

DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica
Cooperación Municipal**



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

ESTUDIO DE PAISAJE

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



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

1.	<u>ANTECEDENTES.....</u>	7
2.	<u>JUSTIFICACIÓN LEGAL Y METODOLOGÍA</u>	9
3.	<u>ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO</u>	11
3.1.	Ámbito de actuación	11
3.2.	Modelo Territorial Vigente.....	13
3.3.	Grado actual de desarrollo.....	18
3.4.	Caracterización del modelo territorial	21
3.5.	Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.	23
3.5.1.	Alternativa 0	23
3.5.2.	Alternativa 1	24
3.5.3.	Alternativa 2	26
3.5.4.	Alternativa 3	29
3.6.	Objetivos generales del nuevo planeamiento	32
3.6.1.	Objetivos Generales	32
3.6.2.	Objetivos Específicos	34
4.	<u>RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS</u>	39
4.1.	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y de la Protección Paisajística. ...	39
4.2.	Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).	40
4.3.	Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR).....	42
4.4.	Plan Eólico de la Comunidad Valenciana	44
5.	<u>DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.....</u>	46
5.1.	Criterios de delimitación y metodología (Subunidades de Paisaje).....	47
5.2.	Unidades paisajísticas resultantes (local).....	49



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

5.2.1.	UP1. Asentamientos Urbanos de Petrés	52
5.2.2.	UP1.1. Urbano Consolidado-Casco.....	52
5.2.3.	UP1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	53
5.2.4.	UP2. Entorno Forestal de La Rodana.....	53
5.2.5.	UP3. Cauce y Riberas del Palancia.....	53
5.2.6.	UP4. Huertas y Terrazas de la Llanura del Palancia.....	54
5.2.7.	UP4.1. Huertas y Barrancos del Palancia.....	54
5.2.8.	UP4.2. Huertas y Terrazas en Piedemonte de la Ponera.....	54
5.2.9.	UP5. Entorno Forestal y Piedemonte de la Ponera	55
5.3.	Calidad de las Unidades de Paisaje	55
6.	<u>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</u>	<u>59</u>
6.1.1.	RP1. Hábitat clasificado en La Rodana	60
6.1.2.	RP2. Hábitat clasificado en La Ponera	60
6.1.3.	RP3. Vías pecuarias.....	60
6.1.4.	RP4. Casa- Castillo del Barón de Petrés.....	60
6.1.5.	RP5. Ermita de Santo Domingo	61
6.1.6.	RP6. Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol.....	62
6.1.7.	RP7. Séquia Major de Sagunt	62
6.1.8.	RP8. Molí de Malany.....	62
6.1.9.	RP9. Molí de Moret	62
6.1.10.	RP10. Molí de Ratón.....	63
6.1.11.	RP11. Molí dels Coets o de Costa.....	63
6.1.12.	RP12. Partidor de la Contrasequia	63
6.1.13.	RP13. Partidor de les Reixes.....	64
6.1.14.	RP14. Roll de la Maceta o Pont de les Cabres.....	64
6.2.	Calidad de los Recursos Paisajísticos.....	66



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

7.	<u>ANÁLISIS VISUAL</u>	67
7.1.	Ámbito Visual	67
7.2.	Análisis Visual	71
8.	<u>ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO</u>	84
9.	<u>JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS PAISAJÍSTICAS QUE LE SEAN DE APLICACIÓN</u>	85
10.	<u>LA INFRAESTRUCTURA VERDE</u>	86
10.1.	Definiciones Legales	86
10.2.	La Infraestructura Verde Local	89
11.	<u>VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE</u>	92
11.1.	Descripción del posible impacto / regulación y medidas correctoras	96
11.1.1.	Suelo Urbano (ZUR-NH, ZUR-RE.1-M, ZUR-RE.1-B, ZUR-RE.2-B).....	96
11.1.2.	Suelo Urbanizable	96
11.1.3.	Suelo No Urbanizable.....	97
12.	<u>PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA</u>	100
13.	<u>VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA</u>	102
13.1.	Valor del Paisaje	102
13.2.	Objetivos de calidad paisajística.....	104
13.2.1.	Objetivos generales de calidad	105
13.2.2.	Objetivos de calidad específicos	106
14.	<u>CATÁLOGO DE PAISAJE.....</u>	109
15.	<u>NORMATIVA APLICABLE PARA LA PROTECCIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE.....</u>	120
15.1.	Disposiciones generales	121
15.2.	Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización del suelo urbano (ZUR-NH, ZUR-RE.1-M, ZUR-RE.1-B, ZUR-RE.2-B)	124



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

15.3.	Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización dirigidas al suelo urbanizable (ZND-RE.1-M, ZND-RE.2-M, ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-B, ZND-TER).....	126
15.4.	Condiciones paisajísticas para la protección, ordenación y gestión del suelo no urbanizable común.....	127
15.5.	Condiciones paisajísticas para la protección, ordenación y gestión del suelo no urbanizable protegido.	129
15.6.	Condiciones paisajísticas por afecciones sectoriales o riesgos	131
15.7.	Condiciones paisajísticas para la Infraestructura Verde.	134
15.8.	Red Primaria de reservas de suelo dotacional público y de equipamientos.....	136
15.9.	En las Zonas de Afección Visual.....	139
15.10.	Actuaciones estratégicas del Programa de Paisaje.	139
16.	<u>PROGRAMA DE PAISAJE</u>	<u>140</u>
	FICHA 1 – PROGRAMA DE PAISAJE	141
	FICHA 2 – PROGRAMA DE PAISAJE	142
	FICHA 3 – PROGRAMA DE PAISAJE	143
	FICHA 4 – PROGRAMA DE PAISAJE	144
17.	<u>BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.....</u>	<u>145</u>
	<u>ANEXO I – PLANOS</u>	<u>147</u>
	<u>ANEXO II – RESULTADOS DE LA ENCUESTA</u>	<u>148</u>
	<u>ANEXO III – CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN DE LA ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PANEL DE ANUNCIOS DE LA SEDE ELECTRÓNICA</u>	<u>155</u>



1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

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

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

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

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

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

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

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



En fecha 30 de marzo de 2023 se emitió el Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégica en relación con el Borrador y el DIE del Plan General Estructural de Petrés por el órgano ambiental autónomo.

2. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y METODOLOGÍA

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

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

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

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

- a) Descripción del Plan, objetivos principales y relaciones con otros planes e instrumentos.
- b) Caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje y de los recursos



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio.

c) Análisis Visual del ámbito de estudio

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

f) La evaluación de alternativas seleccionadas

g) Los probables efectos significativos del Plan o Programa sobre el Paisaje

h) Las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.

CONTENIDOS MÍNIMOS EN LOS ESTUDIOS DE PAISAJE (Anexo I)	REFERENCIAS EN EL PRESENTE ESTUDIO
a) Descripción del Plan, objetivos principales y relaciones con otros planes e instrumentos.	3. Análisis del Planeamiento propuesto. 3.4. Objetivos generales del nuevo planeamiento. 4. Afecciones o Normas territoriales y de paisaje vigentes.
b) Caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio.	3.1. Ámbito de Actuación. 5. Delimitación de las Unidades de Paisaje. 6. Catálogo de Recursos Paisajísticos.
c) Análisis Visual del ámbito de estudio	7. Análisis de Visibilidad.
d) y e) Los objetivos de calidad paisajística (tanto los que tengan relación con el Plan como los adoptados para la elaboración del Plan).	13. Valor Paisajístico y Objetivos de Calidad Paisajística.
f) La evaluación de alternativas seleccionadas.	3.3. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.
g) Los probables efectos significativos del Plan o Programa sobre el Paisaje.	11. Valoración de los impactos en el Paisaje.
h) Las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.	15. Normativa aplicable para la protección, ordenación y gestión del Paisaje. 16. Programa de Paisaje.



3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

3.1. Ámbito de actuación

El Municipio de Petrés está situado en la vega baja del río Palancia. Sus límites son: al, E y S, Sagunto; al SO y O, Gilet. El relieve del término presenta solamente tres accidentes importantes: el río Palancia, que limita el término por el S, la montaña del Ponera, cuyas laderas penetran por el N, alcanzando una altitud máxima de 185m en un cerro de areniscas triásicas que se levanta al NO de la población y el cerro conocido como el monte de La Rodana, de 187 m en la parte central del municipio.

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

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

Las coordenadas geográficas de Petrés son:

- Latitud: 39°41'02"N
- Longitud: 0°18'37"W

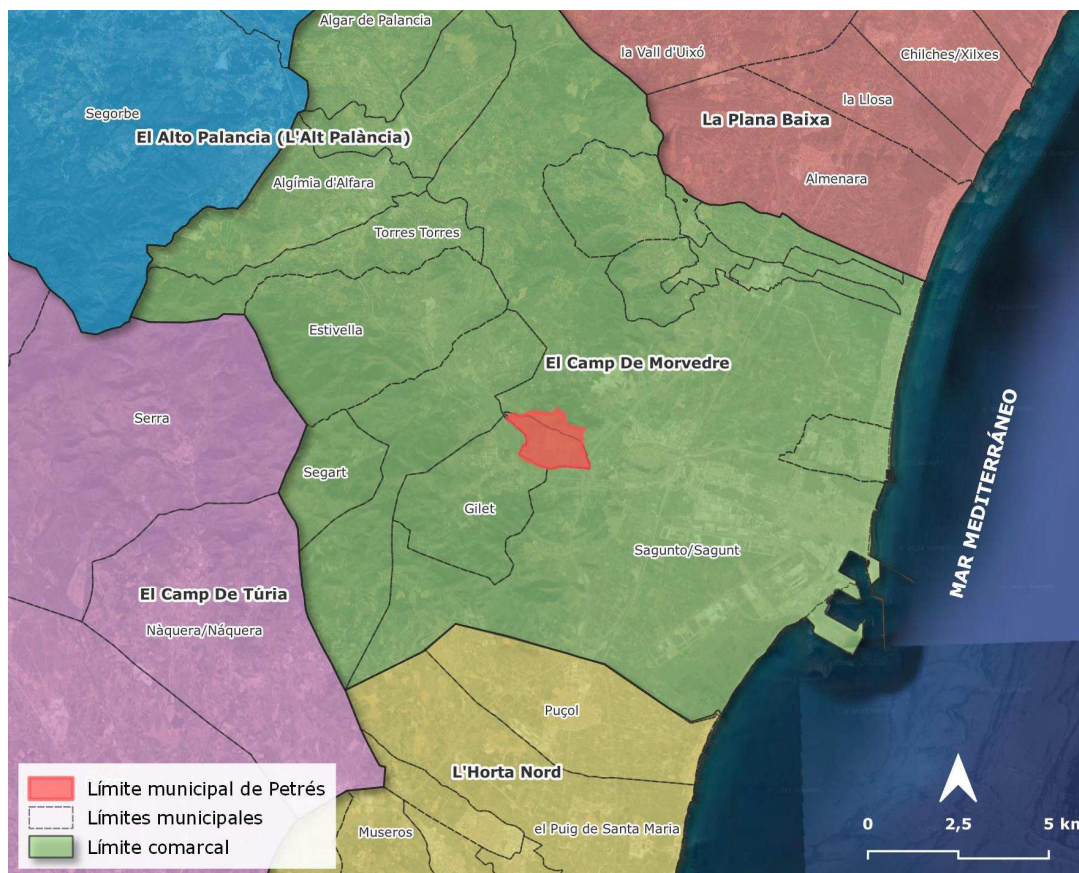
Su población actualizada en 2021 es de 1012 habitantes y tiene una densidad de población de 532 hab/km², según datos del INE.

El municipio de Petrés linda por el este y sur con Sagunto y por el suroeste y oeste con Gilet, siendo todos, municipios pertenecientes a la provincia de Valencia.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 1: Situación geográfica del municipio de Petrés.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IGN.

El término consta de tres zonas claramente diferenciadas: una zona de llanura al sur del municipio por donde discurre el río Palancia y la zona de vega asociada a cultivos agrícolas, una zona colinada en la parte centro-norte del municipio el cual abarca el núcleo urbano consolidado y zonas aledañas a los pies de la montaña del Ponera, y otra zona al noroeste de carácter montañoso que se corresponde con el macizo central del monte de La Rodana. Su principal cota se encuentra en el pico del monte de La Rodana alcanzando los 187 m s.n.m. Aun así, la máxima elevación del término la constituyen las estribaciones de la montaña de Ponera al norte del municipio.

La parte más llana del término se encuentra al sur del municipio que se extiende desde los pies de la montaña de Ponera (a 100 m.s.n.m.) hasta los 50 m.s.n.m. del cauce del río Palancia. En esta zona predominan los aprovechamientos agrícolas, alcanzando gran parte de la superficie del término, principalmente cultivos de regadío (frutales cítricos), debido a la proximidad con el cauce del río. La ganadería carece de importancia ya que el sector predominante es el agrícola.



3.2. Modelo Territorial Vigente

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

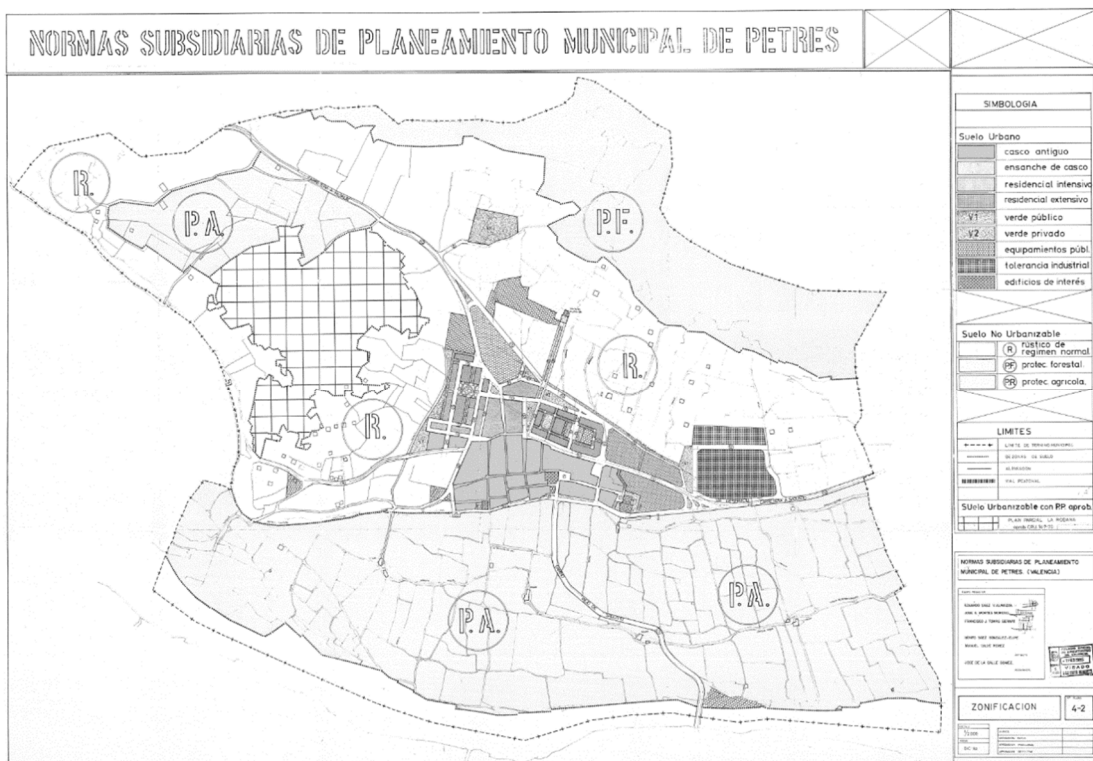
El **Suelo urbano** se estableció en base a las diferentes características tipológicas, orográficas y poblacionales las siguientes zonas:

- Zona A: Casco Antiguo: Tipología acorde con la existente en manzana cerrada densa entre medianeras. Se conserva la trama actual y las alineaciones existentes. Obligatoriamente la cubierta debía ser inclinada en las nuevas edificaciones o reformas. Se conservarán y recuperarán los valores de la tipología original evitando terrazas, huecos excesivos, materiales inadecuados. Se potenciarán las fachadas lisas con balconillos y rejas, encalados, zócalos y dinteles y se utilizarán carpinterías de madera y se formalizarán los elementos tradicionales de cubierta (aleros, chimeneas, canalones, cumbreras, etc)
- Zona B: Ensanche de Casco: Se definía en base a la edificación del ensanche existente, delimitándose por los edificios existentes entre el polideportivo y el casco antiguo. En general se mantenían las alturas máximas por manzana según la media existente. Se obliga a la cubierta inclinada de teja curva. Las condiciones estéticas serían libres, debiéndose guardar uniformidad de texturas, colores y acabados.
- Zona C: Residencial Intensiva: Se delimitan dos subzonas, Polígono I (tres plantas) y Polígono II (dos plantas). La cubierta será inclinada de teja con posibilidad de parte de cubierta plana y aprovechamiento del volumen de la cambra resultante a modo de ático.
- Zona D: Residencial Extensiva: La tipología será aislada con posibilidad de actuaciones uniformes por manzana para conjuntos de edificación adosada.
- Zona I: Tolerancia Industrial: Se localiza al este del termino municipal. Se establece una zona de protección de vistas y ruidos con la zona residencial de 50 m. esta zona preveía los elementos arbóreos necesarios para dicha protección. Los usos serían los industriales, servicios, talleres, almacenes siendo incompatibles los residenciales.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 2: Planeamiento vigente de Petrés.



Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

Las superficies previstas en las Normas Subsidiarias eran:

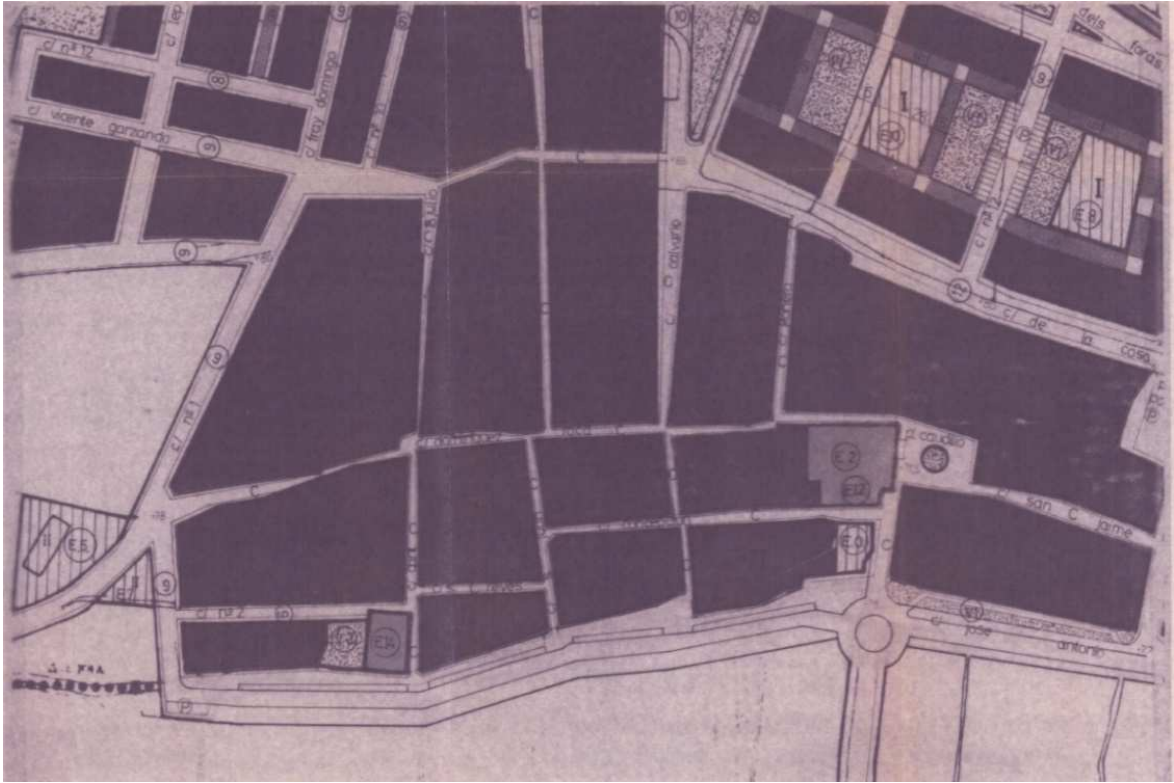
Imagen 3: Superficies previstas en las Normas Subsidiarias.

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

Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.



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



Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Las nuevas superficies tras la modificación serían:

Imagen 5: Superficies previstas en la modificación del PG.

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

Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

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

El estado de tramitación de estos suelos es:

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



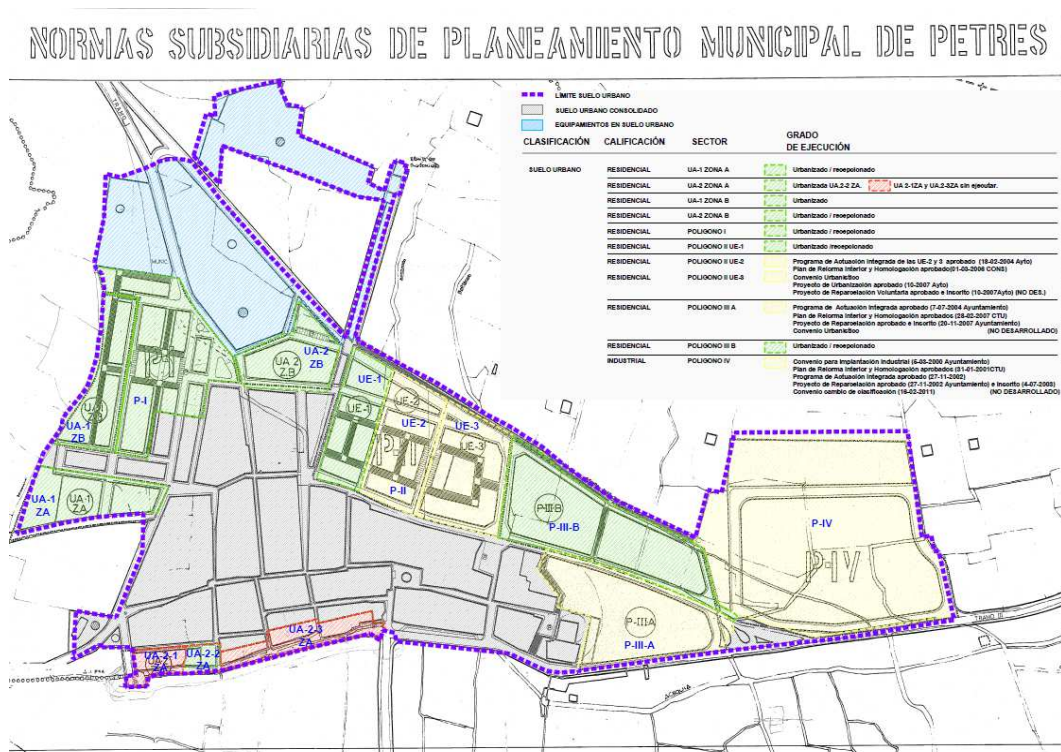
AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 1 de marzo de 2006 por el Consell
 - Convenio Urbanístico
 - Proyecto de Urbanización aprobado en octubre de 2007 por el Ayuntamiento.
 - Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado e inscrito en octubre de 2007.
- Polígono III A (no desarrollado):
- Programa de actuación integrada aprobado el 7 de julio de 2004 por el Ayuntamiento
 - Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 28 de febrero de 2007 por la Comisión Territorial de Urbanismo
 - Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito el 20 de noviembre de 2007
 - Convenio Urbanístico
- Polígono IV:
- Convenio para la implantación industrial (5 de marzo de 2000)
 - Plan de Reforma Interior y Homologación aprobado el 31 de enero de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo
 - Programa de actuación integrada aprobado el 27 de noviembre de 2002 por el Ayuntamiento
 - Proyecto de Reparcelación aprobado el 27 de noviembre de 2002 e inscrito el 4 de julio de 2003.
 - Convenio cambio de clasificación el 16 de febrero de 2011.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 6: Núcleo urbano de Petrés según el Planeamiento vigente.



Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

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

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

3.3. Grado actual de desarrollo

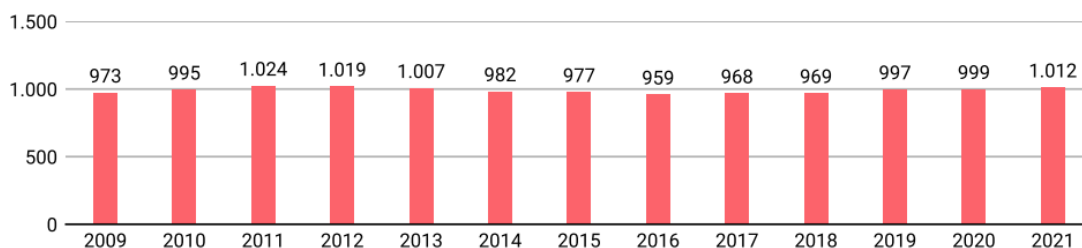
El crecimiento de población que ha experimentado de municipio de Petrés ha ido variando en los últimos 12 años alcanzando el máximo de población en 2011 (1.024 hab) pasando a descender posteriormente hasta llegar en 2016 a 959 habitantes. La evolución de la población a partir de 2016 ha sido ascendente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



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

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Datos a 1 de enero



Fuente: GVA.

Analizando el grado de consolidación del núcleo urbano:

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- La zona de Tolerancia Industrial está constituida por el Polígono IV, sin urbanizar, siendo la superficie del ámbito 39.453,25 m²s.

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

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

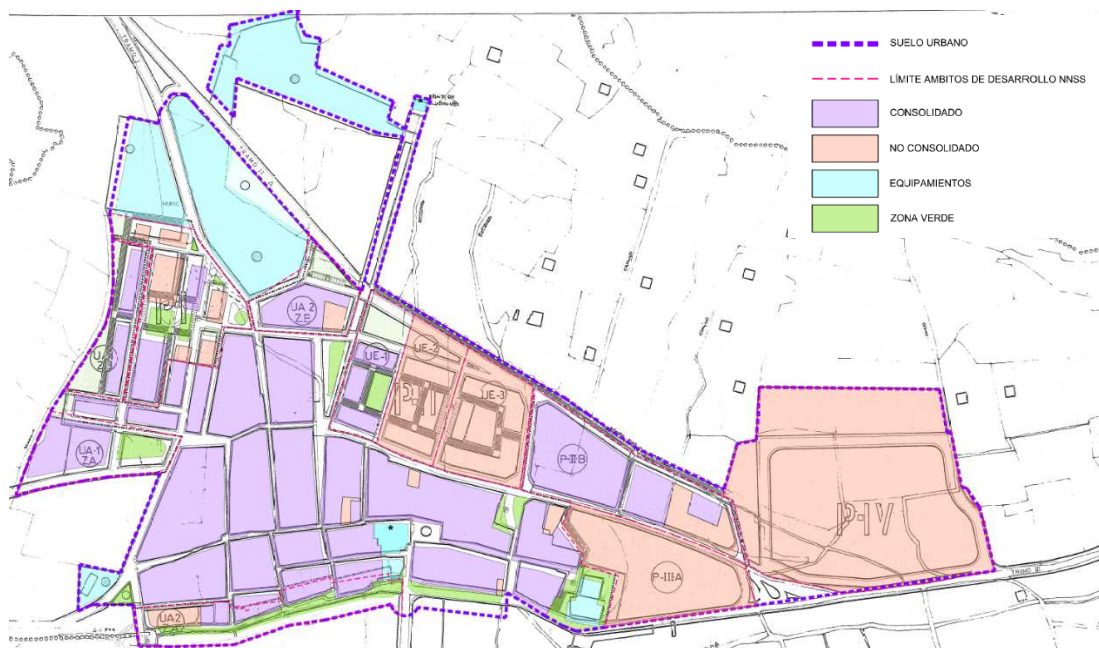
En el municipio se ha detectado una promoción de viviendas sin acabar con claros signos de vandalización por lo que se van a considerar dichas viviendas como viviendas vacías. En total la promoción cuenta con 22 viviendas unifamiliares adosadas.

