



Plan General de Caudiel
***Directrices Definitorias de la Estrategia de
Evolución Urbana y Ocupación del Territorio.***



1.- OBJETO DE LAS DEUT

El objeto de las Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio es establecer los criterios y objetivos que permiten la adecuación del Plan General a la política territorial, e identificar los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, de acuerdo al artículo 43 de la Ley Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

2.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS DEUT

En este documento normativo se recogen los aspectos más relevantes de la estructura territorial y se establecen los criterios de desarrollo del planeamiento con base en la legislación, en particular de acuerdo a lo recogido en el artículo 44 de la LUV.

Las previsiones contenidas en este documento son determinaciones esenciales con vocación de permanencia durante la vigencia del Plan, formuladas de manera concreta y precisa.

3.- DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL DE CAUDIEL

3.1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

1. Mantener en un entorno natural la mayor parte del suelo del término mediante la clasificación del suelo No Urbanizable, y evitar la presión urbanística mediante el establecimiento de distintos niveles de Protección. Los Suelos No Urbanizables de Protección no son modificables, salvo que exista resolución contraria de los órganos administrativos con competencia en la materia.



2. El crecimiento propuesto sigue un modelo de ocupación del suelo en torno al suelo urbano actual, como ciudad compacta, lejos de un modelo de ocupación dispersa del territorio.
3. La clasificación del Plan propuesta permite el desarrollo urbanístico con un bajo índice de ocupación del suelo.
4. No se permitirán reclasificaciones de suelo sin una nueva revisión del Plan General.
5. Las actuaciones urbanísticas establecerán sistemas que permitan una máxima reutilización de las aguas residuales.
6. La zona que marca el Plan como suelo No Urbanizable Protegido Forestal deberá ser objeto de políticas de protección mediante actuaciones de tratamiento selvícola, a cargo de los desarrollos urbanísticos propuestos. Estas políticas serán tendentes a la prevención de riesgo de incendio.
7. Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano tendrán entre sus objetivos la revitalización del patrimonio arquitectónico y ambiental del casco, prestando especial cuidado en el tratamiento de los entornos urbanos próximos a edificios catalogados.
8. Se potenciará el entorno rural mediante la implantación de usos alternativos a los tradicionales como los terciarios vinculados al turismo, permitiendo al mismo tiempo la conservación y recuperación de patrimonio arquitectónico autóctono que pueda albergar usos como viviendas rurales, hoteles, balnearios u otros similares.
9. Sobre el suelo no urbanizable común se permitirán las viviendas unifamiliares sobre parcelas de al menos 10.000 m² de superficie.



3.2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

1. Se delimitan unidades de ejecución dentro del suelo urbano con el objetivo de mejorar los entornos urbanos, mediante actuaciones que permiten la creación de suelos dotacionales integrados en la trama urbana.
2. El Plan tiene como objeto la preservación y potenciación del paisaje de la zona norte del término municipal, especialmente los ámbitos incluidos en la zona LIC y zonas forestales con el objeto no solo de la conservación sino de dotar al municipio de un elemento que pueda actuar como atractivo turístico.
3. Los desarrollos urbanísticos propuestos llevarán aparejados la creación de nuevos suelos dotacionales de calidad que aseguren un buen servicio a la población.
4. En tanto no se realice un Estudio de Necesidades de Vivienda, se deberá reservar un porcentaje mínimo del 10% de suelo para vivienda de protección pública.

3.3.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

1. Completar la ordenación urbanística del casco urbano integrando el paisaje periférico de la ciudad al mismo tiempo que prever el crecimiento del suelo residencial necesario para atender las necesidades de desarrollo urbanístico del municipio.
2. Las bases particulares de reguladoras de las actuaciones integradas de los nuevos sectores de suelo urbanizable identificarán el suelo no urbanizable protegido de cesión o determinarán que se identifique en las



propuestas de programa. Su obtención deberá preverse en las propuestas de programa por algunos de los mecanismos legales previstos.

3. El suelo no urbanizable común es susceptible de albergar actividades sujetas a declaración de interés comunitario en las condiciones que se establecen en la ley 10/2004, y teniendo en cuenta las limitaciones que se establecen en las normas urbanísticas del Plan General.
4. El suelo no urbanizable protegido es susceptible de albergar actividades terciarias de tipo turístico sujetas a declaración de interés comunitario en las condiciones que se establecen en la ley 10/2004, y teniendo en cuenta las limitaciones que se establecen en las normas urbanísticas del Plan General.
5. Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable protegido, con un carácter rural y una tipología autóctona podrán albergar usos terciarios destinados al turismo, como son casas rurales, sin necesidad de declaración de interés comunitario.
6. Adaptar las determinaciones del planeamiento al nuevo cuerpo normativo estatal y autonómico en materia urbanística.

Caudiel, Enero de 2008

Francisco J. Ávila Fernández
Arquitecto