

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE
EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
DEUTs

PLAN GENERAL DE
RELLEU (ALICANTE).

DICIEMBRE 2012





DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	3
1. OBJETO.....	3
2. CONTENIDO.....	3
3. VINCULACIÓN	4
4. DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD	5
4.1. LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO	5
4.1.1. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	8
4.1.2. SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO. CRITERIOS PARA DIRIMIR LA INCORPORACIÓN DE SUELOS AL PROCESO URBANIZADOR Y NECESIDADES DE AMPLIACIÓN DE LA RED PRIMARIA.....	9
4.1.3. SUELOS DE RESERVA	9
4.2. EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD.....	9
4.2.1. LÍMITE POTENCIAL DEL SUMINISTRO DE AGUA.....	9
4.2.2. CRITERIOS EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA LA MÁXIMA REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES.....	9
4.2.3. RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS MASAS DE AGUA Y LAS CAPTACIONES DE AGUA	10
4.3. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.....	10
4.3.1. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	10
4.3.2. CRITERIOS DE PROTECCION UTILIZADOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	11
4.4. LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL	11
4.4.1. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO Y PARA LA DECLARACIÓN DE BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y DELIMITACIÓN DE NÚCLEOS HISTÓRICOS.....	11
4.4.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS CATALOGADOS Y DE LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS.....	12
4.5. LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL	12
4.5.1. CRITERIOS MORFOLÓGICOS PARA LA DIVISIÓN DE FINCAS EN MEDIO RURAL Y LOS DE ASENTAMIENTOS DE EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE	13
4.5.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL	13
4.6. LA PREVENCIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS. CRITERIOS DE COMPATIBILIDAD DEL TERRITORIO PARA EL DESARROLLO URBANO CON LOS RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS	13
5. DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS	14
5.1. LA MEJORA DEL ENTORNO URBANO	14
5.1.1. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LAS INTERVENCIONES EN EL NÚCLEO DE RELLEU Y EN LAS ÁREAS DEGRADADAS.....	14
5.1.2. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE	15
5.1.3. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA MEJORA DEL NÚMERO Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES.....	16
5.1.4. CRITERIOS URBANÍSTICOS PARA LOS PLANES PARCIALES	17
5.2. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS.....	18
5.2.1. OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS.....	18



5.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA LA MEJOR UTILIZACIÓN DE LAS DOTACIONES	18
5.2.3. ACCESO A LA VIVIENDA	19
5.2.3.1. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	19
6. DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN	19
6.1. CRITERIOS Y FINES PERSEGUIDOS EN LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
6.1.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.....	19
6.1.2. ORDENANZA REGULADORA DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	21
6.2. CONDICIONES OBJETIVAS PARA LA CLASIFICACIÓN DE NUEVOS SUELOS URBANIZABLES.....	21
6.3. CESIONES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA	22
6.3.1. CESIONES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION	22
6.3.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA22	
6.3.2.1. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD	22
6.3.2.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA CALIDAD DE VIDA	23
6.3.2.3. PROGRAMAS DE PAISAJE	23



DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

1. OBJETO

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 43 de la LUV, las directrices definitivas de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, en adelante (D.E.U.T), tienen por objeto establecer criterios y estrategias para:

- A) Adecuar la ordenación municipal a la política territorial de la Generalitat manifestada en los principios contenidos en la legislación de ordenación del territorio y protección del paisaje y, en especial, a los instrumentos que la desarrollan, así como su coordinación con las políticas sectoriales.
- B) Identificar los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

2. CONTENIDO

El contenido de las Directrices se adecuará a las características del municipio y, en todo caso, deberán:

- A) Señalar las oportunidades, diagnosticar los principales problemas y formular los objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial.
- B) Determinar la secuencia lógica de su territorio mediante el establecimiento detallado de las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la incorporación de cada tramo de urbanización al contexto global del territorio, definiendo un orden básico de prioridades para la ejecución de las actuaciones integradas previstas y regulando las bases orientativas y criterios de baremación que estas han de cumplir para que sea posible su programación y adjudicación objetivada.
- C) Establecer los criterios a tener en cuenta para la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización. La modificación sustancial o global de las directrices definitivas de la evolución urbana y ocupación del territorio comportará la revisión del plan.