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

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



Imagen 8: Clasificación del suelo del núcleo urbano de Petrés.



Fuente: Normas Subsidiarias del PG Vigente.

3.4. Caracterización del modelo territorial

Como ya se ha dicho 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.

Una vez analizados los objetivos de redacción de las vigentes Normas Subsidiarias y tras el análisis detallado del territorio de modo genérico se puede concluir que las principales carencias y problemática observadas en el municipio se centran en los siguientes aspectos:

- 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 (TRLOTUP).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- 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.

3.5. Modelos territoriales propuestos. Alternativas de Desarrollo.

3.5.1. 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.

Por tanto, esta alternativa se considera desfavorable para el municipio al no plantear soluciones a la situación actual.



3.5.2. Alternativa 1

La Alternativa 1 se corresponde con la presentada por el Ayuntamiento de Petrés en 2009 en cuyo documento de consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica, se propuso la siguiente alternativa de crecimiento.

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.

- Zona Industrial:

En el caso de la Zona Industrial, en el municipio de Petrés no hay existencia de suelo urbano industrial.

En Suelo Urbanizable:

El modelo de expansión propuesto para Petrés se basa en la calificación de cuatro sectores de crecimiento. Tres sectores residenciales y un sector 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 (Zona Rural):

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.

El **Suelo No Urbanizable Común** se divide en dos zonificaciones:

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

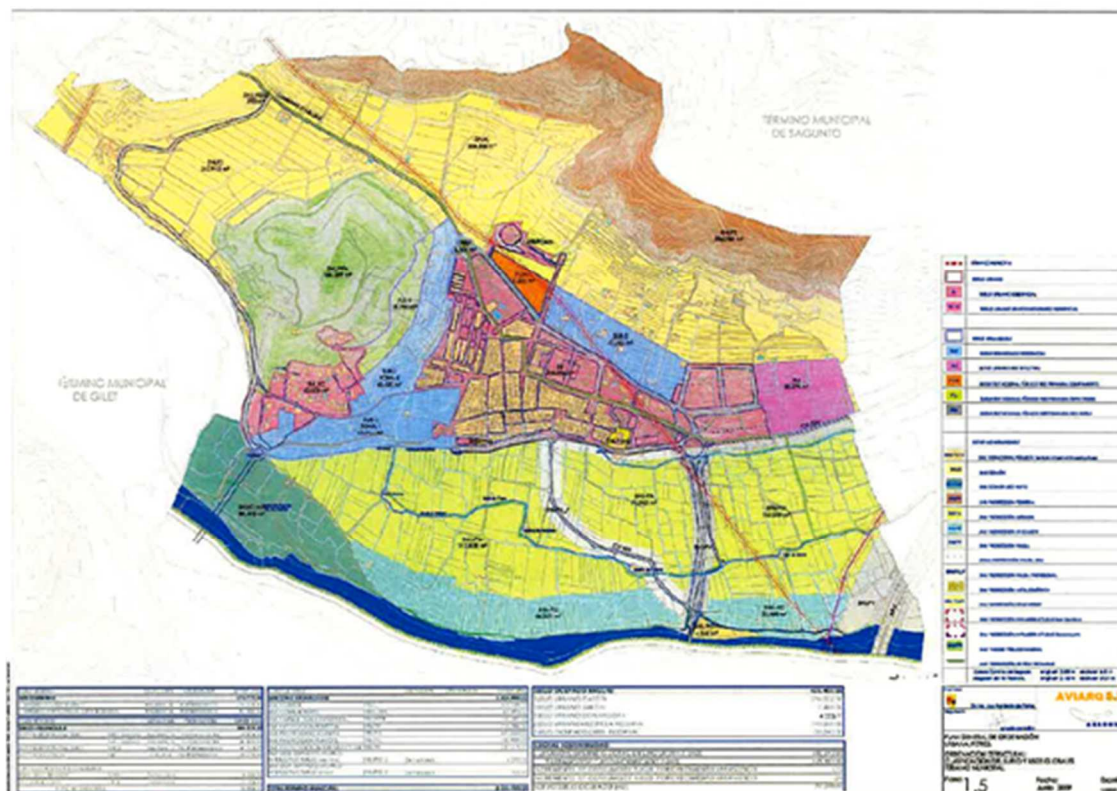
El **Suelo No Urbanizable Protegido** incluye el Suelo No Urbanizable Forestal que comprende los suelos clasificados como forestales en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, el Suelo No Urbanizable Protección Agrícola, al sur del casco urbano, así como los suelos de protección por cauces,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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 9: Alternativa 1 de desarrollo del nuevo PG de Petrés.



Fuente: Borrador del nuevo PG.

3.5.3. 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. Estos cambios son los siguientes.

En 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.



En Suelo Urbanizable:

En general, se incrementa la superficie destinada a suelo urbanizable.

- 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.

- Suelo Industrial:

SUI también crece ligeramente hacia el norte.

- Suelo dotacional:

El **suelo urbanizable dotacional** destinado a red primaria de red viaria, de zona verde y equipamiento se mantiene, 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.

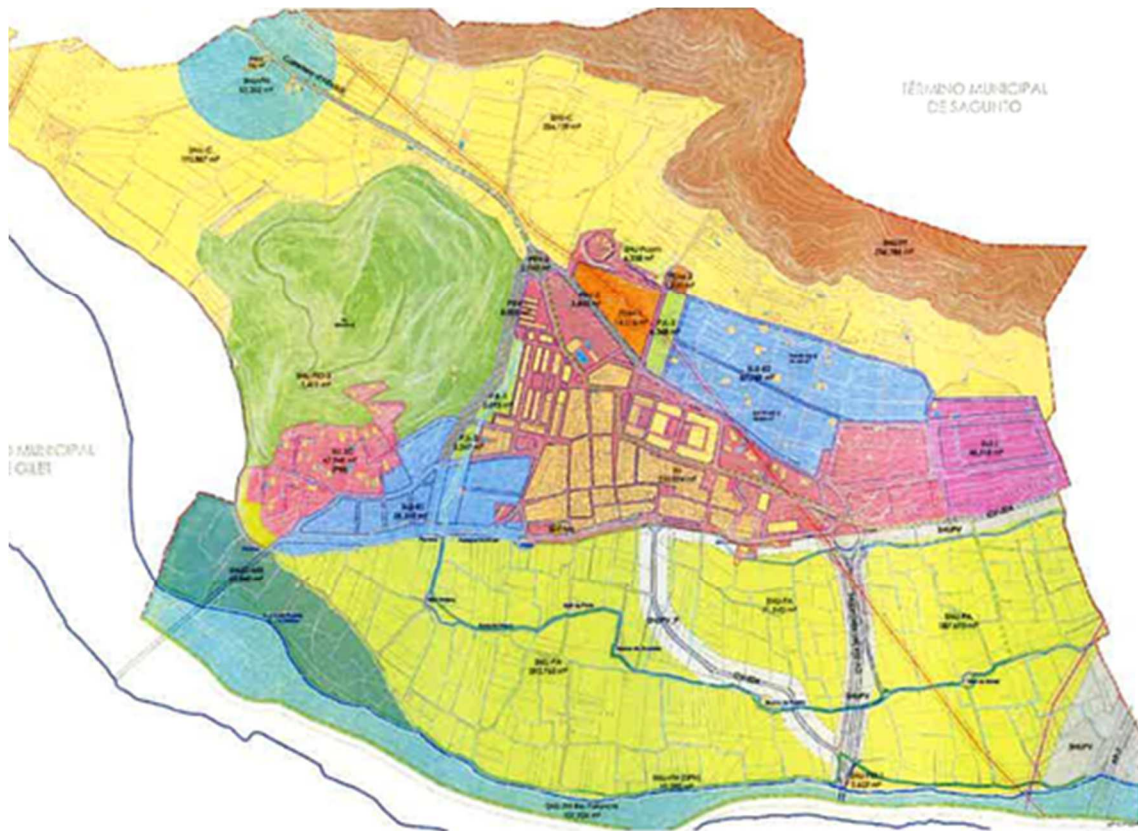
En Suelo No Urbanizable (Zona Rural):

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 10: Alternativa 2 de desarrollo del nuevo PG de Petrés.



Fuente: Borrador del nuevo PG.

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.

3.5.4. Alternativa 3

La 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).

En el suelo urbanizable (zonas de nuevo desarrollo) se localiza una zona de nuevo desarrollo el localizado 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. 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), manteniendo la ordenación propuesta por el PRI aprobado.

Se propone la delimitación de una zona de nuevo desarrollo de uso predominante Terciario en la localización del anterior denominado Polígono IV, ajustando su superficie a la establecida la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana para actividades económicas.

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

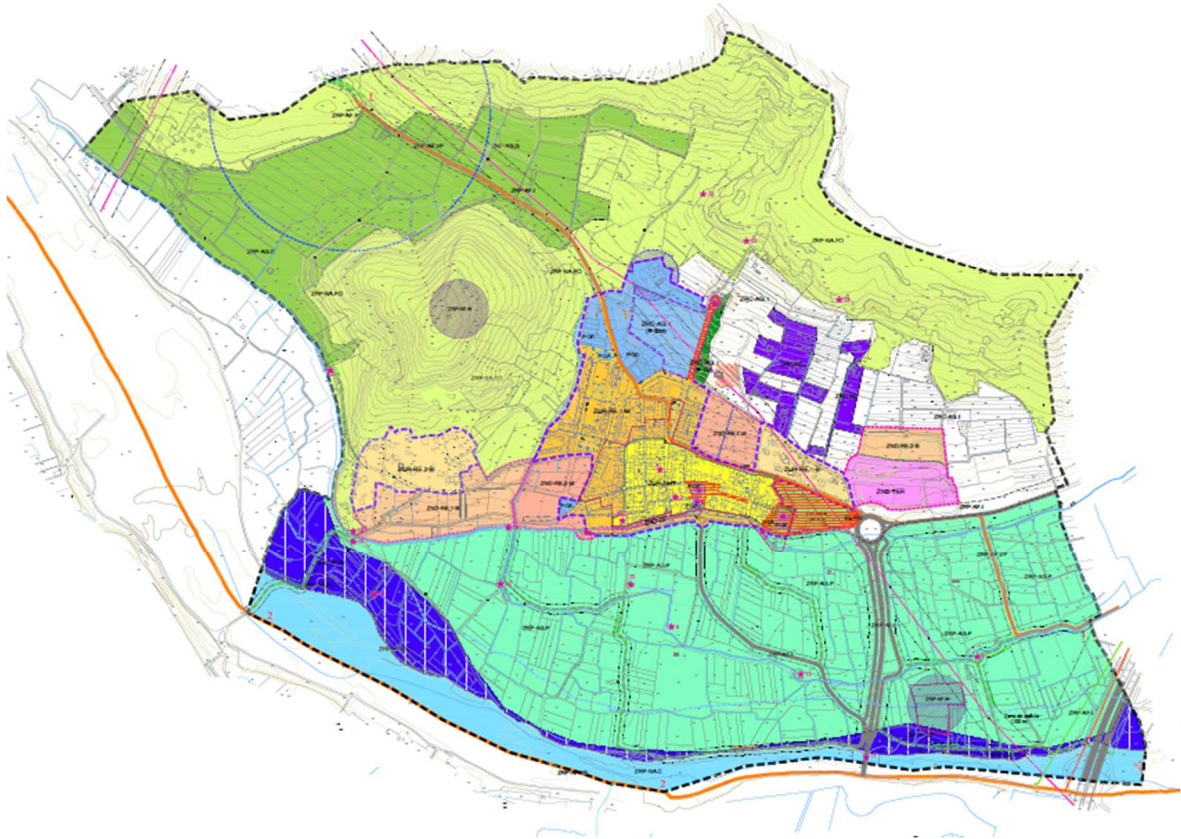
Respecto a la **Zona Rural (Suelo no urbanizable)** se han establecido las zonas rurales y protegidas según las características propias del suelo. La mayor diferencia entre la Alternativa 3 y Alternativa 2 la encontramos en las protecciones derivadas de los planeamientos territoriales aprobados desde 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 corte del casco, incluidas en la versión anterior como suelo urbanizable se clasifican como Zona Rural Común Núcleos dispersos y deberán regularse según el artículo 210. De la LOTUP Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable de la LOTUP.

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.



Imagen 11: Alternativa 3 de desarrollo del nuevo PG de Petrés.



Fuente: Borrador del nuevo PG.

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 potencial el sector terciario vinculado al desarrollo del turismo rural.
- Se protegen los suelos no urbanizables según normativa territorial.



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.

3.6. Objetivos generales del nuevo planeamiento

3.6.1. Objetivos Generales

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.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- 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 presente Plan General Estructural, a fin de garantizar dichos principios rectores.

3.6.2. Objetivos Específicos

- 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.
- 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 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.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- 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 la LOTUP.
- Planificación considerando el Género según lo previsto en la Ley 29 de diciembre, de mediadas 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 la Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP.
- 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.



4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS

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

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

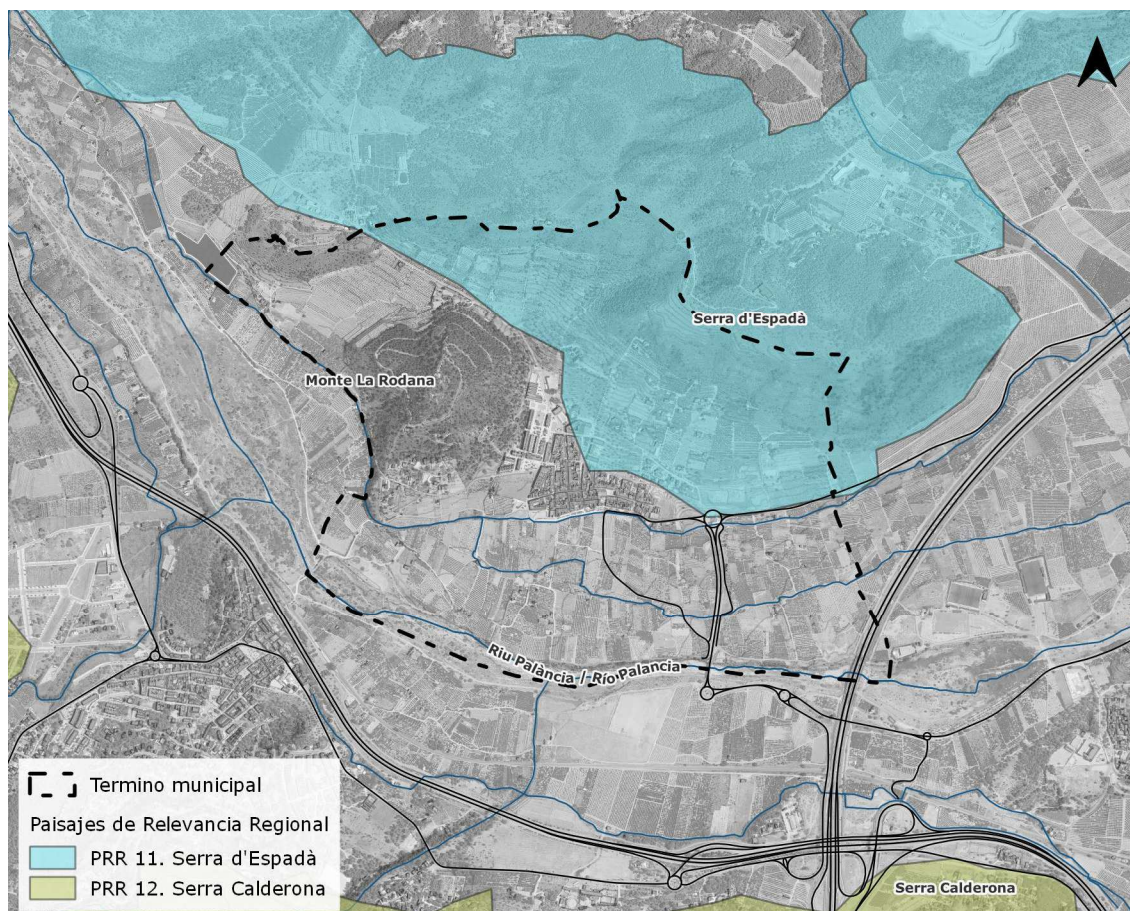
La infraestructura verde queda definida como la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual, las áreas críticas del territorio que deban quedar libres de urbanización y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones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

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

El presente documento opta por atender medidas de prevención ya que parte de su término municipal está dentro de lo que se conoce como "Paisajes de Relevancia Regional" (concretamente el PRR-11 Serra d'Espadà).



Imagen 12: Paisaje de Relevancia Regional PRR 11 Serra d'Espadà.



Fuente: GVA.

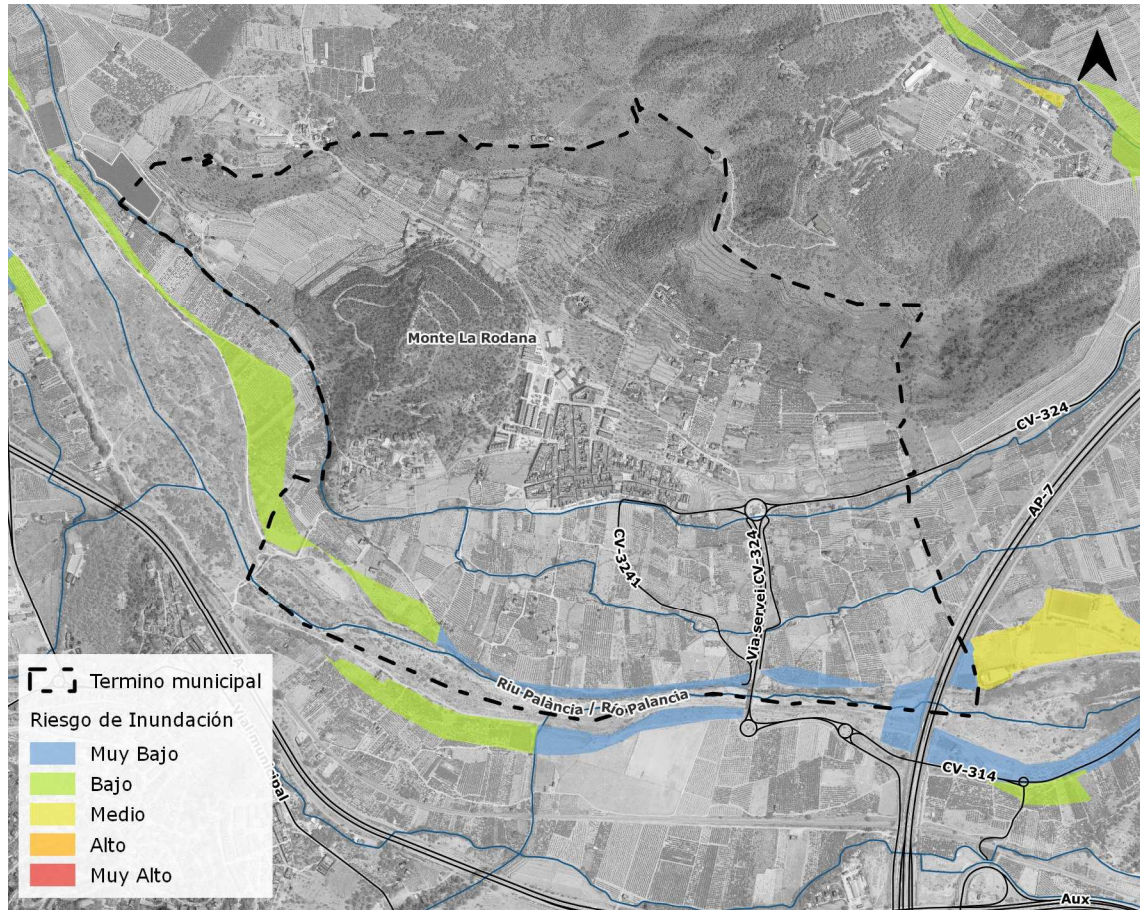
4.2. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

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

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



Imagen 13: Riesgo de inundación en Petrés.

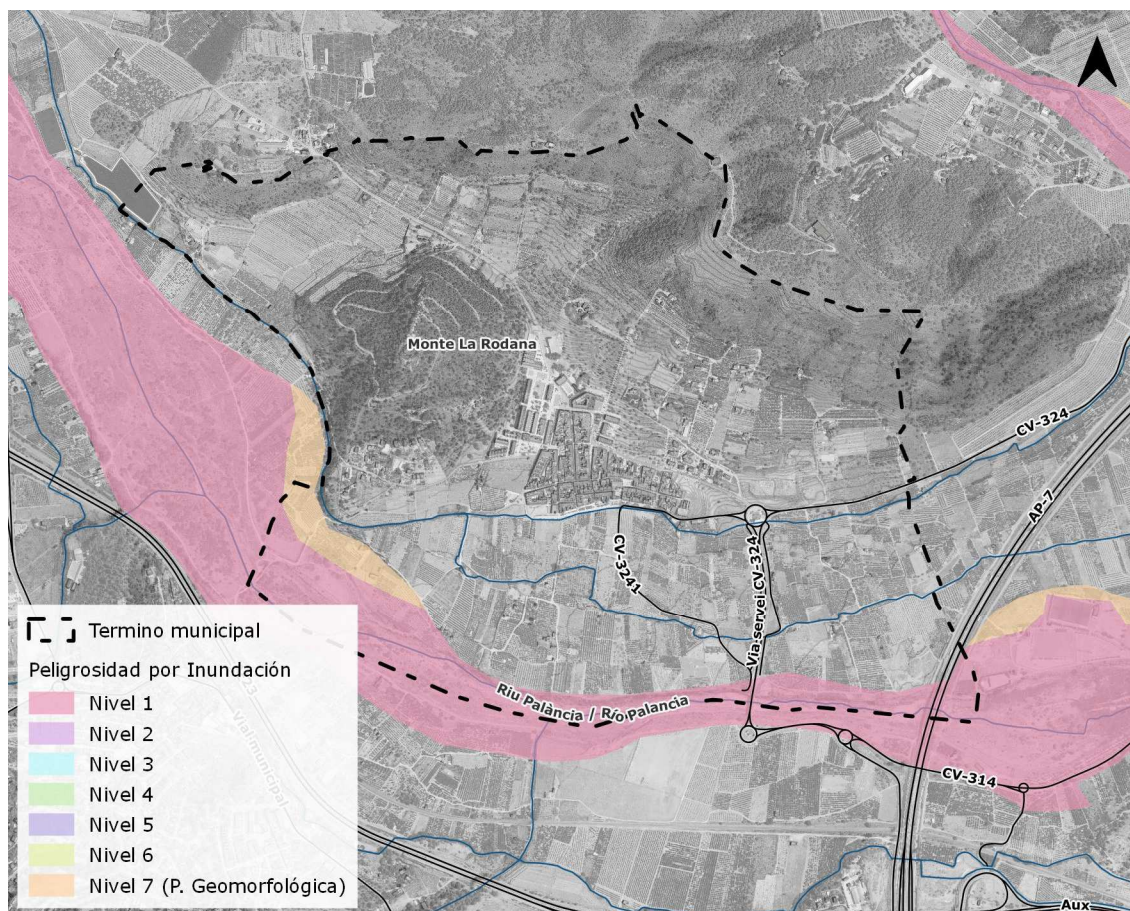


Fuente: SNCZI.

Por otra parte, encontramos una afección de Peligrosidad por inundación de "Nivel de peligrosidad 1: Frecuencia alta (25 años) y Calado alto (>0.8 m)" y otra de "Nivel de peligrosidad Geomorfológica 7: Cauces", relacionados con el río Palancia, cubriendo todo el límite sur y oeste y escasamente en el límite este del municipio.



Imagen 14: Peligrosidad de inundación en Petrés.



Fuente: PATRICOVA.

4.3. Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR)

El PATFOR se concibe como una herramienta de ordenación y gestión que articula y programa en el tiempo y sobre el territorio las actuaciones futuras de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el ámbito de la política forestal.

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

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

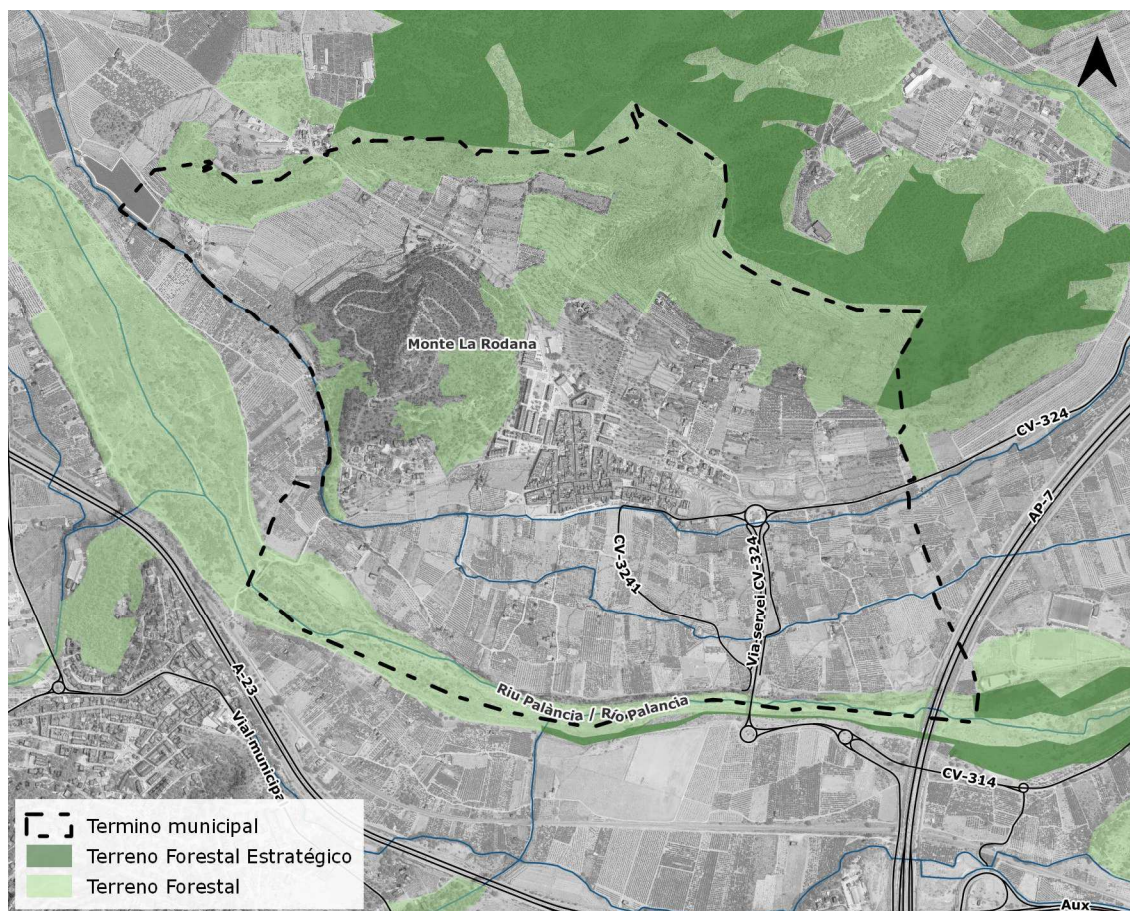
Por otra parte, en cuanto a la parte de ordenación territorial el PATFOR se plantea como un Plan de Acción Territorial en base a sus contenidos y alcance, tal y como se indica en la Ley 42/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje como instrumento de ordenación territorial.

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

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



Imagen 15: Terreno Forestal y Terreno Forestal Estratégico presente en Petrés.



Fuente: PATFOR.

