-RE-1.M	8.541.900,74 €	8.727.392,00 €	185.491,26 €
ZND-TER	6.104.022,35 €	6.533.265,38 €	429.243,03 €
ZUR-RE (APD)	6.467.583,95 €	7.009.021,27 €	541.437,32 €

Además, se ha obtenido el valor de repercusión del suelo y el valor del metro cuadrado de suelo bruto aportado por la propuesta técnica mediante el valor del diferencial expresado en las tablas anteriores. De esta manera:

SECTOR	VALOR REPERCUSIÓN (€/m²t)	VALOR REPERCUSIÓN (€/UA)	VALOR DEL SUELO APORTADO (€/m²s)
ZND-RE 1.B Y 2.B	67,82 €/m²t	59,55 €/UA	18,95 €/m²s
ZND-RE-2.M	62,98 €/m²t	62,98 €/UA	20,05 €/m²s
ZND-RE-1.M	24,09 €/m²t	24,09 €/UA	12,04 €/m²s
ZND-TER	42,71 €/m²t	53,38 €/UA	18,21 €/m²s
ZUR-RE (APD)	93,02 €/m²t	77,52 €/UA	17,67 €/m²s

12.3. Suficiencia y adecuación del suelo

Tal y como indica el Texto refundido de la Ley del Suelo, el Estudio de Sostenibilidad económica debe justificar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, distintos de la vivienda, como medio de evitar la mono-funcionalidad municipal, y así garantizar la oferta de implantación de esos usos con relación a la correspondiente del suelo Residencial e Industrial, derivados del incremento de empleo y población que aquéllos conllevan.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Las propuestas de ordenación urbanística deben incorporar una previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el Municipio, persiguiendo un desarrollo territorial equilibrado económicamente y favoreciendo la cercanía o proximidad entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de desplazamientos, y los efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

Actualmente, Petrés ya cuenta con suelo agrícola productivo, así como suelo forestal y medioambiental-paisajístico (Monte de La Rodana y Piedemontes de la Ponerá).

La localización del municipio en las inmediaciones de estos entornos forestales próximo a infraestructuras viarias, suponen por sí mismo un aliciente suficiente a la economía local, para el desarrollo del turismo rural, hoy ya en estado incipiente.

El nuevo Plan prevé varios sectores de suelo urbanizable residenciales y uno terciario, ambos de nuevo desarrollo que permiten mantener la dinámica agrícola y a su vez supongan la base del incremento del sector terciario-turístico.

Con los valores calculados, y aún en la actual coyuntura económica con la repercusión de las cargas de urbanización, así como con el valor del suelo bruto aportado, la ejecución y promoción del desarrollo urbanístico proyectado de las actuaciones a desarrollar previstas en el Plan General Estructural de Petrés, resultan económicamente viables y suficientes para el desarrollo del municipio.



13. CONCLUSIONES

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta a instancias del Ayuntamiento de Petrés, presentándose en primera instancia con la Versión Preliminar del Plan General Estructural (PGE) y formando parte de la documentación sectorial ambiental obligatoria para la tramitación y aprobación del mismo.

En este informe se identifican, describen y evalúan los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluyendo, para este caso, la Alternativa 0, considerando como tal la no realización del Plan o Programa, la Alternativa 1, la Alternativa 2 y la Alternativa 3, siendo esta última el resultado del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y de una consideración del territorio mucho más conservadora y proteccionista con el medio ambiente pero permitiendo el crecimiento razonable del municipio.

Se realiza el examen de alternativas en base a una serie de indicadores obtenidos del Documento de Alcance y se extraen unas conclusiones de este.

También se han realizado una serie de consideraciones sobre cuáles serían las zonas medioambientalmente más vulnerables en la ejecución del Plan. Para los impactos previstos se diseñan una serie de medidas preventivas y correctoras que permitirían paliarlos en gran medida.

El Plan General, pretende definir un modelo de utilización del suelo a largo plazo, integrador de todas las funciones propias de un término municipal como el de Petrés, adaptado a los nuevos acontecimientos que rigen en la sociedad y el territorio.

Para este equipo redactor es imprescindible el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras que se proponen.

De esta forma, con la observación de todas las medidas preventivas y correctoras propuestas, cuya eficacia se garantiza con el seguimiento del Plan a través de los indicadores seleccionados para tal fin, el equipo redactor **considera medioambientalmente ACEPTABLE el proyecto de Plan General Estructural (PGE) presentado y evaluado en este estudio para el término municipal de Petrés.**



14. ANEXO I – RESUMEN NO TÉCNICO

14.1. Introducción

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante 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 Comunitat Valenciana (TRLOTUP), en la que se establece (art. 46), que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell.

Es objeto de este documento, el acompañar, desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental, el trámite de revisión del Plan General de Petrés ante las autoridades autonómicas competentes en materia de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, al objeto de garantizar la adecuación del modelo territorial municipal en el contexto supramunicipal, a los Planes de Acción Territorial aplicables, todo ello acorde con la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

Desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental, el Objetivo General del Estudio Ambiental Estratégico, es el de garantizar la conservación, regeneración y puesta en valor de aquellos ámbitos de mayor interés, así como introducir principios de sostenibilidad en el desarrollo urbanístico del municipio que avalen una ordenación adecuada y proporcionada de los usos del suelo.

Desde el punto de vista instrumental u operativo, se trata de definir las zonas merecedoras de protección y las medidas urbanísticas correspondientes.

Desde el punto de vista funcional, debe evaluar la organización espacial de los usos del suelo para permitir el crecimiento armónico y sostenible de los sistemas naturales y de su población.



14.2. Antecedentes

14.2.1. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, Consultas y Documento de Alcance

En fecha 27 de mayo de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia traslada solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan General Estructural de Petrés. La solicitud de inicio se acompaña del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 TRLOTUP.

El trámite de consulta pública por parte del Ayuntamiento a través de su portal web tuvo lugar del 1 de diciembre de 2020 al 30 de diciembre de 2020, ambos inclusive, de acuerdo con lo establecido en el art. 51 TRLOTUP sin recibirse aportación alguna por parte de los interesados.

Por parte de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, como órgano ambiental, se sometió a consultas la documentación remitida, conforme a lo dispuesto en el TRLOTUP, a fin de definir el contenido del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, a distintas administraciones para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo.

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir los documentos sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 53.2.a 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

Con fecha del 05/04/2023, se emitió, por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat, el **Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico del Plan General de Petrés**.

En dicho Documento de Referencia, se incluyen las directrices y recomendaciones de los distintos órganos consultados. Se ha tenido en cuenta cada uno de los criterios



ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la Revisión del Plan General de Ordenación que desde el Documento de Referencia se apuntan, teniendo en cuenta el grado de determinación y definición posible en cada uno de ellos, en función de la fase de tramitación y planeamiento en la que nos encontramos.

14.2.2. Planeamiento Municipal vigente

El planeamiento vigente (Normas Subsidiarias), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 1984 y publicadas en el BOP de Valencia el 8 de agosto de 1984, fueron redactadas por los arquitectos Eduardo Saez V. Almazan, Jose E. Mortes Moreno y Francisco J. Tomas Bernat y promovidas por el Ayuntamiento. Estas Normas se redactaron en aplicación de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 (RD 1346/1976).

En los años posteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias se han tramitado tres modificaciones puntuales de las cuales se han aprobado dos:

- Modificación nº 1 (DOGV 18/08/2002, CTU: 27/06/2002)
- Modificación nº 2: Norma XXIII "Ordenanzas de la edificación". En tramitación.
- Modificación nº 3: (Ayuntamiento 18/12/2013 BOP 18/01/2014).

Por otra parte, se han tramitado los siguientes instrumentos urbanísticos para el desarrollo del suelo urbano.

- Plan de Reforma Interior Polígono IV Zona I Tolerancia Industrial y Homologación (CTU 31/01/2001 y DOGV 01/10/2002).
- Plan de Reforma Interior Polígono I y Homologación (CTU 05/11/2003 y DOGV 02/02/2004).
- Plan de Reforma Interior Polígono II y Homologación (CONSELLER 01/03/2006 y DOGV 18/04/2006).
- Plan de Reforma Interior Polígono III A y Homologación (CTU 28/02/2007 y DOCV 23/11/2007).
- Plan de Reforma Interior de Actuación UA2 Zona A (en tramitación).
- Estudio de Detalle Polígono II (Ayto. 10/03/1986 y BOP 14/04/1986).



- Estudio de detalle Unidad de actuación UA1 Zona A (Ayto. 28/10/1996 y BOP 01/03/1997).

En el ámbito municipal se han redactado las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza Reguladora de Instalaciones solares Fotovoltaicas de autoconsumo conectadas o no a la red (BOP 23/09/2020 Ayto. 31/07/2020).

En el ámbito autonómico hasta la actualidad se han aprobado otros documentos que afectan directamente al término municipal de Petrés como:

- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (Decreto 201/2015, de 29 de octubre por el que se aprueba el PATRICOVA (DOCV nº 7649 de 3 de noviembre de 2015)).
- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell por el que se aprueba el PATFOR (DOGV nº 7019 de 80 de mayo de 2013)).

En el ámbito territorial están en tramitación los siguientes documentos:

- Plan de Acción Territorial Metropolitano de Valencia (PATEVAL). En sesión celebrada el 27 de julio de 2017 se emitió el Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

14.2.3. Problemática urbanística del municipio

El municipio de Petrés se ha desarrollado a un ritmo moderado, y siguiendo un crecimiento en general armónico, en el marco de un modelo territorial que se ha demostrado adaptado a las circunstancias de la población y a su entorno físico, sin llegar a consolidarse todo el suelo previsto en la Normas Subsidiarias.

Con el paso del tiempo las circunstancias sociales y económicas, así como la legislación urbanística, han cambiado profundamente, de manera que los desafíos que debe enfrentar la planificación son diferentes.

Las principales carencias y problemática observadas en el municipio se centran en los siguientes aspectos:

- Falta de adecuación del Planeamiento vigente a la Ley 5/2014, de 25 de julio,



de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

- Las normas urbanísticas han quedado obsoletas para los planteamientos propios de las construcciones actuales y para la ingente carga normativa técnica que hoy implica el proceso constructivo.
- En relación con el punto anterior, la regulación urbanística y ambiental de las actividades económicas e industriales del actual plan resulta absolutamente insuficiente, pues resulta ineficaz para controlar los nuevos ámbitos de afección y los modernos estándares aplicables a este tipo de establecimientos, especialmente en lo que afecta al medio ambiente.
- En general los conceptos urbanísticos y las figuras de gestión contempladas en estas Normas Subsidiarias resultan hoy ajenos a los correspondientes en el urbanismo actual, con lo cual su desarrollo queda siempre a expensas de su traslado conceptual, en detrimento, en la mayor parte de las ocasiones, de la autonomía municipal y de la eficacia en la gestión del plan. Esta inseguridad jurídica provoca frecuentemente el detrimento de las iniciativas privadas que pueden surgir.
- Las Normas Subsidiarias carecen de directrices estratégicas para el crecimiento que permitan orientar los futuros criterios de actuación tanto urbanos como territoriales, por lo que la ordenación planificada se agota en sí misma, y no presenta posibilidades de proyección.
- Agotamiento por disfuncionalidad del modelo territorial previsto en las Normas Subsidiarias.
- El progresivo envejecimiento del parque de viviendas tradicionales existentes en el casco consolidado, provocado por la preferencia generalizada a establecer los nuevos hogares en las zonas de ensanche, frente a la rehabilitación de las casas familiares. El abandono del área tradicional puede provocar la progresiva degradación de las edificaciones, y el paralelo envejecimiento de la población residente.

