

**PROPUESTA DE ALEGACIONES**  
**PLAN GENERAL DE MONÓVAR**



## ÍNDICE

**I. INTRODUCCIÓN** \_\_\_\_\_ **5**

**II. ALEGACIONES PRESENTADAS** \_\_\_\_\_ **7**

**III. FICHA DE CONTESTACION DE ALEGACIONES** \_\_\_\_\_ **13**



Rosario Berjon Ayuso, Arquitecto, colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana con el número 04193, como Redactora del Plan General del municipio de Monóvar, en su parte urbanística, en relación con las alegaciones presentadas durante la exposición al público de la Versión Preliminar del Plan General Estructural:

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **I.I. EXPOSICIÓN AL PÚBLICO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

El Pleno del Ayuntamiento de Monóvar, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2018 acordó someter la versión preliminar del plan general estructural, que incluye el estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, a participación pública y consultas con las administraciones afectadas y con las personas interesadas durante un plazo de 45 días, publicando anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de fecha 14 de marzo de 2018, y, así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en diario de amplia difusión en la provincia y en la pagina web municipal ( www. Monóvar.es), poniendo a disposición del público la documentación completa.

### **I.II. CONTENIDOS DEL PLAN**

La Versión Preliminar del Plan General Estructural expuesta al público consta de los siguientes documentos:

- 1.1 MEMORIA INFORMATIVA,
- 1.2 PLANOS DE INFORMACIÓN
- 1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO  
PROPUESTO
- 1.4 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA
- 1.5 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 1.6 INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DE SU EJECUCIÓN
- 1.7 NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL
- 1.8 FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- 1.9 FICHAS DE GESTIÓN
- 1.10 PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
  
- 1.11 DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

#### **ANEXOS**

- 1.12 ESTUDIO DE PAISAJE
- 1.13 CATÁLOGO DE PROTECCIONES
- 1.14 ESTUDIO ACÚSTICO
- 1.15 ESTUDIO DE MOVILIDAD
- 1.16 ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

### **I.III. CONTENIDO DEL INFORME**

Una vez finalizado el plazo de presentación de alegaciones, establecido, con sus diferentes ampliaciones, se procedió a elaborar el informe de alegaciones presentadas a la exposición al público 134 presentadas, 3 fuera de plazo, que fue presentado en noviembre de 2018 en el registro del Ayuntamiento.

En fecha 30 de noviembre de 2018, se emitió informe por el Equipo de Seguimiento y Supervisión Técnica de los Trabajos de Revisión del PGOU sobre los documentos de propuesta de resolución respecto a dichas las alegaciones, del que se dio traslado al equipo redactor.

Con posterioridad, en fecha 20 de diciembre de 2019, se emitió informe jurídico por el abogado Juan José Ortuño Bernal sobre finalización del trámite de contestación de alegaciones y previsión de nuevo acuerdo de información pública del plan general estructural, una vez presentados informes sobre alegaciones interpuestas durante el periodo de información pública por el equipo redactor, equipo ambiental y de inundabilidad y redactor del catálogo y la posterior corrección de algunos aspectos por el equipo redactor con fecha 28-11-18 y emitido informe por el Equipo de Seguimiento y Supervisión Técnica de los Trabajos de Revisión del PGOU sobre los documentos de propuesta de resolución respecto a dichas las alegaciones.

Presentándose nuevo informe de alegaciones corregido en base a las anteriores informes en diciembre de 2018.

A los efectos de la consiguiente tramitación del Plan general estructural se elabora la siguiente propuesta de estimación/desestimación de alegaciones, en aquellas materias relativas al documento técnico-urbanístico. Propuesta de alegaciones, que recoge el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor se remite a la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas, recogiendo en la propuesta final para el pleno, la incorporación de las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el citado informe, del que se dio traslado al equipo redactor.

#### **ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL DOCUMENTO**

ETCV. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana  
VP. Versión Preliminar  
PGE. Plan General Estructural  
SNU. Suelo No Urbanizable  
ZRC. Zona Rural Común  
LOTUP. Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje  
PG. Plan General  
SUE. Suelo Urbanizable en ejecución  
EAE. Evaluación Ambiental Estratégica  
VPP. Viviendas de protección pública  
SUNP. Suelo urbanizable no programado.  
PE. Plan Especial

## II. ALEGACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo de Información Pública de cuarenta y cinco días hábiles en los que la Versión Preliminar del Plan General y documentos anexos han estado expuestos al público se han presentado un total de 132 alegaciones con el siguiente detalle:

Nº ALEGACIÓN	Nº REGISTRO	SOLICITANTE	FECHA
01	E1613	Javier Albert Gran	23/03/2018
02	E1614	Javier Albert Gran	23/03/2018
03	E2065	Virtudes Torregrosa Paya	17/04/2018
04	E2188	Alejandro Silvestre Vidal	23/04/2018
05	E2189	Emilia Albert Amorós	24/04/2018
06	E2265	Pablo Payá Bernabé	26/04/2018
07	E2318	M. Dolores Pérez Albert	27/04/2018
08	E2361	Álvaro Fernández Ferrer	02/05/2018
09	E2449	Vicente Albert Verdú	04/05/2018
10	E2505	María Pilar Peris Iñesta	07/05/2018
11	E2534	M. Manuela San José Toledo	08/05/2018
12	E2556	Aurora Vidal Guillén	08/05/2018
13	E2566	María Amorós Pastor	09/05/2018
14	E2609	Manuel Cerdá Antón	09/05/2018
15	E2647	Salvador Alfonso Pérez (y otros)	10/05/2018
16	E2658	José Antonio Seva Picó	11/05/2018
17	E2681	Fernando Sánchez Ferrer	11/05/2018
18	E2685	José Vicente García Falco	11/05/2018
19	E2693	Hnos Palomares Mallebrera	14/05/2018
20	E2706	José Aurelio Pina Soler	14/05/2018
21	E2711	Diego Cebrián Contreras	14/05/2018
22	E2720	María Manuela San José Toledo	14/05/2018
23	E-RE-129	Isaac Domínguez Rodríguez	15/05/2018
24	E2770	Jesús Hernández Vidal	16/05/2018
25	E2789	M. Carmen Medrano Corbí	17/05/2018
26	E2790	M. Carmen Payá Cantador	17/05/2018
27	E2791	Enrique Ponsoda Gran	17/05/2018
28	E2792	María Salud Pastor Rico	17/05/2018
29	E2793	Caridad García García	17/05/2018
30	E2798	José Albert Martínez	17/05/2018
31	E2799	Salvador Vidal Rico	17/05/2018
32	E2800	M. Ángel Caballero Amorós	17/05/2018
33	E2801	María Amparo Sancho Real	17/05/2018
34	E2805	María Alfonso Pérez	17/05/2018
35	E2806	Miguel Llorens Carbonell	17/05/2018
36	E2807	Pepi Vidal Cerdá	17/05/2018
37	E2810	Amparo Gran Sanchíz	17/05/2018
38	E2811	Concepción Alberola García	17/05/2018
39	E2837	Alfredo Sogorb Pérez	18/05/2018
40	E2838	Juan Valentín Muñoz García	18/05/2018

41	E2841	Roberto Amorós Cantó	18/05/2018
42	E2842	Roberto Amorós Cantó	18/05/2018
43	E2843	Roberto Amorós Cantó	18/05/2018
44	E2844	Antonio Serna Botella	18/05/2018
45	E2845	Juana Teresa Sanchiz Barberá	18/05/2018
46	E2848	Sira Berenguer Soriano	18/05/2018
47	E2849	Virtudes Navarro Orea	18/05/2018
48	E2850	Ricardo Sancho Leal	18/05/2018
49	E2851	Antoliano Verdu Maestre	18/05/2018
50	E2852	María Luisa Rico Navarro	18/05/2018
51	E2853	Josefa Zanón Corbi	18/05/2018
52	E2854	Francisco Mancilla Montero	18/05/2018
53	E2855	Jesús Gimeno Marhuenda	18/05/2018
54	E2856	Francisca Gimeno Sanchiz	18/05/2018
55	E2857	Ernesto Albert Díaz	18/05/2018
56	E2858	Liberato Albert Díaz	18/05/2018
57	E2859	Ramona Rodríguez Hernández	18/05/2018
58	E2860	Enrique Poveda Quiles	18/05/2018
59	E2861	Remedios Pérez Silvestre	18/05/2018
60	E2862	Remedios Pérez Silvestre	18/05/2018
61	E2863	Remedios Pérez Silvestre	18/05/2018
62	E2864	María Dolores Boj Gil	18/05/2018
63	E2865	Vicente Falcó Prieto	18/05/2018
64	E2866	Juana Busquiel Deltell	18/05/2018
65	E2876	Manuela Ríos Álvarez	18/05/2018
66	E2877	Gabriel Ramírez Ramírez	18/05/2018
67	E2884	Salvador Bernabé Martínez	18/05/2018
68	E2885	Dolores Marhuenda Amorós	18/05/2018
69	E2893	Enrique Romero Mallebrera	21/05/2018
70	E2898	Josefa Gran Corbi	21/05/2018
71	E2899	Dolores Pérez Ripoll	21/05/2018
72	E2900	María Antonio Martínez Gomaríz	21/05/2018
73	E2901	Noelia Orgiles Amorós	21/05/2018
74	E2902	Ramón Palomares Pérez	21/05/2018
75	E2903	Antonio Silvestre Pico	21/05/2018
76	E2907	Primitivo Quiles Pérez	21/05/2018
77	E2911	Miguel Silvestre Sanchiz	21/05/2018
78	E2919	Jesús Marhuenda Leal	21/05/2018
79	E2920	M. José Seva Torres	21/05/2018
80	E2921	José Jover Pérez	21/05/2018
81	E2922	Remedios Fernández Armero	21/05/2018
82	E2923	Ana Bernabéu Sepulcre	21/05/2018
83	E2925	María Luisa Román Mira	21/05/2018
84	E2926	Jesús Moratalla Jávega	21/05/2018
85	E2928	Antonio Durá Bañón	21/05/2018
86	E2931	Pablo Jesús Payá Bernabé	21/05/2018
87	E2932	José Payá Bernabé	21/05/2018