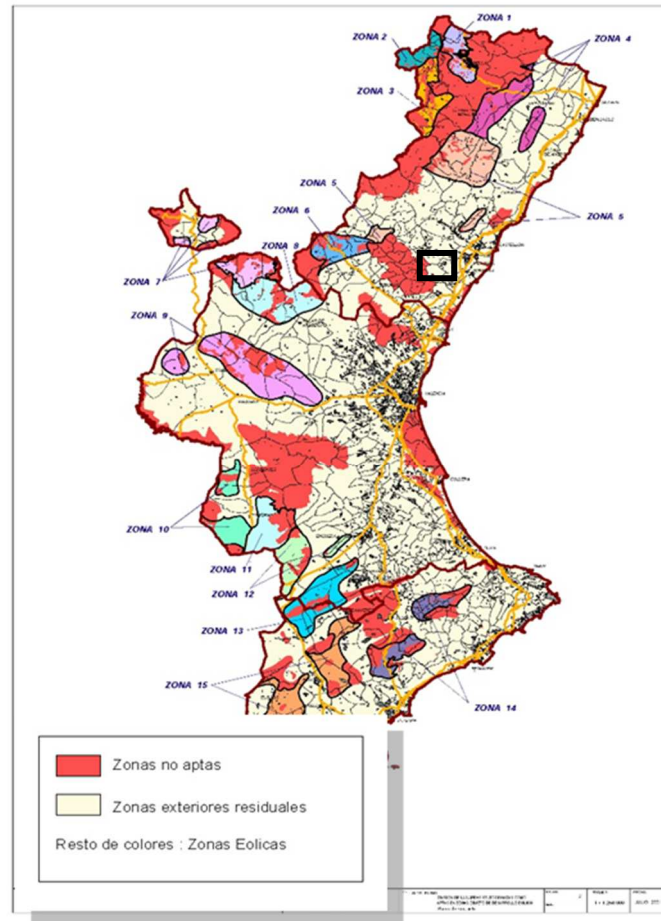
4.4. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 16: Zona aptas y no aptas para la instalación eólica en la Comunidad Valenciana.



Fuente: Plan Eólico de la CV.

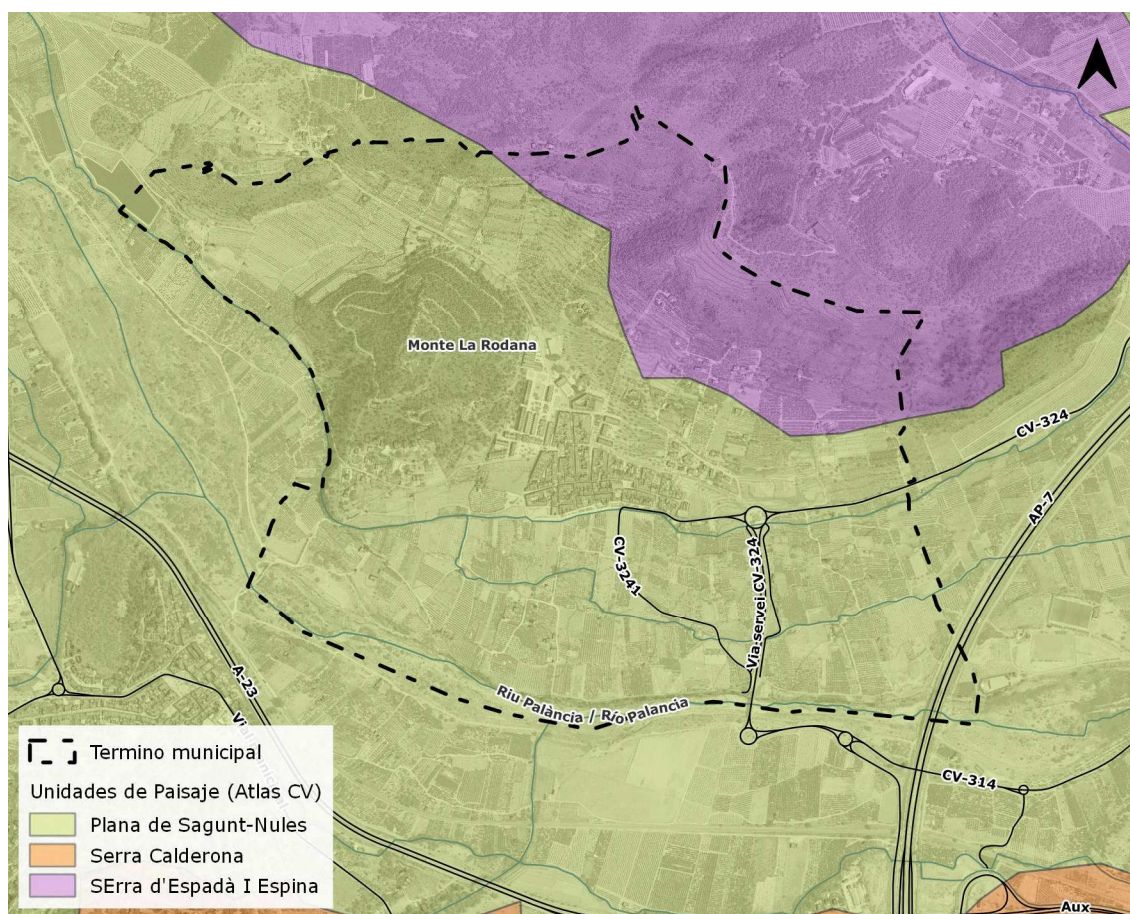


5. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

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

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

Imagen 17: Unidades de Paisaje del Atlas de la CV en el entorno de Petrés.



Fuente: PAT del Paisaje y de la Infraestructura Verde de la CV.



Petrés tiene integrado en parte de su término municipal el Paisaje de Relevancia Regional 11 "Serra d'Espadà", que abarca el tercio norte del mismo.

Los Paisajes de Relevancia Regional por lo general se definen como "aquellos que cuentan, junto a un alto nivel de representatividad de la diversidad paisajística de la Comunitat Valenciana, con elevados valores ambientales, culturales y visuales, con un buen estado de conservación, con un carácter singular en ocasiones, y, en todo caso, con un alto aprecio social".

Los Paisajes de Relevancia Regional cumplen con las siguientes condiciones:

- Son representativos de la diversidad paisajística de la Comunitat Valenciana.
- Cuentan con importantes valores y están bien conservados.
- Merecen un elevado aprecio social por su representatividad y por sus valores.
- En algunos casos, se consideran singulares, por ser excepcionales o únicos en el conjunto de región.
- Tienen una dimensión y una escala territorial de carácter supramunicipal.

5.1. Criterios de delimitación y metodología (Subunidades de Paisaje)

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

- La configuración morfológica del sector (topografía, geomorfología y fisiografía) de la zona de estudio.
- El análisis de la vegetación.
- La estructura agraria y los usos del suelo.
- Las cuencas visuales con mayor incidencia paisajística (sobre los recursos paisajísticos, fondos escénicos, puntos de observación, etc....).
- Identificación de las infraestructuras viarias y/o ejes camineros.



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

1ª Fase: Recopilación Cartográfica:

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

Para el estudio de la fisiografía, vegetación y usos del suelo, se han recopilado los mapas topográficos del I.C.V. a escala 1:10.000. Reconocidos sus valores territoriales y diferenciados mediante diversos criterios de análisis geográfico, se considera que la información aportada por dichos mapas proporcionaba suficiente información para el presente trabajo.

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

2ª Fase: Trabajo de Campo:

Sobre una base cartográfica a escala 1:10.000 y apoyado en el estudio de gabinete de la ortofoto a escala 1:5.000, se recogieron sobre el terreno aquellos valores de la fisiografía, la vegetación y de las modificaciones antrópicas que tenían influencia sobre los paisajes de la zona, apoyados en la red de carreteras de distintos órdenes y de caminos que atraviesan este espacio. Esta fase permitió la recopilación de un completo reportaje fotográfico de apoyo y constatación de los distintos fenómenos, mediante salidas y trabajos de campo.

3ª Fase: Establecimiento de las Unidades de Paisaje:

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



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

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

5.2. Unidades paisajísticas resultantes (local)

Según los criterios generales requeridos en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), se toma como referencia la escala 1/20.000 para la representación de las Unidades de Paisaje. De este modo se asegura la plena representación de las Unidades de Paisaje en el contexto territorial en el que se asientan.

Tras realizar las pertinentes valoraciones y visto los resultados del Documento de Referencia, se han delimitado hasta un total de 5 unidades de paisajes, con algunas subunidades incluidas:

- UP. 1. Asentamientos Urbanos de Petrés. Se divide esta unidad en 2 subunidades:
 - UP. 1.1. Urbano Consolidado-Casco. (se subdivide en las siguientes unidades):
 - UP. 1.1.1 Núcleo Histórico
 - UP. 1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar
 - UP. 1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada
 - UP. 1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana.
- UP. 2. Entorno forestal de La Rodana.
- UP. 3. Cauce y Riberas del Palancia.
- UP. 4. Huertas y Terrazas de la Llanura del Palancia. Se subdivide esta unidad en 2 subunidades:
 - UP. 4.1. Huertas y Barrancos del Palancia

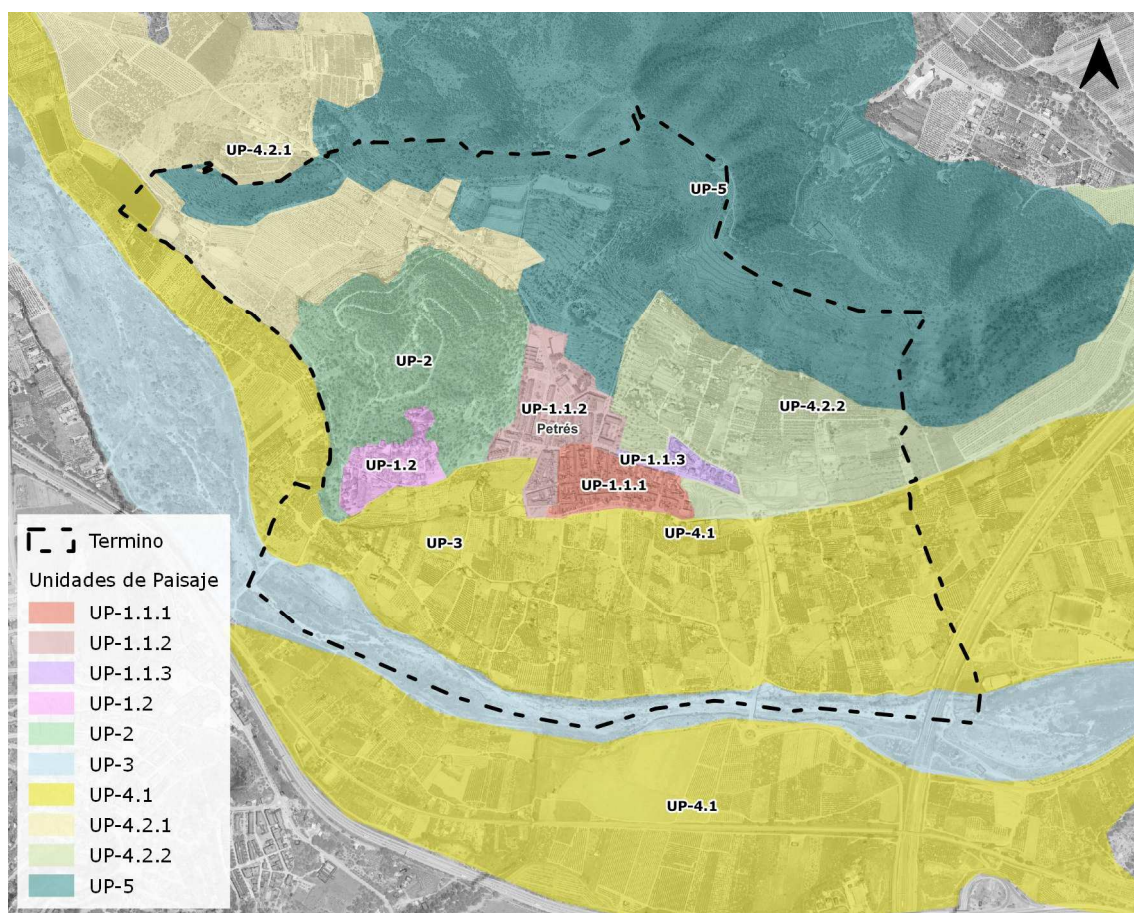


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- UP. 4.2. Huertas y Terrazas en Piedemonte de la Ponera. (se subdivide en las siguientes unidades):
 - U.P. 4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera
 - U.P. 4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera
- UP. 5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera.

El resultado de dicha delimitación, la cual trasciende las fronteras administrativas del término municipal, puede apreciarse en la siguiente imagen:

Imagen 18: Mapa de las Unidades de Paisaje completas en Petrés.



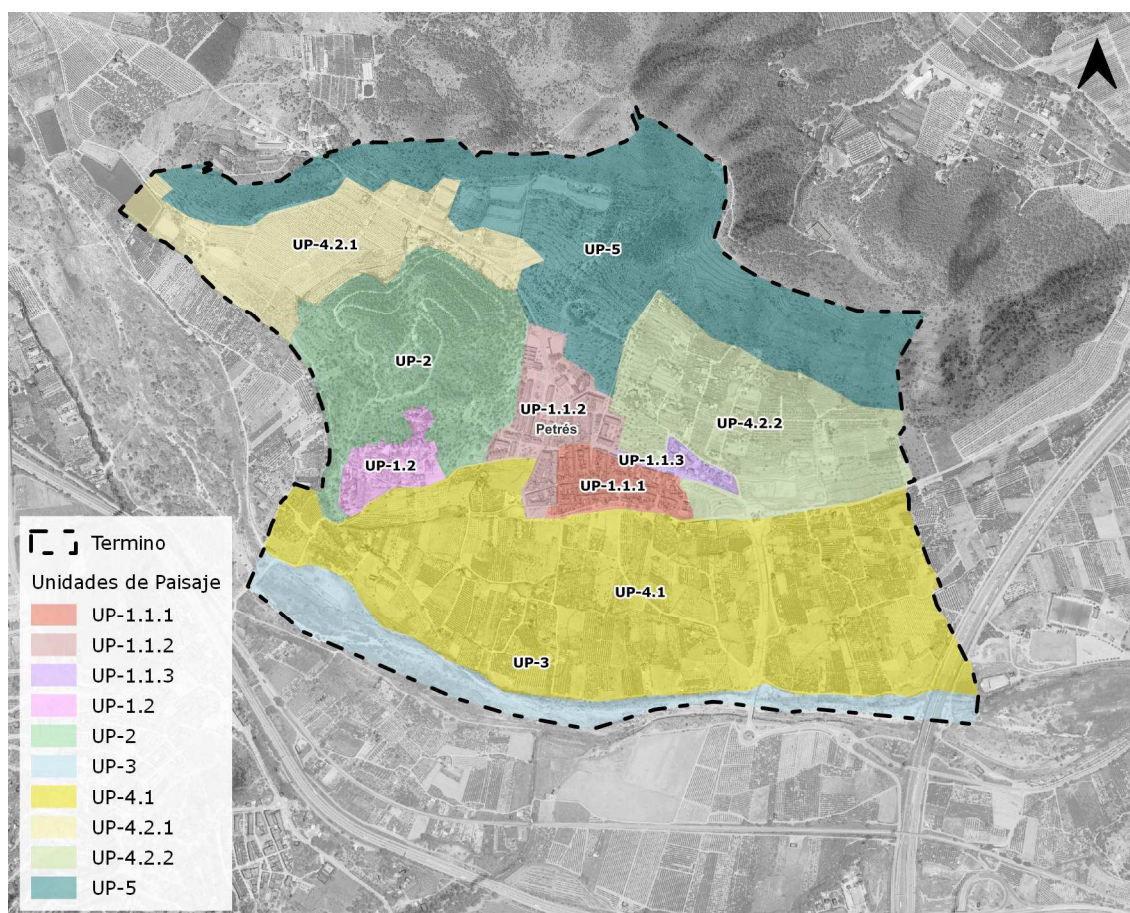
Fuente: Elaboración propia.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Las Unidades de Paisaje identificadas están debidamente cartografiadas en el plano correspondiente de Unidades de Paisaje, si bien adaptando la delimitación de estas al objeto de estudio y alcance del presente documento, el cual restringe su eficacia descriptiva y normativa al término municipal de Petrés. El resultado dentro del término municipal es el siguiente:

Imagen 19: Mapa de Unidades de Paisaje de Petrés



Fuente: Elaboración propia.



5.2.1. UP1. Asentamientos Urbanos de Petrés

Esta unidad de paisaje se corresponde con la zona del municipio comprendida por el núcleo urbano principal y la zona urbanizada en el piedemonte de La Rodana.

5.2.2. UP1.1. Urbano Consolidado-Casco

Esta subunidad de paisaje coincide con la zona central urbanizada del término municipal, donde se ubica el núcleo urbano consolidado. Dispone de una superficie de 15,02 ha, lo que supone el 6,4 % con respecto a la superficie total municipal. Se trata de una zona de influencia antrópica, caracterizada por una ausencia de suelo y vegetación natural, a excepción de las zonas verdes y jardines, ya que todo el casco urbano se encuentra bien cementado o asfaltado.

Se divide en otras tres subunidades cuyas características se diferencian en la tipología y morfología constructiva-edificatoria. Así se identifican:

- UP. 1.1.1 Núcleo Histórico

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

- UP. 1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar

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

- UP. 1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada

Se localiza al noreste del casco histórico. La característica más llamativa de esta subunidad es que la gran parte de las edificaciones son de tipología unifamiliar aislada a dos niveles. Por lo que es un paisaje típicamente urbano si bien con una densidad inferior a la subunidad anterior.



5.2.3. UP1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana

Esta subunidad de paisaje está compuesta por asentamientos de viviendas aisladas de carácter rural ubicadas en la ladera sur del monte La Rodana. Ocupa una superficie de 3,97 ha, lo que supone el 1,7 % del total municipal y se conforma como un conjunto de viviendas destinadas principalmente a segunda residencia. Presentan una importante concentración y densidad de viviendas creando un ámbito fácilmente reconocible y delimitable. Está rodeada por cultivos agrícolas y masa forestal de pino carrasco.

5.2.4. UP2. Entorno Forestal de La Rodana

Se corresponde con la ubicación del monte La Rodana al noroeste del municipio. Ocupa una superficie de 26,32 ha, lo que supone el 11,1 % sobre el total municipal. Presenta una gran diversidad de flora y vegetación principalmente masa forestal autóctona como el pino carrasco. Existen zonas de repoblación como la localizada en la ladera sur aportando mayor cobertura forestal al monte. Tiene un gran valor ecológico debido a lo singular de la vegetación, pero también paisajístico debido a su singular forma y posición dominante en el término municipal.

5.2.5. UP3. Cauce y Riberas del Palancia

El paisaje agrícola de huertas es influenciado por el curso del río Palancia ubicado al sur del término municipal y que también conforma límite con los municipios de Gilet y Sagunto. Este curso está muy encajonado por la naturaleza de los materiales del suelo, abierto únicamente para dar pie a aprovechamientos agrícolas.

La ribera del río Palancia, así como las zonas de dominio público que atraviesan el término municipal en su sector más meridional ocupan una superficie de 15 ha, lo que supone el 6,3 % sobre el total municipal. Esta zona se caracteriza por un claro componente de vegetación natural conformado por cañaverales principalmente, aunque también por vegetación típica de ribera. Si bien, la representación del bosque de galería es irrelevante. Destaca como elemento disruptor la ausencia de agua debida fundamentalmente a su desviación a acequias como la Mayor de Sagunto y a las características endorreicas propias de esta cuenca.



5.2.6. UP4. Huertas y Terrazas de la Llanura del Palancia

Abarca todo el ámbito de huertas y cultivos del término municipal. Se pueden distinguir dos áreas bien definidas, una al noroeste de La Rodana, y otra al sur del municipio. Presentan fisiografía ondulada dada la escasa pendiente. Dichos cultivos se destinan al cultivo en regadío, cítricos y también parte de secano. En las zonas agrícolas se distinguen tres formas de explotación dominante como zonas dominadas de regadío, zonas donde la conversión de cultivos está en desarrollo y zonas de dominancia de secano. Esta unidad alberga algunos de los principales recursos paisajísticos, tales como los propios paisajes agrícolas, así como importantes recursos culturales como la Ermita de Santo Domingo.

5.2.7. UP4.1. Huertas y Barrancos del Palancia

Comprende toda el área agrícola ubicada al norte del cauce del río Palancia, localizada en la llanura sur del término municipal próxima a dicho río. Ocupa una superficie de 78,29 ha, lo que supone un 33,1 % sobre el total municipal. La fisiografía es mayormente plana dadas las características del terreno configurándose una extensa llanura condicionada por las roturas de la Sequia Mayor de Sagunto y la Sequia de Montiber. Destacan las características fisionómicas del parcelario, caracterizado por el minifundio y la abundancia de ejes camineros que discurren por todo el entramado de parcelas.

5.2.8. UP4.2. Huertas y Terrazas en Piedemonte de la Ponera

Comprende las dos áreas agrícolas localizadas una al este-noreste del término municipal, y otra al noroeste del monte La Rodana. Ambas áreas ocupan una superficie de 47,47 ha, lo que supone un 20,1 % sobre el total municipal. En este caso, la fisiografía es mayormente ondulada debido a la proximidad con el monte La Rodana y las primeras estribaciones de La Ponera. Aquí predominan los cultivos con pequeñas zonas de suelo desnudo y vegetación. Por esta subunidad discurre la Colada del Camino del Segador. Se divide en las siguientes subunidades:

- U.P. 4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera

Esta zona se caracteriza por una abundancia de espacios agrícolas muy ligados y vinculados al desarrollo agrario en relación con la vega del río Palancia. Todo ello es motivado por la cercanía que presenta esta parte del territorio al propio cauce del río



en su tramo noroccidental a su paso por el municipio. Muchas de estas parcelas hortícolas se han desarrollado a costa del suelo de las estribaciones meridionales del monte de La Rodana.

- U.P. 4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera

Esta parte del territorio predominantemente agrícola se desarrolla entre el piedemonte de La Ponera y las zonas agrícolas intensivas del sur del municipio. Está muy influenciado por la acción antrópica y la presencia de infraestructuras de comunicación, además de numerosas construcciones de viviendas unifamiliares de baja densidad que generan una roturación del territorio en esta zona degradando aún más esta zona del municipio.

5.2.9. UP5. Entorno Forestal y Piedemonte de la Ponera

Se corresponde con toda la zona norte del municipio ocupado por el sistema de elevaciones de La Ponera, haciendo de límite administrativo con el municipio de Sagunto. Ocupa una superficie de 50,36 ha, lo que supone un 21,3 % sobre la superficie municipal total. Presenta gran diversidad de flora y vegetación. Se trata de un espacio forestal conformado por vegetación básicamente arbustiva y de matorral de cierta homogeneidad. Incluye el monte gestionado Bonilles y otros incluido dentro del PATFOR como Terreno Forestal Estratégico aportando mayor valor ambiental y paisajístico.

5.3. Calidad de las Unidades de Paisaje

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

- **Valor:** En este caso se valora en conjunto la calidad de la Unidad de Paisaje, pudiendo ser MUY ALTA (en zonas con gran cantidad de recursos de importancia cultural, natural o paisajística), ALTA (cuando la unidad cuenta con algún recurso paisajístico en todas las subunidades), MEDIO (cuando haya algún recurso paisajístico en alguna Subunidad), BAJA (en las Unidades sin recursos paisajísticos dentro, pero con alguno cerca), MUY BAJA (unidades sin recursos dentro de ella ni cerca).



- **Calidad Paisajística:** Las Unidades de Paisaje se clasificarán según el valor del paisaje en MUY ALTA, ALTA, MEDIA, BAJO y MUY BAJO, dependiendo de las particularidades y rasgos de cada uno, valorando positivamente los paisajes naturales, culturales e históricos en buen estado, mientras que las zonas degradadas se valorarán negativamente.
- **Calidad de la Escena:** En este caso se valora la calidad visual del paisaje. Se valora desde MUY ALTO hasta MUY BAJO, según las aptitudes de las distintas condiciones del paisaje.
- **Representatividad:** Un paisaje será representativo en cuanto los distintos elementos que lo constituyen sean los típicos del paisaje mediterráneo del que forma parte el municipio de Ràfol de Salem, tales como pueden ser masas boscosas, las formaciones arbustivas, o las zonas agrícolas de secano o citrícolas. De este modo, el rango en el que se valora la representatividad va desde el MUY ALTO al MUY BAJO.
- **Interés para su conservación:** Dependiendo de la valoración global de la calidad del paisaje, de la escena o de la representatividad, se estima el interés para conservar cada Unidad de Paisaje, variando en este caso de un interés MUY ALTO (en zonas con un interés muy elevado para conservar el paisaje) o MUY BAJO (en zonas con ningún interés en conservar el paisaje en su estado actual).
- **Integración en el Paisaje:** Si las Unidades de Paisaje no desentonan con el resto, su entorno estará valorado con una integración MUY ALTA, mientras que las que desentonen y por lo tanto creen una imagen degradada del paisaje, tendrán una calificación como MUY BAJA. De este modo la integración paisajística irá desde MUY ALTO a MUY BAJO con sus niveles intermedios.
- **Visibilidad:** Para cada punto de observación se determina mediante herramientas SIG (que han sido debidamente contrastadas sobre el terreno). Hace referencia a la superficie de la Unidad de Paisaje que es visible desde los puntos de observación, pudiendo ser MUY ALTA (cuando desde los puntos de observación se perciba la Unidad de Paisaje en su totalidad), ALTA (cuando se perciba la mayor parte del paisaje en estudio), MEDIA (cuando sea visible



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

en torno a la mitad de la unidad), BAJA (cuando sea visible menos de la mitad) y MUY BAJA (cuando apenas sea visible una pequeña superficie).

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

Unidad Paisajística	Valor	Paisaje	Escena	Representatividad	Conservación	Integración	Visibilidad	TOTALES
U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	3	3	3	3	5	5	3	25
U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	3	3	3	3	5	5	3	25
U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	3	3	3	3	5	5	3	25
U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	3	3	3	3	3	3	3	21
U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	5	5	5	4	4	5	5	33
U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	5	5	5	4	5	5	4	33
U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	4	4	5	5	4	4	4	30
U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	4	4	4	5	4	4	4	29
U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	4	3	3	4	4	4	4	26
U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	4	5	4	4	5	5	4	31

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

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Unidad Paisajística	Calidad
U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	Media
U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Media
U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Media
U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Baja
U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	Muy Alta
U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	Muy Alta
U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	Alta
U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	Alta
U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	Media
U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	Alta

Petrés cuenta con una calidad alta-muy alta en sus paisajes, con una distinción bastante alta entre la mayoría de ellos y bordes claramente marcados en algunos casos como la Unidad de Paisaje del Entorno forestal de La Rodana, el casco urbano o el Cauce y Riberas del Palancia. Pero algo más difusos cuando hablamos de la transición que se produce entre estos y el paisaje agrícola.

En este sentido, es necesario puntualizar que a pesar de que las unidades de paisaje 4.2.1 y 4.2.2 pertenecen a la UP 4.2 y esta presenta una calidad paisajística alta, la subunidad de paisaje 4.2.2 tiene una calidad media debido a la degradación que ha sufrido esta zona del municipio por la presencia de viviendas unifamiliares, la roturación del campo y la remoción de tierras en el área donde se propone la zona terciaria y la ZND RE.2-B.



6. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

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

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

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

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

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



A continuación, se describen cada uno de ellos:

6.1.1. RP1. Hábitat clasificado en La Rodana

El hábitat presente en el monte La Rodana es una comunidad de Lentiscal acidófilo valenciano-tarraconense con coscojas. Principalmente está caracterizado por contener matorrales termomediterráneos y pre-estépico en toda la zona de monte. El código UE de este hábitat es 5330. Y tiene un porcentaje de ocupación del 88%.

6.1.2. RP2. Hábitat clasificado en La Ponera

El hábitat presente en el monte La Ponera es una comunidad de Lentiscal acidófilo valenciano-tarraconense con coscojas. Principalmente está caracterizado por contener matorrales termomediterráneos y pre-estépico en toda la zona de monte. El código UE de este hábitat es 5330. Y tiene un porcentaje de ocupación del 20%.