Según la información catastral el 20% de las construcciones cuentan con más de 70 años, y el 7% más de 50 años, y su estado de conservación es mayoritariamente deficiente.

- Falta de reserva de suelo urbanizable de vivienda unifamiliar para establecer



tipologías alternativas a la casa tradicional. Existe una sensible demanda por desarrollar viviendas aisladas en parcelas con espacios libres ajardinados, que reproduzcan modelos de ciudad jardín, tanto para un uso como vivienda habitual como para un uso de segunda residencia.

- Falta de reserva de suelo para vivienda protegida.
- Falta de actuaciones urbanísticas de carácter turístico rural, que dinamicen la economía local y comercial.
- Necesidad de planificar un modelo autosuficiente que permita garantizar el funcionamiento básico de ente local.
- Preservación del Patrimonio Cultural del municipio y su idiosincrasia. El municipio carece de un Catálogo de Protecciones, arquitectónicas, arqueológicas o de paisaje que permita establecer las necesarias protecciones de su patrimonio cultural y natural.
- Las protecciones en el suelo no urbanizable son hoy insuficientes para abarcar la diversidad ambiental existente, y han quedado desconectadas de las normativas de rango superior con las que deben coordinarse para una mayor eficacia en la protección y promoción del patrimonio natural y paisajístico. Es significativo en este sentido la falta de una concepción, tan importante en el urbanismo valenciano actual, como es la infraestructura verde.

Finalmente hay que destacar que los objetivos y determinaciones previstos en las Normas Subsidiarias que finalmente no se han consolidado y/o ejecutado son:

- Desarrollo del Suelo Urbanizable de la "Rodana".
- Consolidación del suelo previsto por las Normas Subsidiarias destinadas a vivienda residencial intensiva, parte del suelo destinado a vivienda residencial extensiva y el suelo de tolerancia industrial.

14.2.4. Compatibilidad del planeamiento urbanístico de los municipios colindantes

El municipio de Petrés linda con los siguientes municipios:

- Sagunto
- Gilet



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Pese a su cercanía, el límite con el municipio de Albalat de Tarongers no comparte linde municipal con Petrés, y es por ello por lo que queda exento del presente análisis del planeamiento.

En el Plan General se ha tenido en cuenta el planeamiento de los municipios colindantes y las características del territorio en la franja fronteriza, procurando la coherencia entre el planeamiento propuesto y el vigente entre los municipios.

Estos municipios tienen como tendencia general a desarrollar su crecimiento alrededor de los núcleos de población, rara vez ubicados en los bordes o límites del término municipal. Por ello hay un predominio de suelo no urbanizable común ó protegido en las zonas limítrofes de Petrés con estos municipios, siendo el suelo de corte urbano más próximo el correspondiente con Gilet al sur del núcleo de Petrés.

El grado de adecuación de la propuesta de ordenación al de los municipios colindantes es el siguiente:

Término de Petrés	Término de Sagunto	Incidencia
Zona Rural Común Agrícola 1	Suelo No Urbanizable Ordinario	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Afecciones por Infraestructuras (10 m – 100 m)	Suelo No Urbanizable (Zona Rural Protegida carreteras)	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística	Zona Rural Común Forestal	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Natural Cauce y Barrancos	Zona Rural Protegida cauces (dominio público)	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística	Zona Rural Protegida municipal (forestal, paisajística, medioambiental)	No existe incompatibilidad

Tabla 1. Clasificación del suelo colindante entre Sagunto y Petrés. Fuente: elaboración propia a partir de datos de la GVA.

Término de Petrés	Término de Gilet	Incidencia
Zona Rural Protegida Agrícola General	Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la protección de recursos naturales	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística	Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la protección de recursos naturales	No existe incompatibilidad
Zona Rural Protegida Riesgo Inundación	Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la protección de recursos naturales Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Fluvial, acequias y pozos, ferroviaria, eléctrica y vías pecuarias)	No existe incompatibilidad



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Zona Rural Protegida Natural Cauces y Barrancos	Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Fluvial, acequias y pozos, ferroviaria, eléctrica y vías pecuarias) Suelo No Urbanizable de Especial Protección de uso óptimo agrícola intensivo	No existe incompatibilidad
---	--	----------------------------

Tabla 2. Clasificación del suelo colindante entre Petrés y Gilet. Fuente: elaboración propia.

En conclusión, el planeamiento previsto es altamente compatible con las previsiones de los planeamientos de los municipios colindantes, tanto por usos como por disposiciones edificatorias.



14.3. Alcance y contenido del Plan General

El Plan General es el instrumento que fija la estrategia de evolución urbanística del municipio y los procesos de ocupación del suelo, en relación con el consumo de otros recursos y emisión de contaminantes.

Comprende la totalidad del término municipal, pudiendo incluir en su ordenación terrenos de municipios colindantes, para lo que se requiere acuerdo previo plenario del Ayuntamiento colindante afectado, o en su caso, mediante la firma del oportuno convenio.

El Plan General de Petrés establecerá para todo el territorio municipal su ordenación urbanística estructural en los términos establecidos por la legislación urbanística.

En virtud de las características del territorio analizado, se establecen las condiciones específicas de protección del suelo no urbanizable definiendo las áreas que han de preservarse del proceso urbanizador.

El proceso de planificación se engloba dentro de la idea del desarrollo sostenible como elemento fundamental, cuyos principios forman parte integral del planeamiento y el desarrollo urbano. Se trata, en cualquier caso, de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a partir de la mejora de la calidad del medio ambiente, la protección del patrimonio urbano y el entorno cultural en todo el ámbito territorial, fomentando asimismo la vivienda social.

Tal y como se establece en el TRLOTUP, el Plan General tiene vigencia indefinida, debiendo prever la expansión urbana del municipio para un mínimo de 10 años, aproximadamente, abarcando la reserva de suelo y dotaciones para la implantación de infraestructuras previsibles a más largo plazo.

En este sentido, con el Documento Consultivo se diagnosticaron los principales problemas detectados y puntos sensibles del término, formulando los objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial. Consecuencia del análisis realizado, se determinan las Directrices iniciales definitorias de la Evolución Urbana y de ocupación del Territorio (DEUT) corroboradas con el proceso de Participación Ciudadana que se lleva a cabo de forma continuada durante todo el proceso de redacción del Plan General y, que más adelante, quedarán definidas en la Ordenación Estructural de la alternativa



elegida.

14.3.1. Objetivos y Estrategias de Desarrollo

Los objetivos fundamentales de la nueva planificación son dos:

LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS, a través de:

- La mejora del entorno urbano y su incidencia sobre el paisaje.
- Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.
- Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.
- Calidad, racionalidad y eficiencia en la ordenación e implantación de los equipamientos y dotaciones públicas de la ciudad o del medio rural, procurando la convergencia cuantitativa y cualitativa con las zonas urbanas desarrolladas.
- Implementación de un sistema policéntrico de ciudades.
- Previsión en las zonas de desarrollo urbano de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Participación activa de los ciudadanos y de las administraciones en los procesos de planificación territorial y urbanística.

EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO, por medio de:

- Identificación y protección de los hitos geográficos que constituyan referentes del paisaje de este territorio.
- Utilización racional de los recursos naturales para contribuir al equilibrio de los ecosistemas y a incrementar el atractivo del municipio.
- Protección de los espacios naturales que alberguen ecosistemas, hábitats de especies y elementos naturales significativos, frágiles, limitados o amenazados.
- La protección, ordenación y gestión del paisaje y de los espacios naturales, potenciando sus valores recreativos y de disfrute por la población.
- La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural que contribuya a incrementar el atractivo e identidad locales.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Proporcionar ocupación del suelo por los crecimientos urbanos e infraestructuras, procurando un óptimo desarrollo con la menor ocupación de suelo.
- Implantación de las infraestructuras de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana con arreglo a criterios de calidad, economía, eficiencia, ambientales y territoriales.
- Incremento de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana, principalmente fomentando el uso de energía procedente de fuentes renovables.
- Racionalización en el término municipal de la estructura territorial del sistema agrario valenciano, implementando medidas para su conservación y desarrollo cualitativo.
- Oportunidades de desarrollo derivadas del turismo rural integrado y sostenible.
- La vertebración del territorio que conlleve la superación de los desequilibrios territoriales existentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana, con el tratamiento diferenciado de las distintas zonas que lo componen desde la perspectiva de la competitividad territorial, promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

Todos estos factores se han tenido en consideración en la redacción del Plan General Estructural, a fin de garantizar dichos principios rectores.

Los criterios generales de la ocupación racional del suelo son determinaciones esenciales del Plan General, con vocación de permanencia. Cualquier modificación de las demás determinaciones del plan debe justificar su acomodo a las mismas.

En relación con el contenido del capítulo III del Título I del TRLOTUP, con la incorporación de la perspectiva de género – artículo 13 y anexo XII del TRLOTUP-, las DIRECTRICES ESTRATEGICAS DEL DESARROLLO que el Plan General Estructural define, son las siguientes:

- Identificar y caracterizar los espacios que componen la infraestructura verde en el término municipal, con el objeto de preservar los principales elementos



del patrimonio natural y cultural, asegurar la conectividad ecológica y territorial para mejorar la biodiversidad y la calidad del paisaje, orientar las posibles alternativas de desarrollo urbanístico, favorecer la continuidad de los espacios abiertos, vertebrar los espacios de mayor valor ambiental mediante itinerarios y mejorar la calidad de vida de las personas.

