



***Plan General de Teresa
Directrices Definitivas de la Estrategia de
Evolución Urbana y Ocupación del Territorio.***



1.- FINALIDAD DE LAS DEUT

El objeto de las Directrices Definitivas 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, permitiendo un desarrollo urbanístico con una finalidad establecida en base a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y conseguir un desarrollo sostenible.

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.

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

3.- DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL DE TERESA

Primera:

Mantener en un entorno agrícola y 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. Algunos de los suelos clasificados como de No Urbanizables son susceptibles de albergar en el futuro las actuaciones previstas en las normas urbanísticas.



Segunda:

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.

Tercera:

Aprovechar el desarrollo de las infraestructuras viarias que han propiciado el acercamiento de Teresa a los municipios de alrededor y han vertebrado el municipio dentro de la Comunidad Valenciana.

Cuarta:

Adaptar las determinaciones del planeamiento al nuevo cuerpo normativo estatal y autonómico en materia urbanística.

Quinta:

Adecuar, ordenar y dar respuesta a las necesidades de crecimiento industrial, creando nuevas zonas de suelo industrial alejadas del casco urbano que permitan el traslado de la industria existente que se encuentra ubicada dentro del casco, mejorando así el entorno urbano.

Sexta:

Desarrollo de una red viaria que vertebre los distintos ámbitos de desarrollo mediante la creación de una ronda del casco, que integre la circulación motorizada con los recorridos de carril-bici, al mismo tiempo que se potencian los recorridos peatonales existentes en el entorno del casco urbano.



Séptima:

Localización del suelo con presencia de yacimientos arqueológicos, prestando especial atención al patrimonio mediante protección del suelo.

Octava:

El suelo no urbanizable común es susceptible de albergar actividades sujetas a declaración de impacto ambiental 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.

Novena:

Proteger el suelo de la zona este del núcleo de población, no permitiendo la edificación de viviendas en esta zona, para no condicionar el crecimiento futuro del casco urbano.

Décima:

El Sector Urbanizable R1, delimitado en el plano “Clasificación del Suelo” del Plan General de Teresa, no podrá desarrollarse sin estar realizado el correspondiente Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución número 3. La ejecución de las obras de urbanización de dicha Unidad se realizará previa o simultáneamente a las obras de urbanización del Sector Urbanizable.

Undécima:

El Sector Urbanizable R2, delimitado en el plano “Clasificación del Suelo” del Plan General de Teresa, no podrá desarrollarse sin estar realizado el correspondiente Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución número 4. La ejecución de las obras de



urbanización de dicha Unidad se realizará previa o simultáneamente a las obras de urbanización del Sector Urbanizable.

Duodécima:

El Sector Urbanizable R3, delimitado en el plano “Clasificación del Suelo” del Plan General de Teresa, no podrá desarrollarse sin estar ejecutada previamente la urbanización de los Sectores Urbanizables R1 y R2.

Teresa, Abril de 2008

Fdo.: Francisco J. Ávila Fernández

Arquitecto