6.1.3. RP3. Vías pecuarias

Existe una clasificación de Vías Pecuarias para la localidad. Estas son: Colada-Azagador del Río Palancia y Colada del Camino del Segador, ambas cruzan el término municipal de este a oeste.

6.1.4. RP4. Casa- Castillo del Barón de Petrés

El castillo se localiza en lo alto de una loma en un extremo del pueblo. Es de una planta cuadrada, completamente amurallado y defendido por torreón almenado. Se estima que empezó a levantarse a finales del siglo XIV -después de 1389- con materiales muy similares a los empleados en las Torres de Quart de Valencia, finalizando la obra a principios del siglo XV.

El cuerpo principal del edificio, que se alza sobre un amplio alto desde el que se domina el camino viejo de Morvedre, constituye un ejemplo modélico de palacio gótico valenciano.

La entrada se realiza por medio de un arco de medio punto y pasando una crujía y un arco carpanel se penetra en el antiguo patio. Este patio es de planta rectangular y a ella se abren, con arcos, algunas estancias laterales, además de encontrarse la



escalera por la cual se accedería a la planta principal. Esta escalera es uno de los escasos ejemplos que se pueden encontrar en la comarca, junto a la del palacio de Faura.

Bajo el patio se encuentra la antigua cisterna donde se recogían las aguas de la lluvia. Ésta se encuentra curiosamente a la misma altura que los subterráneos lo que hace pensar que se construyeron conjuntamente. Su fábrica es de mampostería reforzada con sillares en sus esquinas.

6.1.5. RP5. Ermita de Santo Domingo

Esta Ermita se halla sobre una suave elevación en la ladera de la Montaña de La Poner, al final de la recta cuesta flanqueada por cipreses del Calvario, en la salida de la población hacia Albalat dels Tarongers y en las proximidades del cementerio. Junto a ella hay un pequeño parque infantil y zona de merendero con paelleros, todo en un agradable entorno de algarrobos y sauces.

El templo, iniciado en 1721 a instancias de Jaime Villalba como agradecimiento por una cura milagrosa atribuida a la intervención del santo, fue terminado en 1725. Posteriormente ha sufrido varias modificaciones y rehabilitaciones hasta darle su aspecto actual. Su estado de conservación es bueno, fruto de una serie de intervenciones continuadas desde 1995 hasta nuestros días. El Vía Crucis (construido en 1878 y también restaurado recientemente) es asimismo interesante, con casalicios cubiertos a cuatro aguas por tejas vidriadas, y aún conserva restos de azulejos polícromos historiados.

Es de estilo neoclásico con cubierta a doble vertiente y a los laterales sobresalen los cuerpos de las capillas, sobre los que refuerzan los muros sólidos contrafuertes. A ambos lados de la puerta se adosan las capillas de las estaciones XII y XIV del Vía Crucis, mientras que la XIII queda sobre ella en un simple nicho. Remata la fachada la típica espadaña con campana -de 1979, bautizada Purísima- y cruz de hierro. El interior del edificio es casi cuadrado, de unos 13 metros de lado, con bóveda de cañón. Consta de una sola nave de considerable altura y presenta dos capillas laterales a cada lado, profundas y estrechas.



6.1.6. RP6. Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol

Iglesia barroca construida sobre la antigua mezquita que se ubicaba en la plazoleta del Alfaqui (la primera que se encuentra, entrando al pueblo viniendo de Gilet) allá por 1603.

La actual Iglesia presenta una fachada construida con piedra blanca y negra de Ribesalbes y sobre la puerta de entrada hay una hornacina con la imagen en piedra de Sant Jaume vestido de peregrino (réplica moderna de la anterior, que databa del siglo XVI). A la izquierda se levanta la torre-campanario. En su interior destaca una capilla neoclásica ornamentada por Joaquim Oliet.

6.1.7. RP7. Séquia Major de Sagunt

La Séquia Major de Sagunt es una de las acequias más antiguas que existen actualmente y que cruza de este a oeste las huertas agrícolas del sur del municipio de Petrés.

6.1.8. RP8. Molí de Malany

El Molino de Malany se encuentra en el polígono 5 de Petrés, el molino se ha convertido hoy en un complejo de edificios que se han ido adosando alrededor y sobre la construcción original. Es el molino más antiguo del término de Petrés, junto a su vecino el molino de Moret. Sus orígenes seguros se remontan al menos al siglo XIV, cuando en la contabilidad de la balía real de Morvedre de 1380 a 1400 aparece varias veces el encargo de hacer obras y comprar muelas nuevas para este molino, que entonces era conocido como "molí de Salt".

6.1.9. RP9. Molí de Moret

El Molino de Moret se encuentra en el polígono 4 del término de Petrés, en el camino rural de los molinos que unía Petrés con Sagunto, a unos 850 metros aproximadamente del pueblo. Construido sobre la Acequia Mayor de Sagunto. Según Guinot y Selma su origen es medieval, estos historiadores lo han podido documentar durante la segunda mitad del siglo XIV ya que aparece varias veces en la contabilidad de la "batllia reial de Morvedre", conservada en la sección de "Mestre Racional" del Archivo del Reino de Valencia.



6.1.10. RP10. Molí de Ratón

El Molino de Ramón se encuentra en el polígono 4 del término de Petrés, junto a la carretera de Petrés a Sagunto a unos 500 metros del pueblo, sobre la Acequia Mayor de Sagunto. Según Guinot y Selma, no existe referencia sobre su existencia antes de la primera década del siglo XIX.

6.1.11. RP11. Molí dels Coets o de Costa

El Molino "dels Coets" o de Costa se encuentra en polígono 6 del término de Petrés. Se trata de un antiguo molino hidráulico de harina que conserva en pie casi toda su estructura arquitectónica externa, aunque hoy ha sido muy transformado al ser utilizado como corral de ovejas. Según Guinot y Selma, no existen referencias en los archivos históricos sobre los orígenes e historia del molino, pero estos dos investigadores han situado su construcción hacia la década de 1840. Además, Pascual Madoz en su obra de 1845 señala ya cinco molinos en el término del siglo XIX. El molino está ubicado sobre la Acequia Mayor de Sagunto con una orientación sur-oeste / norte-este y dispuesto de forma transversal al trazado de la acequia.

6.1.12. RP12. Partidor de la Contrasèquia

El elemento se sitúa en la partida de la Vila, al Oeste de la población de Petrés en un entorno donde destacan los cultivos de huerta y naranjos. El partidor aparece como un edificio de planta cuadrangular ubicado sobre el cajero de la Séquia Major de Sagunt. Posee unas dimensiones de 4.30 mts de largo por 5.70 de ancho y 2 mts de alto, fabricado en mampostería de piedra de rodén y argamasa. En su muro Norte dispone de una entrada lateral reforzada con 3 bloques de piedra caliza. El tejado de la edificación es de forma ligeramente piramidal, elaborado con ladrillo macizo. La función del elemento de gestión era el de realizar una parada en el agua que fluía por la acequia madre y así derivar parte del caudal por la margen izquierda hacia la salida de una nueva canalización, en la actualidad desaparecida. No obstante, aunque ya no cumpla con su cometido, su estado de preservación es correcto.



6.1.13. RP13. Partidor de les Reixes

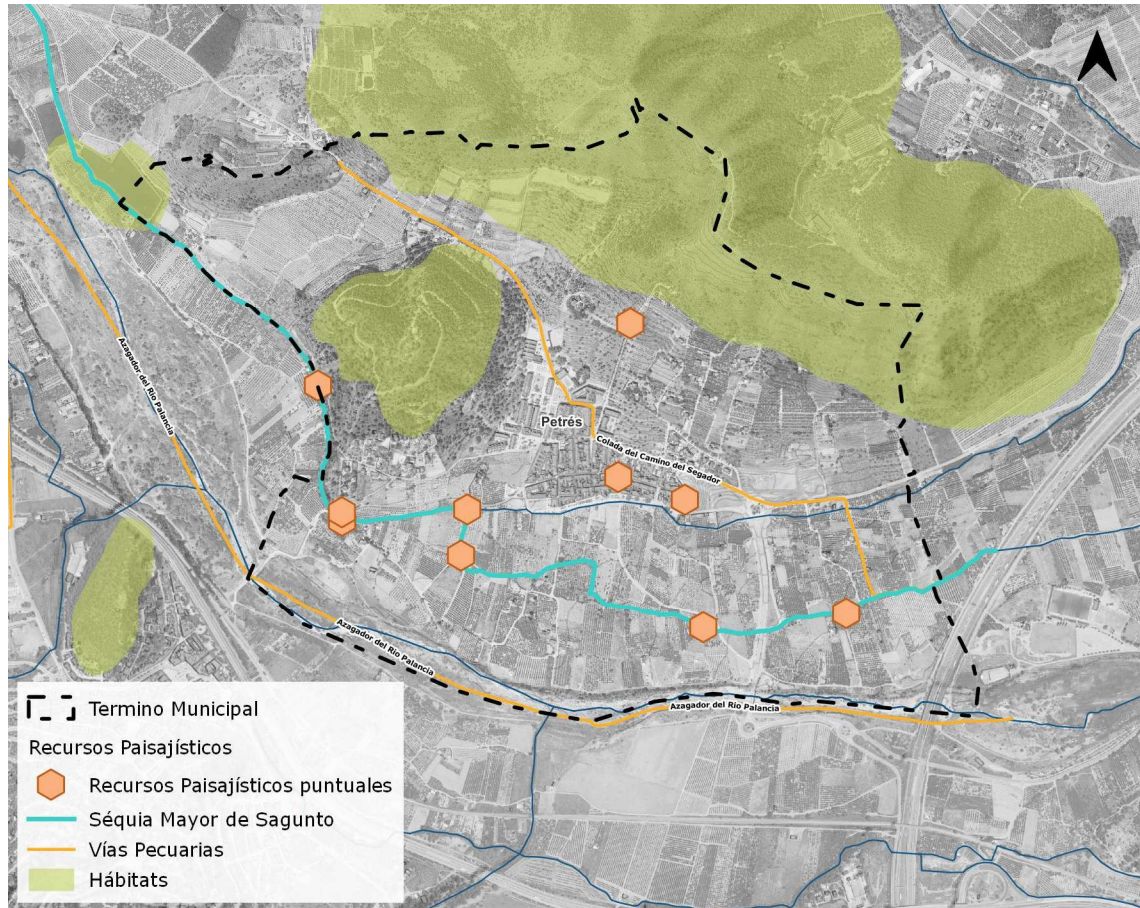
Partidor de agua de la Acequia Mayor. Por la derecha sale la acequia de Ponera y por la izquierda continua la Acequia Mayor en dirección hacia Sagunto. Edificio cuadrangular, presenta esquinas con sillares careados y muros de piedra trabados con mortero de cal. En el interior se canalizan las dos acequias y se regulan por dos compuertas de maderas.

6.1.14. RP14. Roll de la Maceta o Pont de les Cabres

Denominada "contra-acequia" sirve para riego directo a los campos próximos. Edificio cuadrangular con muros de piedras trabados con mortero de cal. En el interior se canaliza agua para una acequia pequeña. El agua se regula por dos compuertas de madera que ya no están. Para ello se accedía a través de dos losas de rodeno de gran tamaño que cruzan la superficie interior. El techo por el interior es una bóveda y por el exterior se remata en punta.



Imagen 20: Recursos Paisajísticos presentes en el municipio de Petrés.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IDEV.



6.2. Calidad de los Recursos Paisajísticos

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

Nº	DENOMINACIÓN	CALIDAD
1	Hábitat clasificado en La Rodana	Media
2	Hábitat clasificado en La Ponera	Media
3	Vías Pecuarias	Alta
4	Casa-Castillo del Barón de Petrés	Muy Alta
5	Ermita de Santo Domingo	Muy Alta
6	Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	Alta
7	Séquia Major de Sagunt	Alta
8	Molí de Malany	Media
9	Molí de Moret	Media
10	Molí de Ratón	Media
11	Molí dels Coets o de Costa	Media
12	Partidor de la Contrasequia	Baja
13	Partidor de les Reixes	Baja
14	Roll de la Maceta o Pont de les Cabres	Baja



7. ANÁLISIS VISUAL

7.1. Ámbito Visual

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

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

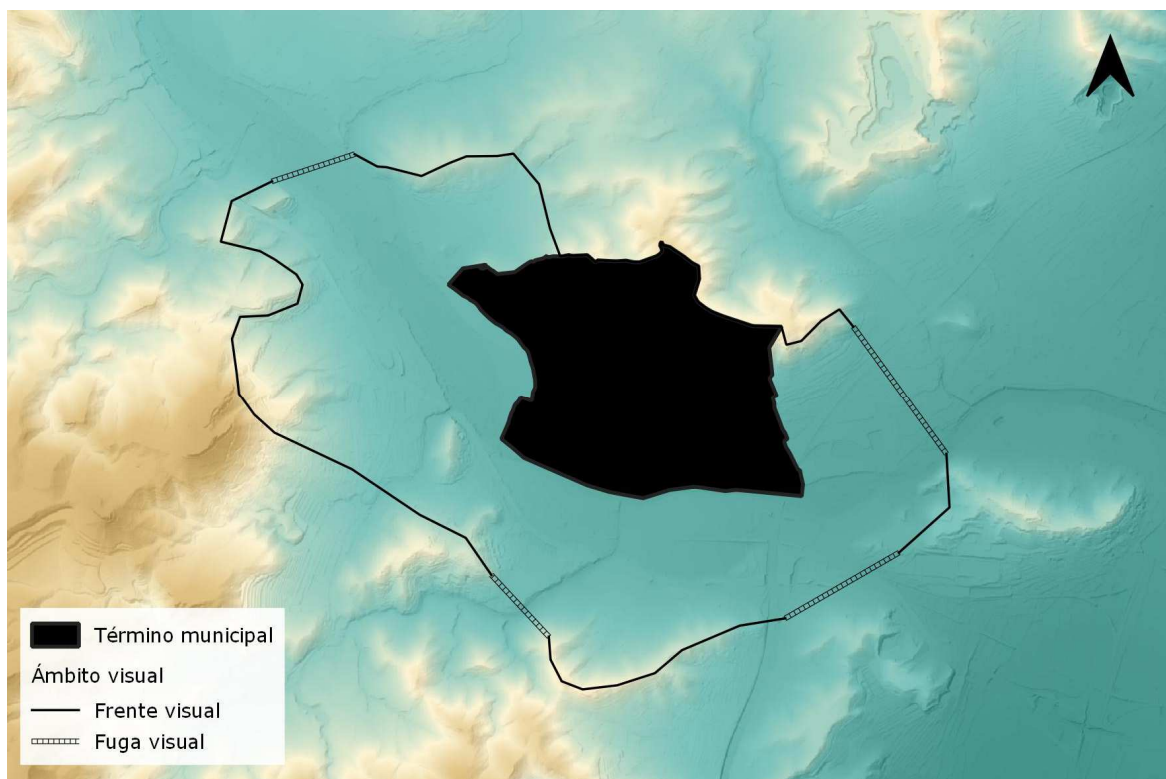
Este ámbito en la mayoría de las ocasiones no se corresponde con las delimitaciones administrativas, ya que la realidad paisajística del territorio nos lleva a analizar más allá de sus límites municipales. La definición de este ámbito visual, nos ayuda a contextualizar la zona sobre la que se desarrollarán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

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

Las "Cuencas Visuales" quedan definidas como la parte o porción del territorio que es visible desde un punto. En este sentido la cuenca visual del municipio (tomada a partir del término municipal) se acota a partir de las pequeñas elevaciones existentes del monte y Altos de La Ponera (al norte), la montaña de La Peña (al oeste) y algunas muelas de la Sierra de Calderona, tal y como muestra la imagen.



Imagen 21: Ámbito visual de Petrés.



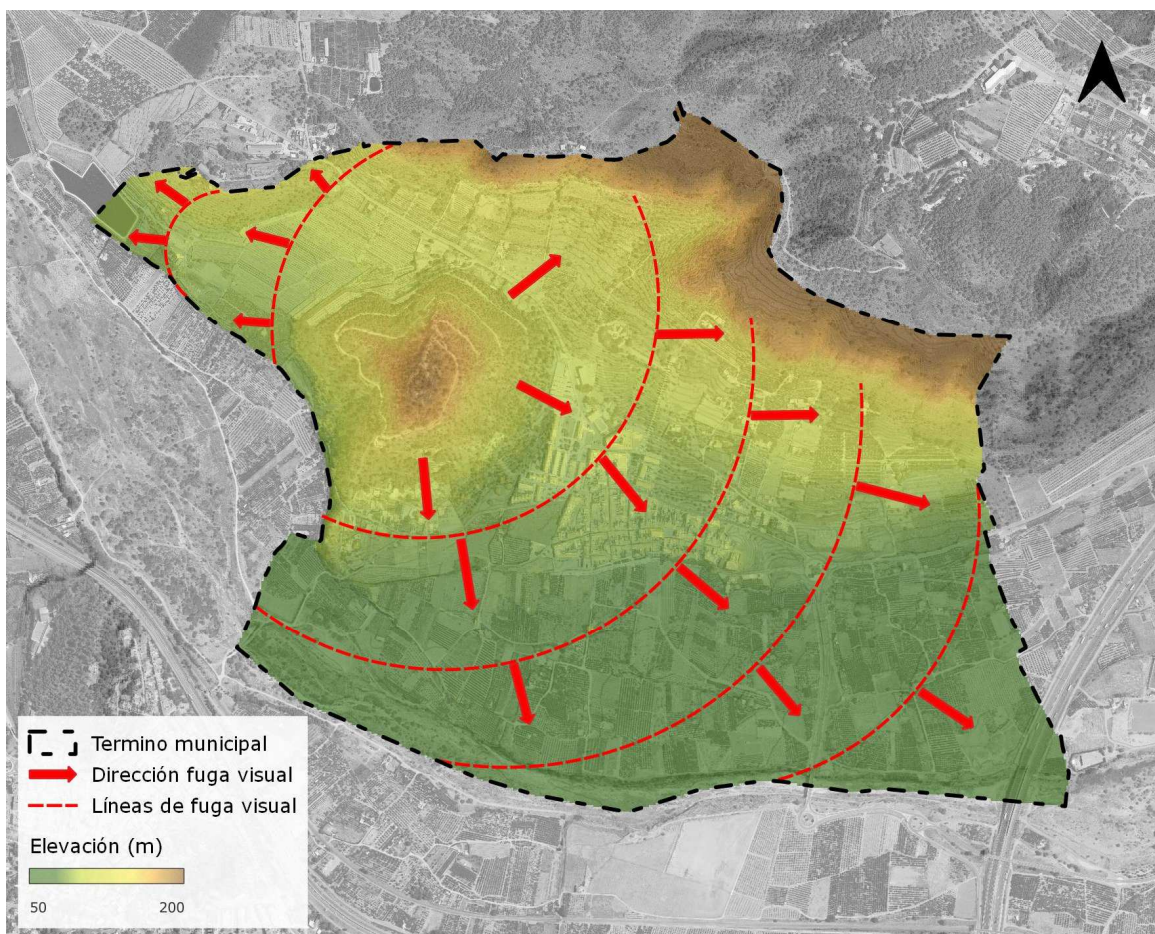
Fuente: Elaboración propia a partir del modelo digital de elevaciones.

Haciendo una ampliación de escala más pormenorizada, el Ámbito Visual de Petrés se caracteriza por una notoria visibilidad enmarcada desde el frente visual de la montaña de La Peña y la Sierra de Calderona hacia el norte encontrándose con los Altos de La Ponera. Ello es fundamentado por la disposición fisiográfica del municipio, la cual presenta un gradiente descendente acusado entre dichas estribaciones montañosas hacia los terrenos más ondulados y fisiográficamente deprimidos de la parte meridional. Este gradiente altitudinal se sitúa en el rango de los 450 m.s.n.m en las estribaciones de mayor elevación, hasta los poco más de 50 m.s.n.m de las zonas agrícolas y fondos de valle del río Palancia, existiendo por tanto un desnivel de aproximadamente 400 metros.

Destacar el frente del monte La Rodana próximo al núcleo urbano de Petrés que es el principal hito visual del municipio.



Imagen 22: Dirección de fuga visual en el municipio de Petrés.



Fuente: Elaboración propia a partir del modelo digital de elevaciones.

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

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



Recorridos Escénicos son aquellas vías de comunicación (carreteras, caminos tradicionales, senderos...), que tienen un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor natural, histórico o de elevada calidad.

El análisis de **intervisibilidad** identifica la superficie del terreno que es más visible en el conjunto general del territorio analizado.

Se han seleccionado siguientes referentes de observación con mejores vistas, mayor afluencia pública o importancia del recurso o elemento:

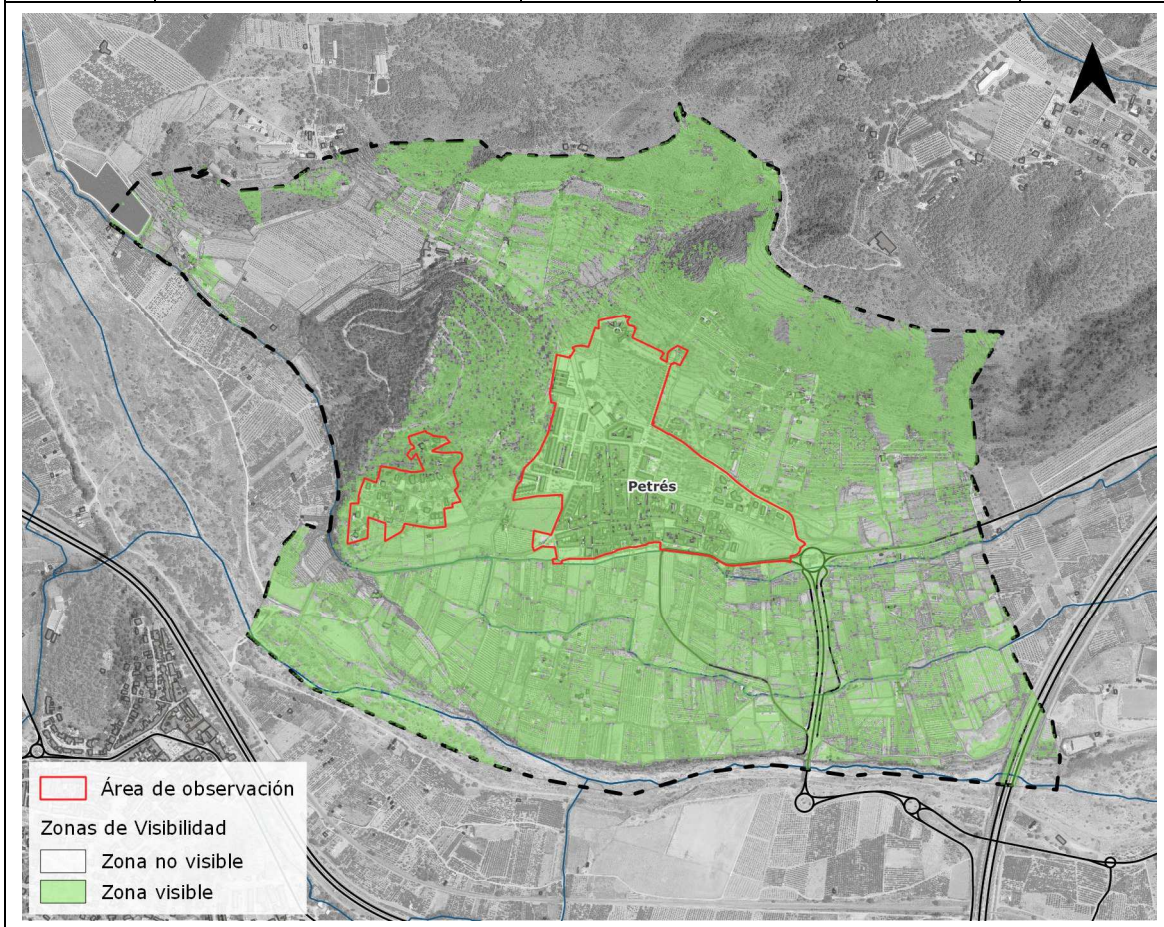
- Núcleo de Población
- Carreteras
- Vías pecuarias
- Patrimonio histórico – Cultural
- Pico del Monte La Rodana



7.2. Análisis Visual

Puntos de observación y visibilidad desde el Núcleo de Población

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

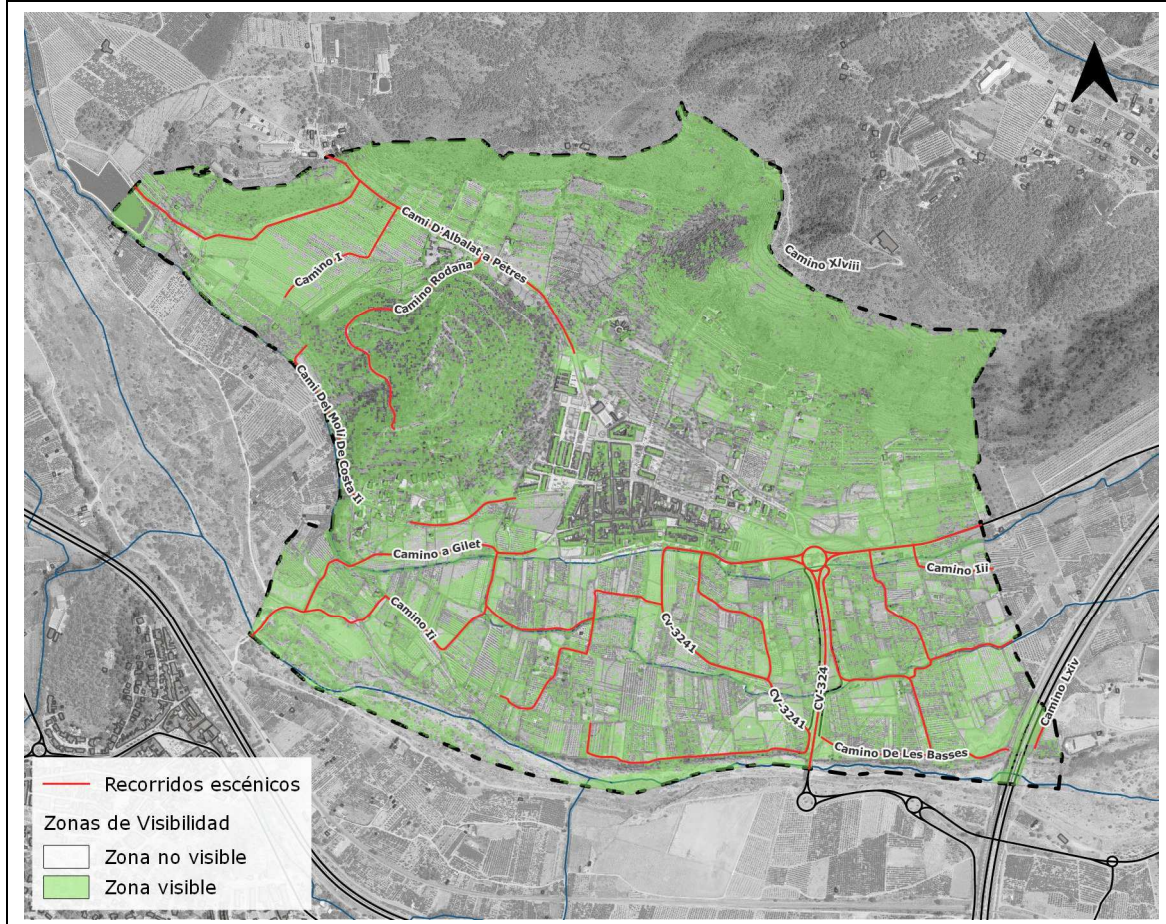




AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Puntos de observación y visibilidad desde las Carreteras