- Integrar la normativa urbanística y las determinaciones del Plan con la legislación de rango supramunicipal.
- Adecuar el Plan General Estructural a las nuevas necesidades paisajísticas y de ordenación del municipio.
- Revisión de la ordenación del casco urbano, adaptándolo a las nuevas necesidades de la población a la realidad en las áreas consolidadas sobre una cartografía de mayor precisión para establecer alineaciones que se correspondan con lo edificado. Se mantendrán en lo posible lo consolidado y los criterios de ordenación del planeamiento anterior, preservado la trama urbana originaria, particularmente el Núcleo Histórico.
- Crear una Normativa de protección del Núcleo Histórico, con objeto de preservar sus características ambientales, tipológicas y formales, y controlar los cambios paisajísticos que el crecimiento urbano y las nuevas edificaciones produzcan.
- Priorizar la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana. Favorecer la reocupación y revalorización de las casas tradicionales y del ambiente urbano tradicional. Identificar, proteger y promocionar el valor patrimonial del centro histórico.
- Mejora del cierre del casco urbano de Petrés. Mejora de la percepción desde el exterior (vías de acceso), completando la urbanización estableciendo acciones de integración urbanística con los bordes urbanos.
- El planeamiento urbanístico posibilitará la colmatación del suelo urbano al Norte (Polígono II UE2 y UE3), de manera que mejore la imagen del municipio al generar un núcleo urbano compacto que cierre límite norte del casco urbano. Con ello, la nueva ordenación conseguirá no sólo dotar al casco urbano de un frente de fachada de calidad, sino también lograr un continuo urbano. De esta forma se pretende ofrecer una perspectiva visual desde los distintos entornos del casco.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Permitir el crecimiento del casco con un modelo de calidad ambiental para la población.
- Fomentar la implantación de modelos urbanos diversos. Establecer zonas bien delimitadas y caracterizadas que permitan la construcción de tipologías residenciales alternativas a las tradicionales, de calidad e integradas en el entorno urbano y natural.
- Crear un área de suelo urbanizable residencial al Oeste del casco para dar respuesta a la demanda de vivienda de primera y segunda residencia, dotándola de las condiciones de urbanización e integración ambiental necesarias.
- Complementar la oferta dotacional del municipio con la reserva de un suelo dotacional de usos múltiples al norte del casco urbano situado en suelo No Urbanizable entre el polideportivo y cementerio.
- Regular la implantación de las actividades de manera segura y no contaminante, tanto en el entorno urbano como en el rural.
- Establecer figuras de gestión urbanística claramente determinadas, en su ámbito físico y en el de su gestión, así como en las condiciones de conexión e integración en la trama circundante.
- Favorecer la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías.
- Respetar y revalorizar los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter del paisaje y garantizar la correcta visualización y acceso al paisaje. Definir los bordes y la silueta urbana. Controlar los elementos con incidencia en el paisaje.
- Proteger los cauces naturales, los paisajes del agua y su patrimonio hidráulico (red de acequias).
- Prever infraestructuras de saneamiento y de depuración que eviten vertidos contaminantes.
- Ordenar y proteger el sistema territorial agrario, su valor económico, social y cultural. Adecuar los usos y actividades permisibles en el paisaje agrícola y garantizar su integración.
- Definir una red de caminos, rutas y vías verdes-turísticas que comuniquen



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

los distintos espacios abiertos del municipio y los conecten con los municipios colindantes a través de las vías pecuarias y senderos tradicionales. Se creará una red “verde” que comunique el norte del término municipal a través de caminos y vías pecuarias, para fomentar y potenciar el turismo rural y los potenciales económicos del municipio.

- Generar suelos dotacionales y para infraestructuras en los puntos más adecuados teniendo en cuenta la percepción paisajística y ambiental.
- Proteger los bienes de carácter patrimonial y natural mediante un Catálogo de Protecciones, incluyendo los elementos de interés cultural, en particular los señalados en el Inventario de la Conselleria de cultura. A su vez, potenciación del turismo mediante la adecuada conservación y señalización de dichos elementos incluyéndolos en la medida de lo posible en las rutas verdes.
- Establecer zonificación adecuada del suelo no urbanizable acorde con las características territoriales y ambientales y la legislación general y sectorial.
- Incorporar las determinaciones de la revisión del PATRICOVA, con la incorporación del suelo de protección de riesgo de inundación.
- Delimitación de Áreas de reparto y Unidades de Ejecución en las áreas de borde urbano sin consolidar, procurando una correcta distribución de beneficios y cargas de urbanización pendiente entre los propietarios afectados, teniendo en cuenta lo consolidado y la capacidad de gestión del Ayuntamiento.
- Planificar una aplicación del Sistema de Espacios Abiertos a partir del sistema propuesto en el Plan General Estructural y el documento que le acompañe de Estudio de Paisaje.
- Aprovechar los recursos paisajísticos, así como los histórico-artísticos (elementos patrimoniales) de forma que queden incluidos en el Sistema de Espacios Abiertos.
- Aprovechar principalmente las vías pecuarias como recursos paisajísticos estableciendo las medidas correctoras necesarias para paliar los posibles impactos actuales sobre ellas.
- Garantizar la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno a todos los ciudadanos, incluidas las personas con movilidad reducida o limitación



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

sensorial, justificando los recorridos existentes para ello, así como prever zonas de actuación preferente para llevar a cabo medidas para la eliminación de barreras arquitectónicas.

- Los nuevos espacios libres previstos contabilizando los actuales, superen los 10 m² de zonas verdes y parques públicos por habitante según lo previsto en el TRLOTUP.
- Planificación considerando el Género según lo previsto en la Ley 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOCV nº 7948 de 31/12/2016) que modifica la ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre hombres y mujeres y el Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del TRLOTUP.
- La planificación propuesta deberá incrementar notablemente la protección de zonas rurales (Paisaje de Relevancia Regional (PR11 Sierra Espadán), suelo de protección agrícola, barrancos y suelos forestales), y se garantizará la gestión y regeneración del medio natural para mantener el equilibrio ecológico a través de corredores verdes, fomentando medidas específicas en materia de paisaje.



14.4. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de desarrollo

14.4.1. Alternativa 0

La alternativa 0 de No-Actuación en la que no se desarrolla ninguna propuesta nueva de ordenación en el término municipal de Petrés, sólo se considera desde el punto de vista analista. De la descripción de la situación actual se deduce que es necesaria la intervención del planeamiento para que se produzca un crecimiento sostenible desde el punto de vista medioambiental.

Esta alternativa se considera desfavorable al no plantear soluciones a la situación actual.

14.4.2. Alternativa 1

Esta alternativa se corresponde con la presentada por el Ayuntamiento de Petrés en 2009 en el documento de consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica y, proponía lo siguiente:

En suelo urbano:

- **Residencial:**

En la propuesta se mantiene como suelo Urbano el suelo clasificado por las Normas Subsidiarias vigentes, incluyendo las UE 2 y 3 del Polígono II y el Polígono III A. Además, se incluye el Polígono IV como suelo urbano de uso Residencial.

En la ladera Sur de "La Rodana" se clasifica como suelo urbano el núcleo de viviendas existentes clasificadas como suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias.

La superficie clasificada como suelo urbano es 275.774,00 m²s, de los cuales 233.274,00 m²s son suelo urbano consolidado y el resto (42.500,00 m²s) suelo urbano semiconsolidado.

- **Industrial:**

En el municipio no existe suelo urbano industrial.



En Suelo Urbanizable:

En esta propuesta se plantean tres sectores residenciales y un industrial:

- SUR-1 Zona 1: situado entre el suelo urbano de ubicado en la Rodana y el casco urbano conecta ambos suelos. La tipología prevista en el sector es residencial aislada que se adapte a la topografía. El sector tiene una superficie de 53.914 m²s.
- SUR-1 Zona 2: localizado entre La Rodana y el casco urbano con tipología de vivienda unifamiliar aislada. La superficie del sector es de 42.420 m²s.
- SUR-2: se sitúa al norte del Polígono II y Polígono III B con una superficie de 41.513 m²s.
- SUI: El sector se localiza al este del Polígono B, llegando hasta el límite municipal de Sagunto buscando la proximidad a dicho municipio y el alejamiento al casco urbano.

Además, incorpora suelo urbanizable dotacional, destinados a red primaria de red viaria, de zona verde (situada junto al Sector SUR-1 Zona 2) y equipamientos (entre el cementerio y el casco urbano).

En Suelo No Urbanizable:

En general, con respecto al planeamiento vigente, se mantiene el suelo protegido Forestal y el suelo de Protección Agrícola salvo al norte del monte de la Rodana que pasa a clasificarse suelo no Urbanizable Común.

Por otra parte, el suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiaria (PP La Rodana) se reclasifica en Suelo No Urbanizable-Parque Público Natural.

En el Suelo No Urbanizable Común se distinguen dos zonificaciones:

- SNU Común: al norte del casco urbano
- SNU Común Mixto: situado junto al cauce del río Palancia

El Suelo No Urbanizable Protegido incluye el Suelo No Urbanizable Forestal que comprende los suelos clasificados como forestales en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, el Suelo No Urbanizable Protección Agrícola, al sur del casco



urbano, así como los suelos de protección por cauces, vías pecuarias, infraestructuras...

Sobre esta propuesta la Directora General de Gestión del Medio Natural, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2010 emitió documento de Referencia del Documento de Consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica.

14.4.3. Alternativa 2

Siguiendo las prescripciones del Documento de Referencia se modifica el modelo territorial. Se propone como Alternativa 2 la ordenación territorial derivada de dichas modificaciones.

Suelo urbano

En esta alternativa se mantiene la delimitación del suelo urbano propuesta por la Alternativa 1 pero con pequeñas modificaciones en su delimitación en el suelo urbano junto a La Rodana.

Suelo urbanizable

En general se incrementa la superficie destinada a suelo urbanizable. Respecto al suelo residencial los sectores SUR-1 Zona 1 y 2 quedan agrupados en un solo sector eliminando parte del Sector SUR-1 Zona 2. Por otra parte, el Sector SUR-2 incrementa su superficie a más del doble que en la alternativa 1, creciendo hacia el norte incluyendo parte de las viviendas existentes en suelo no urbanizable. El Suelo Urbanizable Industrial SUI también crece ligeramente hacia el norte.

Se mantiene el suelo urbanizable dotacional, destinado a red primaria de red viaria, de zona verde y equipamiento, aunque se modifica su superficie y ubicación. La Red Primaria Zona Verde se divide en tres partes, dos de ellas se localizan al oeste del casco urbano entre el suelo urbano y la red viaria prevista en el borde oeste y la tercera se localiza entre el suelo urbanizable SUR-2 y el equipamiento de la red primaria en suelo urbanizable situado bajo el cementerio. Esta superficie destinada a equipamiento aumenta también de superficie.



Suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable mantiene las delimitaciones previstas en la Alternativa 1 eliminado el suelo no urbanizable común de uso mixto que pasa a ser suelo no urbanizable protección agrícola.

A continuación, se describen las ventajas y desventajas de la propuesta:

Ventajas

- Se dota al municipio de nuevo suelo industrial del que carece situándolo en el borde urbano junto al municipio de Sagunto.
- Los suelos No Urbanizables situados al sur del casco urbano tienen una calificación adecuada.
- Se desclasifica el suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiarias pasando a ser suelo no urbanizable.

Desventajas

- No se adapta a la superficie de suelo de crecimiento máximo propuesta por la ETCV. Según la Estrategia Territorial el crecimiento máximo del suelo residencial es 113.416 m²s y con la propuesta casi se duplica. El crecimiento máximo de suelo para actividades económicas previsto en la ETCV es inferior al suelo Urbanizable industrial previsto en la Alternativa 2.
- Se clasifica como suelo urbano los Polígonos II (UE2 y 3) Polígono III A y Polígono IV suelos que no están urbanizados.
- El sector de suelo urbanizable SUB-1 se encuentra afectado por un barranco.
- La protección forestal no se adecua al Plan de Acción Territorial Forestal aprobado por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell.

En fecha 18 de diciembre de 2018 se declaró la caducidad del Documento de Referencia del término municipal de Petrés, debido a que el Ayuntamiento de Petrés



no presentó la documentación necesaria para continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.

14.4.4. Alternativa 3

Supone una evolución del modelo territorial de la Alternativa 2, ajustando las superficies urbanizables a lo establecido a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y Planes aprobados en los últimos años.