3. VINCULACIÓN

Las Directrices son determinaciones esenciales con vocación de permanencia. Las futuras modificaciones de otras determinaciones de planeamiento deberán justificarse en el mejor cumplimiento de tales directrices.

Los criterios establecidos en las presentes Directrices **tendrán carácter vinculante**.

Como criterio general serán de aplicación, en el desarrollo del plan los objetivos, principios directores y directrices perseguidas en el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. En concreto se velará por los principios directores de ocupación racional, protección del medio natural, uso sostenible y protección de los recursos hídricos, adecuada gestión de los residuos, prevención de riesgos naturales o inducidos, implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos y conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.

Las Directrices definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio en la ETCV

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV en adelante), los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables los siguientes:

- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.



- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden las siguientes Directrices concretas en la ejecución del plan.

4. DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

4.1. LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO

El modelo territorial propuesto ha de velar por la admisión de las oportunidades planteadas por el Área Funcional de la ETCV, en cuanto a la diversificación de la estructura económica, poniendo en valor y consolidando con criterios sostenibles el patrimonio ambiental, cultural y paisajístico.

Se propone un tejido urbano compacto y consolidado, de elevada calidad, donde se consolidan los suelos vacantes y se propone crecimientos en los bordes del casco urbano, con tipología de vivienda unifamiliar en su mayoría, incluyendo dos crecimientos industriales próximos a la zona industrial existente.



El modelo territorial consolidará espacios urbanos y/o residenciales actualmente sin consolidar para la consecución de la cualificación de un espacio territorial donde sea posible la rehabilitación y mejora de la calidad de la escena urbana.

La Infraestructura Verde de Rellu se entiende como una red de espacios públicos que conecta los principales elementos representativos del paisaje local como los recursos paisajísticos, los elementos catalogados, los nodos ciudadanos de actividad y los itinerarios más frecuentados por la población en sus desplazamientos, creando así un conjunto amplio de espacios abiertos.

La Infraestructura Verde de Rellu se ha estructurado en base a cuatro tipos de categorías: los espacios y elementos naturales, los itinerarios colectivos, los itinerarios personales y los elementos del espacio público.

- **Los espacios y elementos naturales** se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Rellu.
 - Espacios naturales protegidos.
 - ZEPA del Cabeçó d'Or y La Grana
 - Zona Húmeda catalogada del Pantano de Rellu
 - Dominio Público Hidráulico: todos los cauces identificados en la cartografía anexa, grafiados en la base cartográfica valenciana bcv-05 y, en especial, los siguientes de la red hidrográfica primaria del municipio:
 - Riu Amadorio
 - Barranc de Bortolons
 - Barranc de la Surca
 - Barranc de la Cova
 - Barranc de l'Anxinal
 - Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos
- **Los itinerarios colectivos** se refieren a los principales viales que estructuran el municipio, constituyendo una retícula tanto para el tránsito de vehículos como para el paseo de peatones. Se trata de calles con amplias secciones, pudiendo incorporar plataformas individualizadas para determinados medios de transporte. Las dimensiones



de las aceras posibilitan la realización de otras actividades en las mismas además del tránsito de peatones. Esta categoría estaría compuesta por las principales infraestructuras viarias del municipio.

- Carretera CV-775 (de El Campello a Relleu)
 - Carretera CV-778 (de Relleu al Port de Tudons)
 - Carretera CV-782 (de la Torre de les Maçanes a Relleu)
 - Camí del Pantà
 - Viales urbanos: C/ La Coma, C/ Barranc, C/ Evaristo Manero, desvío carretera CV-775.
- **Los itinerarios peatonales** se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos de pequeño recorrido, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.
 - Viales urbanos: C/ Alacant, C/ Major, C/ Sol, C/ Les Moreres, Plaça Sagrat Cor de Jesús, Plaça Magistral Soler.
 - Caminos rurales.
 - **Los elementos del espacio público** están constituidos por todos aquellos enclaves del núcleo urbano y del entorno rural que siendo de uso público constituyen el eje vertebrador de los diferentes itinerarios por el municipio. Estos elementos actuarían a su vez como nodos dentro de la Infraestructura Verde.
 - Zonas verdes: amplia variedad de espacios públicos de esparcimiento, que contemplan tanto los parques tradicionales de uso recreativo como las plazas pavimentadas y ajardinadas con importante tránsito peatonal.
 - Elementos del patrimonio cultural: aquellos incluidos en el Catálogo de Patrimonio que acompaña al Plan General.
 - **Los nodos ciudadanos** se configuran a partir de la utilización por parte de la población de estos enclaves como lugares de unión de la red de itinerarios. Estos nodos no forman parte en sí mismos de la Infraestructura Verde, aunque suelen ser origen y destino de los desplazamientos a través del municipio, por lo que se han tenido en cuenta a la hora de establecer los itinerarios más frecuentados. Por lo general tienen una tipología funcional muy variada, constituyendo equipamientos