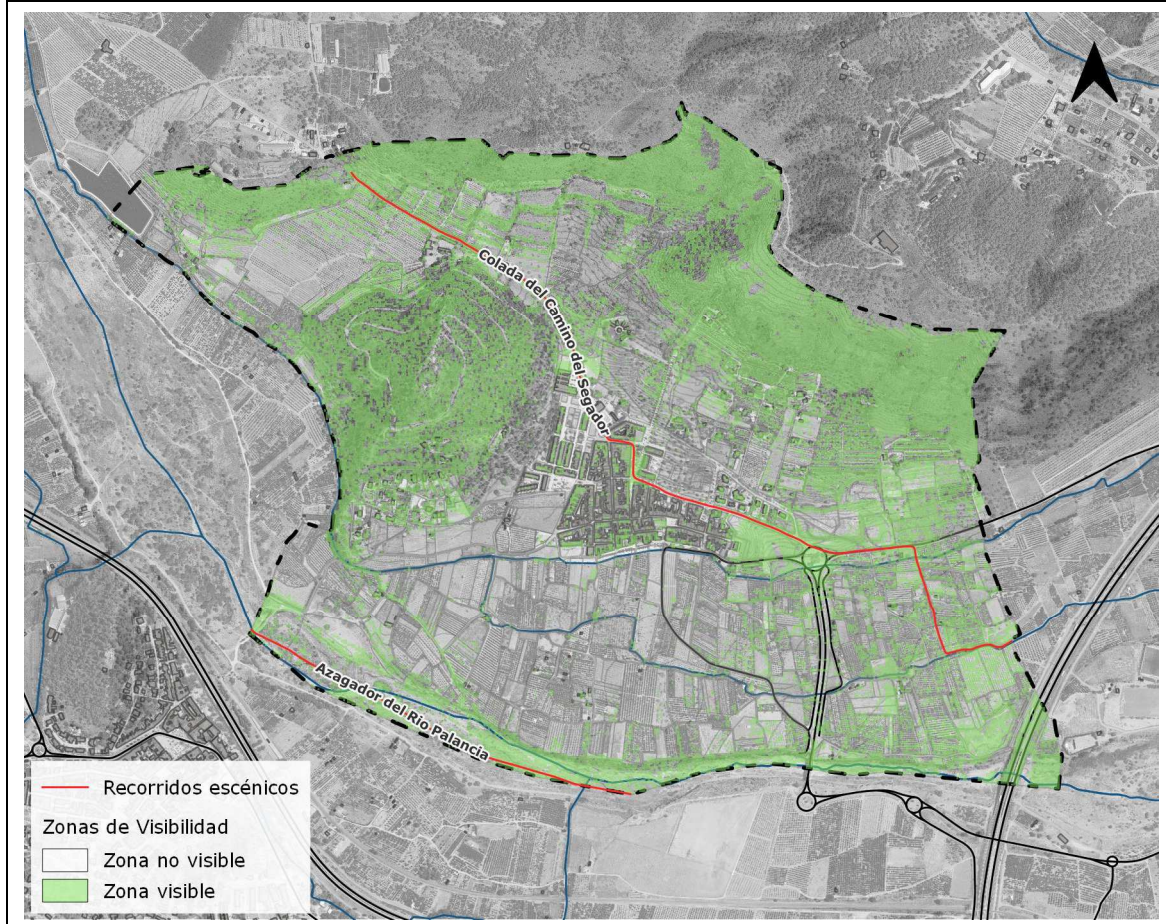
Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral1500		
Carreteras Municipales	Núcleo urbano, monte La Rodana y cultivos aledaños	Enclaves elevados del monte La Rodana y fondo de cauce del río Palancia	Dinámico	Alta





Puntos de observación y visibilidad desde los Vías Pecuarias

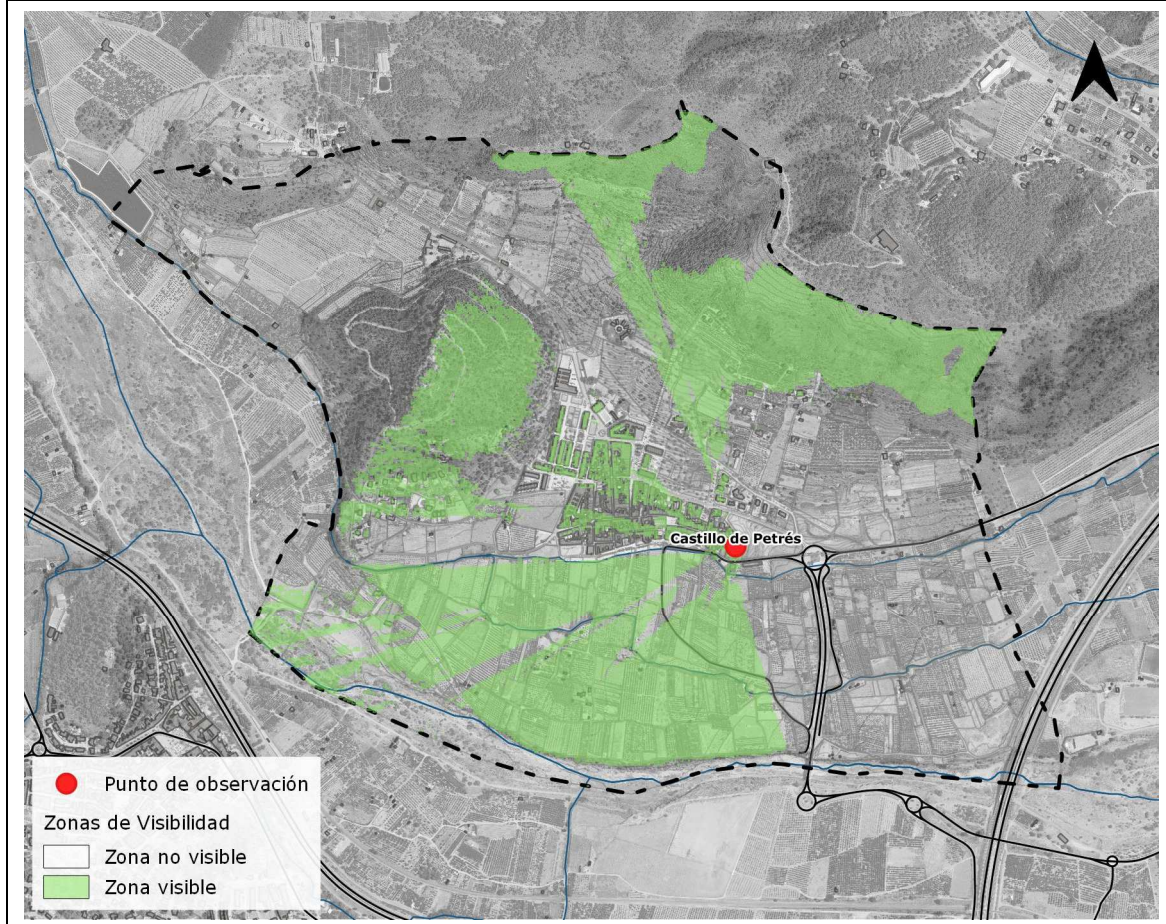
Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Vías Pecuarias	Cauce del Río Palancia, Huertas y terrazas, y borde del monte La Rodana	Resto del T.M. de Petrés	Dinámico	Baja





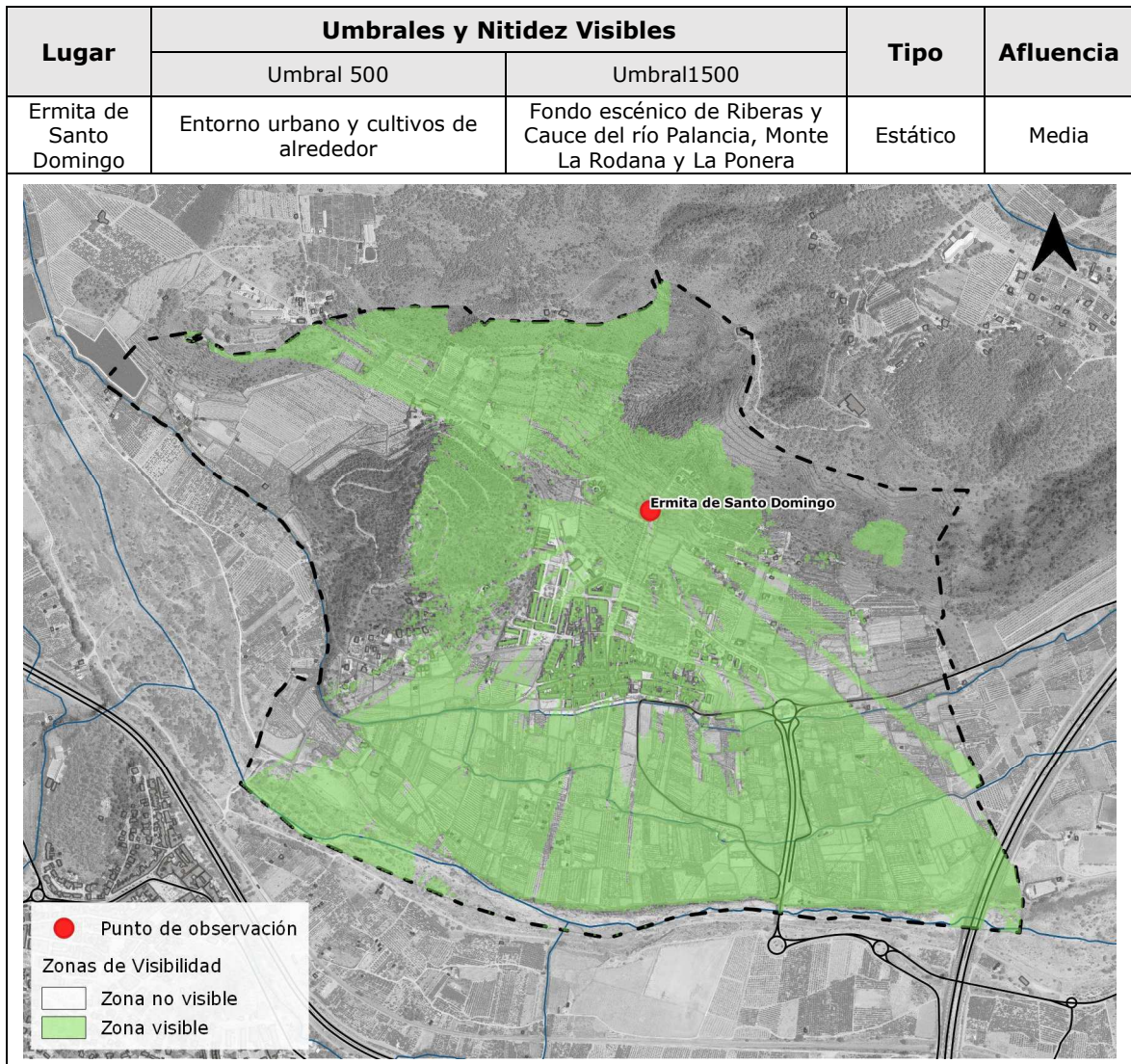
Puntos de observación y visibilidad desde elementos del Patrimonio Histórico - Cultural

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





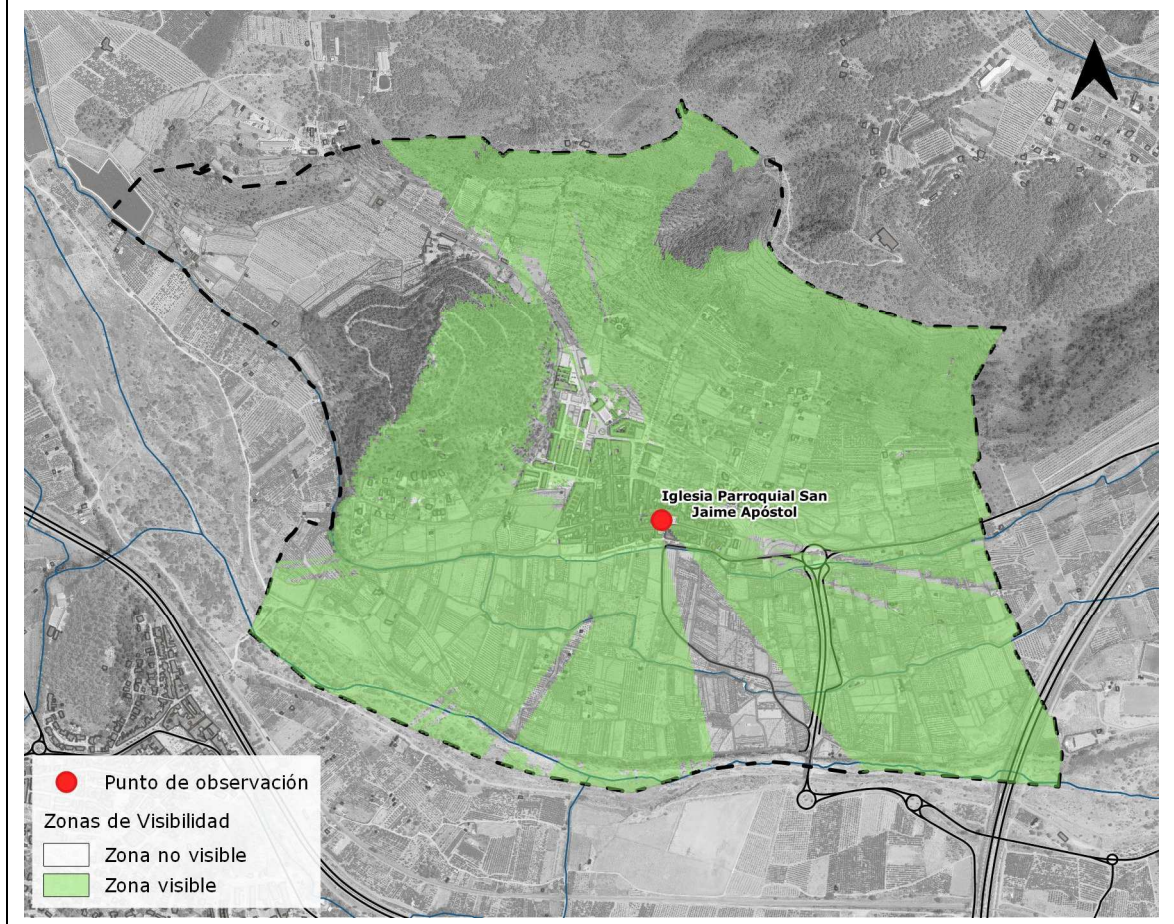
AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

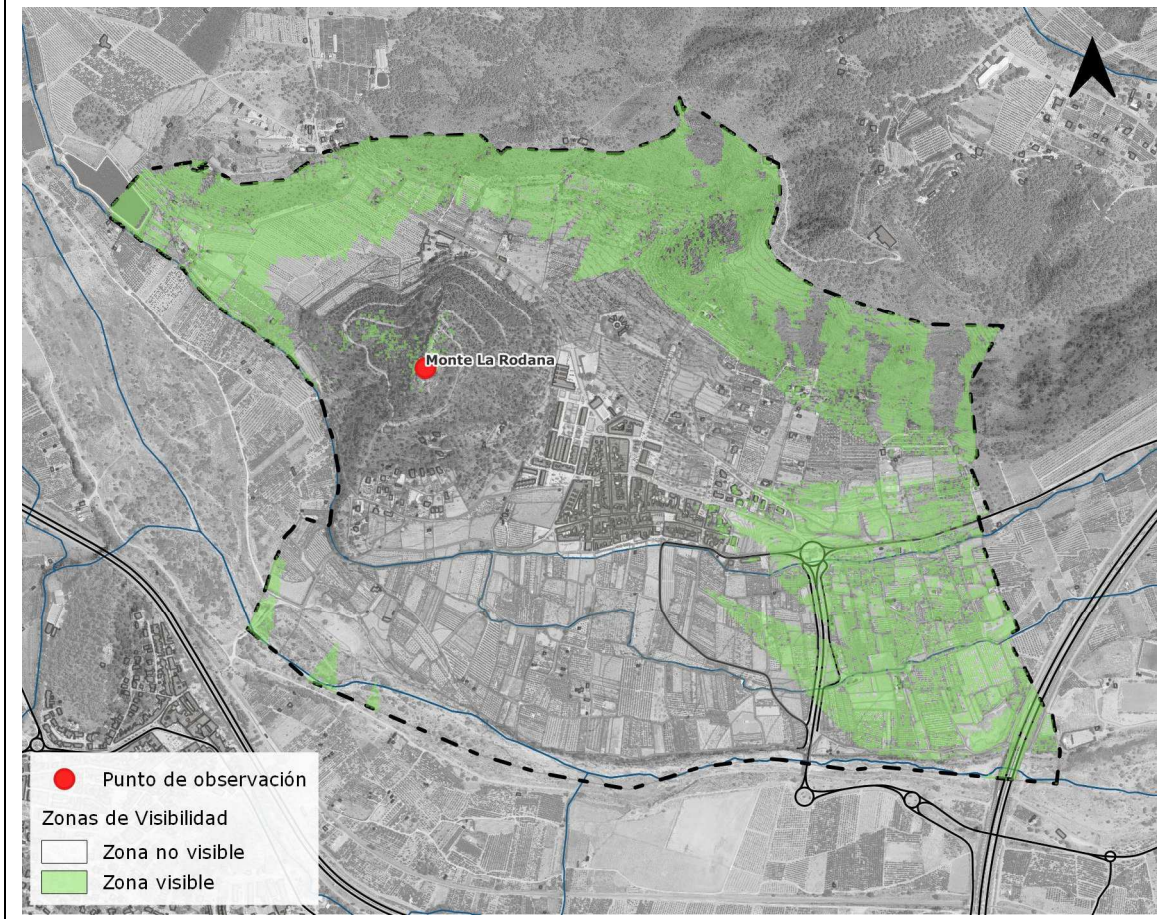
Lugar	Umbrales y Nitidez Visibles		Tipo	Afluencia
	Umbral 500	Umbral 1500		
Iglesia Parroquial San Jaime Apóstol	Entorno urbano	Fondo escénico de Riberas y Cauce del río Palancia, monte La Rodana y La Ponera	Estático	Alta





Puntos de observación y visibilidad desde el Monte La Rodana

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

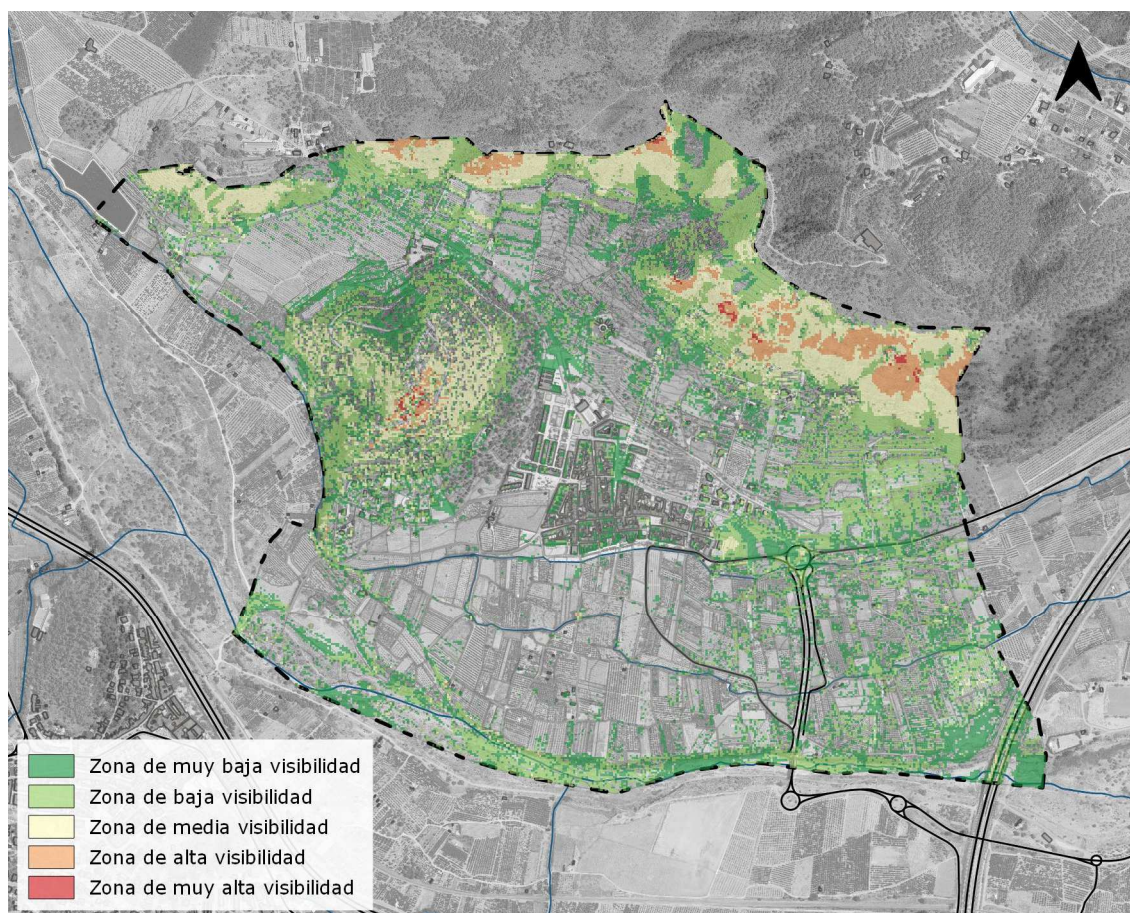




Una vez analizados los puntos, interesa el refuerzo de protección visual y mejora paisajística desde las secciones Norte, Este y Sur (fachadas del casco urbano), y que son visibles desde la principal carretera local, por su grado de afluencia, así como, y menor medida desde recorridos escénicos dinámicos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

El **mapa de intervisibilidad** señala de forma evidente, que las formas de relieve coincidentes con el monte La Rodana y la sección norte del término, son las porciones del término municipal más visibles. Por tanto, cualquier actuación de carácter antrópico en estos espacios, debe ser debidamente integrada y cautelosa con el paisaje. También las zonas próximas al cauce del río y sus barrancos son espacios de elevada fragilidad, por lo cual se justifica una regulación del suelo más exigente para la ocupación de artefactos u obtención de licencias sobre el Suelo No Urbanizable.

Imagen 23: Mapa de intervisibilidad de Petrés.



Fuente: Elaboración propia.



ZONAS DE AFECCIÓN VISUAL DESDE LA CV-324

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

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

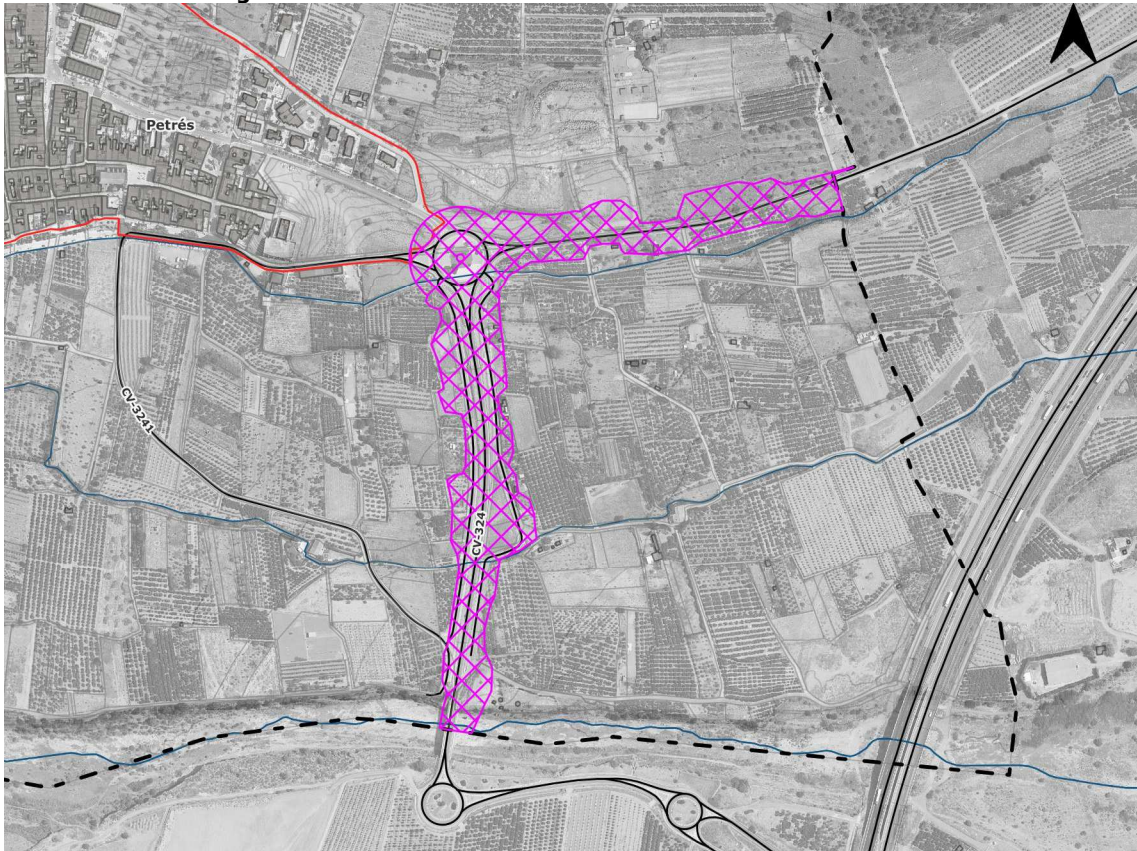
Teniendo en cuenta la importancia que, como corredor escénico y vía principal de acceso y tránsito en el municipio de la carretera autonómica CV-324, se han definido las zonas de afección visual a lo largo de la misma.

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

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



Imagen 24: Zonas de afección visual desde la carretera CV-324.



Fuente: Elaboración propia.

Zonas de reducida visibilidad por vegetación

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



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



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





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



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





Zonas próximas al núcleo de población con alta visibilidad

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

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



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





8. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

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

Una vez analizada la memoria informativa del Plan, se desprende que en realidad es el ámbito del núcleo urbano el que se puede ver modificado por una reclasificación puntual de suelo, con fines de cierre y adecuación del borde urbano. El resto del territorio estará sujeto a la ordenación general que se establezca en él para el suelo no urbanizable en sus distintas categorías. Unos usos que en todo caso se presumen muy blandos y asumibles paisajísticamente, de acuerdo con el carácter y vocación natural de este territorio.

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



9. JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS PAISAJÍSTICAS QUE LE SEAN DE APLICACIÓN

Con el fin de preservar la integridad del paisaje natural y su interacción con el suelo forestal, se incorporará al planeamiento las normas y directrices del PATFOR referente a aquellas partes del territorio dentro del término municipal que se consideran terreno forestal y terreno forestal estratégico. El régimen de control del planeamiento será en todo caso el de refuerzo y colaboración con la Conselleria competente para hacer cumplir la citada norma. Además, también dará cumplimiento al Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Protección Paisajística y propondrá medidas de prevención ya que parte de su término municipal está dentro de lo que se conoce como "Paisajes de Relevancia Regional" (concretamente el PRR-11 Serra d'Espadà).

El presente Estudio de Paisaje y el PG asociado, asume todas las directrices y determinaciones para el mantenimiento y protección de esta parte del paisaje. En este sentido, conviene listar los elementos de control y regulación existentes a efectos del paisaje: el uso público, las actividades agrarias, el tratamiento de la flora y la fauna, los recursos forestales, el capítulo de paisaje, el tratamiento del patrimonio cultural y la actividad urbanística y de edificación.

Del mismo modo, serán las ordenanzas del Plan General las que dimensionen los crecimientos urbanos previstos, ajustadas a las tipologías propias del núcleo urbano, así como sus tratamientos de borde.

Para el suelo no urbanizable se adaptarán a la vocación natural del terreno, usos y pendientes, estableciendo una serie de objetivos de calidad paisajística a tal efecto.



10. LA INFRAESTRUCTURA VERDE

10.1. Definiciones Legales

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

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

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

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

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

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

En relación con los espacios que integran y comprenden la Infraestructura Verde, en su **Artículo 5** se define que:

"1. La Infraestructura verde contiene determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no poseen esta protección. Para unos y otros, las disposiciones normativas de esta ley, y las de los planes urbanísticos y territoriales,



regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y la funcionalidad de dicha infraestructura.