En cuanto al **suelo urbano** se distinguen cuatro zonas, Núcleo Histórico (ZUR-NH) y zona Residenciales, dos en el casco urbano y la tercera en la ladera de la Rodana (ZUR-RE.1-M, ZUR-RE.1-B y ZUR-RE.2B), no destinando ninguna zona a uso Industrial, ya que en el municipio no existen zonas consolidadas ni demanda de este tipo de suelo. La superficie de suelo urbano de uso residencial e industrial se disminuye respecto a la Alternativa 2, al excluir de este límite el Polígono II (UE2 y 3), el Polígono III A y el Polígono IV. También se ajusta el límite de la delimitación ex novo de suelo urbano bajo la Ladera de la Rodana (ZUR-RE.2-B) (zona consolidada por edificación residencial de vivienda aislada/baja densidad).

Denominación	Código	Uso Global	PGE	
			Superficie	%
Zona Urbanizada Núcleo Histórico	(ZUR-NH)	Residencial	44.355,30 m ² s	22,63%
Zona Urbanizada Residencial Casco Densidad Media	(ZUR-RE.1-M)	Residencial	103.966,30 m ² s	53,05%
Zona Urbanizada Residencial Casco Baja Densidad	(ZUR-RE.1-B)	Residencial	17.005,55 m ² s	8,68%
Zona Urbanizada Residencial la Rodana	(ZUR-RE.2-B)	Residencial	30.634,95 m ² s	15,63%
TOTAL SUPERFICIE			195.962,10 m²s	100%

En el **suelo urbanizable (zonas de nuevo desarrollo)** se localiza una zona de nuevo desarrollo al oeste del casco urbano, disminuyendo la superficie de esta zona ligeramente respecto a la alternativa 2. En esta zona se delimitan dos zonas (sectores) divididos por un barranco (ZND-RE.1B Y ZND-RE.2M). En la zona situada a la izquierda del barranco su densidad será baja, siguiendo la tipología preexistente en la Rodana, mientras que la zona localizada a la derecha de barranco y colindante al casco urbano será de media densidad.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Respecto a la alternativa 2 se elimina el suelo urbanizable situado al norte del denominado por las Normas Subsidiarias como Polígono II (UE-2 y UE-3). Por otra parte, al no haberse desarrollado las UE-2 y UE-3 del Polígono II se incluyen dichos suelos como zona de nuevo desarrollo (urbanizable) (ZND-RE.1.M), manteniendo la ordenación propuesta por el PRI aprobado.

Se propone la delimitación de una zona de nuevo desarrollo de uso predominante Terciario (ZND-TER) junto con una zona de uso residencial de baja densidad (ZND-RE.2-B) en la localización del anterior denominado Polígono IV, ajustando la superficie destinada a uso terciario a la establecida por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana para actividades económicas. Ambos ámbitos se desarrollarán como un único sector mixto terciario-residencial.

Como zona de nuevo desarrollo de Red Primaria Adscrita al suelo urbanizable se proponen dos ámbitos, uno al sur del casco urbano (en Carrer L'Aljub) y la segunda al este del casco urbano en el anteriormente denominado P-III.

En la siguiente tabla podemos observar las superficies y porcentajes de los nuevos desarrollos propuestos:

Denominación	Código	Uso Global	PGE	
			Superficie	%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-1)	(ZND-RE.1-M)	Residencial	15.714,55 m ² s	13,19%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Media Densidad-2)	(ZND-RE.2-M)	Residencial	20.191,00 m ² s	16,95%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-1)	(ZND-RE.1-B)	Residencial	36.855,95 m ² s	30,94%
Zona de Nuevo desarrollo Residencial (Baja Densidad-2)	(ZND-RE.2-B)	Residencial	12.174,10 m ² s	10,22%
Zona de Nuevo desarrollo Terciario	(ZND-TER)	Terciario	22.335,95 m ² s	18,75%
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (2)	(ZND-RP_2)	Red Viaria	1.232,10 m ² s	1,03%
Zona de Nuevo desarrollo Red Primaria (1)	(ZND-RP_1)	Zona verde	10.611,65 m ² s	8,91%
TOTAL SUPERFICIE			119.115,30 m²s	100%

Respecto a la **Zona Rural (Suelo no urbanizable)** se han establecido las zonas rurales y protegidas según las características propias del territorio. La mayor



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

diferencia entre la Alternativa 3 y Alternativa 2 la encontramos en las protecciones derivadas de los planeamientos territoriales aprobados desde el año 2010, así pues, se ha delimitado el Suelo Forestal tal y como lo establece el PATFOR.

Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable situadas al norte del casco, incluidas en la versión anterior como suelo urbanizable se califican como Zona Rural Común Núcleos dispersos y deberán regularse según el artículo 210, del TRLOTUP (Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable del TRLOTUP).

Finalmente, en suelo no urbanizable se delimita un equipamiento de la red primaria para uso Dotacional múltiple situado en el espacio vacante entre el calvario que lleva a la ermita el cementerio y el polideportivo y una zona verde de la red primaria, junto al calvario que une el casco urbano con la ermita.

A continuación, se expone de forma resumida la clasificación realizada en el suelo no urbanizable, quedando dividido en "Zona Rural Común (ZRC)" y "Zona Rural Protegida (ZRP)", así como las distintas zonificaciones y cómputo de superficies:

ZONA RURAL COMÚN (ZRC)			
Delimitada atendiendo a criterios ambientales, paisajísticos y de vocación territorial futura			
Zona Rural Común Agropecuaria		Superficie	%
Zona Rural Común Agrícola	ZRC-AG.1	118.336,95 m ² s	54,80%
Zona Rural Núcleos dispersos	ZRC-AG.2-ND	27.621,55 m ² s	45,20%
		215.958,50 m²s	100%

ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)			
Delimitada atendiendo a la aplicación de las normativas sectoriales en cuanto a valores ambientales, paisajísticos y de protección especial			
Zona Rural Protegida Agrícola		Superficie	%
ZRP Agrícola-Paisajística	ZRP-AG.P	706.538,05 m ² s	73,77%
ZRP Agrícola General	ZRP-AG.G	251.258,35 m ² s	26,23%
		957.796,40 m²s	100%
Zona Rural Protegida Natural		Superficie	%
ZRP Natural Forestal y Paisajística	ZRP-NA.FO	699.796,05 m ² s	85,25%
ZRP Natural Cauces y Barrancos	ZRP-NA.C	121.020,20 m ² s	14,75%
		820.816,25 m²s	100%



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Zona Rural Protegida por Afecciones		Superficie	%
ZRP Afecciones por Infraestructuras (carreteras)	ZRP-AF.I	28.672,00 m ² s	100%
		28.672,00 m²s	100%

En la siguiente tabla se puede observar la relación, en cuanto a superficie y porcentaje, de cada una de las zonificaciones con respecto al **total de suelo no urbanizable**:

SUELO NO URBANIZABLE	Superficie	%
ZONA RURAL COMÚN (ZRC)		
Zona Rural Común Agropecuaria	215.958,50 m ² s	10,68%
ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)		
Zona Rural Protegida Agrícola	957.796,40 m ² s	47,34%
Zona Rural Protegida Natural	820.816,25 m ² s	40,57%
Zona Rural Protegida por Afecciones	28.672,00 m ² s	1,41%
TOTAL	2.023.243,15 m²s	100%

A continuación, se describen las ventajas y desventajas de la propuesta:

Ventajas

- Se adapta a la superficie de suelo de crecimiento máximo propuesta por la ETCV.
- Se sitúan las zonas de nuevo desarrollo residencial (sectores de suelo urbanizable) en zonas sin afecciones, cosiendo las zonas urbanas.
- Se dota al municipio de reserva de suelo terciario del que carece situándolo al este del borde urbano, generando una nueva área de actividad económica a fin de potenciar el sector terciario vinculado al desarrollo del turismo rural.
- Se protegen los suelos no urbanizables según normativa territorial y sectorial.



Desventajas

- No se consideran respecto a las alternativas 0, 1 y 2.
- Se renuncia a la planificación de un suelo de uso exclusivo o dominante industrial, al considerarse insuficiente su demanda en esta localización.

Conclusiones

De acuerdo con el análisis de las propuestas anteriores se concluye que el modelo territorial que debería desarrollar la Versión Preliminar del Plan General Estructural, teniendo en cuenta la realidad física y las necesidades reales de evolución del municipio para los próximos 20 años debería ser la **Alternativa 3**, siendo esta la corrección y evolución de la alternativa 1 y 2, ya evaluada en fase previa, tal como se ha indicado en los antecedentes y coherente con el crecimiento histórico del municipio y acorde con las premisas de la ETCV y condicionantes del territorio y medio ambiente.



14.5. Diagnóstico y evolución probable del modelo territorial vigente

Una vez se ha realizado el análisis de la información territorial, se ha procedido a evaluar el estado socioeconómico, ambiental y urbanístico de Petrés. Como resultado se expondrán a continuación a modo de análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades), cuáles son los principales problemas (DA) y las oportunidades del municipio de Petrés.

Las principales **oportunidades y fortalezas** que ofrece el municipio, por sus características intrínsecas y ubicación en el sistema de ciudades de la Comunitat Valenciana, son las siguientes:

- Su situación permite planificar el territorio pensando en la implantación de usos del suelo que puedan quedar complementados en el entorno próximo y aprovechar las sinergias con municipios de mayor tamaño como es el caso de Sagunto.
- Red viaria en buen estado de conservación.
- El potencial medioambiental y paisajístico que tiene el municipio, a su vez, puede ser el punto de apoyo de su desarrollo turístico y económico.
- Potenciación de actividades basadas en el Turismo Sostenible, basadas en la accesibilidad del territorio y aprovechamiento de itinerarios ambientales y culturales: vías pecuarias, entornos agrícolas y entornos forestales.
- Elevada identidad cultural del municipio.

Como contrapartida, en este diagnóstico las principales **debilidades y amenazas** existentes se pueden centrar en los siguientes aspectos:

- Falta de adecuación del Planeamiento vigente a la nueva legislación territorial y urbanística.
- Agotamiento del modelo territorial previsto en las actuales Normas Subsidiarias.
- Falta de dotación de suelo industrial que permita la implantación de actividades económicas que generen empleo de manera estable y continuada, evitando las actividades que degraden el entorno del término municipal.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Limitaciones en cuanto al crecimiento del núcleo urbano por la topografía del terreno y los valores ambientales existentes.
- El déficit de mecanismos de gestión que aseguren la obtención del suelo dotacional de forma gratuita para la hacienda pública.
- La falta de actividades económicas diversificada.
- La necesidad de proteger adecuadamente el patrimonio arquitectónico y arqueológico, y asegurar las medidas para su recuperación.
- Existencia de ciertos problemas de accesibilidad en el entramado urbano.
- Falta de actuaciones urbanísticas de carácter turístico rural, que dinamicen la economía local y comercial. Escaso servicio turístico: Ausencia de empresas de Turismo Activo en el municipio.
- Envejecimiento de la población y fijación de la existente.
- Existencia de objetivos y determinaciones previstos en las Normas Subsidiarias que finalmente no se han consolidado y/o ejecutado (desarrollo del Suelo Urbanizable de la "Rodana" y la consolidación del suelo destinado a vivienda residencial intensiva, parte del suelo destinado a vivienda residencial extensiva y el suelo de tolerancia industrial).