educativos, deportivos, culturales, asistenciales, sanitarios, administrativos, comerciales, etc.

4.1.1. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica la apuesta por el modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio. Esta propuesta de utilización racional del suelo al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional fomentará la evolución de actual espacio urbano a otro de mayor cualificación.

Se tenderá a la diversificación de la estructura productiva del municipio, lo que implica la consolidación del núcleo de Relleu, con la propuesta de un sector de crecimiento del núcleo (sector 1) y otro sector al sur del término con vocación turística-residencial (sector 2).

Será un criterio imprescindible para el diseño de cualquier actuación la máxima adaptación al terreno, siguiendo siempre que sea posible las curvas de nivel, para así evitar movimientos de tierra innecesarios y creación de grandes desmontes y terraplenes.

Se aplicarán a todos los cauces públicos del municipio el dominio público hidráulico (clasificado por el plan como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces) y su área de afección en función de lo referido al reglamento de la Ley de Aguas, con especial significación al respecto de los barrancos de Bortolons, Surca, Cova y l'Anxinal, así como el riu Amadorio. La afección del dominio público hidráulico de todos los cauces públicos municipales tendrá una franja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y una franja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.



4.1.2. SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO. CRITERIOS PARA DIRIMIR LA INCORPORACIÓN DE SUELOS AL PROCESO URBANIZADOR Y NECESIDADES DE AMPLIACIÓN DE LA RED PRIMARIA

Se priorizarán las iniciativas urbanísticas residenciales propuestas en áreas de borde urbano, que vienen a completar el modelo de ocupación previsto en el Plan General propuesto.

Se plantea un sector residencial próximo al núcleo de Relleu, con el objeto de ser la ampliación del núcleo y otro sector al sur del término municipal con vocación turística-residencial.

4.1.3. SUELOS DE RESERVA

Se prevé una categoría de Suelo No Urbanizable Común de Reserva residencial, al este del término municipal (atravesado por la carretera CV-775 (Relleu-El Campello)) que en el supuesto de que fuese necesario, se podría plantear el crecimiento cuando se haya ejecutado y edificado el 90% del suelo previsto en el presente Plan General.

4.2. EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD

De acuerdo a lo especificado en el art.45.2 de la LUV.

4.2.1. LÍMITE POTENCIAL DEL SUMINISTRO DE AGUA

Se deberá estar a lo establecido en el Estudio Hidrológico que acompaña al presente plan.

4.2.2. CRITERIOS EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA LA MÁXIMA REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES

De forma general se plantean las siguientes actuaciones.

-Para las urbanizaciones existentes:

Dado la gestión comarcal de las aguas residuales y su óptima reutilización a través de la misma se propone mejorar y completar la red de saneamiento existente incompleta y antigua y deficiente en otras, mediante un Plan de Reurbanización de Urbanizaciones existentes. Se



consigue además el objetivo de recuperación ambiental del subsuelo y acuíferos por la eliminación de vertidos directos al terreno.

-Para los núcleos y construcciones dispersas.

Se propone el mejorar y completar la red de saneamiento existente y conectarlas en su caso a la Red General para garantizar el tratamiento y reutilización de todos los caudales. En las viviendas unifamiliares dispersas, cuando no sea viable la incorporación a la Red general, las depuradoras individuales deberán incorporar el nivel terciario para su reutilización al menos para riego de parcelas y en lo posible suministro independiente de inodoros.

4.2.3. RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS MASAS DE AGUA Y LAS CAPTACIONES DE AGUA

No existen en el municipio masas de agua.