2. Forman la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana:

a) Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

b) Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

d) Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.

e) Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.

f) Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.

g) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.

h) Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de



excelencia, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.

i) Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.

j) Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.

k) Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.

l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.

m) Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no sólo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

3. Los espacios que tengan una regulación ambiental, cultural o sectorial específica se incorporarán a la infraestructura verde con su declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule. Para el resto de espacios, su incorporación se producirá



con la aprobación del instrumento de planeamiento territorial o municipal que los identifique, los caracterice y regule los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y funcionalidad de dicha infraestructura; y su exclusión, en revisiones o modificaciones posteriores del planeamiento, deberá ser objeto de una justificación detallada.

10.2. La Infraestructura Verde Local

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

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

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

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

Como grandes elementos que conforman la Infraestructura Verde Municipal tenemos:

- Los hábitats ubicados en la zona de La Rodana y La Ponera.
- Los corredores/conectores formados por recorridos dinámicos (peatonales y/o ciclistas) algunos de ellos relacionados con la red primaria, así como caminos principales, senderos, vías pecuarias y sus zonas de afección.



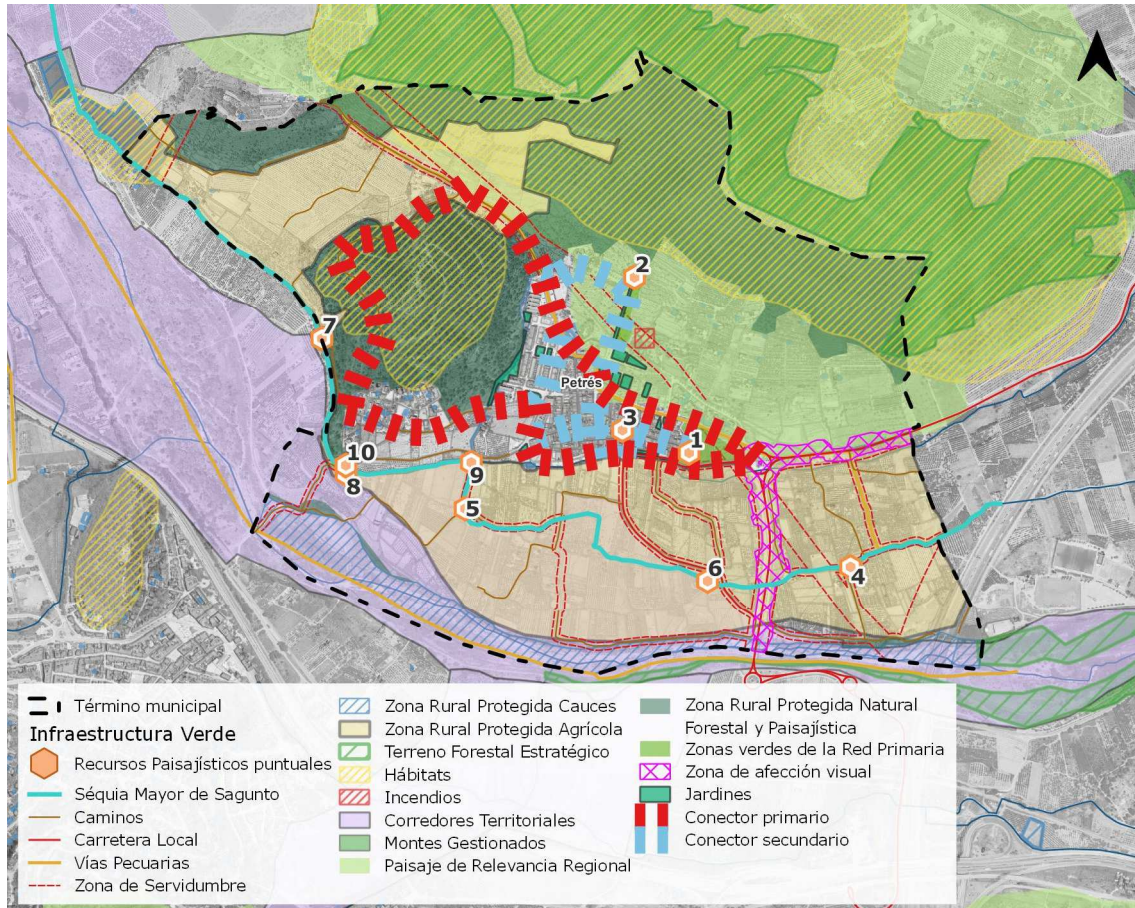
AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- Los cauces, riberas y sus zonas de protección (correspondiente con la Unidad de Paisaje 3).
- El Terreno Forestal Estratégico presente en el municipio.
- Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola-Paisajística en el interior del término.
- Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola General.
- Las áreas clasificadas como ZRP Natural de Cauces y Barrancos coincidente con el cauce del río Palancia.
- Las áreas clasificadas como ZRP Natural Forestal y Paisajística coincidentes con el monte La Rodana y todo el piedemonte de La Ponera.
- Las áreas clasificadas como ZRP por Afecciones Histórico-Cultural-Arqueológico presente en las inmediaciones de los elementos histórico-culturales y arqueológicos del municipio.
- Las áreas clasificadas como ZRC-AG.1 al este del núcleo urbano consolidado.
- Las áreas afectadas por Incendios Forestales.
- Las zonas de afección visual de la carretera CV-324 que comunica el núcleo de Sagunto con Petrés.
- Los Recursos Paisajísticos Locales.
- Los montes gestionados existentes en el municipio, concretamente el monte Riberas del Río Palancia y el monte Bonilles y otros.
- Las zonas verdes de la Red primaria presentes, principalmente, en el núcleo urbano.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 25: Infraestructura verde del municipio.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IDEV.



11. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

MATRIZ-RESUMEN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS DERIVADOS DEL PG

FORMAS, LÍNEAS, COLORES, TEXTURA Y ESCALA

ACTUACIONES PG	SIGNO	FASE	RECUPERACIÓN	EXTENSIÓN	PERSISTENCIA	INTERRELACIÓN	INCIDENCIA	IMPORTANCIA/ MAGNITUD	MEDIDAS CORRECTORAS*
SUELO URBANO									
ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO (ZUR-NH)	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL CASCO DE DENSIDAD MEDIA (ZUR-RE.1-M)	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL CASCO BAJA DENSIDAD (ZUR-RE.1-B/ZUR- RE.2-B)	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
SUELO URBANIZABLE									
ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (ZND-RE.1-M/ZND- RE.2-M)	-	E	I	P	PM	S	D	-2,5	S
ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (ZND- RE.1-B/ZUR-RE.2-B)	-	E	I	P	PM	S	D	-2,5	S
ZONA NUEVO DESARROLLO TERCIARIO (ZND- TER)	-	E	I	P	PM	S	D	-5	S
ZONA NUEVO DESARROLLO RED PRIMARIA- DOTACIONAL (ZND- RP_2)	-	E	I	P	PM	S	D	-2	S
ZONA NUEVO DESARROLLO RED PRIMARIA- DOTACIONAL (ZND- RP_1)	+	E	RC	P	PM	S	D	+2,5	S
SUELO NO URBANIZABLE									



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

MATRIZ-RESUMEN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS DERIVADOS DEL PG

FORMAS, LÍNEAS, COLORES, TEXTURA Y ESCALA

ACTUACIONES PG	SIGNO	FASE	RECUPERACIÓN	EXTENSIÓN	PERSISTENCIA	INTERRELACIÓN	INCIDENCIA	IMPORTANCIA/ MAGNITUD	MEDIDAS CORRECTORAS*
ZONA RURAL COMÚN AGRÍCOLA 1	+	F	RC	Z	TL	S	D	+5	S
ZONA RURAL COMÚN AGRÍCOLA 2 – NÚCLEOS DISPERSOS	+	F	RC	Z	TL	S	D	+2,5	S
ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA-GENERAL	+	F	RC	Z	TL	S	D	+2,5	S
ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA- PAISAJÍSTICA	+	F	RC	Z	TL	S	D	+5	S
ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL FORESTAL Y PAISAJÍSTICA	+	F	RC	RG	PM	SG	D	+10	S
AFECCIÓN RIESGO DE INCENDIOS	+	F	RC	P	TL	S	D	+7,5	S
ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL CAUCES Y BARRANCOS	+	F	RC	P	TL	S	D	+7,5	S
AFECCIONES POR INFRAESTRUCTURAS	+	F	RC	Z	TL	S	D	+7,5	S
AFECCIONES POR VÍAS PECUARIAS	+	F	RC	Z	PM	S	D	+10	S
AFECCIONES HCO- CULTURAL- ARQUEOLÓGICO	+	F	RC	P	TL	S	D	+7,5	S
AFECCIÓN POZOS	+	F	RC	P	TL	S	D	+7,5	S
AFECCIÓN RIESGO INUNDACIÓN	+	F	RC	Z	TL	S	D	+7,5	S



11.1. Descripción del posible impacto / regulación y medidas correctoras

11.1.1. Suelo Urbano (ZUR-NH, ZUR-RE.1-M, ZUR-RE.1-B, ZUR-RE.2-B)

- Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NH): La propuesta del suelo urbano se basa en el mantenimiento del modelo actual, y de su perímetro definiendo las distintas áreas según su tipología y uso. En el centro del casco urbano se delimitará una zona correspondiente al Núcleo Histórico de la Población.
- 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 que no va a cambiar la tipología y uso de las distintas áreas que lo componen.
- Zona Urbana Residencial de baja densidad (ZUR-RE.1-B) que comprende al polígono III B.
- 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, con el único objetivo de conseguir una correcta ordenación mediante el documento de Planeamiento de desarrollo y PAI, para completar su urbanización.

11.1.2. Suelo Urbanizable

- Suelo Residencial Media Densidad (ZND-RE.1-M y ZND-RE.2-M): incluye el suelo urbanizable residencial que ha ido creciendo a lo largo de los años. Incluye dos zonas de actuación: una al norte del casco urbano y adyacente a la actual zona urbana residencial de media densidad y la otra se prevé completar con manzanas de morfología tradicional justo al sur de dicha zona urbana residual de media densidad existente actualmente.
- Suelo Residencial Baja Densidad (ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-B): incluye el suelo residencial que ha ido creciendo a lo largo de las últimas décadas. Incluye una zona de actuación ubicada al sur de la actual zona urbanizable



residencial de baja densidad el cual se prevé completar con manzanas de morfología similar a lo existente. De esta forma, y en aras de fomentar un núcleo urbano compacto, se consigue cerrar todo el casco urbano del municipio con conexión y movilidad interna.

- Terciario – Residencial (ZND-TER/RES): Esta zona de uso terciario residencial se propone al este del núcleo urbano y adyacente al Carrer Senda els Forasters y al Polígono 2-3. Actualmente, es un suelo en situación básica rural.
- Red Primaria – Dotacional 2 (ZND-RP_2)
- Red Primaria – Dotacional 1 (ZND-RP_1)

11.1.3. Suelo No Urbanizable

- Zona Rural Común agrícola 1 (ZRC-AG.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)
- Zona Rural Común agrícola 2. Núcleos Dispersos (ZRC-AG.2-ND): 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 delimitados conforme lo indicado en el artículo 228 del TRLOTUP.
- Zona Rural Protegida Agrícola General (ZRP-AG.G): 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.

- Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística (ZRP-AG.P): 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 Forestal y Paisajística (ZRP-NA.FO): Se corresponden con los suelos protegidos con el suelo forestal estratégico y suelo forestal delimitado por el PATFOR.
- Zona Rural Protegida Natural por Cauces (ZRP-NA.C): 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 Afecciones Infraestructuras (ZRP-AF.I): 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.

Así mismo se definen como afecciones los siguientes suelos:

- Afección por Cauces (AF-C): 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.



- **Afección por Incendio (AF-IN):** 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.
- **Afección Dominio Pecuario (AF-DP):** 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
- **Afección Infraestructuras Viarias (AF-I):** 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.
- **Afección Histórico- Cultural y Arqueológico (AF-H):** 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.
- **Afección Pozos (AF-P):** 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
- **Afección líneas eléctricas (AF-L):** Las líneas eléctricas que discurren por el municipio tienen una afección de 30 m medido desde el eje a cada uno de



los lados.

- Afección Gaseoducto (AF-G): Las afecciones del gaseoducto serán las fijadas en la Ley 34/1998 del sector hidrocarburos.
- Afección Oleoducto (AF-O): Las afecciones del gaseoducto serán las fijadas en la Ley 34/1998 del sector hidrocarburos.
- Afección cementerio (AF-C): Se incluye un perímetro de protección en torno al cementerio existente de 25 m.
- Afección colectores (AF-S): 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.

Las afecciones por riesgos son:

- Afección por Riesgo Inundación (AF-RI.IN): Constituyen esta categoría los terrenos del Suelo no Urbanizables afectados por el riesgo de Inundación conforme al PATRICOVA (Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell) y conforme a la cartografía de SNCZI.
- Afección riesgo por accidente en transporte de mercancías peligrosas (AF-RI-DE): Tanto al A-7 como la A-23 están consideradas vías de circulación preferente de mercancías peligrosas por lo que se establece una franja de 500 m alrededor de las mismas.
- Afección Riesgo Forestal (Faja forestal) (AF-RI-FF): En torno al límite del suelo urbano en los lindes con suelo forestal se ha delimitado una faja forestal de 50 metros de ancho.

12. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Imagen 26: Consulta previa en la web del Ayuntamiento de Petrés



Fuente: Web del Ayuntamiento de Petrés.

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

- Aproximación al conocimiento del término municipal. Donde se incluyen aspectos relacionados con las preferencias sobre el crecimiento y desarrollo urbano.



- b) Valoración de las infraestructuras locales sobre las que puede ser necesario realizar previsiones
- c) Preferencias y valoración de las unidades de paisaje
- d) Preferencias y valoración de los recursos paisajísticos

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

El resultado de los trabajos de la encuesta de participación se encuentra en el Anexo I del presente documento, fundamentalmente los referidos a la valoración del Paisaje y los Recursos Paisajísticos.

De igual forma se adjunta al Anexo II el Certificado de Publicación en el Panel de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

13. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

13.1. Valor del Paisaje

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

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

Esta ponderación es clave para dotar al Estudio de Paisaje con la coherencia necesaria, mediante el acercamiento de la percepción del ciudadano a las valoraciones



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

del equipo redactor y, en consecuencia, a las determinaciones finales propuestas en el Plan.

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

UNIDADES DEL PAISAJE				
Unidad	Calidad	Análisis Visual	Participación Pública	Valor
U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	Media	Alta	Medio	Medio
U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	Media	Alta	Medio	Medio
U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	Media	Alta	Medio	Medio
U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	Baja	Alta	Medio	Medio
U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	Muy Alta	Alta	Alto	Muy Alto
U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	Muy Alta	Alta	Alto	Muy Alto
U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	Alta	Alta	Medio	Alto
U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	Alta	Alta	Medio	Alto
U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	Media	Alta	Medio	Medio
U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	Alta	Alta	Alto	Alto



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

RECURSOS PAISAJÍSTICOS					
Nº	Denominación	Calidad	Análisis Visual	Participación Pública*	Valor
1	Hábitat clasificado en La Rodana	Media	Media	Medio	Medio
2	Hábitat clasificado en La Ponera	Media	Media	Medio	Medio
3	Vías Pecuarias	Alta	Alta	Medio	Alto
4	Casa-Castillo del Barón de Petrés	Muy Alta	Muy Alta	Alto	Muy Alto
5	Ermita de Santo Domingo	Muy Alta	Muy Alta	Alto	Muy Alto
6	Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	Alta	Alta	Alto	Alto
7	Séquia Major de Sagunt	Alta	Media	-*	Alto
8	Molí de Malany	Media	Media	-*	Medio
9	Molí de Moret	Media	Media	-*	Medio
10	Molí de Ratón	Media	Media	-*	Medio
11	Molí dels Coets o de Costa	Media	Media	-*	Medio
12	Partidor de la Contrasequia	Baja	Baja	-*	Bajo
13	Partidor de les Reixes	Baja	Baja	-*	Bajo
14	Roll de la Maceta o Pont de les Cabres	Baja	Baja	-*	Bajo

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

13.2. Objetivos de calidad paisajística

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

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

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



13.2.1. Objetivos generales de calidad

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

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

Objetivo 2: Proteger y facilitar la gestión para el suelo no urbanizable.

Es fundamental que el valor y carácter paisajístico de la localidad se preserven a partir de una correcta regulación del suelo no urbanizable. Este suelo supone la inmensa mayoría del término municipal. Su carácter rural y agrícola, salpicado de barrancos y elementos de valor etnológico, merece su puesta en valor estableciendo criterios de zonificación ajustados a una normativa avanzada y sensible a estos valores.

Objetivo 3. Reforzar la protección, restauración, ordenación y gestión del entorno de La Rodana

La Rodana es un monte ubicado en el centro-oeste del término municipal, configurando la principal estructura de caracterización paisajísticas del municipio, sobresaliendo como hito del paisaje sobre el que se asienta. La Rodana, pese a sus importantes valores paisajístico-ambientales, ha sufrido un importante proceso de degradado ambiental a lo largo de la historia, desde procesos urbanizadores en el sector de la ladera sur, hasta deforestación (una de las más importantes producidas en 2015 debido a una plaga). Recientemente se han llevado un plan de recuperación del monte, donde, además de su restauración medioambiental, se prevén acciones que integren en el entorno desde un punto de vista social, con accesibilidad para el uso y disfrute de la población local.



13.2.2. Objetivos de calidad específicos

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	UNIDADES DE PAISAJE										OBJETIVOS
	UP.1.1.1	UP.1.1.2	UP.1.1.3	UP.1.2	UP.2	UP.3	UP.4.1	UP.4.2.1	UP.4.2.2	UP.5	
Hábitat clasificado en La Rodana								X		X	1
Hábitat clasificado en La Ponera				X	X			X			1
Vías Pecuarias	X					X	X	X		X	1
Casa-Castillo del Barón de Petrés	X										1 y 2
Ermita de Santo Domingo								X		X	1
Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	X										1
Séquia Major de Sagunt					X		X				1
Molí de Malany							X				1
Molí de Moret							X				1
Molí de Ratón							X				1
Molí dels Coets o de Costa					X						1
Partidor de la Contrasequia					X						1
Partidor de les Reixes							X				1
Roll de la Maceta o Pont de les Cabres							X				1



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

UNIDADES DE PAISAJE	OBJETIVOS DE CALIDAD	DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS
U.P.1.1.1 Núcleo Histórico	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
U.P.1.1.2 Ensanche de bloques de vivienda plurifamiliar	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
U.P.1.1.3 Ensanche de vivienda unifamiliar aislada	1,2 y 3 (5)	• Proteger y restaurar los elementos tradicionales mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas.
U.P.1.2. Asentamientos Suburbanos en La Rodana	2, 3 y 4 (5)	• Ordenar el suelo urbano y adaptarlo a la nueva normativa urbanística, facilitando con ello, la gestión urbanística municipal, mediante el desarrollo del PG. • Mejorar la calidad de vida del ciudadano mediante la obtención de suelo para dotacional para usos múltiples y servicios urbanísticos. • Planificar el desarrollo urbano sostenible, mediante la obtención de suelos de carácter Residencial y terciario.
U.P.2. Entorno forestal de La Rodana	1,2 y 3 (5)	• Proteger y conservar todos aquellos elementos relevantes. • Incorporar nuevos elementos al paisaje mediante señales y paneles que pongan en valor el paisaje y el medio ambiente. • Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas. • Actuaciones sectoriales forestales y cinegéticas en aras de proteger y asegurar la biodiversidad del lugar.
U.P.3. Cauce y Riberas del Palancia	1,2 y 3 (5)	• Proteger y conservar todos aquellos elementos relevantes. • Restaurar aquellas zonas degradadas. • Asegurar la conexión de los distintos ambientes, mediante su incorporación como Infraestructura Verde Local en el desarrollo de la Ordenación Estructural del Plan General, como corredores ecológicos. • Actuaciones sectoriales forestales y cinegéticas en aras de proteger y asegurar la biodiversidad del lugar.
U.P.4.1. Huertas y Barrancos del Palancia	1,2 y 3 (5)	• Protección y conservación del suelo destinado a uso agrícola. • Fomento de su uso sostenible mediante las actividades agrícolas que se realizan en estas zonas, como factor de calidad y mejora paisajística.
U.P.4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera	1,2 y 3 (5)	• Protección y conservación del suelo destinado a uso agrícola. • Fomento de su uso sostenible mediante las actividades agrícolas que se realizan en estas zonas, como factor de calidad y mejora paisajística.
U.P.4.2.2. Espacio agrario residual en Piedemonte de La Ponera	2 y 3	• Restauración y mantenimiento de las zonas degradadas. • Fomento de su uso sostenible mediante las actividades agrícolas que se realizan en estas zonas, como factor de calidad y mejora paisajística.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

UNIDADES DE PAISAJE	OBJETIVOS DE CALIDAD	DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS
U.P.5. Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	• 1,2 y 3 (5)	• Proteger y conservar todos aquellos elementos relevantes. • Restaurar aquellas zonas degradadas. • Asegurar la conexión de los distintos ambientes, mediante su incorporación como Infraestructura Verde Local en el desarrollo de la Ordenación Estructural del Plan General, como corredores ecológicos. • Actuaciones sectoriales forestales y cinegéticas en aras de proteger y asegurar la biodiversidad del lugar.

14. CATÁLOGO DE PAISAJE

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

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

Para ello se han elaborado una serie de fichas con la información de los elementos catalogados:



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 1	Denominación: UP2. Entorno Forestal de La Rodana			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730.170,91	4.396.515,28	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo urbanizable	-	-		
Identificación del recurso			Cronología	-
Descripción General				
Unidad de paisaje (Nº2) ubicada en el Monte La Rodana. Presenta una gran diversidad de flora y vegetación principalmente masa forestal autóctona como el pino carrasco. Gran valor ecológico y paisajístico. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Unidades de Paisaje.				
Estado Conservación	-		Uso	Ambiental Recreativo Forestal
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Natural Forestal y paisajística			
Calidad Paisajística	Muy Alto		Valor Paisajístico	Muy Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			2	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 2	Denominación: UP3. Cauce y riberas del Palancia			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo No Urbanizable	-	-		
Identificación del recurso	-		Cronología	-
Descripción General				
Unidad de paisaje (Nº3) ubicada al borde del río Palancia. Caracterizada la vegetación natural conformada por cañaverales, principalmente, y vegetación típica de ribera. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Unidades de Paisaje.				
Estado Conservación			Uso	-
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Natural por Cauces (ZRP-NA.C) Zona Rural Protegida por Riesgo Inundación (ZRP-RI.IN)			
Calidad Paisajística	Muy Alto		Valor Paisajístico	Muy Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			3	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 3	Denominación: UP4.1. Huertas y Barrancos del Palancia			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo No Urbanizable	-	-		
Identificación del recurso			Cronología	-
Descripción General				
Unidad de paisaje (Nº4.1) comprende el área agrícola ubicada al norte del cauce del río Palancia, y al sur del término municipal próxima a dicho río. Fisonomía definida por el parcelario. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Unidades de Paisaje.				
Estado Conservación	-		Uso	Agrícola
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística (ZRP-AG.P). Zona rural protegida municipal (forestal, paisajística, medioambiental)			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			4	
Fotos				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 4	Denominación: UP4.2.1. Huertas y Terrazas agrícolas en Piedemonte de La Ponera			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo No Urbanizable	-	Paisaje de Relevancia Regional 11 "Serra d'Espadà"		
Identificación del recurso			Cronología	-
Descripción General				
Unidad de paisaje (Nº4.2.1) comprende un área agrícola al noroeste del monte La Rodana. Teniendo en consecuencia una fisiografía mayormente ondulada. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Unidades de Paisaje.				
Estado Conservación	-		Uso	Agrícola
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística (ZRP-AG.P).			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			4	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 5	Denominación: UP5. Entorno Forestal y Piedemonte de la Ponera			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo No Urbanizable	-	Paisaje de Relevancia Regional 11 "Serra d'Espadà" Terreno Forestal Estratégico (PATFOR)		
Identificación del recurso			Cronología	-
Descripción General				
Unidad de paisaje (Nº5) espacio forestal ubicado en la zona norte del municipio ocupado por el sistema de elevaciones de la Ponera. Alberga gran diversidad de vegetación Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Unidades de Paisaje.				
Estado Conservación	-		Uso	Forestal
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística (ZRP-NA.FO)			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			5	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 6	Denominación: RP3 Vías Pecuarias			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo No urbanizable	-	-		
Identificación del recurso	Visual		Cronología	-
Descripción General				
Recurso paisajístico (Nº3) abarcando las vías pecuarias Colada-Azagador del Río Palancia y Colada del Camino del Segador que se disponen en dirección este – oeste. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Recursos Paisajísticos.				
Estado Conservación	Medio		Uso	Recreativo Cultural Ambiental
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Afecciones por Vías Pecuarias (ZRP-AF.VP)			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			UP3 (Colada-Azagador del Río Palancia); UP 5/4.1/4.2.1/4.2.2/1.1.2 (Colada del Camino del Segador)	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 7	Denominación: RP4 Casa-Castillo del Barón de Petrés			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730.900,07	4.396.060,4	1063104XJ3916D0001EO	
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo Urbano	-	-		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	s XIV – s XV
Descripción General				
Recurso paisajístico (Nº4) compuesto por el castillo ubicado en lo alto de una loma. Siendo un modelo de palacio gótico valenciano. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Recursos Paisajísticos				
Estado Conservación	-		Uso	Cultural
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Afección Histórico-Cultural-Arqueológico (ZRP-AF.H)			
Calidad Paisajística	Muy Alto		Valor Paisajístico	Muy Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			1.1.3	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 8	Denominación: RP5 Ermita de Santo Domingo			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730.758,53	4.396.532,03	0767303XJ3906F0001 XM	
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo Urbano	-	-		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	1721-1725
Descripción General				
Recurso paisajístico (Nº5) constituido por la Ermita de Santo Domingo ubicada en la ladera de la montaña de La Ponera. Elemento cultural de estilo neoclásico. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Recursos Paisajísticos				
Estado Conservación	Bueno		Uso	Religioso
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Afección Histórico-Cultural-Arqueológico (ZRP-AF.H)			
Calidad Paisajística	Muy Alto		Valor Paisajístico	Muy Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			5 - 4.2.1	
Fotos				
				



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 9	Denominación: RP6 Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	730.732,66	4.396.127,07	0863207XJ3906D0001 ET	
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo Urbano	-	-		
Identificación del recurso	Cultural		Cronología	1603
Descripción General				
Recurso paisajístico (Nº6) constituido por la parroquia barroca ubicada en la plazoleta del Alfaquí. Su descripción y valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Recursos Paisajísticos				
Estado Conservación	-		Uso	Religioso
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Afección Histórico-Cultural-Arqueológico (ZRP-AF.H)			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			1.1.1	

Fotos





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Ficha nº 10	Denominación: RP7 Séquia Major de Sagunt			
Término Municipal	UTM X	UTM Y	Polígono	Parcela
Petrés	-	-	-	-
Inventariado en NN.SS	Inventariado en DGPA	Otros		
Suelo Urbano	-	-		
Identificación del recurso	Ambiental - Cultural		Cronología	-
Descripción General				
Recurso paisajístico (Nº7). La Séquia Major de Sagunt es una de las acequias más antiguas que existen actualmente y que cruza de este a oeste las huertas agrícolas del sur del municipio de Petrés. Sus valores territoriales y de paisaje han sido debidamente recogidos en el apartado de Recursos Paisajísticos.				
Estado Conservación	-		Uso	Hidráulico
Nivel de Protección	Zona Rural Protegida Agrícola Paisajística (ZRP-AG.P) Zona Rural Protegida Afecciones por infraestructuras (carreteras)(ZRP-AF.I)			
Calidad Paisajística	Alto		Valor Paisajístico	Alto
Unidad Paisajística a la que pertenece:			4.1 - 2	
Fotos				
				



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

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

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

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

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

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



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

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

15.1. Disposiciones generales

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

Art. 2. El PG de Petrés reconocerá y asumirá cualquier ordenación territorial y paisajística que en su momento emane del Plan de Acción Territorial del Paisaje y de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana. En tanto en cuanto éste no se apruebe, quedarán asumidas de forma íntegra en el presente articulado las Normas y definiciones recogidas en el Art. 6, 8 y Anexo I DL 1/2021 (TRLOTUP).