Teniendo en cuenta que el planeamiento actual data del año 1984, éste se ha visto superado por las modificaciones normativas relacionadas tanto con urbanismo, como con el medio ambiente, con la protección del patrimonio, con el paisaje, etc., deviniendo en obsoleto.

De todo lo anterior, se concluye que es necesario redactar un planeamiento municipal que, dando respuesta a las necesidades actuales de Petrés, realice las previsiones de futuro con realismo y, además aproveche la ocasión para adaptar el contenido del mismo al marco legislativo vigente.



14.6. Diagnóstico de afección de la planificación propuesta sobre el territorio

En la matriz se muestran de forma sintética, únicamente la cuantificación y distribución de los impactos ambientales respecto a las acciones y factores ambientales de los nuevos desarrollos propuestos para el Plan General de Petrés.

FACTORES AMBIENTALES			ZND-RE	ZND-TER	ZND-PCV	ZND-PVJ
MEDIO NATURAL	ATMÓSFERA	Concentración de partículas	-39	-39	-39	-
		Concentración de gases	-33	-29	-29	29
		Confort sonoro	-40	-28	-28	27
		Calidad general del aire	-32	-28	-28	29
	GEOMORFOLOGÍA	Modificación topográfica	-40	-34	-34	-20
	HIDROLOGÍA	Aguas superficiales	-22	-22	-20	-
		Escorrentía superficial	-46	-36	-36	33
	SUELO	Pérdida de suelo	-46	-42	-32	27
		Compactación terreno	-42	-42	-40	26
		Cambios dinámica erosiva	-46	-42	-40	26
		Contaminación suelo	-38	-38	-35	-21
	VEGETACIÓN	Cantidad/calidad vegetación	-43	-37	-30	35
		Características ecosistemas	-36	-34	-30	35
	FAUNA	Características biotopos	-28	-28	-28	28
		Diversidad faunística	-28	-28	-28	28
	PAISAJE	Naturalidad paisaje	-42	-34	-30	34
		Calidad paisajística	-42	-34	-30	34
SOCIOECONOMÍA	ECONOMÍA Y POBLACIÓN	Bienestar social	42	36	36	33
		Nivel empleo	31	31	31	17
		Ingresos económicos	31	31	31	17
		Consumo recursos	-38	-38	-28	-18

Tabla 3. Matriz de Impactos Generales Derivados del Plan propuesto.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

RANGOS IMPORTANCIA	CATEGORÍA
I=0	Positivo (P)
0 > I < -10	Despreciable (D)
-11 > I < -25	Compatible (C)
-26 > I < -50	Moderado (M)
-51 > I < -75	Severo (S)
I < -75	Crítico (Ct)

Los factores ambientales presentan una importancia diferencial de unos ecosistemas a otros, de forma que los impactos que se producen sobre un mismo factor y por una misma acción en dos ecosistemas distintos, pueden derivar en efectos de magnitud muy dispar.

Para lograr que el cálculo de impactos represente una valoración realista, un método comúnmente utilizado consiste en la ponderación de los factores ambientales, otorgándoles mayor peso a los que son esenciales o de mayor importancia en el ecosistema, y menor peso o nulo a los considerados irrelevantes. De este modo, se realiza la ponderación de manera exclusiva para cada acción global concreta, representando así la estructura y funcionamiento del ecosistema.

			Calidad del aire	Confort sonoro	Aguas superficiales	Topografía	Edafología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Economía y población	Valor	Factor de ponderación
MEDIO INERTE	AIRE	Calidad del aire	0	0	0	0	0	1	1	1	1	4	0,083
		Confort sonoro	0	0	0	0	0	1	1	0	1	3	0,063
	AGUA	Aguas superficiales	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6	0,125
	SUELO	Topografía	0	0	1	0	1	1	0	1	0	4	0,083
		Edafología	0	0	1	1	0	1	0	0	1	4	0,083
MEDIO BIÓTICO		Vegetación	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	0,167
		Fauna	1	1	1	0	0	1	0	1	1	6	0,125
MEDIO PERCEPTUAL		Paisaje	1	0	1	1	0	1	1	0	1	6	0,125
SOCIOECONOMIA		Economía y población	1	1	1	0	1	1	1	1	0	7	0,146
TOTAL												48	1

Tabla 4. Ponderación de los factores ambientales.

En la siguiente matriz se muestra el resultado de aplicar la ponderación a los valores obtenidos anteriormente, siendo la suma de los valores ponderados el VALOR



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

GLOBAL DE IMPACTO para tener en cuenta para cada uno de los sectores urbanísticos evaluados.

			Factor P	ZND-RE	ZND-TER	ZND-PCV	ZND-PVJ
MEDIO INERTE	AIRE	Calidad del aire	0,083	-8,63	-7,97	-7,97	4,81
		Confort sonoro	0,063	-2,52	-1,76	-1,76	1,70
	AGUA	Aguas superficiales	0,125	-2,75	-2,75	-2,50	4,12
		SUELO	Topografía	0,083	-3,32	-2,82	2,82
	Edafología		0,083	-11,12	-10,46	-9,30	6,56
MEDIO BIÓTICO		Vegetación	0,167	-13,19	-11,86	-10,02	11,69
		Fauna	0,125	-7,00	-7,00	-7,00	7,00
MEDIO PERCEPTUAL		Paisaje	0,125	-10,50	-8,50	-7,50	8,50
SOCIOECONOMIA		Economía y población	0,146	9,64	8,76	10,22	7,15
VALORACIÓN DEL IMPACTO				-49,39	-44,36	-38,65	49,87
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO				M	M	M	P

Tabla 5. Matriz de Impactos Generales Derivados del Planeamiento Urbanístico (Ponderado).

14.6.1. Caracterización de los impactos producidos por tipología de clasificación del suelo contemplada en el planeamiento

Suelo Urbano

El impacto ambiental del conjunto del Suelo Urbano y, analizado de forma cualitativa, debido a que la propuesta para el suelo urbano se basa fundamentalmente en el mantenimiento del modelo actual, y de su perímetro, únicamente definiendo las diferentes áreas según su tipología y uso, es considerado como **DESPRECIABLE**.

Suelo urbanizable

Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (ZND-RE)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Residencial previsto en el planeamiento de Petrés es considerado como **MODERADO**.

Partiendo de que la propuesta del sector se ubica sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT), encontramos que los mayores impactos ambientales negativos se concentran en los aspectos relacionados con la eliminación y



compactación del suelo existente y, de forma asociada, la vegetación (eliminación de la vegetación actual).

Además, es necesario destacar las importantes modificaciones que sufrirá en cuanto a escorrentía superficial, reduciendo la capacidad de infiltración del suelo al ejecutar el desarrollo del sector y, modificando también, la dinámica erosiva del entorno del mismo.

Seguidamente, también se valoran negativamente los aspectos paisajísticos, como la naturalidad y calidad, al desnaturalizarse el entorno.

Finalmente, se produce una importante compensación en torno dos factores, por un lado, gracias a los nuevos empleos e ingresos que el desarrollo del nuevo sector producirá en torno a la construcción y servicios y, por otro lado, debido a las mejoras sociales, sobre todo en lo relacionado al acceso a la vivienda.

Zona de Nuevo Desarrollo Terciario (ZND-TER)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Terciario previsto en el planeamiento de Petrés es **MODERADO**.

El mayor impacto ambiental negativo se concentra en los aspectos relacionados con el suelo (pérdida de suelo, compactación del terreno y cambios dinámica erosiva), unidos a que la propuesta de este sector se ubica sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT).

Igualmente, se valoran de forma negativa los aspectos relacionados con la propia tipología de uso industrial permitida, ya que en este caso encontramos valores de impacto elevado en relación con la contaminación del suelo y a la concentración de partículas en el aire.

Por último, estos impactos negativos se ven parcialmente compensados por el impacto positivo que produce la generación de empleo y los ingresos económicos obtenidos por el desarrollo de las actividades económicas previstas.



Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria (ZND-RP_PCV)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria – Red Viaria (ZND-RP_PCV) previsto en el planeamiento de Petrés es **MODERADO**.

Al igual que los nuevos desarrollos evaluados anteriormente, este sector de carácter red primaria – red viaria se prevé sobre una unidad ambiental con una capacidad de acogida que permite los usos, únicamente, previo informe favorable de viabilidad técnica (A-IVT), pero a diferencia de los anteriores, los resultados de evaluación de este sector muestran en este caso, una relación de impactos compatibles (10) superiores a los moderados (8).

En este sentido, el mayor impacto ambiental negativo de carácter moderado se concentra en los aspectos relacionados con el suelo, como son la pérdida de suelo y compactación del terreno debido a la propia ejecución del sector, así como cambios en la dinámica erosiva a consecuencia de los factores anteriores.

Estos impactos negativos se ven parcialmente compensados debido a la mejora en la calidad de vida de los habitantes que ofrece el disponer de mejoras en la ordenación primaria estructural del municipio.

Zona de Nuevo Desarrollo Red Primaria - Jardín (ZND-RP_PVJ)

El impacto global de la Zona de Nuevo Desarrollo Red Primario - Jardín previsto en el planeamiento de Petrés es **POSITIVO**.

El suelo con espacios verdes, en este caso una zona recreativa, deriva en un impacto **POSITIVO** en todos los aspectos, por dotar de una mejora significativa a la calidad de vida de los habitantes, y al mejorar el aspecto natural y paisajístico del municipio.

Suelo no urbanizable

Son las zonas rurales a analizar, las cuales se caracterizan por ser aquellos suelos que están en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.



El impacto ambiental del conjunto del Suelo No Urbanizable, analizado de forma cualitativa para cada uno de los subtipos y, debido a que la propuesta para este tipo de suelo se basa en el mantenimiento del modelo actual (protección), pero incluyendo la adaptación a las nuevas normativas de carácter proteccionista (ambiental, paisajística, forestal, riesgos naturales y afecciones por normativa sectorial), protegiendo por lo tanto más del 95% del suelo total del municipio, se ha considerado como impacto **POSITIVO**.

14.6.2. Impacto global del PGE

SECTOR	CARACTERIZACIÓN
Suelo Urbano	DESPRECIABLE
Suelo Urbanizable:	
Zona Nuevo Desarrollo Residencial	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Terciario	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Dotacional 2	MODERADO
Zona Nuevo Desarrollo Dotacional 1	POSITIVO
Suelo No Urbanizable	POSITIVO

En general, y comparando los impactos por clasificación del suelo, podemos determinar que el impacto **MODERADO** asociado al Suelo Urbanizable (Zonas de Nuevos Desarrollos), como es de esperar ya que es donde se prevén los nuevos desarrollos, es el mayor que el impacto asociado al resto de suelos, fundamentalmente por:

- Eliminación y compactación del suelo natural existente.
- Modificaciones en la dinámica natural erosiva.
- Modificación topográfica del terreno para la adecuación de los desarrollos.
- Eliminación y pérdida de la vegetación actual y de los ecosistemas naturales asociados.
- Modificaciones en la escorrentía natural del agua de lluvia y descenso de la capacidad de infiltración de la misma a causa de la impermeabilización de los suelos.



- Pérdida de la naturalidad y calidad paisajística de las condiciones actuales.
- Irreversibilidad de los propios desarrollos (a excepción del parque).

