

1.DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

De acuerdo con el artículo 51 y los artículos 6 y 7 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, se redactan a continuación las directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio.

Los principales problemas existentes en el municipio son:

- Despoblación.
- Problemas de crecimiento: únicamente puede crecer a lo largo del eje de la carretera.
- Aislamiento: únicamente pasa por el municipio una carretera comarcal, no está comunicado por el ferrocarril y únicamente hay un autobús que lo comunica con Segorbe.

Las oportunidades que ofrece el Plan son:

- Ampliar el suelo urbanizable cerca del núcleo urbano mediante un sector con ordenación pormenorizada, dividido a su vez en dos unidades de ejecución, para cubrir con ello la demanda que se está produciendo de estos suelos.

Objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial:

- Aumentar el número de habitantes.
- Hacer que el municipio sea más atractivo desde un punto de vista turístico.
- Promover el crecimiento y desarrollo del casco urbano.

La finalidad perseguida con las delimitaciones de suelo urbanizable y no urbanizable es la siguiente:

- Los sectores de suelo urbanizable residencial que se encuentra en el interior del casco urbano, deben colmatar la edificación en los huecos delimitados por ellos.
- Los sectores de suelo urbanizable residencial localizados fuera del casco urbano deben acoger el crecimiento de población de los próximos años, siendo esta zona situada al este del municipio, a lo

largo del eje de la carretera CV-213, la zona en la que se debe concentrar el futuro asentamiento residencial de la población.

- El suelo no urbanizable protegido tiene como finalidad la preservación de la naturaleza autóctona de la zona, estando muy limitada la realización de cualquier tipo de actuación en dichas zonas.
- El suelo no urbanizable común tiene como finalidad las labores agrícolas y ganaderas tradicionales de la zona.

Criterios a tener en cuenta en el desarrollo futuro del Plan:

- Concentrar el crecimiento de la población a lo largo del eje de la carretera CV-213.
- Los futuros Planes podrán redelimitar los límites de suelo urbano al objeto de ajustar bordes o crear nuevas zonas de ampliación del casco urbano.
- Se posibilita la delimitación de Planes Especiales en suelo no urbanizable común
- En suelo no urbanizable común se permite la reclasificación del suelo siguiendo los trámites que en cada momento marque la ley.
- En suelo no urbanizable de protección especial, debe limitarse el uso a los establecidos en el Plan.