4.3. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

4.3.1. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

Se integran todos los valores naturales del municipio en la Infraestructura Verde. La Infraestructura Verde, determinada en el Estudio de Paisaje de este Plan General y relacionada en el apartado 4.1 “La utilización racional del suelo” de estas DEUTs, supondrá el primer condicionante de los nuevos desarrollos como elemento estructurante de la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales; y la integridad de los procesos asociados a los mismos.

Las nuevas clasificaciones se orientan a los espacios establecidos en el Plan como SNUC de Reserva al este del término municipal. Los suelos libres y con valores naturales relevantes se protegen como Suelo No Urbanizable protegido. Igualmente protegidos y con la función de corredores ambientales, los cauces reciben el refuerzo de la ubicación de zonas libres y espacios libres de edificación en su contorno, en todo su recorrido.



4.3.2. CRITERIOS DE PROTECCION UTILIZADOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El Plan General clasifica como Suelo No Urbanizable (SNU) aquel que, siguiendo la definición legal, se ha considerado que debe ser destinado a los usos propios de su condición de rústicos, ya sea por los valores y riquezas que en él residen, por la presencia de riesgos naturales o por ser inadecuados para el desarrollo urbano. Todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable (en adelante, SNU) y de conformidad con la estrategia territorial del presente Plan.

Así, se protegen los terrenos forestales que ocupan casi el 50% del término municipal, así como el cauce del Ríu Amadorio y los barrancos de Bortolons, Surca, Cova y l'Anxinal.

Por otro lado, se realiza una diferenciación dentro del SNU Común, con diferentes criterios en cuanto a la permisividad de usos y aprovechamientos, distinguiendo el SNU Común de Interés Agrario en un pequeño ámbito al sur del casco de Relleu y al norte del Ríu Amadorio que supone un 2% de la superficie del término municipal y el SNU Común de Interés Paisajístico en el resto del término municipal que no es suelo protegido (montes y cauces) que ocupa el 44% del término municipal.

4.4. LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

4.4.1. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO Y PARA LA DECLARACIÓN DE BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y DELIMITACIÓN DE NÚCLEOS HISTÓRICOS

Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concreta a través de la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que acompaña al Plan General, ajustado a la legislación vigente en la materia



4.4.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS CATALOGADOS Y DE LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS

El Plan General, propone un conjunto de actuaciones que refuerzan y recuperan el Núcleo Histórico y su papel determinante en la jerarquía urbana de Relleu, como son:

- La creación de una Red Viaria de comunicaciones que mejora la accesibilidad
- La creación de dotaciones periféricas al Núcleo que lo recualifican y mejoran aumentando su atractivo.
- Con respecto a los edificios Catalogados, aquellos que estén incluidos en los nuevos desarrollos, las Bases de las Actuaciones Integradas que les afecten, potenciarán su recuperación y en su caso, si procede, su clasificación Dotación Pública y su recuperación con cargo a las mismas.
- La propia Delimitación del Núcleo Histórico permite acceder a las Ayudas y mejores condiciones que la políticas autonómicas de Rehabilitación y de Vivienda establezcan en cada momento.

4.5. LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL

Relleu es un municipio en el que se dan las condiciones del Sistema Rural Valenciano, no obstante, es necesario el establecer cautelas y reforzar la protección de aquellas zonas en las que sea más viable el mantener estos usos tradicionales del territorio. En esa línea se propone el Suelo No Urbanizable de Interés Paisajístico, potenciando determinados usos vinculados con el medio rural, en los parajes La Solera, Les Hortes, El Salt, Les Foies,

Como uno de los objetivos fundamentales del plan en el SNU es la potenciación y revitalización de aquellas actividades que fomenten los usos tradicionales, potenciando las actividades propias del medio rural con la complementación de otras actividades complementarias, que permitan la actividad económica vinculada al medio rural, considerando estos espacios en positivo y no de manera residual, como tradicionalmente se ha venido haciendo.



Para ello, en la Normativa del Suelo No Urbanizable, se potencian los usos vinculados con el medio rural, potenciando así mismo la rehabilitación del patrimonio rural.

4.5.1. CRITERIOS MORFOLÓGICOS PARA LA DIVISIÓN DE FINCAS EN MEDIO RURAL Y LOS DE ASENTAMIENTOS DE EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

No existen núcleos históricos tradicionales independientes del Núcleo de Rellou.