A pesar de obtener un resultado de impacto global moderado para este tipo de suelo y desarrollos, es necesario recalcar que las condiciones actuales de la unidad ambiental sobre que la se sitúan los nuevos desarrollos, permite los nuevos usos mediante un informe favorable de viabilidad técnica de los mismos.

Además, el impacto negativo se ve compensado, en cierta medida, por el desarrollo de nuevas viviendas muy demandadas, a las actividades económicas o servicios e infraestructuras y las nuevas dotaciones que proporcionan una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, así como por la elección acertada de una ubicación adyacente a suelos ya construidos de igual uso.

En cuanto al Suelo Urbano (Núcleo Histórico y Residencial de Media y Baja densidad), este presenta un valor de impacto **DESPRECIABLE**, al estar formado por sectores ya consolidados y con poca o nula afectación sobre el territorio.

Por último, el Suelo No Urbanizable presenta un valor de impacto **POSITIVO**, debido a su carácter protector y de impacto beneficioso sobre los ecosistemas, paisajes y la propia calidad de vida de la población.

Con relación a todos los tipos de suelos, es necesario señalar, que la ausencia de impactos severos o críticos y la adopción y aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el siguiente apartado, junto a todo lo anteriormente expuesto, hacen que el impacto global del Plan propuesto pueda considerarse como **COMPATIBLE**.

En conclusión, la caracterización de impacto ambiental para el planeamiento propuesto en Petrés, de manera global, no presenta inconveniente para su desarrollo a nivel ambiental, siempre y cuando, aquellos aspectos que presenten mayor impacto ambiental (Suelo Urbanizable), se realice su ejecución aplicando las medidas correctoras y preventivas adecuadas para evitar o minimizar lo máximo posible su impacto negativo.

Además, un elevado porcentaje del territorio (más del 90%) compensa esos impactos negativos por proporcionar espacios protegidos que ofrecen a sus habitantes



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

una mejora en su calidad de vida, así como la compensación ofrecida por el desarrollo de actividades económicas o servicios e infraestructuras.



14.7. Medidas preventivas y correctoras de integración ambiental

14.7.1. Medidas correctoras en fase de proyecto

- Intentar definir un modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona, en cuanto a tonalidades, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos contruidos.
- Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.), con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelo alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior.
- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.
- Prever un tratamiento paisajístico de zonas residenciales, deportivas, etc. acorde con la vocación de estética de la zona.
- Elegir ubicaciones poco visibles desde el exterior.
- Diseñar las mismas en consonancia con el exterior de la zona: alturas, formas, líneas, etc.
- Ordenar el territorio para establecer los distintos usos en zonas lo más vocacionales posible para los mismos.
- Diseñar zonas verdes en lugares de valor ambiental y en zonas colindantes a Espacios Naturales Protegidos a modo de zona de amortiguación de impactos (perímetro de protección).
- Incorporar criterios de arquitectura bioclimática en el diseño de las edificaciones destinadas tanto a vivienda como a equipamientos colectivos (orientación, apertura de ventanas, materiales de construcción, etc.), al objeto de disminuir los requerimientos energéticos de la actuación urbanística.



- Incorporar instalaciones energéticas, paralelas a las convencionales, de energías alternativas y/o más eficientes, especialmente placas solares para calefacción, agua sanitaria e iluminación general, con la finalidad de potenciar el ahorro energético y minimizar los gastos derivados del consumo.
- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones (por ejemplo, actividades terciarias de índole comercial o recreativa intensiva), como en cuanto a las inmisiones.
- Incorporar instalaciones sanitarias de bajo consumo de agua, así como el diseño de redes de conducción que permitan la recirculación del recurso para usos sucesivos (por ejemplo, aguas de lavado y aseo dirigidas a cisternas).
- Diseñar un correcto sistema de recogida de RSU, incorporando instalaciones y servicios para la recogida selectiva de residuos.
- Realizar un correcto y ajustado diseño, contemplando criterios de racionalidad ambiental, de las instalaciones recreativas y deportivas de la urbanización.
- Diseñar adecuadamente los edificios e infraestructuras para impedir el efecto barrera contra el viento (diseño y construcción, teniendo en cuenta los vientos dominantes de la zona y las características de los mismos).
- Diseñar adecuadamente las grandes extensiones de con el fin de que repercutan del modo menos significativo sobre el microclima de la zona.

14.7.2. Medidas correctoras en fase de construcción

Emisiones a la atmósfera

- Durante las obras de construcción se realizarán riegos periódicos en las áreas donde existan materiales pulverulentos o se realicen movimientos de tierra. Los riegos se efectuarán preferiblemente a media mañana. En verano se regará también por la tarde.
- Los acopios de materiales se establecerán a resguardo de los vientos dominantes y a ser posible en sitios de reducida visibilidad. Asimismo, cuando sea posible,



los materiales pulverulentos se almacenarán en silos especiales.

- Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.
- Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.
- Estabilizar químicamente las vías de acceso (hormigonado, pavimentación, etc.).
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria debe pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.
- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar, por ejemplo, la proximidad de zonas de vertido a núcleos habitados. (o guardar una distancia adecuada entre zonas industriales y urbanizadas).
- Los motores de combustión interna se revisarán para que cumplan los límites de emisión de contaminantes previstos en la legislación (Decreto 3025/1974 de 9/VIII, Real Decreto Legislativo 339/1990 de 2/III y disposiciones concordantes) o normativa que modifique los anteriores.
- Las labores agrícolas o silvícolas se realizarán en momentos de humedad óptima de estos para favorecer las labores y minimizar las emisiones de polvo.

Contaminación por ruidos y vibraciones

- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones (por ejemplo, actividades terciarias de índole comercial o recreativa intensiva), como en cuanto a las inmisiones.
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos (la maquinaria debe pasar las inspecciones técnicas pertinentes).
- Ejecutar pantallas acústicas (para su diseño se debe atender también a cuestiones paisajísticas, de modo que se estudien alternativas en las que la alineación de vegetación de distinto porte y densidad pueda cumplir esta función,



si bien la elección de un tipo de pantallas u otras, es decir, vegetales o de obra, dependerá en gran medida del tipo, proximidad y emisión por parte de la fuente).

- Diseñar viales para evitar, en medida de lo posible y cuando sea técnicamente viable, la contaminación acústica (construcción de túneles, taludes entre viales, etc.).
- Los motores de combustión interna se dotarán de los correspondientes silenciadores en los tubos de escape, homologados por la empresa constructora.
- Los horarios de trabajos en las proximidades de zonas urbanas estarán comprendidos entre las 7 horas de la mañana y las 8 horas de la tarde.
- En las zonas forestales y húmedas con especies animales sensibles las labores que emitan ruido se realizarán fuera de la época de reproducción de dichas especies.

Contaminación del agua superficial y subterránea

- Minimizar la escorrentía mediante implantación de vegetación adecuada.
- Minimizar la explotación de acuíferos mediante elaboración de estudios hidrogeológicos detallados y del balance hídrico, dosificando las fuentes de abastecimiento.
- Diseñar un proyecto de riego acorde a las características de la zona.
- Controlar el uso de fertilizantes y abonos.
- Impermeabilizar y recoger las aguas con elevados contenidos en plaguicidas y fertilizantes.
- Respetar las estructuras de retención de agua y suelo que eventualmente existan en las ramblas.
- Conservar la integridad ecológica de las ramblas principales mediante su estructuración como corredores verdes dentro de la zonificación urbanística.
- Aplicar sistemas de desodorización en las depuradoras de aguas residuales en caso de estar incluidas en el proyecto.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Conservar, en la medida que resulte pertinente (incluyendo su restauración morfológica y funcional), los sistemas tradicionales de aprovechamiento de escorrentías (acequias y boqueras).
- Conservar la integridad ecológica y cultural de los manantiales naturales y galerías existentes, incluyendo su restauración compatible con el aprovechamiento de sus recursos hídricos para los distintos usos implicados en el Proyecto.
- Desarrollar medidas destinadas a minimizar posibles arrastres de materiales debido a la escorrentía. Del mismo modo se ha de tener presente que siempre que sea posible se deberá respetar la escorrentía superficial natural.
- En caso de que sea necesario explotar los acuíferos de la zona, esta explotación se realizará sostenible y controladamente (contadores).
- Garantizar mediante el planeamiento pormenorizado la ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas, así como un destino adecuado para el efluente depurado, preferentemente su reutilización.
- Ejecutar por separado las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales.
- Derivar un porcentaje significativo de los caudales de las fuentes para el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos.
- Dimensionar adecuadamente las redes de abastecimiento y saneamiento.
- Evitar, en medida de lo posible, la construcción de fosas sépticas.
- Evitar las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de obra (cascotes, restos de hormigón...), etc., debiendo ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados deberán ser entregados a gestores autorizados.
- Construir estructuras para la retención de sólidos con objeto de evitar la alteración que las escorrentías procedentes de las actuaciones urbanísticas pudieran potencialmente causar al alcanzar los cauces próximos. Además, estas estructuras pueden contribuir a la laminación de avenidas, teniendo en cuenta el



efecto de impermeabilización del suelo de la parte de la cuenca ocupada por la urbanización.

- Emplear sistemas de riego adaptados a las condiciones del medio y su vegetación.
- Extremar las precauciones al efectuar cualquier operación en la que pudieran producirse vertidos contaminantes, en las zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos frente a la contaminación (zonas de recarga de éstos), procediendo a su rápida limpieza en caso de desencadenarse tal.

Modificación de la dinámica superficial: Geología y Geomorfología

- Minimizar los movimientos de tierra y desmontes mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al Proyecto (sectores edificables, etc.).
- Diseñar la actuación urbanística acorde a la geomorfología de la zona.
- Vigilar el tránsito de la maquinaria pesada (tanto que se desarrolle en las zonas establecidas a tal fin, como que se establezca la velocidad, tapado de los materiales remolcados en caso de ser necesario, etc.).
- Evitar el relleno de las zonas colindantes al sector turístico-residencial o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Para el relleno de zonas, cuando sea necesario el aporte de materiales de origen externo a la propia obra, procurar que, en caso de proceder de canteras, éstas estén debidamente legalizadas.
- Localizar tanto los acopios de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria, en lugares que no afecten al medio natural (o lo hagan del modo menos negativo posible) y provistos de las medidas necesarias para evitar la afectación de los suelos por posibles vertidos (mediante impermeabilización de este).
- Los proyectos de obras deberán contener un estudio hidrológico que justifique que no se generan problemas de erosión.



- Las reforestaciones deberán incluir una justificación de las medidas que se adopten para favorecer la infiltración. Estas medidas deben tener también en cuenta la estabilidad de taludes, la minimización de la erosión, etc.

Suelo

- Retirar y almacenar la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. Reutilizar la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.
- Disminuir las pendientes de los taludes.
- Controlar el ritmo de las obras para minimizar el área expuesta a la erosión potencial.
- Usar, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación del suelo.
- Construir muros de contención para evitar deslizamientos del suelo y posibles desprendimientos de materiales si así fuese necesario.
- Impedir el tránsito de maquinaria o aparcamiento de la misma fuera de la zona de obras, y en su caso, de la zona delimitada para su movimiento.
- Realizar controles de la calidad de las aguas de riego.
- Con la finalidad de no afectar a más terreno del previsto durante el desarrollo de las obras, realizar una delimitación concreta del área de afección máxima, quedando debidamente representada en la cartografía que acompañe al proyecto.
- Controlar los fertilizantes y plaguicidas empleados.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales
- Tras la ejecución de los proyectos y obras, se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando



un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.

