

# DOCUMENTO IV

## DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y DE OCUPACION DEL TERRITORIO

### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

Las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio (D.E.U.T.) constituyen el documento de criterios y objetivos de eficacia vinculante.

Estas directrices tienen por objeto:

- A) Establecer criterios que justifiquen la adecuación de las determinaciones del Plan a la política territorial de la Generalidad Valenciana y en particular su adecuación a los Planes de Acción Territorial, así como su coordinación con las distintas políticas sectoriales.
- B) Identificar y establecer los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Las previsiones contenidas en estas directrices, que a continuación se relacionan, son determinaciones esenciales con vocación de permanencia durante la vigencia del Plan. Las futuras modificaciones de otras determinaciones de planeamiento deberán justificarse en un mejor cumplimiento de las mismas.

Las D.E.U.T. del Plan General de la Romana son las siguientes:

### I. Objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial.

\*Adecuación a la nueva legislación urbanística vigente, así como al conjunto de leyes y normas que regulan e inciden en la planificación y la ordenación del territorio: medioambiente, carreteras, montes, aguas, etc.

\*Inclusión en el Plan General de la normativa referente a la tutela ambiental, conforme a los objetivos, pautas normativas y contenido material de dicha norma ambiental, incidiendo ésta sobre la toma de decisiones y propuestas que ha de formularse en el Plan General. Dicha normativa ambiental tiene en cuenta, sobre todo, dos textos que, aun siendo extensos, reflejan y expresan de forma clara y contundente el ambiente de opinión reinante en ésta materia:

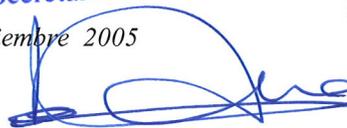
a) En primer lugar la Conferencia de Río de Janeiro (1992) sobre Medio Ambiente y Desarrollo, convocada por la Organización de las Naciones Unidas, que expresa su propio contenido en el lema de la convocatoria. En su sección III, la Agenda 21 (uno de los documentos aprobados en Río 92) se dedica en su capítulo 28 a la "Iniciativa de las autoridades locales en apoyo al programa 21".

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2006.

En La Romana a 1 de febrero de 2006.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



b) En segundo lugar, desde ámbitos más próximos, pero de carácter supranacional, las comunidades europeas aprobaron en 1991 un documento conocido como "Libro Verde del Medio Ambiente Urbano", que es un compendio de descripción de problemas y de objetivos y propuestas de directrices para su resolución en el ámbito de la Comunidad Europea. El papel de Medio Ambiente ha sido reforzado en el Tratado de Maastricht (febrero de 1992) concediéndole un papel más predominante y una nueva formulación de objetivos.

En virtud de ello, se establecen en éste Plan General Normas de Protección Paisajística del suelo y de las infraestructuras relacionadas con ellas (residuos sólidos, aguas pluviales, residuales, etc.). El Estudio de Impacto Ambiental ha sido especialmente tenido en cuenta en la redacción del Plan General.

\*La definición de la forma de la ciudad mediante su cierre con sistemas viarios y naturales, la localización de dotaciones en el interior de la ciudad aprovechando los espacios disponibles para ello y la definición de las imprescindibles infraestructuras de comunicación interna y externa de la ciudad. Conservación de la estructura urbana actual con apenas incremento de la densidad de población prevista en el suelo urbano actual. El incremento se produce como consecuencia de la pretensión de igualar el número de alturas en el núcleo urbano (3 alturas) con el objetivo claro de conseguir la homogeneidad en el mismo.

\*Ampliación de las posibilidades actuales del transporte viario, con la creación de vías de mayor amplitud, tanto urbanas como interurbanas y con la reserva de suelo (áreas de protección) para el trazado de las principales vías interurbanas. Así destaca el establecimiento de las pertinentes áreas de protección que posibiliten la futura ejecución de la Variante Sur de la CV-840 y el nuevo trazado de la misma que discurre entre el núcleo urbano de la población y el término municipal de Novelda, viales ambos de gran importancia para descongestionar al núcleo urbano de la población, tan castigado en la actualidad por el elevado tráfico pesado procedente principalmente de las actividades extractivas (canteras).