4.5.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL

Las actuaciones están conectadas con aquellas de protección del medio natural. En especial con el sistema de espacios libres formado por las áreas forestales, el río Amadorio y los cauces y barrancos como corredores ambientales y ecológicos. La Red de Caminos Públicos Agrícolas y los Senderos de Uso Público son elementos fundamentales de accesibilidad y potenciación de estos espacios, incluidos en la Infraestructura Verde municipal.

4.6. LA PREVENCIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS. CRITERIOS DE COMPATIBILIDAD DEL TERRITORIO PARA EL DESARROLLO URBANO CON LOS RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS

La ordenación propuesta ajusta fundamentalmente las áreas de crecimiento a aquellos espacios de menor riesgo natural propios de la geodinámica externa (erosión, deslizamiento y desprendimiento).

La propuesta de planeamiento urbanístico clasifica a los cauces públicos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces, pasando a ser parte integrante de elemento de la ordenación estructural del planeamiento y de la Infraestructura Verde municipal.

Se proponen los siguientes criterios de desarrollo y ejecución del plan:

- Se tendrá en consideración la posible aplicación del Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell, por la que se aprueba el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana así como la normativa estatal relativa al mismo.



- Cualquier actuación (terciaria, de servicios o cualquier índole) que linde con el área forestal de Relleu elaborará su propio Plan de Autoprotección de empresa que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana.

- En relación a la prevención de los riesgos naturales e inducidos el presente Plan General incluye criterios de lucha contra la desertificación a través de la reclasificación del suelo para proteger la mayor parte de las áreas de mayor riesgo de erosión. En este sentido la normativa incluirá criterios de gestión y normas de uso que compatibilicen con el riesgo de erosión.

5. DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

5.1. LA MEJORA DEL ENTORNO URBANO

El modelo territorial propuesto tiende a potenciar y a centrar también la atención en la remodelación del tejido urbano existente para dotarle de equipamientos y servicios de calidad y creando espacios urbanos vibrantes, y con oferta de viviendas a precios asequibles, para atraer a jóvenes y profesionales creativos como se está haciendo en otras regiones punteras.

Uno de los objetivos fundamentales del plan, lo constituye la accesibilidad y potenciación del casco urbano de Relleu.

5.1.1. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LAS INTERVENCIONES EN EL NÚCLEO DE RELLEU Y EN LAS ÁREAS DEGRADADAS

Relleu no cuenta con la declaración de Conjunto Histórico-Artístico (según se desprende del informe de Conselleria de Cultura incoado con fecha 25 de febrero de 1983), no obstante la normativa urbanística vigente establecía la protección de las edificaciones y de elementos de acabados, delimitando el uso y empleo de ciertos materiales, de sus colores y tonalidades de los mismos.



Son objetivos del Plan:

- Recuperación del ambiente urbano tradicional mediante la recuperación de la trama urbana y mantenimiento de las tipologías.
- Mejora de la calidad de los servicios urbanos, abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público incluso provisión de aparcamientos y zonas verdes.
- Disminución del tráfico rodado, manteniendo la accesibilidad para los residentes.
- Fomento de las actividades económicas compatibles con la residencial en régimen de convivencia y de complementariedad.
- Intervenciones públicas de creación de dotaciones o fomento de viviendas protegidas como estrategia de puesta en valor y crear sinergias de recuperación.

Se cumplirán mediante la gestión de los Patrimonios Públicos del Suelo que plantearán una discriminación positiva de los mismos para el Núcleo Histórico a la hora de distribuir la inversión.

5.1.2. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE

La riqueza y diversidad paisajística del municipio y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos.

Con carácter general, en cualquier actuación, se velará por la protección de las unidades y recursos de mayor interés, así como por la regeneración de los más degradados.

En las nuevas ordenaciones serán objetivos prioritarios a justificar:

- Mantenimiento de las vistas prioritarias del núcleo de Relleu. Para ello se estudiarán, la limitación de alturas, la situación estratégica de los espacios públicos y zonas verdes con accesibilidad visual mediante la ordenación y tipologías que permitan “ventanas” visuales en el territorio.