- Los préstamos que se utilicen para las obras deberán estar autorizados por las autoridades competentes en materia de medio ambiente.
- Los proyectos constructivos incluirán una relación de áreas de préstamo para la extracción de materiales, valorándose las partidas de obras correspondientes a los precios reales que supondrá la utilización de dichas áreas de préstamo autorizadas.
- En el supuesto de no existir áreas de préstamos próximas a las obras y sea necesaria la apertura de una nueva, esta deberá someterse al procedimiento de evaluación estimación de impacto ambiental según lo que determina la vigente normativa en la materia.
- En cuanto al vertido de residuos se estará a lo descrito para los mismos en el apartado sobre prevención de la contaminación del agua superficial y subterránea.
- Los proyectos de reforestación deberán justificar que el acondicionamiento del suelo que se realice no suponga una profunda alteración del mismo y que no favorezca su erosión.
- En las reforestaciones se adoptarán medidas contra la erosión que favorezcan la retención del suelo hasta que la vegetación esté plenamente desarrollada y proteja ella misma al suelo.
- Las zonas apisonadas por el tránsito de personas o vehículos se despelmazarán mediante un labrado somero.
- Se evitará eliminar la vegetación actual en áreas de fuertes pendientes ya que podría producirse la erosión del suelo.
- Deberán consignarse los recursos presupuestarios necesarios para corregir los problemas de erosión que se detecten en las zonas reforestadas tras lluvias intensas.
- El suelo que se elimine en áreas de obras se almacenará en montones en forma



de artesa de menos de 2 metros de altura, a los que se efectuarán labores agrícolas. Este suelo se reutilizará en la restauración de taludes, canteras, jardines, etc.

- Medidas correctoras de los impactos sobre la vegetación.
- Las obras que se realicen procurarán afectar lo menos posible la vegetación natural, priorizando la perteneciente a la vegetación clímax o edafófila del área.
- En los márgenes de los encauzamientos se reintroducirán especies edafófilas típicas de ríos o barrancos.
- Priorizar y potenciar la conservación de la vegetación autóctona y en particular de ejemplares o especies notables.
- En las reforestaciones solamente se utilizarán especies vegetales autóctonas.
- Seleccionar las especies a emplear en jardinería y ejecución de zonas verdes. Emplear especies autóctonas del área de proyecto o de especies cultivadas tradicionalmente (por ejemplo: olivo, algarrobo, granado, higuera, palmera, etc.).
- Evitar la coincidencia de zonas de alta calidad o fragilidad con uso máximo de las mismas (lo cual requiere una buena labor de ordenación del territorio, basada en el concepto de capacidad de acogida del mismo para los distintos usos a implantar, acordes a la capacidad de acogida del medio para cada actividad y el uso vocacional del mismo).
- Mantener las áreas mejor conservadas como zonas de protección.
- Acumular la tierra vegetal para su posterior utilización.
- Transplantar o respetar los pies de especies “protegidas” o “estrictamente protegidas” por la legislación regional existentes en las áreas de actuación. El transplante se realizará preferiblemente dentro de las zonas verdes.
- Conservar y proteger los árboles monumentales, en especial aquellos pertenecientes a especies protegidas por la legislación regional.
- Revegetar los taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos



de tierra con especies autóctonas y propias de la zona.

- Emplear, en los proyectos de paisajismo y jardinería, plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas. No obstante, podrán reutilizarse dentro del área de proyecto las especies silvestres o cultivadas afectadas por las obras.
- En actuaciones urbanísticas colindantes con zonas de monte, disponer de hidrantes preparados para las labores de lucha contra incendios.
- Crear, mediante desbroce, perímetros de protección a ambos márgenes de las carreteras en aquellos lugares con riesgo de padecer incendio.
- Deberán consignarse los recursos presupuestarios necesarios para el riego y reposición de marras en reforestaciones como mínimo durante dos años. Así como los recursos económicos necesarios para realizar los tratamientos selvícolas necesarios para el desarrollo de la vegetación y prevención de incendios forestales.
- Las obras que afecten a zonas húmedas requerirán un estudio específico de la vegetación que determine el grado de afección a comunidades vegetales singulares o de elevado valor paisajístico.

Fauna

- Ejecutar / adecuar zonas para la fauna (oquedades como refugio para quirópteros y aves trogloditas, muros de mampostería, charcas con vegetación acuática perimetral para anfibios y aves acuáticas, etc.).
- Evitar a toda costa la introducción / liberación de especies alóctonas o domésticas de fauna y, en particular, de anátidas.
- Traslocar ejemplares de especies con poca movilidad (reptiles, anfibios), existentes en las áreas directamente afectadas por ocupación, y liberación inmediata en áreas próximas de calidad apropiada para la especie. Marcaje de todos los ejemplares, incluyendo una fracción con radioemisores.
- Instalar en los viales pasos para los anfibios.



- Colocar en los tendidos eléctricos dispositivos salvapájaros y aislantes con objeto de evitar la electrocución o choque de las aves.
- En las zonas con presencia de especies animales sensibles a la presencia humana no se realizarán obras durante la fase de apareamiento y cría.
- Se procurará no afectar con obras áreas con presencia de especies endémicas o en peligro de extinción.

Modificaciones paisajísticas

- Los cauces en áreas no urbanizables tendrán la morfología típica de ríos o ramblas de la zona valenciana y en los márgenes se plantarán especies vegetales propias de riberas de ríos y barrancos.
- Las pistas forestales necesarias no podrán generar desmontes o terraplenes de más de 3 metros de altura.
- Las áreas alteradas por las obras y que no sean utilizadas durante su funcionamiento serán restauradas y revegetadas.
- Emplear materiales autóctonos (roca, cañizo).
- Imitar la distribución natural de la vegetación del entorno.
- Usar pantallas paisajísticas en caso de que sea necesario el uso de las mismas.
- Diseñar la zonificación de usos encaminados a minimizar la alteración de los elementos paisajísticos de mayor interés.
- Integrar cromática y tipológicamente las edificaciones e infraestructuras de los sectores edificables.
- Los costes de restauración y revegetación de las áreas afectadas por las obras se incluirán en los presupuestos de las obras.
- Elegir ubicaciones poco visibles desde el exterior.
- Diseñar las mismas en consonancia con el exterior de la zona: alturas, formas, líneas, etc.



- Ajustar las edificaciones al relieve de la zona.

Medio socioeconómico

- Todas las obras dispondrán de un Plan de Seguridad e Higiene de acuerdo a la vigente legislación sobre prevención de riesgos laborales.

Otras medidas correctoras-preventivas

Todas las actuaciones contenidas en el Plan General que afecten a áreas de alta calidad ambiental (figuras de protección de espacios naturales, zonas húmedas catalogadas, suelo no urbanizable de protección forestal, ecológica, medioambiental o paisajística) deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental si está comprendido en el anexo nº I del Reglamento de la Ley Valenciana de Impacto Ambiental y en cualquier caso al Estudio de impacto ambiental.

Los estudios de evaluación de impacto ambiental de los proyectos referidos en el párrafo anterior se centrarán en:

- Efectos del proyecto sobre los recursos hídricos de zonas húmedas.
- Efectos sobre la vegetación singular afectadas por la obra.
- Efectos sobre la fauna singular presente en la zona.
- Modificaciones paisajísticas de las obras.
- Medidas concretas para la correcta gestión de los residuos.
- Medidas concretas para la restauración paisajística y ambiental de la zona.
- Afecciones a bienes de interés cultural.

14.7.3. Medidas correctoras en fase de explotación

Calidad del aire

- Aplicar correctamente los fitosanitarios para evitar la contaminación del aire por volatilización.



Ruido

- Instalar barreras acústicas para separar los usos sensibles (residencial, zonas verdes y espacios protegidos) de lugares de emisión.
- Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona (o en su caso, a la aplicación para la zona en concreto).

Hidrología superficial y subterránea

- Controlar los vertidos a la depuradora.
- Adecuar el uso de abonos a la fertilidad del suelo.
- Emplear correctamente los productos fitosanitarios. Usar productos específicos frente a compuestos de amplio espectro.
- Explotar sostenible y controladamente (contadores) los acuíferos (bombeos) cuando se aproveche dicho recurso.
- Depurar y reutilizar las aguas residuales depuradas para el riego en regadíos tradicionales.
- Para garantizar la calidad de las aguas de abastecimiento urbano, se realizarán los correspondientes controles de calidad que aseguren el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público (Real Decreto 1.138/90).
- Extremar las precauciones al efectuar cualquier operación en la que pudieran producirse vertidos contaminantes, en las zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos frente a la contaminación (zonas de recarga de éstos), procediendo a su rápida limpieza en caso de desencadenarse tal.
- Ajustar (horario y temporal) el riego de zonas verdes.

Suelo

- Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la



compactación del suelo.

- Usar aguas de riego de calidad suficiente (salinidad, contenido en sodio) y mediante técnicas adecuadas para no poner en riesgo la calidad del suelo.
- Usar adecuadamente productos fitosanitarios y fertilizantes.
- Construir muros de contención para evitar deslizamientos del suelo y posibles desprendimientos de materiales si así fuese necesario.

Fauna

- Impedir la liberación de especies alóctonas.
- Emplear productos fitosanitarios poco agresivos para la fauna silvestre de la zona.
- Cerrar el paso a lugares de interés o sensibles (áreas de nidificación, por ejemplo).
- Gestionar adecuadamente las áreas sensibles próximas a las nuevas zonas urbanas o industriales creadas.

14.7.4. Medidas de carácter particular

Depuración de las aguas residuales y control de las redes de suministro de agua

La mayor parte de las pérdidas de agua se producen por fugas de la red de suministro, por tanto, se propone la revisión cada dos años de ésta, con el fin de garantizar el mantenimiento, detectando y eliminando posibles fugas, causantes de ésta pérdidas.

Residuos sólidos

El Ayuntamiento deberá adoptar las disposiciones necesarias para evitar el vertido indiscriminado de residuos sólidos urbanos e inertes en el término municipal, dichas disposiciones quedarán suficientemente explicitadas, algunas de las cuales son:



- Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado. Sólo podrán autorizarse en los supuestos de excepción que pueda prever expresamente una ordenanza municipal reguladora de la materia.
- Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad por sus características no puedan o no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.
- Los edificios destinados en más de un 10% de su superficie edificable a uso de oficina, comerciales, industriales, talleres y almacenaje, contarán con servicios que permitan una recogida de los distintos tipos de residuos que se generen. Estos servicios consistirán en almacenes o depósitos, dotados de las medidas de seguridad necesarias para evitar contaminaciones, emanaciones, accidentes y molestias.
- En los viales de nueva construcción se reservará suelo para la instalación de contenedores que permitan la recogida selectiva de al menos tres tipos de residuos (papel, vidrio y plástico). También en la zona Industrial se deberán dimensionar convenientemente las aceras con el fin de instalar contenedores de recogida selectiva de residuos.