La Variante Sur de la CV-840 posibilitará que la actual travesía se convierta en un boulevard que con un adecuado diseño se convertirá en el mayor eje estructurante del núcleo urbano de la ciudad dado que muchas de las áreas de expansión previstas en el Plan General confluyen en el mismo.

\*Diseño de la forma de la ciudad respetando su actual esquema básico, reconduciendo su expansión hacia el lado Este, concretamente hacia la "bolsa" delimitada por el actual casco de la población y el desvío (previsto en el Plan General y cuya ejecución se ha llevado a cabo recientemente por la Excmo. Diputación Provincial) de la carretera Novelda-La Romaneta (CV-834).

Para adecuación de la carretera Novelda-La Romaneta y planes han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



\*Localización de los sectores de suelo urbanizable no pormenorizado de uso residencial junto al núcleo urbano de la población con la finalidad ya citada de conseguir armonizar y cohesionar el núcleo urbano de la población, sin necesidad por tanto de la ejecución de grandes extensiones longitudinales de nuevas infraestructuras de servicios.

\*Solución al grave problema de la existencia de multitud de industrias pertenecientes al sector marmolero dispersas por el suelo no urbanizable. Dicho problema se trata de solucionar en el Plan General estableciendo una gran área industrial que de cabida a este tipo de industrias. Así se establece en el Plan General, y a requerimientos de la propia C.O.P.U.T. , un sector (S-U.E.-6) de suelo urbanizable pormenorizado que trata de regularizar un ámbito que en la actualidad se encuentra muy consolidado por edificaciones pertenecientes al sector marmolero. Dicha ordenación pormenorizada también contempla la previsión de parcelas de grandísimas dimensiones y bajo índice o bajo coeficiente de ocupación.

La actividad industrial marmolera, predominante en el municipio, genera el consiguiente problema de los residuos de dicha actividad. Para dar solución a este problema se prevé en el Plan General, en las cercanías de la Sierra Pelada, la ejecución de un vertedero de inertes.

\*Establecimiento de los mecanismos adecuados para la obtención de equipamientos y dotaciones en el suelo urbano actual. Así se establecen mecanismos de gestión consistentes en la adscripción de terrenos dotacionales públicos a diversos sectores de suelo urbanizable.

\*Establecimiento de las determinaciones sobre el suelo no urbanizable desde posiciones positivas de uso: protección forestal y paisajística, protección de ramblas, usos de vivienda para la residencia, usos industriales y terciarios permitidos mediante Declaración de Interés Comunitario.

\*Establecimiento de diversas categorías de suelo no urbanizable de especial protección, en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación urbanística sobre suelo no urbanizable, con imposición de una normativa restrictiva de usos en cada categoría.

\*Desprotección de las áreas en las que predominen las actividades extractivas (principalmente canteras de mármol). Estas actividades predominan en la Sierra del Reclot por lo que gran parte de la misma se clasifica como suelo no urbanizable común para permitir la continuidad y nuevo establecimiento de este tipo de industrias. **DILIGENCIA** Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por Pleno de 20 de febrero de 2.004.

\*Distinción de dos subcategorías o subzonas dentro del suelo no urbanizable común, de tal forma que el suelo no urbanizable común situado en todo el área Oeste del término municipal mantiene un régimen urbanístico más limitado con el fin de garantizar su preservación. Refundido se aprobó por Pleno de fecha 3 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



A su vez, en la zona Este del término municipal (donde se sitúa el Suelo No Urbanizable Común "General"), se delimitan tres enclaves que constituyen el denominado "Suelo No Urbanizable Común Núcleos Consolidados" con el fin de contemplar y posibilitar el mantenimiento de los principales núcleos consolidados de viviendas ("asentamientos rurales") existentes de forma dispersa por el término municipal (existen otras pedanías y parcelaciones rurales en claro estado de regresión, por lo que no se estima conveniente su consideración a los efectos de lo aquí establecido).