- Recuperación ambiental y paisajística, mediante la regeneración de los suelos, plantaciones vegetales autóctonas.
- Redefinición y mejora de los bordes urbanos mediante la integración del Casco urbano en el entorno, definiendo una transición controlada y de calidad con las nuevas actuaciones urbanísticas

Respecto al suelo no urbanizable:

La consideración del suelo no urbanizable como un elemento en positivo frente a su consideración tradicional como un suelo residual, implica compatibilizar la protección de los valores del territorio y asegurar una zonificación del suelo no urbanizable común de forma que no se produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, con la gestión de los suelos agrícolas o forestales, que configuran un recurso paisajístico municipal, por el valor añadido que confiere al paisaje antropizado del municipio.

5.1.3. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA MEJORA DEL NÚMERO Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES

Se compatibilizará el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, previamente definida. La Red Primaria del Plan General se diseña para su conexión con la Infraestructura Verde, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos.

La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio Plan General prevé, alcanzando un equilibrio mediante el cual se garantice el desarrollo de los nuevos crecimientos con la consiguiente recuperación de las plusvalías.

Se responde a la estrategia de la mayor eficacia en la prestación de servicios, con el reequilibrio de las dotaciones en relación a la situación de los desarrollos urbanísticos.

La Red Secundaria complementa y equilibra las dotaciones priorizando su conexión con la red de corredores verdes.

Los tramos de los corredores fluviales insertos o colindantes con suelos urbanos o urbanizables deberán de ser tratados con el mayor grado de naturalización posible, previendo,



con la autorización del organismo de cuenca, actuaciones de revegetación allí donde se determine necesario por la ausencia de vegetación riparia, además de reduciendo al mínimo posible la presencia de mobiliario urbano.

5.1.4. CRITERIOS URBANÍSTICOS PARA LOS PLANES PARCIALES

La integración de los nuevos crecimientos en el paisaje considerará su localización en el territorio para definir la calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen.

El desarrollo de los sectores o su modificación si procediese justificará sus determinaciones en base a los siguientes criterios:

- Criterios que favorecen la Mejora de la Calidad del Ambiente Urbano:
 - Dotación de zonas verdes o equipamientos por encima de los estándares legales.
 - Eficiencia del sistema viario, con aumento de la accesibilidad y reducción de ruidos y contaminación.
- Criterios acerca de la implantación de actividades, fomentando su integración.
 - Fomentar los usos complementarios.
- Criterios acerca de la calidad urbanística, de la arquitectura y de la jardinería.
 - Aplicar el criterio de calidad en el diseño de los espacios públicos, mediante el análisis de alternativas, la situación estratégica de las dotaciones, la preservación de referencias, la orientación, la propia composición, las vistas...
 - Los acabados, la composición formal, deben orientarse y en su caso exigirse en cada área mediante las Ordenanzas, llegando a fomentar tipologías, materiales, colores...cuando sea preciso.
 - Integración en el paisaje, poniendo en valor las pre-existencias, integrando si es posible las edificaciones, espacios naturales de interés y especies vegetales autóctona.
 - Conectividad con la infraestructura verde y en especial con los corredores verdes.



Será obligatorio la implantación de un sistema de recogida selectiva de residuos en el nuevo desarrollo, planificando el espacio necesario en los viales para la ubicación en la calzada de las áreas de aportación con los diferentes contenedores.

Se atenderá a lo dictaminado en el artículo 15 sobre exigencias básicas de ahorro de energía del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

5.2. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS

5.2.1. OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS

Relleu dispone de dotaciones en cantidad y capacidad para el municipio. No obstante las nuevas demandas, y el potencial de crecimiento previsto en el Plan requieren la obtención de suelo y su agrupación con zonas dotacionales existentes.

5.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA LA MEJOR UTILIZACIÓN DE LAS DOTACIONES

Se aplicarán los siguientes criterios:

- Garantizar la adecuada proporción del servicio con la población, en condiciones de proximidad y eficacia.
- Identificar las necesidades de nuevos servicios o evolución de los actuales en función del envejecimiento, de la emigración, del aumento de residentes extranjeros o cualquier otra variable que modifique la población.
- Los criterios de centralidad, mejor ubicación, orientación y relevancia en la trama urbana en la implantación de las dotaciones.