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

Art. 4. A partir de las Unidades de Paisaje Regional y los Paisajes de Relevancia, el presente Estudio de Paisaje plantea sus propias Subunidades o Tipos de Paisaje, así como sus Recursos Paisajísticos por razón de escala. Tanto unos como otros disponen de Objetivos de Calidad Paisajística y forman parte del Catálogo del Paisaje del presente Estudio (Recursos Paisajísticos).



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Art. 5. El PG reserva su Infraestructura Verde de acuerdo con lo estipulado en el Título I, Capítulo I del DL 1/2021 (TRLOTUP). A efectos del paisaje, será Infraestructura Verde local:

- a) Los hábitats ubicados en la zona de La Rodana y La Ponera.
- b) Los corredores/conectores formados por recorridos dinámicos (peatonales y/o ciclistas) algunos de ellos relacionados con la red primaria, así como caminos principales, senderos, vías pecuarias y sus zonas de afección.
- c) Los cauces, riberas y sus zonas de protección (correspondiente con la Unidad de Paisaje 3).
- d) El Terreno Forestal Estratégico presente en el municipio.
- e) Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola-Paisajística en el interior del término.
- f) Las áreas clasificadas como ZRP Agrícola General.
- g) Las áreas clasificadas como ZRP Natural de Cauces coincidente con el cauce del río Palancia.
- h) Las áreas clasificadas como ZRP Natural Forestal y Paisajística coincidentes con el monte La Rodana y todo el piedemonte de La Ponera.
- i) Las áreas clasificadas como Afecciones Histórico-Cultural-Arqueológico presente en las inmediaciones de los elementos histórico-culturales y arqueológicos del municipio.
- j) Las áreas clasificadas como ZRC-AG.1 al este del núcleo urbano consolidado.
- k) Las áreas afectadas por Incendios Forestales.
- l) Las zonas de afección visual de la carretera CV-324 que comunica el núcleo de Sagunto con Petrés.
- m) Los Recursos Paisajísticos Locales.
- n) Los montes gestionados existentes en el municipio, concretamente el monte Riberas del Río Palancia y el monte Bonilles y otros.
- o) Las zonas verdes de la Red primaria presentes, principalmente, en el núcleo urbano.

Art. 6. Se procurará de forma general potenciar la calidad de los paisajes existentes en el término municipal, dando valor a sus recursos y minorando sus conflictos.



Art. 7. Se potenciará el acceso al paisaje tanto de forma física como visual. Todas las actuaciones incorporarán criterios paisajísticos como condicionantes de los proyectos.

Art. 8. Las construcciones se adaptarán al medio en que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta, siempre, la posible existencia de recursos paisajísticos en los ámbitos de actuación, en cuyo caso, se garantizará su no afección y, en su caso, su puesta en valor.

Art. 9. Las construcciones o actuaciones individuales no alterarán significativamente el cromatismo, las texturas, las volumetrías y las alturas del ambiente donde se sitúen.

Art. 10. Todas las construcciones se adecuarán a la pendiente existente del terreno. La topografía y vegetación como elementos configuradores del carácter del paisaje se considerarán condicionantes en los proyectos.

Art. 11. Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos que conforman el territorio en el término municipal como Recursos Paisajísticos de interés visual y en muchos casos ambiental: crestas de montañas, cúspides del terreno, elementos de la hidrografía, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

Art. 12. En ningún caso se urbanizarán suelos con pendientes medias superiores al 50 %.

Art. 13. Las actuaciones respetarán las zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación principales que faciliten las vistas más significativas del municipio, así como, se garantizará la banda de afección visual a ambos lados de las rutas escénicas definidas en el presente Estudio de Paisaje.

Art. 14. Las actuaciones garantizarán la no afección a la Infraestructura Verde así definida en esta documentación de tipo Normativo. Se garantizará con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la Infraestructura Verde.

Art. 15. Cualquier actuación con incidencia en el paisaje deberá realizar el pertinente Estudio de Integración Paisajística, cuyas conclusiones se incorporarán a la ordenación como condicionantes, previo al proyecto de actuación.



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

Art. 16. El planeamiento ordenará el suelo urbano con volúmenes simples, con proporciones homogéneas y equilibradas, estableciendo un tejido continuo y compacto, de acuerdo con lo establecido en las ordenanzas de planeamiento previstas para este tipo de suelo.

Art. 17. Se establecerá una paleta de colores para cuidar el revestimiento de fachadas, que tenderá preferentemente al color blanco, permitiendo como alternativa una selección de tonos pastel. Se minimizará el uso de materiales que desvaloricen el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.).

Art. 18. En el diseño del espacio público, se establecerán criterios de intervención adecuados que atenderán a la selección de pavimentos, jardinería, iluminación, mobiliario urbano, señalética y las condiciones bioclimáticas o de confort urbano.

Art. 19. En las obras de reforma de edificios, deberán adecuar la fachada al entorno. Los elementos de interés arquitectónico deberán ser puestos en valor y se llevarán a cabo medidas de mimetización y ocultación del cableado por ocupación en vuelos y fachadas.

Art. 20. Para su integración en el entorno, las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño, composición y materiales a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. Se deberán utilizar los materiales y técnicas constructivas tradicionales del área, adaptados a su climatología y de menor coste ambiental.

Art. 21. Se establecerán medidas de mimetización y ocultación del cableado por ocupación en vuelos y fachadas.

Art. 22. En el Núcleo Histórico Tradicional las cubiertas de las casas serán, preferentemente, de teja árabe envejecida, con techados a una o dos aguas cuando sea el caso y de acuerdo con la vivienda tradicional de la zona.

Art. 23. Además, se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Cualquier actuación sobre la fachada de un edificio garantizará la homogeneidad



de la actuación con el resto de la fachada.

- b) Las paredes lindantes con otras parcelas que queden al descubierto se deberán tratar con calidad y acabados propios de fachada, enfoscadas y pintadas o con acabado de superior calidad, no admitiéndose materiales vistos que requieran revestimiento como acabado, salvo que dicha pared vaya a quedar oculta por obras con Licencia ya aprobada.
- c) Las instalaciones en fachada no podrán sobresalir más de 40 cm del plano de fachada, ni perjudicar su estética.
- d) En las áreas de nueva construcción, no se admitirán tendidos vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones.
- e) Los tendederos en fachada deberán quedar ocultos a la vista desde espacios públicos.
- f) Los retranqueos de la edificación, solo se admitirán en las zonas específicamente previstos en las normas y ordenanzas de zona.

Art. 24. En caso de proyectar algún edificio, su tipología necesariamente será la característica de la zona.

Art. 25. Sobre las cubiertas no podrán situarse anuncios publicitarios ni elementos que produzcan brillos o reflejos que pudieran desvirtuar el paisaje.

Art. 26. Se prohíben en particular:

- a) Los paramentos exteriores de ladrillo ordinario, sin revestir, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.
- b) Los revestimientos en fachada con materiales no adecuados para exterior.
- c) Las cubiertas de chapa metálica, fibra de vidrio o similar, salvo en Zonas destinadas a uso terciario.
- d) Los revestimientos con materiales reflectantes.
- e) La colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera de los ámbitos expresamente



autorizados en Suelo Urbano o Urbanizable, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural, o los previstos en la legislación vigente.

Art. 27. Se definirán los bordes urbanos con una buena planificación en cuanto a los usos posibles en torno a las infraestructuras que conexonan el espacio urbano con el resto de las unidades de paisaje.

Art. 28. Se facilitará el acceso visual a los paisajes de mayor valor desde los espacios urbanos en general, y desde los espacios urbanos localizados en las proximidades de espacios de alto valor paisajístico en particular (ZUR-RE.1-B y ZUR-RE.2-B)

Art. 29. En cuanto a la accesibilidad desde el interior del núcleo urbano hacia el exterior, igualmente no se permitirá la ocultación de vistas hacia el paisaje circundante. Para ello se tendrá especial cuidado en proponer una gradación de alturas coherente desde el interior del espacio urbano hacia el exterior; se evitarán los edificios o construcciones de gran altura en el borde urbano; se evitarán los apantallamientos con publicidad y se diseñarán de forma adecuada y con la suficiente amplitud y separación entre sus límites y las construcciones, los nuevos viarios que den acceso a los nuevos espacios urbanizados. Ello será de especial aplicación en las zonas próximas a espacios de gran valor como la zona ZUR-RE.2-B, localizada en la vertiente sur de del Monte de La Rodana.

15.3. Condiciones paisajísticas para el diseño y urbanización dirigidas al suelo urbanizable (ZND-RE.1-M, ZND-RE.2-M, ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-B, ZND-TER)

Art. 30. La ordenación del suelo urbanizable atenderá a criterios de integración paisajística, debiendo de adecuarse en sus desarrollos a la morfología del terreno y al paisaje para no afectar al valor paisajístico ni a la singularidad del territorio.

Art. 31. Los distintos sectores urbanizables tomarán como referencia, los criterios que se especifiquen en el apartado de Normas Urbanísticas del Plan General Estructural concernientes a tipologías, estándares, edificabilidades y alturas. Los distintos condicionantes de paisaje de esta normativa, aparecerán en las distintas fichas de planeamiento que le sean de afección.



Art. 32. Toda zona de expansión propuesta se deberá condicionar el proyecto urbano a su correcta integración paisajística y su adecuada conexión con las redes de infraestructuras.

Art. 33. Los sectores urbanizables deben incorporar en su planeamiento un tratamiento de transición adecuado respecto con suelos no urbanizables colindantes. Prestando especial atención a los sectores colindantes con áreas de especial valor paisajístico o zonas de protección. Se respetará asimismo las características intrínsecas del paisaje no introduciendo elementos que resten valor ni calidad de estas. Esto es de especial aplicación en las zonas de nuevos desarrollos urbanísticos ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-M.

Art. 34. Los sectores urbanizables establecerán preferentemente, medidas de apantallamiento y jardinería en sus zonas de borde urbano, garantizando además una buena planificación en cuanto a los usos posibles en torno a las infraestructuras que conexonan el espacio urbano con el resto de las unidades de paisaje. Ello incluye la aplicación de normativa específica de integración paisajística, la redacción y aplicación de Estudios de Integración Paisajística, especialmente en la ordenación de sectores de actividad económica (ZND-TER) y en la zona clasificada como ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-M que se encuentra afectada por la unidad de paisaje 4.1 de alto valor paisajístico.

15.4. Condiciones paisajísticas para la protección, ordenación y gestión del suelo no urbanizable común.

Art. 35. El Suelo no urbanizable quedará definido en las normas que lo regulen de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la cual deroga la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable. Los criterios ecológico-paisajísticos serán sin duda uno de los elementos de mayor peso para argumentar y justificar su ordenación y gestión.

Art. 36. El Suelo No Urbanizable Común deberá permanecer al margen del proceso de urbanización y preservar sus características naturales, paisajísticas y de riqueza productiva. Ello incluye la justificación de cuál es la zonificación establecida para las distintas calificaciones del Suelo Rural: criterios para dicha zonificación, usos y actividades que establezcan la diferencia entre zonificaciones, regulación y normativa urbanística particular que garanticen la compatibilidad de los usos propuestos; así como



los motivos que en su caso pueden aplicarse para la desprotección del vigente suelo no urbanizable de protección agrícola

Art. 37. El Suelo No Urbanizable en régimen Común, en su zonificación y regulación, distingue las siguientes categorías:

- Zona Rural Común Agrícola 1 – (ZRC-AG.1)
- Zona Rural Común Agrícola 2 Núcleos Dispersos - ZRC-AG.2-ND (al noreste del casco urbano. Viviendas situadas en suelo no urbanizable)

Art. 38. El territorio y en definitiva el paisaje rural, evitarán la posibilidad de formación de núcleos de población a partir de agrupaciones de vivienda unifamiliar de nueva construcción o sobre viviendas ya construidas de carácter unifamiliar y plurifamiliar.

Art. 39. No se admitirán construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.

Art. 40. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera del Suelo Urbano o Urbanizable, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural.

Art. 41. La edificación y urbanización de parcela se deberán adaptar en lo posible al relieve del terreno. Las edificaciones deberán armonizar con su entorno natural, con las construcciones tradicionales y las de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato, en materiales, colores, texturas, volúmenes, desniveles, módulos, proporciones de huecos, carácter y demás condiciones, empleando materiales tradicionales y evitando impactos negativos. Para ello se deberán adaptar a las siguientes condiciones:

- a) Tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.
- b) Las cubiertas deberán ser inclinadas de teja cerámica curva, de pendiente suave y de color ligeramente más oscuro que las fachadas. No se admitirán colores brillantes o reflectantes, tales como los acabados metalizados.



- c) Los aleros deberán sobresalir en las fachadas, arrojando sombras sobre ellas.
- d) Los revestimientos exteriores deberán ser de materiales propios de su entorno, como la piedra natural (mampostería ordinaria), admitiéndose el mortero pintado o encalados.
- e) Los colores de fachadas, zócalos y demás elementos constructivos a exterior deberán ser de gama neutra, evitando colores vivos o no acordes con el paisaje, basándose en colores cálidos que reproduzcan los existentes en el entorno.

Art. 42. Cuando, por las características particulares de la actividad, se requieran materiales de acabado distintos a los anteriores, se deberá realizar estudio de integración en el área justificando la opción escogida con criterios ambientales aceptados por la administración competente en materia de paisaje. Para mejorar la integración de las construcciones en el paisaje se recomienda el empleo de vegetación, particularmente el arbolado con especies autóctonas presentes en la zona.

Art. 43: El suelo clasificado como Zona Rural Común Agrícola 1 (ZRC-AG.1) se determina una zona específica periurbana en la que no se han detectado presencia de elementos que indiquen su necesaria protección y se caracteriza por un alto grado de antropización consecuencia de la explotación agrícola. Se sitúa al noreste del casco urbano. En esta zona se limitará el tamaño mínimo de la parcela a 10.000 m²s, para cualquier tipo de edificación, particularmente viviendas.

Art. 44. Los perímetros de afección del suelo asociado al patrimonio cultural que sean entendidos como Recurso Paisajístico y aparezcan en el Catálogo de Paisaje, permitirá acciones de restauración, adecuación y mejora de sus elementos y entornos, con el fin de facilitar su puesta en valor para el uso público, cultural o recreativo. Estas directrices estarán sujetas a lo que pueda establecer el organismo competente en la materia.

15.5. Condiciones paisajísticas para la protección, ordenación y gestión del suelo no urbanizable protegido.

Art. 45. En el caso de Petrés, el Suelo No Urbanizable Protegido responderá a criterios de afección sectorial o de protección por valores medioambientales y



paisajísticos en el contexto general de la Infraestructura Verde. Asimismo, 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 reconocen las siguientes categorías:

- Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG.G)
- Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística (ZRP-AG.P)
- Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística (ZRP-NA.FO)
- Zona Rural Protegida Natural por Cauces (ZRP-NA.C)
- Zona Rural Protegida Afecciones Infraestructuras (ZRP-AF.I)

Art. 46. Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG.G) Se corresponde con los suelos no urbanizables situados al noroeste del término municipal. Se trata de suelos con notable aptitud para el cultivo que están cultivados actualmente o, habiéndolo estado, conservan la infraestructura necesaria para poder estarlo de nuevo.

Art. 47. Zona Rural Protegida Agrícola-Paisajística (ZRP-AG.P). Son aquellos suelos con valores agrícolas y paisajísticos que exigen una protección especial. Se corresponden con los suelos situados en las zonas agrícolas a los pies de la ladera de La Rodana y La Ponera junto a las huertas próximas al cauce del río Palancia.

Art. 48. Zona Rural Protegida Natural Forestal y Paisajística (ZRP-NA.FO). Se corresponden con los suelos protegidos con el suelo forestal estratégico y suelo forestal delimitado por el PATFOR.

Art. 49. Zona Rural Protegida Natural por Cauces (ZRP-NA.C), comprende los cauces que discurren de forma ocasional o permanente y que deben ser preservados de cualquier uso que haga peligrar el discurrir natural del mismo. Se incluye los terrenos denominada márgenes sin incluir su zona de servidumbre de 5 metros. Su delimitación se ha realizado por medio de la cartografía.

Art.50. Zona Rural Protegida Afecciones Infraestructuras (ZRP-AF.I) . Supone la protección de los suelos que sirven de soporte a la red de carreteras de titularidad estatal y autonómica que discurren por el municipio grafados en los Planos de Ordenación del Plan General Estructural como Zona rural protegida afección



infraestructuras (carreteras). Son los suelos que constituyen el dominio público de las carreteras A-7 y la CV-324.

15.6. Condiciones paisajísticas por afecciones sectoriales o riesgos

Art. 51. En el caso de Petrés, se incorporan al planeamiento las determinaciones procedentes de afección sectoriales y/o riesgos determinados por planes de acción o legislación sectorial. Por lo que en estas zonas de afecciones y servidumbres deberá aplicarse la legislación sectorial que les corresponda en función de la materia afectada.

Se reconocen las siguientes tipologías de afecciones:

- Afección Cauces (AF-C)
- Afección Infraestructuras Viarias (AF-I)
- Afección Dominio Pecuario (AF-DP)
- Afección Líneas eléctricas (AF-L)
- Afección Hidrocarburos (Gaseoducto y Oleoducto) (AF-G.O)
- Afección Pozos (AF-P)
- Afección Incendios (AF-IN)
- Afección Cementerio (AF-C)
- Afección Histórico-Cultural y Arqueológico (AF-H)
- Afección por Riesgo por accidente en transporte de mercancías peligrosas (AF-RI.AC)
- Afección por Riesgo Inundación (AF-RI.IN)
- Afección por Riesgo Forestal (AF-RI-FF)
- Afección Colectores (AF-CO)



Art.52. Afecciones de Cauces (AF-C). Se corresponde los suelos de uso agrícola que rodean a los cauces naturales que discurren por el término municipal por considerar que tienen valor paisajístico y también forman de los mismos la zona de servidumbre de 5 m y la zona de policía de 100 metros en la cual los usos del suelo quedan condicionados a la obtención de autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar, que se entenderá independiente de las que deban otorgar otros Organismos Públicos por razón de la obra o actividad que se pretenda.

Art. 53 Afección Infraestructuras Viarias (AF-I). Comprende aquellos suelos colindantes al dominio público viario establecidos por la legislación de carreteras para la red estatal y autonómica de carreteras y a los viales y caminos municipales y la vía pecuaria Colada del Camino del Segador.

Art.54. Afección Dominio Pecuario (AF-DP). Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por el dominio público pecuario de las Vías Pecuarias que atraviesan el término municipal. Estas vías son la Colada del Camino del Segador y el Azagador del Río Palancia. En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el reglamento de aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, Real Decreto 2876/1978 de 3 de noviembre:

- Colada del camino del Segador: anchura legal 6,0 m
- Azagador del Río Palancia: anchura legal 37,50 m

Art.55. Afección Líneas Eléctricas (AF-L). Se corresponde con las franjas de suelo situadas a una distancia de 30 m a cada lado de las líneas eléctricas que discurren por el municipio.

Art. 56. Afección Hidrocarburos (Gaseoducto y Oleoducto) (AF-G.O). Se corresponden con las franjas delimitadas en paralelo a las líneas de Gaseoducto y Oleoducto que discurren por el municipio.

Art. 57. Afección Pozos (AF-P). Lo componen aquellos terrenos afectados por los perímetros de protección a las captaciones de abastecimiento urbano y las redes y depósitos de distribución de agua para consumo humano tal y como establece el Art. 9 del TRLOTUP con el fin de prevenir la contaminación de las masas de agua. En el caso de pozos de captación de agua destinada al consumo humano se establece un perímetro de 300m, contados desde el límite exterior del punto de captación.



Art 58. Zona afectada por incendios (Incendios). Se trata de los suelos agrícolas o forestales que han sufrido incendios en los últimos años y que merecen una protección específica. En esta área, en las zonas forestales "será obligatorio la reforestación del área devastada con especies adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas del sector afectado, en los términos señalados en el Decreto 6/2004, de 23 de enero, del Consell, por el que se establecen las normas de protección de los terrenos forestales incendiados". Así mismo se tendrá en consideración lo indicado por la legislación en vigor relativo al cambio de uso en zonas incendiadas (ley 21/2005 de modificación de ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes y ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana). En las zonas agrícolas se restituirán los usos agrícolas previos.

Art.59 Afección Cementerio: Entorno al cementerio se propone una afección de 25 m entorno al perímetro del cementerio conforme al apartado 2 del artículo 42 del del Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.

Art. 60. Afecciones Histórico-Cultural-Arqueológico (AF-H). 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.

Art.61 Afección por Riesgo Accidente en transporte de mercancías peligrosas (AF-RI.AC). Se corresponde con una franja de 500 m respecto de desde la A-7 y la A-23 que constituyen zonas de especial exposición.

Art. 62. Afección por Riesgo Inundación (AF-RI.IN). Se corresponden con terrenos afectados por el riesgo de Inundación conforme al PATRICOVA (Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell) y la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

Art. 63. Afección por Riesgo Forestal (AF-RI-FF). Se corresponden con terrenos afectados por el riesgo forestal, en concreto en la faja forestal de 50 metros de ancho.



Estas zonas serán de especial protección paisajística al constituirse como interfaz urbano-forestal y se encargarán de la amortiguación en esa transición urbano-forestal.

Art. 64. Afección Colectores (AF-CO) 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.

15.7. Condiciones paisajísticas para la Infraestructura Verde.

Art. 65. La Infraestructura Verde se incluye en los planos de ordenación estructural del Plan General, de conformidad con el artículo 44.14 del RPJECV y el Título III de la propia Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada en el Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell. Estas disposiciones, junto con el artículo 41.5 del RPJECV y las reguladas por las propias del Plan General de Petrés, regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la Infraestructura Verde y su funcionalidad.

Art. 66. No se permitirán actuaciones que minoren la superficie delimitada de Infraestructura Verde en el término municipal, salvo las necesarias para el mantenimiento de los espacios que la conforman, por causas de fuerza mayor, o cuyo fin sea la prevención de riesgos naturales o inducidos. En todo caso, siempre serán autorizadas por la autoridad competente.

Art. 67. Las actuaciones permitidas y que estén debidamente justificadas no deberán afectar a la conexión de los espacios que integran la infraestructura verde. En caso de que una actuación afecte a las conexiones entre dos o más espacios de alto valor se propondrá en el mismo proyecto de actuación una alternativa lógica para rehacer la conexión interferida.

Art. 68. Las actividades o actuaciones que se desarrollen en la Infraestructura Verde serán coherentes con los principios de conservación, mantenimiento y/o ampliación de la misma.

Art. 69. Los espacios que pertenecen a la Infraestructura Verde podrán integrarse en las actuaciones particulares siempre y cuando se reserven las zonas verdes de las mismas para incluir la superficie de Infraestructura Verde afectada. De la misma forma, para las actuaciones próximas a la Infraestructura verde sin llegar a



afectarla se recomienda reservar el espacio para zonas verdes en los límites más próximos a la Infraestructura verde desde la actuación de forma que se cree un colchón verde entre la actuación y la propia Infraestructura verde que podría formar parte de la misma.

Art. 70. Los corredores ecológicos y funcionales se mantendrán libres de actuaciones sobre los mismos, excepto las de mantenimiento y conservación apropiadas para preservar su función como conectores.

Art. 71. Se prohíbe, con carácter general, los usos que requieran la ocupación de grandes superficies sobre el terreno, así como las grandes transformaciones topográficas que alteren de forma significativa el paisaje rural. La implantación de cualquier actividad sobre terrenos incluidos en la Infraestructura Verde deberá ser compatible con la misma, garantizando la menor afección sobre su superficie, así como su continuidad y funcionalidad.

Art. 72. Para las zonas de la Infraestructura Verde que comprendan suelos con características forestales incluyendo los MUP, PATFOR y Hábitats presentes en la zona, su uso dominante será el Forestal, así como los aprovechamientos o actividades señalados en la legislación específica sobre terrenos forestales o montes de utilidad pública, con las condiciones reguladas en ella; uso ganadero extensivo y cinegético.

Se permiten, por tanto, los usos relativos al estudio, interpretación y/o conservación de la naturaleza, así como los relacionados con las actividades de ocio y esparcimiento relacionados con las características del entorno bajo los principios de sostenibilidad, así como toda aquella actuación (uso, obra y/o aprovechamiento) que se encuentre definidos en el art.215 de la TRLOTUP, donde se incluyan las obras e instalaciones necesarias para la gestión de bienes, servicios o actividades de interés y utilidad pública, así como las relacionadas con la reducción de riesgos que motivan una especial protección. Se permiten a su vez los usos agrícolas ya sea tanto por existencia previa o por reversión de uso, incluyéndose las construcciones e instalaciones relacionadas con la explotación, siempre que se adecúe a las determinaciones reguladas en el art. 211.1.a) de la TRLOTUP.

La normativa sectorial que le sea propia de aplicación regulará cualquier prohibición de usos, resultandos prohibidos aquellos no contemplados tanto en las



disposiciones genéricas como en las específicas señaladas, así como la prohibición de nuevas transformaciones de suelo, salvo las especificadas anteriormente.

Art. 73. Para aquellas que comprendan cauces y barrancos, su uso dominante será el agrícola, ganadero, forestal y protección del medio natural. El uso agrícola, estará condicionado a que no conlleve modificación de la topografía actual ni eliminación de vegetación natural.

Se permiten por tanto aquellas actividades relacionadas con estos principios de protección y conservación del medio natural, añadiéndose también aquellas obras o instalaciones que sean compatibles con dichos principios que justifican su especial protección, y resulten garantes con la normativa sectorial específica que le es de aplicación. Es por ello por lo que quedarían prohibida toda obra, construcción o instalación que atente con los valores de protección, conservación y/o restauración de este paraje de especial protección. Se incluye además la prohibición de cualquier uso o actividad que genere afección a zonas de servidumbre o de Policía, así como al entorno de cauces y drenajes, quedando cualquier excepción supeditada a Informes favorables por el organismo de cuenca competente.

Art. 74. En las zonas determinadas por la Unidad de Paisaje UP.4 “Huertas y Terrazas de la Llanura del Palancia”, se destinan preferentemente a usos agrícolas, manteniendo con ello su paisaje característico. Se limitan las actuaciones en ellas a los usos señalados en función de su Zona, y con las condiciones establecidas para cada uno de ellos con carácter general según los diferentes usos, de forma que den lugar únicamente a construcciones de carácter aislado, procurando la integración en su entorno con materiales, formas, volúmenes, etc.

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

Art. 75. Se clasifica como Red Primaria, conforme al artículo 24 de la TRLOTUP, el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio.



a) Comunicaciones

- Red viaria (PCV):

La Red Primaria Viaria consta principalmente de las siguientes vías:

Principales vías de comunicación:

- Carretera A-7
- Carretera CV-324

Red viaria interior al casco urbano:

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

Vías Pecuarias

- Colada del camino del Segador
- Azagador del Rio Palancia

- Aparcamiento (PCA)

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

Aparcamiento

- Aparcamiento municipal

ZND-RP:

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

b) Zonas Verdes y espacios libres

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

- Jardines (PVJ)

- Jardín del Castillo (PVJ-1): Se trata de una zona verde en suelo urbano situada en el extremo sureste de Petrés en la que queda incluida el Castillo de Petrés (Superficie: 2.610,30 m²s).
- Jardín junto al Castillo (PVJ-2): Localizado junto al Jardín del Castillo, en el



ámbito donde se localizaba el Polígono III A, se prevé un jardín de superficie 9.894,70 m²s. Para su gestión y desarrollo se incluye como Zona de Nuevo Desarrollo.