88	E2933	Miguel Carmelo Ferrer Martínez y otros	21/05/2018
89	E2934	Miguel Ferrer Martínez	21/05/2018
90	E2935	Miguel Ferrer Martínez	21/05/2018
91	E2939	Araceli Cantó Rico	21/05/2018
92	E2940	Enrique Poveda Marhuenda	21/05/2018
93	E2941	Juan Carlos Alesanco Ventosa	21/05/2018
94	E2945	Luís Quiles Castello	21/05/2018
95	E2946	Hábitat San Vicente SL	21/05/2018
96	E2947	Enrique García Mallebrera	21/05/2018
97	E2948	Juan Antonio Poveda López	21/05/2018
98	E2950	Inmaculada y María del Remedio Vidal Bernabé	21/05/2018
99	E2951	Manuel Ríos Álvarez	21/05/2018
100	E2952	José Albert Cabanes	21/05/2018
101	E2953	María Pilar Martínez Álvarez	21/05/2018
102	E2956	Isidro Sanz Poveda	22/05/2018
103	E2957	Juana Teresa Sanchiz Barbera	22/05/2018
104	E2959	Adrián Alberola Santo	22/05/2018
105	E2968	Vicente Antonio Martí López	22/05/2018
106	E2969	José Antonio Quiles Huesca	22/05/2018
107	E2970	Remedios Mondejar Plaza	22/05/2018
108	E2971	Dolores Mondejar Plaza	22/05/2018
109	E2972	Judit Pastor Pastor	22/05/2018
110	E2973	M. Ángeles Pastor Sáez	22/05/2018
111	E2974	María de las Nieves Picó Alfonso	22/05/2018
112	E2975	María Remedios Verdú Albert y otros	22/05/2018
113	E2976	Juan Blanes Gran	22/05/2018
114	E2977	Juan Blanes Gran	22/05/2018
115	E2980	Joaquín Mira Verdú	22/05/2018
116	E2981	Alejandro Algarra Verdú	22/05/2018
117	E2983	Juan Jiménez Fernández	22/05/2018
118	E2985	Ernesto José Caparrós Verdú	22/05/2018
119	E2987	Luisa Pastor Navarro y otros	22/05/2018
120	E2992	José Antonio Deltell Esteve	22/05/2018
121	E2994	Remedios Gil Monzo	22/05/2018
122	E2995	José Marcos Martínez	22/05/2018
123	E2996	José Marcos Martínez	22/05/2018
124	E2998	María Remedios Bernabé Martínez	22/05/2018
125	E2999	Juan Calpe Rico	22/05/2018
126	E3000	Fco. José Martínez Ferrer	22/05/2018
127	E3008	Guillermo Rico Barberá	22/05/2018
128	E3010	Antonio Mestre González	22/05/2018
129	E3011	Consuelo Silvestre Alacil	22/05/2018
130	E3100	Antonio Fayos Álvarez	24/05/2018
131	E3415	M. Ángel Zaragoza Molina	06/06/2018
132	E3730	José Pujalte Almodóvar	20/06/2018
133	E5491	Pedro Martínez Martínez	
134		Felipe Martínez Rocamora hoy Chuen Chan	



### **III. ALEGACIONES**



<b>PEDANÍA DEL FONDO</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 1</b>
<b>Interesado: D. JAVIER ALBERT GRAN</b>	<b>Fecha Alegación: 23/03/2018</b>	<b>Nº Anotación: 1613</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Los terrenos correspondientes al polígono 16, parcela 87 se clasifiquen como suelo urbanizable.