5.2.3. ACCESO A LA VIVIENDA

5.2.3.1. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

El artículo 2 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio, señala la exigencia de previsión en las zonas de desarrollo urbano de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El artículo 4.e de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana concreta que “Garantizar el derecho a una vivienda digna.... Para todos los ciudadanos.... mediante la promoción de suelo asequible y el fomento de la edificación y rehabilitación de viviendas en régimen de protección pública.”

El art.9 de la LOTPP y el art. 46 de la LUV exigen la realización de un Estudio de Vivienda que cuantifique las necesidades de vivienda protegida en el municipio.

El art. 36 de la LUV lo incluye dentro de la Ordenación Estructural y el art.52 en la Red Primaria de reservas de Suelo Dotacional Público.

De acuerdo con lo dispuesto en Disposición transitoria sexta de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat., en relación a la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se considera que no es de aplicación la necesaria reserva de suelo para vivienda sujeta a un régimen de protección pública en los nuevos desarrollos.

6. DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

6.1. CRITERIOS Y FINES PERSEGUIDOS EN LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

6.1.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El paisaje de Relleu es la huella que imprime carácter y memoria a este territorio, debe además relacionar su planificación y gestión con la planificación y gestión del patrimonio cultural. La



propuesta contempla la gestión integrada del patrimonio cultural municipal, gestión entendida como un proceso en evolución constante que lo conserva y lo revaloriza, en función de las nuevas necesidades de la sociedad moderna.

En general, los paisajes de Relleu presentan una transición entre ambiente naturales (sierras y zonas forestales) y rurales (campos de cultivo tradicional con cítricos y frutales), excepción hecha del pueblo, encaramado en una elevación. La alteración de las últimas décadas viene provocada por la construcción de algunas edificaciones destinadas a segunda e incluso primera residencia en suelo no urbanizable, que indirectamente, motiva la aparición de puntos de vertido incontrolado de residuos de construcción y demolición, así como la generación de una red de postes y tendidos eléctricos y de telecomunicaciones. De forma paralela, la no ocupación permanente de numerosas casas en el núcleo urbano hace que pueda ponerse en peligro el paisaje de pueblo rural tradicional de Relleu, alterado ya en la última década con la introducción de nuevas tipologías edificatorias en algunas de las nuevas construcciones urbanas.

El desarrollo sostenible y la adaptación y lucha contra el cambio climático, para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Relleu, es la meta última que se pretende conseguir. La sostenibilidad debe constituir uno de los apoyos estratégicos de su futuro, no entendiéndose como un freno sino como una oportunidad.

La gestión integrada y creativa del patrimonio ambiental y cultural del municipio; la preservación del paisaje como activo cultural, económico e identitario; la protección y preservación de los suelos con valores ambientales; el mantenimiento de un modelo compacto de ciudad y la mejora de las condiciones urbanísticas del medio urbano; la previsión de suelo suficiente para satisfacer las necesidades de crecimiento de la población y para actividades económicas; definiendo las pautas racionales y sostenibles de ocupación del territorio; la compatibilización de la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias con la protección de los valores ambientales y territoriales, y la mejora de la conectividad externa e interna del municipio, son los objetivos generales que se plantean.

Se trata, en definitiva, de encauzar adecuadamente los cambios de uso del suelo, minimizando los impactos negativos, manteniendo los elementos estructurales que confieren identidad al territorio. Todo ello cohesionado por la Infraestructura Verde municipal (descrita en el apartado 4.1 de estas DEUTs), configurando entornos paisajísticos abiertos o conjunto integrado y continuo de espacios, en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural,



visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí. Los objetivos fundamentales son:

- Proveer de áreas recreativas al aire libre.
- Proteger áreas y hábitats naturales.
- Proteger el patrón ecológico, así como los valores culturales y paisajísticos del lugar.
- Mejorar el paisaje visual.
- Preservar las zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.

El Plan General como instrumento de desarrollo de un modelo global y con actuaciones concretas que mejora la calidad de vida de los ciudadanos, el desarrollo sostenible del territorio y la ciudad, la mejora de la calidad de lo urbano y el uso racional de los recursos propone:

- La protección del territorio y el control de la urbanización.
- Las pautas de ocupación del territorio.
- El modelo territorial, el modelo de ciudad y la protección del patrimonio.
- El sistema conectivo-la red viaria y la Infraestructura Verde.