Estos tres enclaves constituyen por tanto una tercera subcategoría de Suelo No Urbanizable Común denominada "Suelo No Urbanizable Común Núcleos Consolidados".

\*Establecimiento de afecciones en las áreas contempladas como zonas inundables por el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), así como en las áreas afectadas por el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.

## **II. Criterios a tener en cuenta ante los eventuales cambios de planeamiento, tendentes a reclasificar suelo, que puedan sobrevenir.**

\*En el "suelo no urbanizable común limitado", y durante toda la vigencia del presente Plan General, queda totalmente prohibida la tramitación de cualesquiera propuestas de planeamiento parcial tendente a reclasificar suelo no urbanizable a urbanizable.

\*La reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable industrial se planteará únicamente, en su caso, en el entorno del Sector S-U.E.-6, y garantizará a su cargo la ejecución de las infraestructuras de conexión que resulten necesarias, se exigirá que, previa o simultáneamente a la tramitación de la nueva reclasificación, se haya tramitado o tramite el desarrollo urbanístico del citado Sector S-U.E.-6

\*La reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable residencial garantizará a su cargo la ejecución de las infraestructuras de conexión que resulten necesarias, y deberán tener una superficie mínima de 150.000 m<sup>2</sup>. Para la tramitación de suelo no urbanizable común general a urbanizable residencial de baja densidad separado del núcleo urbano, será preciso que se haya gestionado el desarrollo urbanístico de, al menos, el 60% del suelo urbanizable residencial de baja densidad previsto en este Plan General (constituido por los sectores S-U.E.-7 y S-U.E.-8).

\*La tramitación de nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable común general a suelo residencial inmediato a los suelos urbanizables que constituyen el núcleo urbano del municipio, sólo se admitirán en las dos siguientes zonas:

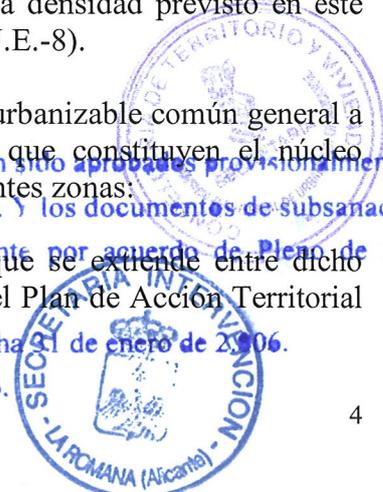
a) Zona situada al Oeste del núcleo urbano, que se extiende entre dicho núcleo y la zona de afección provocada por el Plan de Acción Territorial

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 1 de enero de 2006.

En La Romana a 1 de febrero de 2006.

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005

La Secretaria-Interventora



de carácter Sectorial de corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana (zona de afección grafiada en el plano O.2 de la Ordenación Estructural). Dicha zona de posible reclasificación se extiende por el Norte hasta el termino municipal de Monóvar, y por el Sur hasta la CV-840.

- b) Zona situada al sur del núcleo urbano, delimitada al Norte por el actual trazado de la CV-840, al Sur por la zona inundable (Rambla de la Romana) grafiada en el plano O.2 de la Ordenación Estructural, al Oeste con el trazado previsto en el Plan general como variante de la actual CV-840, y al Este con el sector S-U.E.-3.

Para la admisión a tramite de estas últimas reclasificaciones (de suelo urbanizable residencial inmediato al núcleo urbano), será preciso que se haya gestionado el desarrollo urbanístico (previa o simultáneamente) de, al menos, el 50% de los suelos urbanizables que conforman el núcleo urbano de la población (constituido por los sectores S-U.E.-1, S-U.E.-2, S-U.E.-3, S-1 y S-2. Sin perjuicio de lo anterior, si la nueva reclasificación se pretende llevar a cabo en la zona descrita en la letra a) anterior, será preciso además que previa o simultáneamente se haya gestionado el desarrollo urbanístico del sector S-U.E.-1, mientras que si la nueva reclasificación se pretende llevar a cabo en la zona descrita en la letra b) anterior, será preciso que previa o simultáneamente, se haya gestionado el desarrollo urbanístico del sector S-U.E.-3.

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