### 2.- Propuesta de respuesta.

El terreno al que se refiere la alegación se encuentra en terrenos forestales por lo que no procede su clasificación como suelo urbanizable..

Asimismo esta relacionada con la siguiente alegación, la nº 2, que solicita su inclusión como asentamiento rural.

Por lo que se propone su **DESESTIMACIÓN**.

<b>PEDANÍA DEL FONDO</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 2</b>
<b>Interesado: D. JAVIER ALBERT GRAN</b>	<b>Fecha Alegación: 23/03/2018</b>	<b>Nº Anotación: 1614</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que sea incluida como asentamiento rural histórico la casa de su propiedad en la pedanía del Fondó, ref catastral 0007004XH8505S0001ER.



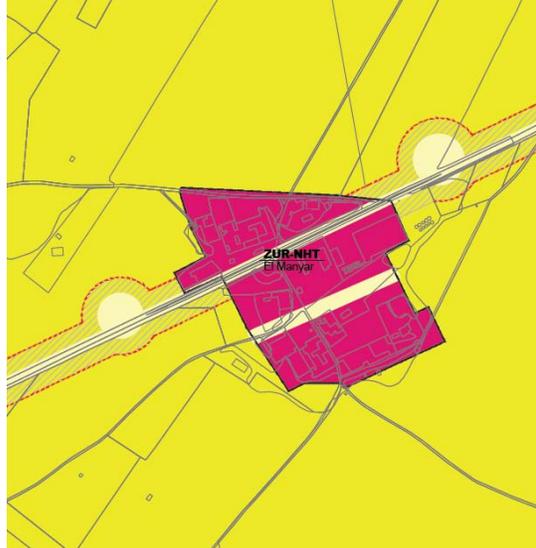
### 2.- Propuesta de respuesta.

Dadas las características tipológicas de la edificación existente y la antigüedad de la misma, procede su inclusión como asentamiento rural histórico .  
No obstante en coherencia con otras solicitudes similares deberá contestar el equipo medioambiental del plan general.  
Por lo que se propone su **ESTIMACIÓN.**

EL MANYAR	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 3
Interesado: Dña.VIRTUDES TORREGROSA PAYA	Fecha Alegación: 17/04/2018	Nº Anotación: E2065

### 1.- Motivos de alegación.

Se amplíe el suelo urbano para poder edificar en la parcela señalada en documentación adjunta.



### 2.- Propuesta de respuesta.

La alegación planteada debe estudiarse en el conjunto de la propuesta para la pedanía del Manyar, en concreto junto con la alegación nº 7.

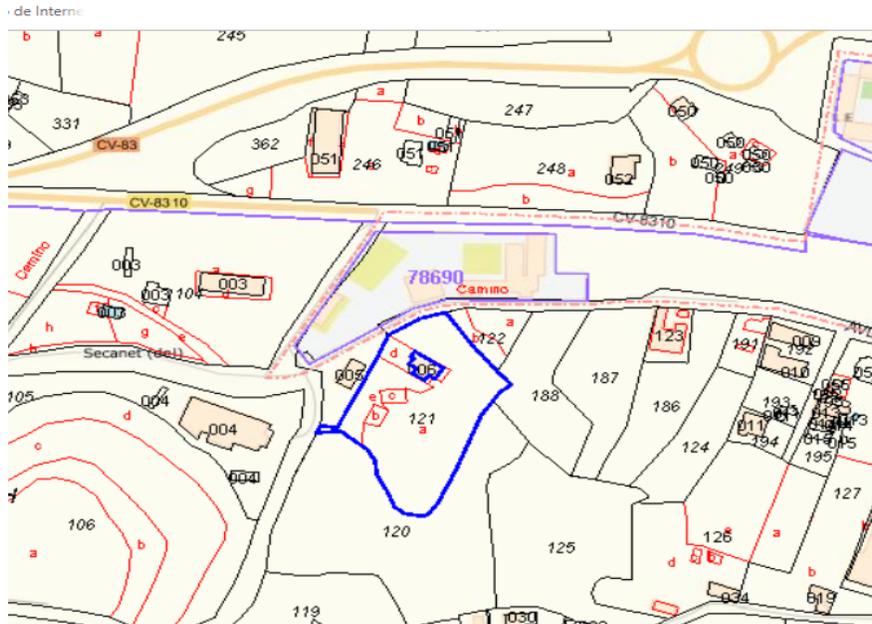
El terreno al que se refiere la alegación se puede considerar integrado en la malla urbana, por lo que se puede considerar como suelo urbanizado y por tanto ser incluido en el suelo urbano.