- Jardín junto al Calvario (PVJ-3): Al margen derecho del Calvario, en suelo no urbanizable se delimita una zona verde de superficie 4.167,65 m²s.

c) Equipamientos.

- Deportivo-recreativo (P-QD)

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

- Educativo-cultural (P-QE).

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

- Administrativo-institucional (P-QA)

- Ayuntamiento (P-QA-1)

- Infraestructura-servicio urbano (P-QI)

- Cementerio (P-QI-1)
- Depósito agua (P-QI-2)
- Pozos Sabató (P-QI-3)
- Pozo Sant Jaume (P-QI-4)
- Reserva suelo infraestructuras (P-QI-5)

- Dotacional Múltiple (P-QM)

- Suelo urbanizable destinado a dotacional múltiple en suelo urbanizable (P-QM-1)
- Suelo urbanizable destinado a dotacional múltiple en suelo urbanizable (P-QM-2)



Se establecen las siguientes directrices de mejora e integración paisajística:

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

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

15.9. En las Zonas de Afección Visual

Art. 76. Con el objeto de preservar las vistas percibidas desde las Zonas de Afección Visual (Punto 7 del Estudio de Paisaje), se prohíbe la edificación de cualquier tipo en aquellas zonas afectadas y delimitadas cartográficamente, coincidiendo con área de la zona ZRC-AG.1 que linda en el margen derecho de la CV-324 y un área de la zona ZRP-AG.P al este y oeste de la CV-324.

15.10. Actuaciones estratégicas del Programa de Paisaje.

Art. 77. Todas las previsiones recogidas en el Programa de Paisaje del presente Estudio de Paisaje (Epígrafe 16), serán consideradas y entendidas como Actuaciones Estratégicas. El Programa de Paisaje se incorpora al Plan General, bien como ficha independiente del Plan, o como condicionantes de las fichas de planeamiento y gestión para el desarrollo de los distintos sectores.



16. PROGRAMA DE PAISAJE

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

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

El Programa de Paisaje contemplará como mínimo las siguientes acciones:

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

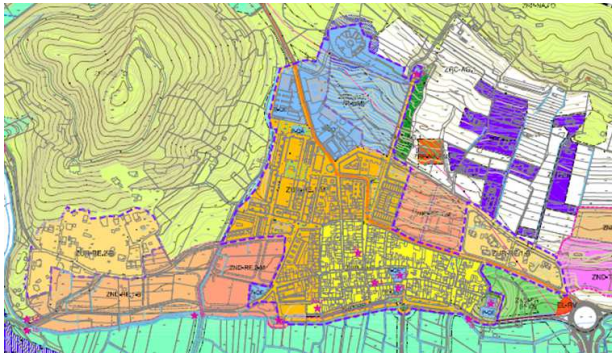
El Anexo II, apartado i) del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, señala que el Programa de Implementación definirá para cada una de las medidas, sus horizontes temporales,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

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

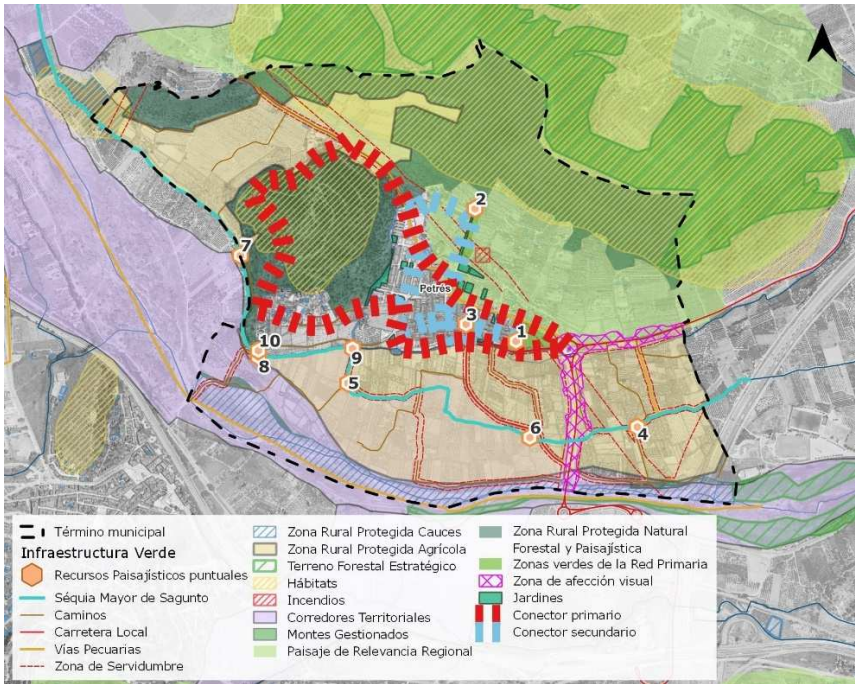
FICHA 1 – PROGRAMA DE PAISAJE

Objetivos Generales de Calidad	Objetivo 1: Conseguir un modelo urbano compacto y de calidad. Preservar el carácter y mejora de la imagen urbana.				
Nombre de la Actuación	Elaborar un documento de puesta en valor del Casco Antiguo y alrededores, a partir de una delimitación (PG).				
Objetivos específicos (metas)	• Ordenar y secuenciar una serie de mejoras para el casco antiguo, tanto en el espacio público como privado. • Establecer ordenanzas en las licencias de obra mayor y menor. • Restaurar el valor paisajístico de las áreas degradadas en el perímetro urbano para mejorar la transición entre los diferentes paisajes presentes en el municipio. • Favorecer el disfrute visual desde los límites urbanos, hacia los paisajes de huerta y montaña que los rodean.				
Ámbito (Unidad de Paisaje)	UP. 1.1 (1.1.1, 1.1.2, 1.1.3), 1.2 y 4.1	Prioridad	Media	Plazo	Medio-Largo
Responsable	• Ayuntamiento. • Vecinos/residentes. • Conselleria competente en Medio Ambiente			Coste	A determinar.
Legislación	• Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP) • Ayudas ARIS/ARUS (si fuera el caso). • Ordenanzas Urbanísticas derivadas del PG. • PAT de Infraestructura Verde y Paisaje (por aprobar)				
Foto					
Mapa					



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA 2 – PROGRAMA DE PAISAJE

Objetivos Generales de Calidad	Objetivo 1 y 2: Diseño de itinerarios y rutas ambientales y paisajísticas que conecten los elementos de la Infraestructura Verde Local				
Nombre de la Actuación	Plan de señalización de recorridos urbanos y articulación de los recursos y elementos de la Infraestructura Verde				
Objetivos específicos (metas)	• Conseguir un centro urbano y áreas de borde que favorezcan el paseo mediante recorridos. • Difundir dentro de la población de Petrés, los valores ecológicos, paisajísticos, etnológicos, etc. del municipio y sus elementos de relevancia paisajística. • Diseñar una serie de itinerarios que atravesasen el municipio, enlazando recursos de tipología semejante, adecuadamente señalizados y mejorando los caminos existentes que los comunican, de modo que la accesibilidad se adecuada.				
Ámbito (Unidad de Paisaje)	Varias	Prioridad	Media	Plazo	Medio
Responsable	• Ayuntamiento			Coste	A determinar
Legislación	• No existe.				
Foto	 				
Mapa					



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA 3 – PROGRAMA DE PAISAJE

Objetivos Generales de Calidad	Objetivo 3: Reforzar la protección del Paisaje del Cauce y Riberas del Palancia.				
Nombre de la Actuación	Protección y preservación del cauce y riberas del río para mejorar la calidad ambiental y paisajística del mismo.				
Objetivos específicos (metas)	• Establecer los mecanismos necesarios para el control de posibles contaminantes al río. • Realizar limpiezas periódicas en las zonas más propensas a la acumulación de desechos (acequias, barrancos, caminos adyacentes, etc.), entre voluntarios y servicios municipales, que cumplan una doble función: eliminar los residuos y sensibilizar a los sectores implicados en la conservación de este espacio. • Informar y formar a la población general y en especial a las comunidades agrícolas, sobre los deberes de protección y preservación asociados a este recurso natural.				
Ámbito (Unidad de Paisaje)	UP3	Prioridad	Alta	Plazo	Medio - Largo
Responsable	• Ayuntamiento • Mancomunidad de Municipios • Conselleria de Medio Ambiente			Coste	A determinar.
Legislación					
Foto					



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA 4 – PROGRAMA DE PAISAJE

Objetivos Generales de Calidad	Objetivos 1,2 y 3: Preservar y mejorar el estado de los recursos paisajísticos.				
Nombre de la Actuación	Programa de inversiones y mantenimiento de los recursos paisajísticos.				
Objetivos específicos (metas)	Restaurar y poner en valor los elementos arquitectónicos, patrimoniales y etnológicos.				
Ámbito (Unidad de Paisaje)	Varias	Prioridad	Alta	Plazo	Largo
Responsable	- Ayuntamiento (control y disciplina urbanística) - Propietarios. - Consellerias de Cultura y Turismo			Coste	A determinar según la actuación
Legislación	TRLOTUP, ETCV, Patrimonio Cultural valenciano.				
Foto	   				



17. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.

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



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

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

Petrés, septiembre de 2023

Fdo: Luis Quesada Muelas

Coordinación y Redacción EP

Lic. Geografía (Colegiado 2.312)

Fdo: Óscar Terrasa Sales

Arquitecto Director del Plan General



ANEXO I – PLANOS

C.1. Ámbito Visual

C.2. Intervisibilidad

C.3. Unidades de Paisaje

C.4. Recursos Paisajísticos

C.5. Calidad de las Unidades de Paisaje

C.6. Cuencas Visuales

C.6.1. Cuenca Visual del núcleo urbano

C.6.2. Cuenca Visual de las carreteras

C.6.3. Cuenca Visual de las Vías Pecuarias

C.6.4.1. Cuenca Visual del Castillo de Petrés

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

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

C.6.4.4. Cuenca Visual del monte de La Rodana



ANEXO II – RESULTADOS DE LA ENCUESTA

El Anuncio de Consulta Pública–Encuesta de Valoración de Unidades del Paisaje y Recursos Paisajísticos del Plan General de Petrés, ha sido realizado en colaboración con el Ayuntamiento de Petrés. Dicha encuesta ha permanecido expuesta en su tablón de anuncios desde el 06 de diciembre.

Para intentar darle mayor difusión por el bajo número de encuestas recibidas inicialmente y también con el fin de justificar el procedimiento de consulta, se consideró reubicar el anuncio de la encuesta en la plataforma “esPublico Gestiona”, accesible a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento. De esta forma, se volvió a dar difusión y someter a publicidad desde el día 27 de enero al 24 de febrero del 2023.

El acceso a la encuesta es el siguiente: <https://forms.gle/tyHHtRhLNfXGQsSP7>

El total de respuestas obtenidas hasta la fecha son 12 respuestas, de las cuales 9 son residentes habituales y 2 son residentes estacionales o vacacionales. El resultado obtenido no es una muestra representativa, por lo que los resultados no serán vinculantes al documento.

De igual forma se adjunta en el Anexo II el Certificado de Publicación en el Panel de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

PAISAJE

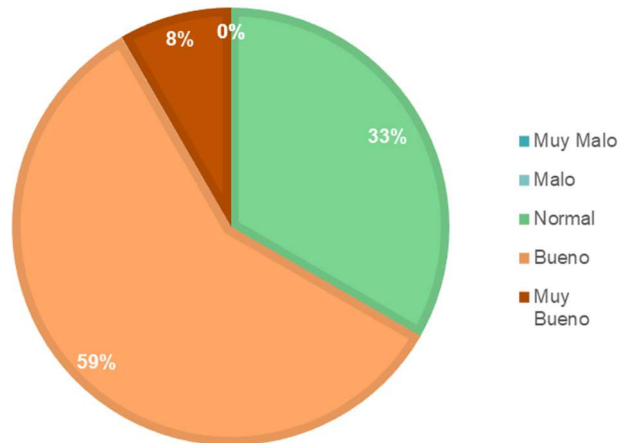
Unidades de Paisaje

Unidades de paisaje	Nº de respuestas obtenidas según la valoración				
	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
UP.1.1 - Urbano Consolidado-Casco	0	0	4	7	1
UP.1.2 - Asentamientos Suburbanos en La Rodana	1	3	6	0	2
UP.2 - Entorno forestal de La Rodana	0	1	2	4	5
UP.3 - Cauce y Riberas del Palancia	0	2	5	3	2
UP. 4.1 - Huertas y Barrancos del Palancia	1	0	7	3	1
UP. 4.2 - Huertas y Terrazas en Piedemonte de la Ponera	1	3	4	3	1
UP. 5 - Entorno forestal y Piedemonte de La Ponera	0	2	4	4	2

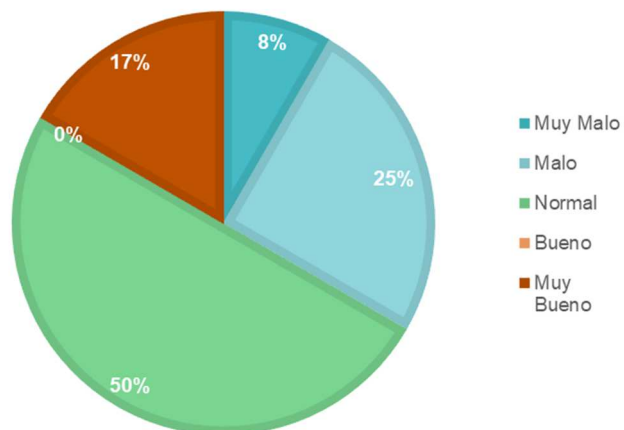


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

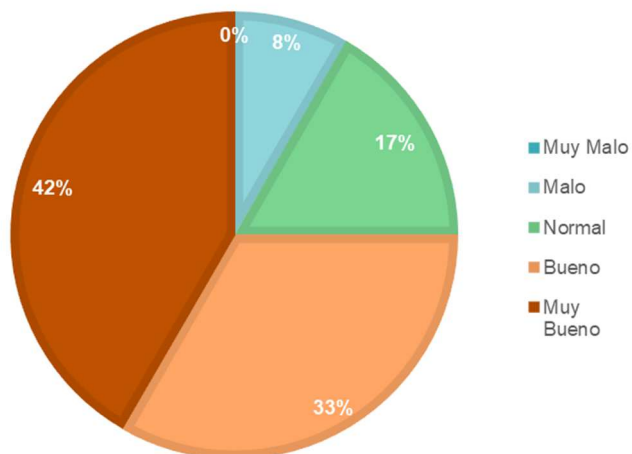
UP.1.1 - URBANO CONSOLIDADO-CASCO



UP.1.2 - ASENTAMIENTOS SUBURBANOS EN LA RODANA



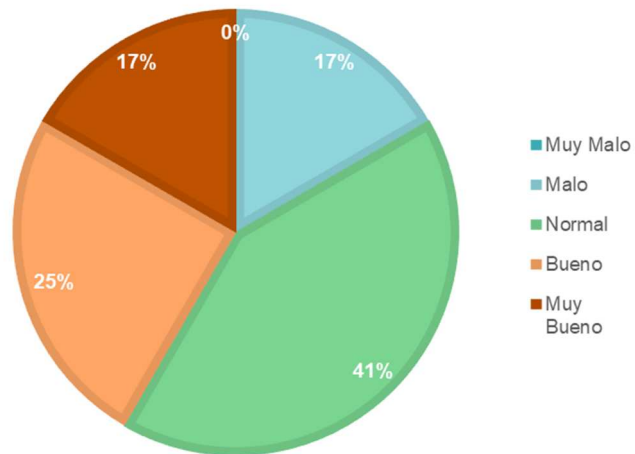
UP.2 - ENTORNO FORESTAL DE LA RODANA



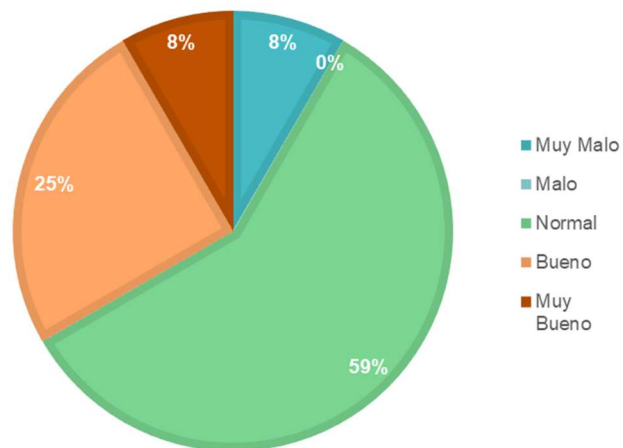


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

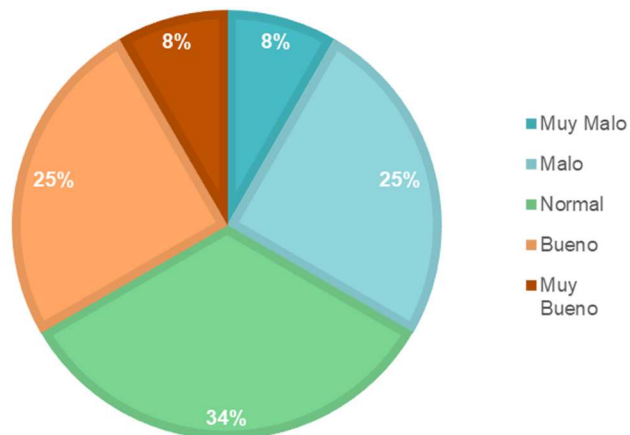
UP.3 - CAUCE Y RIBERAS DEL PALANCIA



UP. 4.1 - HUERTAS Y BARRANCOS DEL PALANCIA



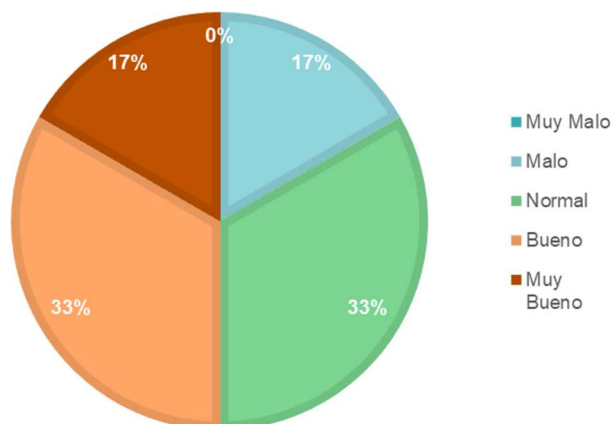
UP. 4.2 - HUERTAS Y TERRAZAS EN PIEDEMONTE DE LA PONERA





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

UP. 5 - ENTORNO FORESTAL Y PIEDEMONTE DE LA PONERA



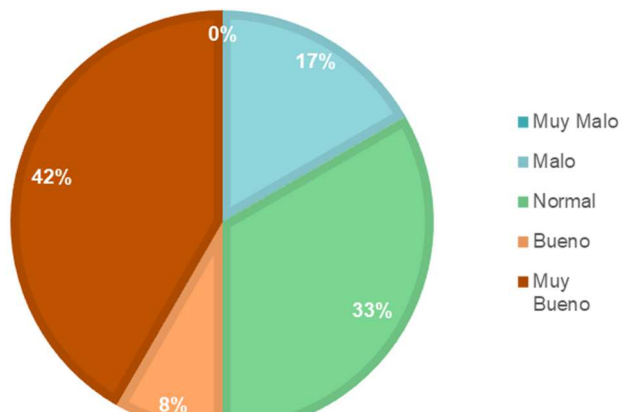
Recursos del Paisaje

Unidades de paisaje	Nº de respuestas obtenidas según la valoración				
	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
RP1. Monte Gestionado y Terreno Forestal Estratégico "Riberas del Río Palancia"	0	2	4	1	5
RP2. Corredor Territorial Fluvial – área del Palancia	0	3	2	4	3
RP3. Hábitat clasificado en La Rodana	3	1	4	0	4
RP4. Hábitat clasificado en La Ponerá	1	2	5	1	3
RP5. Vías pecuarias	0	2	6	2	2
RP6. Casa- Castillo del Barón de Petrés	2	2	2	1	5
RP7. Ermita de Santo Domingo	1	2	4	1	4
RP8. Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol	2	2	2	1	5

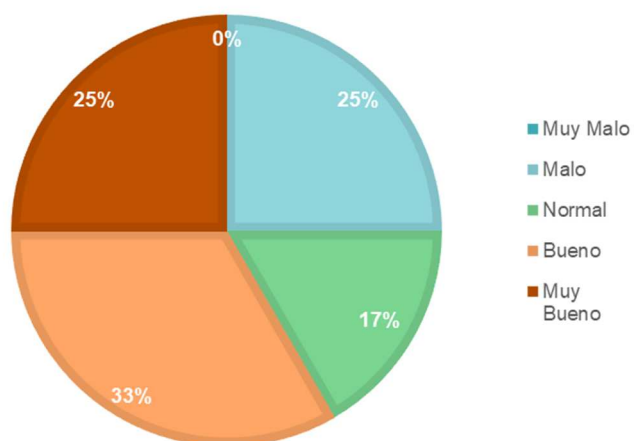


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

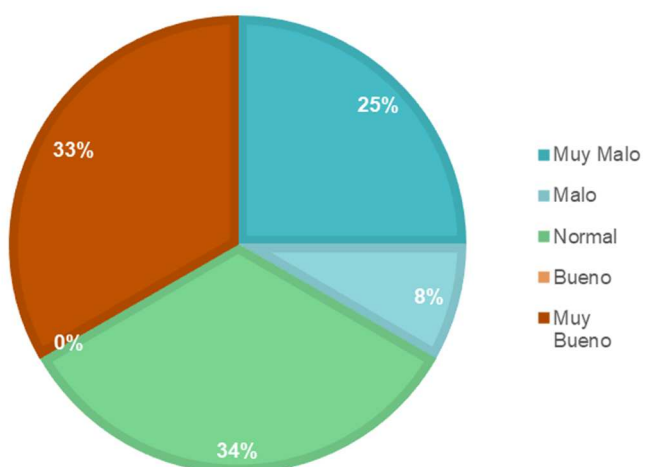
**RP1. MONTE GESTIONADO Y TERRENO FORESTAL
ESTRATÉGICO "RIBERAS DEL RÍO PALANCIA"**



**RP2. CORREDOR TERRITORIAL FLUVIAL – ÁREA DEL
PALANCIA**



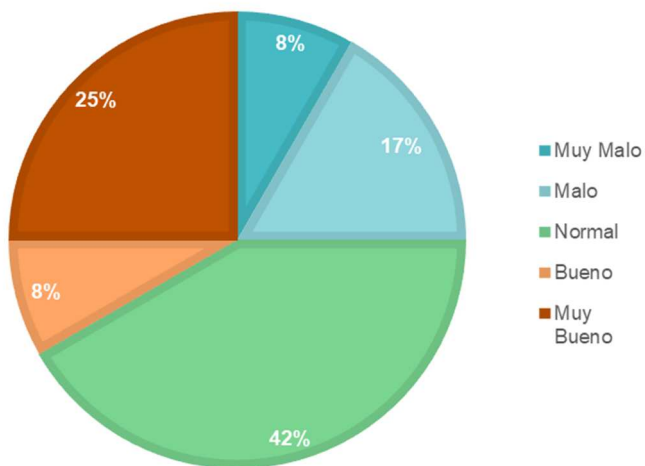
RP3. HÁBITAT CLASIFICADO EN LA RODANA



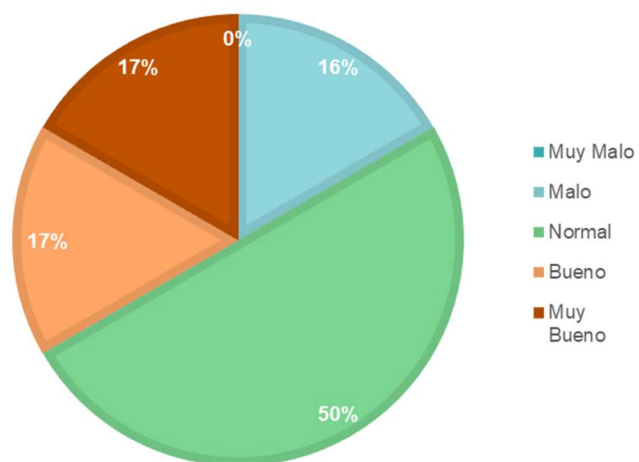


AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

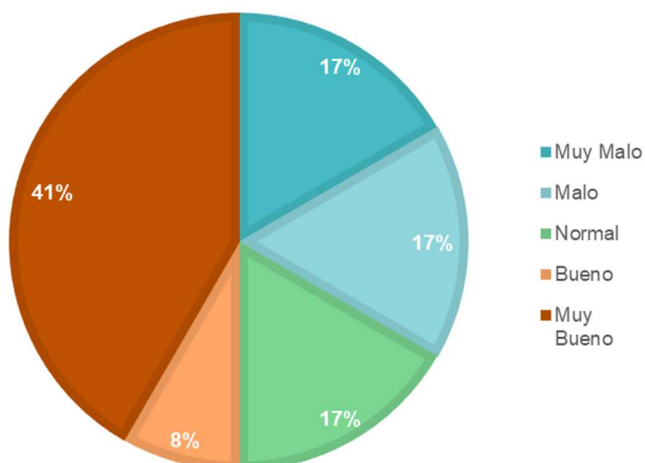
RP4. HÁBITAT CLASIFICADO EN LA PONERA



RP5. VÍAS PECUARIAS



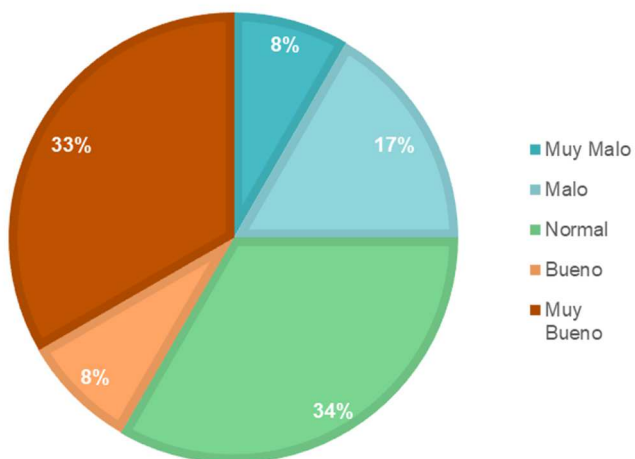
RP6. CASA- CASTILLO DEL BARÓN DE PETRÉS





AYUNTAMIENTO DE PETRÉS
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

RP7. ERMITA DE SANTO DOMINGO





ANEXO III – CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN DE LA ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PANEL DE ANUNCIOS DE LA SEDE ELECTRÓNICA



Expedient núm.: 515/2020
Procediment: Planejament General (Aprovació o Revisió)
Data d'obertura: 26/11/2020

CERTIFICAT DE PUBLICACIÓ EN EL TAULELL D'ANUNCIS

PRIMER. Que l'entitat Ajuntament de Petrés té habilitada una seu electrònica amb la plataforma «esPublico Gestiona» accessible a través d'Internet en el web <https://petres.sedelectronica.es>, i que compta amb un espai de taulell d'anuncis.

SEGON. Que d'acord amb la informació que consta en els nostres sistemes informàtics, el dia 27/01/2023 es va publicar al taulell d'anuncis el document següent:

Document: CONSULTA PGOU
Empremta digital MD5: 0fd9b967a8bcd1edf04a5170f9f3c194
Empremta digital SHA1: 4c69abcf87d9227d3151fa993116ad54fbc44013

TERCER. Que aquest document ha estat publicat durant 28 dies, i va deixar d'estar-ho el 24/02/2023.

En PETRÉS, a 25/02/2023

AQUEST DOCUMENT HA ESTAT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT.

AULOCE, SA (esPublico Gestiona)