Reutilización y recuperación del suelo

- Los materiales de relleno que fueran necesarios para la ejecución del proyecto y que no provengan de las propias obras se obtendrán de las canteras existentes que estén legalmente autorizadas, aunque en cualquier caso será prioritaria la utilización de materiales extraídos y sobrantes que procedan de la misma área.
- Un tratamiento especial tendrá las tierras vegetales que sean extraídas en las diferentes actuaciones, dada la buena calidad que por regla general poseen estos suelos agrícolas. Con el fin de conservar las tierras vegetales, útiles para su uso en las dotaciones de zonas verdes previstas, se procederá a la retirada selectiva, mediante decapado, de los horizontes más superficiales del suelo (15 cm) en aquellas zonas donde se vayan a llevar a cabo tareas de excavación, ubicación de vertederos, caminos de acceso, puntos de instalaciones de obra, etc. Esta tierra rica en materia orgánica se almacenará en lugares abiertos,



amontonándola en cordones de sección trapezoidal, de altura inferior a 2 m con el objetivo de evitar compactaciones excesivas que alterasen sus propiedades.

- Llevar a cabo un mantenimiento de esta tierra almacenada para que no se deterioren sus características. Se realizarán las operaciones de riego, abonado y semillado del material, de modo que se mantengan su fertilidad y estructura en óptimas condiciones.
- Dicha tierra será utilizada preferentemente como relleno en las propias áreas que se destinen a Zonas Verdes.

Instalaciones terciarias/industriales

Los documentos de desarrollo de la actuación contemplarán medidas y normas específicas a fin de prever de forma conjunta (a nivel de polígono) al menos los siguientes aspectos:

- Adecuada selección de especies de jardinería y regulación de superficies de áreas cespitosas y otras consumidoras de agua
- Infraestructuras de tratamiento, abastecimiento y almacenamiento de agua (aljibe, redes separativas en su caso...). En el caso de optar por una red separativa de aguas pluviales y residuales, se requiere el siguiente tratamiento: verterla a un estanque de regulación para ser aprovechada para riego de zonas ajardinadas o para las cisternas de los inodoros.
- Conviene prever en el Proyecto de Urbanización un aljibe común y una red a la que pueda conectarse cada parcela, para evitar el despilfarro económico y la generación de residuos inertes que supone que cada empresa cuente con una reserva de agua y un grupo de presión.
- Al respecto de los residuos que se generarán en la fase de urbanización y construcción, se atenderá lo estipulado en la Ley 10/1998, de Residuos, a fin de minimizar la producción de residuos, así como la revalorización de los ya existentes y eliminar correctamente los que no puedan ser reutilizados.
- El Ayuntamiento deberá tener en cuenta todas estas consideraciones antes de otorgar la correspondiente licencia.



Reducción de la contaminación lumínica y del consumo eléctrico

Para el diseño de las instalaciones de alumbrado exterior se seguirán las recomendaciones de la Commission Internationale de l'Eclairage (CIÉ) relativas a los parámetros luminotécnicos, tomando los valores recomendados como niveles objetivos a conseguir y se cumplirán los Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación establecidos en la propuesta de Ordenanza establecida por el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía, Modelo de Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente).

El alumbrado de áreas de trabajo exteriores, que comprende las instalaciones de alumbrado al aire libre de superficies industriales cumplirá especialmente las siguientes directrices:

1. Se ajustarán los niveles de iluminación a los establecidos en la publicación CIÉ 129 (1998).
2. El alumbrado se ejecutará con estricto control del flujo luminoso fuera de la superficie iluminada y con el apantallamiento preciso.

Protección del medio ambiente

1- Los nuevos proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior y de remodelaciones, ampliaciones o reformas de las existentes, deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y deben cumplir los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.

2.- Los niveles de iluminación calculados en los proyectos y memorias técnicas de diseño y obtenidos en estas instalaciones, no deben superar los valores máximos establecidos para cada tipo de alumbrado. No obstante, podrán sobrepasarse los niveles luminosos hasta un 20%, salvo en casos excepcionales debidamente justificados en los que sería posible rebasar dicho porcentaje.

3.- La relación luminancia / iluminancia (L/E) debe contemplarse en la valoración de las prestaciones de las diferentes soluciones luminotécnicas, de forma que dicha relación sea máxima al objeto de que el flujo luminoso emitido al cielo sea mínimo.



4.- Las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, así como todas las existentes deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

5.- Las nuevas instalaciones y todas las existentes deben llevar incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

6.- Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y para lúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.

Implantación de pantallas vegetales

El objetivo de las Pantallas Vegetales es doble, por un lado, aislar visualmente las instalaciones terciarias/industriales de sus alrededores, y por otro mejorar la calidad estética y paisajística del entorno donde se propone la instalación de esta actividad.

- Aplicación de medidas de integración (selección cuidadosa del emplazamiento y de las características de diseño que se pretende implantar). Estas características se deberán tener en cuenta expresamente a la hora de la realización y el diseño del proyecto de urbanización del ámbito, pero cuando eso no sea posible, o bien que las características intrínsecas de las instalaciones no lo permitan, la solución más adecuada es la adopción de medidas de enmascaramiento, por ejemplo, mediante pantallas vegetales de ocultación para encajar armónicamente en el paisaje las actuaciones, respetando, lo más posible, las estructuras y relaciones formales del paisaje actualmente existente.
- La elección de especies se realizará tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología de largos periodos de sequía, de acuerdo con los condicionantes objetivos de clima, suelo y exposición.



- En el diseño de las pantallas se debería tener en cuenta la necesidad de aportar naturalidad; para ello se proyectarán pantallas irregulares: se tenderá más a la plantación de grupos que a las grandes masas.

Integración cromática de las edificaciones e instalaciones

A efectos de disminuir el impacto paisajístico de las nuevas edificaciones e instalaciones, el proyecto de urbanización incluirá medidas preventivas a la hora de diseñar todas y cada una de las estructuras de las que se compone la instalación, de manera que se tengan en consideración diversas disposiciones de integración cromática, adaptándose a la tipología y los materiales del área.

Dicha integración cromática se conseguirá en parte con los materiales a utilizar en la construcción, evitando los colores vivos demasiado visibles y fundamentalmente con las pantallas vegetales que se localizarán para el entorno inmediato del área de estudio y que han venido descritas en epígrafes anteriores.

Para ello, prevalecerán los colores grisáceos que formarán las instalaciones principales, así como colores de tonalidades suaves (grises, marrones-pardos, colores crudos...).

Vías pecuarias

Esta medida de carácter particular contempla el deslinde y amojonamiento de las Vías Pecuarias que discurren por alguno de los sectores propuestos, previo al desarrollo de las actuaciones y a fin de evitar toda afección negativa sobre estos caminos ganaderos, asegurando con ello el mantenimiento de sus características legales y garantizando su trazado y, en definitiva, el cumplimiento de lo articulado de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

Aplicación de las medidas correctoras y la Normativa previstas en el Estudio de Paisaje del Plan General

Tanto las medidas correctoras que se propongan en el Estudio de Paisaje anexo al Plan, como las medidas directas en materia de paisaje previstas en el Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP), se llevarán a cabo con la máxima diligencia.



14.8. Medidas de seguimiento mediante la utilización de indicadores de sostenibilidad

Como base metodológica, se pretende elaborar un modelo que pueda ser entendido como una herramienta operativa capaz de aportar un conocimiento básico de la situación ejecutiva del planeamiento y evaluar sus repercusiones sobre el medio ambiente. Debe decirse que un Indicador es un parámetro "objetivamente medible", por tanto, hablamos de un parámetro empírico que proporciona información acerca de un fenómeno que no es directa o inmediatamente observable. Se denomina precisamente indicador porque "indica" aspectos relacionados con el fenómeno o la variable teórica que se pretende estudiar.

Respecto a su utilidad, debería aplicarse desde una perspectiva analítica para detectar los puntos críticos del planeamiento con el fin de proponer y definir posibles actuaciones que permitan alcanzar mayores cotas de eficacia del mismo, haciendo especial hincapié en todo lo referente a su componente medioambiental.

Los indicadores seleccionados para los factores ambientales citados se muestran en la siguiente tabla. Se propone que sean revisados con carácter bianual.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FACTORES AMBIENTALES	INDICADORES
A) CALIDAD DEL PAISAJE.	1. Calidad Paisajística: Promedio de la Calidad Paisajística (orden o categoría). Objetivos de Calidad Paisajística.
B) CICLO DEL AGUA.	2. Demanda total municipal de agua (m³/año) (Inyección a red y consumo por contador).
	3. Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, de servicios, de riego...)
	4. Consumo de agua por habitante/día.
	5. Consumo de agua por población equivalente/estimada.
	6. Volumen de agua tratada por la depuradora (m³/año).
C) GESTIÓN DE RESIDUOS.	7. Generación de residuos sólidos urbanos. (Tn/año).
	8. Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Kg/año).
	9. Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).
D) ENERGÍA. CALIDAD DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO, CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y LUMÍNICA.	10. % población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (55 dBA diurnos y 45dBA nocturnos).
	11. Líneas eléctricas aéreas de alta o media tensión (longitud). Consumo en Kw/h.
E) TRANSPORTE Y MOVILIDAD.	12. Vías de coexistencia (longitud).
	13. Itinerarios peatonales preferentes (longitud).
	14. Itinerarios ciclistas (longitud).
	15. Desplazamientos de la población (desp./hab./día).
	16. Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
	17. Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
F) PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	18. Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.



14.9. Conclusiones

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta a instancias del Ayuntamiento de Petrés, presentándose en primera instancia con la Versión Preliminar del Plan General Estructural (PGE) y formando parte de la documentación sectorial ambiental obligatoria para la tramitación y aprobación del mismo.

En este informe se identifican, describen y evalúan los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluyendo, para este caso, la Alternativa 0, considerando como tal la no realización del Plan o Programa, la Alternativa 1, la Alternativa 2 y la Alternativa 3, siendo esta última el resultado del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y de una consideración del territorio mucho más conservadora y proteccionista con el medio ambiente pero permitiendo el crecimiento razonable del municipio.

Se realiza el examen de alternativas en base a una serie de indicadores obtenidos del Documento de Alcance y se extraen unas conclusiones de este.

También se han realizado una serie de consideraciones sobre cuáles serían las zonas medioambientalmente más vulnerables en la ejecución del Plan. Para los impactos previstos se diseñan una serie de medidas preventivas y correctoras que permitirían paliarlos en gran medida.

El Plan General, pretende definir un modelo de utilización del suelo a largo plazo, integrador de todas las funciones propias de un término municipal como el de Petrés, adaptado a los nuevos acontecimientos que rigen en la sociedad y el territorio.

Para este equipo redactor es imprescindible el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras que se proponen.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

De esta forma, con la observación de todas las medidas preventivas y correctoras propuestas, cuya eficacia se garantiza con el seguimiento del Plan a través de los indicadores seleccionados para tal fin, el equipo redactor **considera medioambientalmente ACEPTABLE el proyecto de Plan General Estructural (PGE) presentado y evaluado en este estudio para el término municipal de Petrés.**

Petrés, septiembre 2023

Fdo: Luis Quesada Muelas
Coordinación y Redacción EATE
Lic. Geografía (Colegiado 2.312)

Fdo: Óscar Terrasa Sales
Arquitecto Director del Plan
General