Se propone su **ESTIMACIÓN** considerando se debe **incluir** en una unidad de ejecución

<b>CASCO URBANO</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 4</b>
<b>Interesado: D. ALEJANDRO SILVESTRE VIDAL</b>	<b>Fecha Alegación: 23/04/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2188</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que la parcela situada en el polígono 28, parcela 121 referencia catastral 03089 A02800, no sea clasificada como suelo urbano o urbanizable.



### 2.- Propuesta

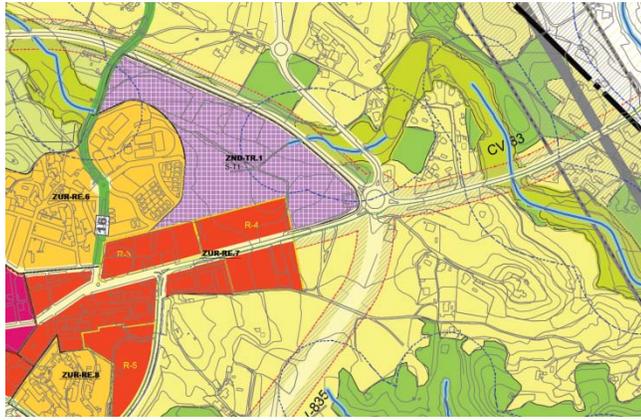
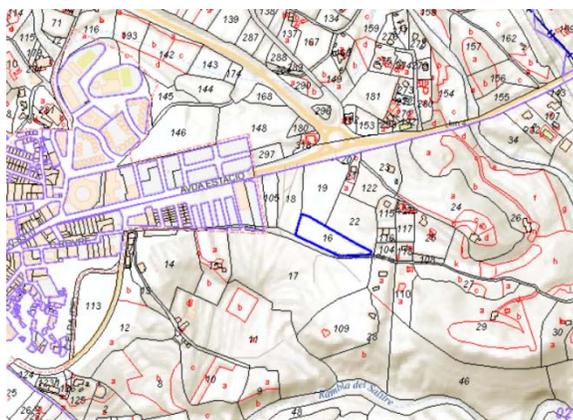
Los terrenos a los que se refiere la alegación están actualmente clasificados en el Plan General vigente como suelo no urbanizable, el PGE sometido a exposición al público, propone su clasificación como zona urbanizada -suelo urbano-, e incluido en parte en el ámbito R-9, que se propone como cierre del suelo urbano por contar con un grado de consolidación por la edificación importante y se considera conveniente su ordenación urbanística para completar la dotación de servicios adecuadamente y hacerles partícipes del correspondiente proceso de equidistribución. Del estudio conjunto de las alegaciones presentadas en el mismo ámbito ( nº 112), se considera que se puede excluir parte de la parcela del alegante, en su parte sur.

Se propone su **ESTIMACIÓN** en parte

<b>AMPLIACIÓN CAMINO DEL PLA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 5</b>
<b>Interesado: Dña. EMILIA ALBERT AMORÓS</b>	<b>Fecha Alegación: 24/04/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2189</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Los terrenos adyacentes a la carretera de la Estación, concretamente las parcelas 16 y 17 del polígono 21 sean clasificados como ZUR, a partir del ZUR-R7, hasta la futura rotonda, por considerar que son la lógica ampliación del suelo urbano del municipio, desde la vecina conurbación Elda-Petrel.



### 2.- Propuesta de respuesta

Las parcelas que se solicita su inclusión en suelo urbano, carecen de las características de las zonas urbanizadas, previstas en el art 25. b y 28 de la LOTUP “Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.” Por otro no se encuentra integrado en la malla urbana, por lo que no puede considerarse como suelo urbanizado, según dispone el artículo 21.3 del Real Decreto legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

No obstante se puede considerar su inclusión en una nueva zona de nuevo desarrollo residencial, que conforme la entrada al municipio

Se propone su **ESTIMACIÓN** en parte

<b>CASA DEL SEÑOR</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 6</b>
<b>Interesado: D. PABLO JESÚS PAYÁ BERNABÉ</b>	<b>Fecha Alegación: 26/04/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2265</b>

### **1.- Motivos de alegación.**

Como propietario de las parcelas catastrales 304 y 334 del polígono 39, en Casas del Señor., se amplíe el uso extractivo de piedra natural.