6.1.2. ORDENANZA REGULADORA DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

El Ayuntamiento deberá aprobar una Ordenanza reguladora de las condiciones de urbanización, que sirva de criterio para los nuevos desarrollos, a recoger en las bases de programación correspondientes, en el plazo de un año desde la aprobación definitiva de este Plan General.

6.2. CONDICIONES OBJETIVAS PARA LA CLASIFICACIÓN DE NUEVOS SUELOS URBANIZABLES

Las nuevas propuestas de clasificación de suelos en ejecución del plan deberán ajustarse a lo dispuesto en la Directriz 4.1.3.

No se podrá plantear reclasificaciones en este tipo de suelo mientras no esté ejecutado y consolidado por la edificación más del 90% del suelo previsto en el presente Plan General, y recepcionadas el 100% de las obras.



6.3. CESIONES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA

6.3.1. CESIONES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

Un elemento importante en la configuración de la infraestructura verde es la posible reserva de Parque Público Natural de Suelo No Urbanizable Protegido, que si fuese exigible, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.6 de la LOTPP y artículo 20 del ROGTU en relación a la cesión gratuita a la Administración Pública de suelo no urbanizable protegido con una superficie igual a la reclasificada con carácter de Parque Público Natural perteneciente a la red primaria, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 21 del ROGTU, relativo a terrenos susceptibles de cesión para poder reclasificar y orden de preferencia (en referencia al artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje), se establecen los siguientes criterios de prioridad :

- 1.- Terrenos forestales integrados en la infraestructura verde.
- 2.- Suelos pertenecientes a corredores biológicos y otros suelos vinculados a las figuras de protección antes señaladas, siempre que fuesen suelos no urbanizables de protección.

Esta cesión se materializará en el momento de la reparcelación. Los propietarios de este suelo participarán en la reparcelación como titulares de suelo aportados, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20.4 del ROGTU y siguientes, donde el coeficiente a aplicar se calculará atribuyendo al suelo no urbanizable un aprovechamiento tipo virtual del 10 por 100 del aprovechamiento tipo promedio de la red primaria clasificada como suelo urbanizable en el Plan General vigente, de acuerdo al artículo 123.4.c) del ROGTU....."

6.3.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA

6.3.2.1. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD

- Establecimiento de redes separativas y programas de reutilización de aguas.
- Programas de implantación de energía solar y medidas de ahorro de energía en edificaciones.



6.3.2.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA CALIDAD DE VIDA

- Mejora y equipamiento de zonas verdes: plantaciones, juegos infantiles, mobiliario urbano.
- Recuperación del Patrimonio Arquitectónico, interviniendo en los edificios protegidos del Catálogo.
- Integración paisajística en el Núcleo de Relleu:
 - actuaciones integrales de movilidad sostenible mediante la peatonalización de viales.
 - habilitación de aparcamientos perimetrales y creación de itinerarios ciclistas y peatonales con el rediseño de las zonas verdes con criterios ambientales mediterráneos.
 - desmontaje de redes eléctricas aéreas.
 - eliminación de antenas de televisión.

6.3.2.3. PROGRAMAS DE PAISAJE

- Conservación de hábitats riparios en los cauces de los barrancos y adecuación ambiental de los cauces con revegetación de especies autóctonas de ribera que faciliten el tratamiento paisajístico de estos corredores ecológicos integrados en la Infraestructura Verde.
- Erradicación de especies vegetales invasoras: actuaciones de erradicación de dichas especies, identificadas en la legislación vigente, en colaboración con la Generalitat Valenciana.
- Red municipal de caminos peatonales y ciclistas: actuaciones de adecuación y señalización de los caminos municipales de Durmáis integrados en la Infraestructura Verde de Relleu, para su fomento como vías alternativas de desplazamiento a los municipios vecinos, así como potenciar su uso turístico y recreativo mediante su homologación como senderos locales o de pequeño recorrido de la Comunitat Valenciana con arreglo a la normativa vigente.



Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEUTs)
Plan General de RELLEU

EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTO: Rosario Berjón Ayuso

ARQUITECTO: Juan Carlos Oliva

GEOGRAFO : Antonio Prieto Cerda

COLABORADORES:

Arquitecto: Alicia Romero Lozano

Relleu, 28 de diciembre de 2012