### **2.- Propuesta.**

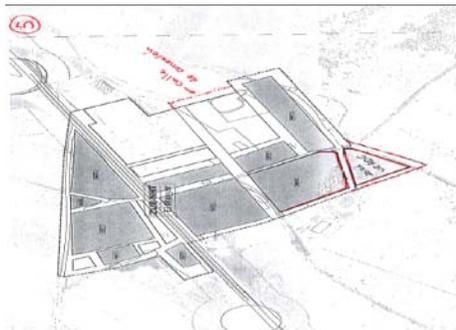
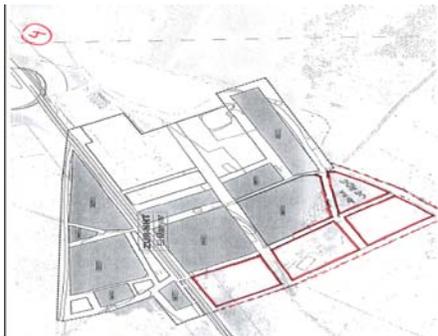
Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

EL MANYAR	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 7
Interesado: Dña. M <sup>a</sup> DOLORES PÉREZ ALBERT	Fecha Alegación: 27/04/2018	Nº Anotación: E2318

### 1.- Motivos de alegación.

Se modifique la delimitación de la pedanía El Manyar según planos 4 y 5 que adjunta y en su defecto al menos la manzana suroeste, de forma que no se reduzca la parcela edificable y se cree una zona de parque público.

Asimismo se propone que la calle que viene del Camino de la Encebras y atraviesa el casco urbano de Oeste a Este, debería plantearse una calle que conecte con la del sur de la pedanía, según plano nº 5.



### 2.- Propuesta de respuesta.

La alegación planteada debe estudiarse en el conjunto de la propuesta para la pedanía del Manyar, en concreto junto con la alegación nº 3.

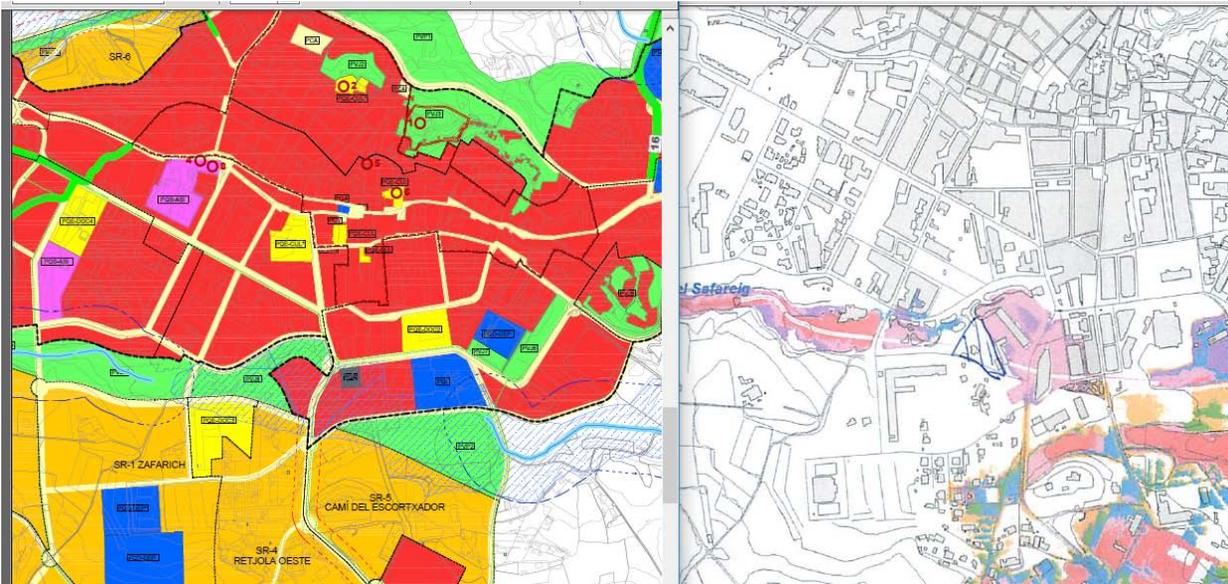
Aun cuando las parcelas para las que se solicita su inclusión como zona urbanizada carecen de los servicios urbanísticos necesarios, también es cierto que su inclusión vendría a completar la trama urbana de la pedanía y que entraría en el supuesto previsto en art 25. b de la LOTUP " *Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones*"

Se propone su **ESTIMACIÓN SEGUN** plano 4 respecto al ámbito y 5 respecto a calle de conexión aportada por la alegante considerando se debe incluir en una unidad de ejecución

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 8</b>
<b>Interesado: D. ÁLVARO FERNÁNDEZ FERRAR en representación de Alicia Ferrer Verdú</b>	<b>Fecha Alegación: 02/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2361</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietaria de la vivienda situada en la parcela que se señala en documentación que acompaña, y que consta como zona verde en el PGE, y que figura en el plano de inundabilidad como inundable, considera que la misma nunca ha sido inundable, por estar en alto. Solicita se pasa a suelo urbano residencial, y no zona verde ya que es vivienda habitable.



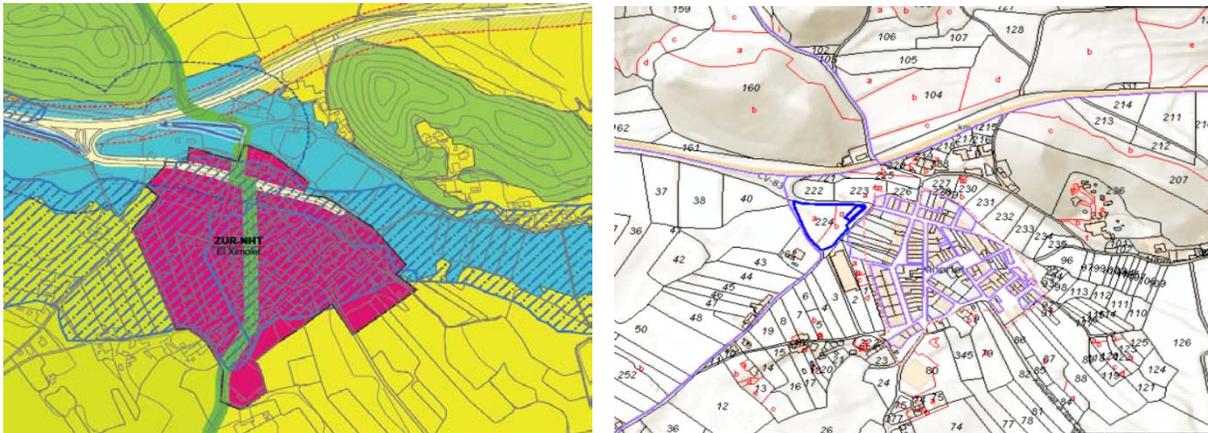
### 2.- Propuesta de respuesta.

Vista la característica de la parcela se propone su **ESTIMACIÓN**, de considerar la parcela edificable siempre que las condiciones de inundabilidad no lo desaconsejen, por lo que nos remitimos al informe que emita el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

<b>PEDANÍA EL XINORLET</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 9</b>
<b>Interesado: Dña. VICENTE ALBERT VERDÚ Y JOSÉ ALBERT VERDÚ</b>	<b>Fecha Alegación: 04/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2449</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietarios de parte de la parcela 224 del polígono 39 solicita se revise el límite del suelo urbano de la Pedanía, concretamente en la calle La Viña que incluya la finca de su propiedad.



### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión de la parcela del alegante como zona urbanizada vendría a completar la trama urbana de la pedanía, entrando en el supuesto previsto art 25. b de la LOTUP.  
No obstante respecto a la inundabilidad de la misma deberá informar el equipo encargado del estudio de inundabilidad que acompaña al Plan general.

Se propone **ESTIMAR** en el sentido de incluir en zona urbanizada, siempre que las condiciones de inundabilidad no lo desaconsejen, por lo que nos remitimos al informe que emita el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

<b>SECTOR LA RETJOLA OESTE</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 10, 12, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 32, 40, 45, 62, 67, 69, 73, 74, 75, 94 109,110,120,121 y 124</b>
<b>MODELO A.- ALEGACIONES EN RELACIÓN CON EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LA ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND-RE.4 (Zona de nuevo desarrollo residencial) A SUELO NO URBANIZABLE.</b>		

Se plantean 21 alegaciones que se relacionan a continuación

<b>Nº ALEGACIÓN</b>	<b>Nº REGISTRO</b>	<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA</b>
10	E2505	María Pilar Peris Iñesta	07/05/2018
12	E2556	Aurora Vidal Guillén	08/05/2018
19	E2693	Hnos Palomares Mallebrera	14/05/2018
20	E2706	José Aurelio Pina Soler	14/05/2018
21	E2711	Diego Cebrián Contreras	14/05/2018
22	E2720	María Manuela San José Toledo	14/05/2018
24	E2770	Jesús Hernández Vidal	16/05/2018
25	E2789	M. Carmen Medrano Corbí	17/05/2018
26	E2790	M. Carmen Payá Cantador	17/05/2018
32	E2800	M. Ángel Caballero Amorós	17/05/2018
40	E2838	Juan Valentín Muñoz García	18/05/2018
45	E2845	Juana Teresa Sanchiz Barberá	18/05/2018
62	E2864	María Dolores Boj Gil	18/05/2018
67	E2884	Salvador Bernabé Martínez	18/05/2018
69	E2893	Enrique Romero Mallebrera	21/05/2018
73	E2901	Noelia Orgiles Amorós	21/05/2018
74	E2902	Ramón Palomares Pérez	21/05/2018
75	E2903	Antonio Silvestre Pico	21/05/2018
94	E2945	Luis Quiles Castelló	21/05/2018
109	E2972	Judit Pastor Pastor	22/05/2018
110	E2973	M. Angeles Pastor Sáez	22/05/2018
120	E2992	José Antonio Deltell Esteve	22/05/2018
121	E2994	Remedios Gil Monzo	22/05/2018
124	E2998	Maria Remdios Bernabé Martínez	22/05/2018

### **1.- Motivos de alegación.**

- 1.- La clasificación del sector SR4-La Retjola no responde a necesidades reales y objetivas del municipio, siendo contrario a lo establecido en la LOTUP en materia de ocupación racional del suelo. No se prioriza la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación, y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio, estableciéndose "amplios sectores de suelo urbanizable" entre los que ese encuentra el SR4.
- 2.- Alteración del paisaje y las perspectivas que lo caracterizan y en concreto no se respeta el paisaje propio y típico de "La Retjola".
- 3.- La clasificación de suelo urbanizable, dado el grado de consolidación de viviendas existentes, lesiona gravemente sus derechos.

4.-Se alega la falta de desarrollo de las previsiones del Plan General vigente en cuanto al uso residencial, evolución demográfica del municipio, existencia de viviendas vacías,... que no justifica la clasificación del sector.

5.- Disconformidad con los parámetros urbanísticos propuestos, parcelas de dimensión reducida, coste sustancialmente caro...

Y por último se hace referencia a los hipotéticos efectos negativos a nivel tributario que pudiera implicar la clasificación de sus propiedades como suelo urbanizable.

Por lo que solicita la eliminación de la clasificación como suelo urbanizable del sector R4-Retjola oeste, manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable, y se considere suelo no urbanizable con edificación con licencia, en el caso de edificaciones anteriores a l año 1975.

## 2.- Propuesta de respuesta.

Unas alegaciones contienen una mayor extensión que otras, e incluso en algunos casos aparecen incompletas, aunque se trata de copia de la misma alegación, por lo que el informe se refiere al análisis de todos los motivos que se esgrimen para formular la misma solicitud, de eliminar la actual propuesta de clasificación como zona de nuevo desarrollo del Sector R4-La Retjola.

- Al igual que en la alegación denominada Modelo B las alegaciones hacen referencia al modelo territorial escogido, este modelo aparece perfectamente justificado en los objetivos, y en las directrices de la versión preliminar del PGE, con lo que se podrá estar o no de acuerdo, pero los modelos responden a razones de política urbanística, y deben respetar los criterios y directrices impuestos, que en este caso, se concretan en los artículos 7 y siguientes de la LOTUP.

Se tratan de parcelas con edificaciones existentes, que la versión preliminar del Plan general incluye en el sector SR-4, con un tratamiento diferenciado para las áreas semi-consolidadas tal y como prevé la LOTUP La ficha del sector remite a la ordenación pormenorizada la posibilidad del reajuste de la superficie a considerar como semi-consolidada en cumplimiento de las determinaciones legales.

La inclusión de áreas semiconsolidadas en ámbitos de desarrollo , están contempladas en la LOTUP, y así como recoge el preámbulo de la misma:

*“Se contemplan también soluciones a los asentamientos y tejidos diseminados en el medio rural para mitigar sus impactos en el territorio.*

*.....En consonancia con el principio de dotar de seguridad al derecho de propiedad, la ley recoge la regulación de los suelos semiconsolidados. Se trata de un caso típico de asentamiento urbano inacabado, que la normativa anterior tuvo el acierto y el valor de afrontar, si bien se matizan las disfunciones prácticas observada”*

*En consonancia con lo anterior, la inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación responde a un criterio integral de la ampliación del municipio en colindancia con los sectores ya existentes Zafarich, La Retjola y Gran MONÓVAR,..etc*

No obstante el ayuntamiento al amparo de los dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas a la clasificación del sector R4, se pueda estudiar

una solución alternativa y distinta de la actualmente planteada, planteando si lo considera zonas de nuevo desarrollo para nuevos crecimientos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable, sometidos a áreas de minimización de impactos que de acuerdo con el art.210. 3. de la LOTUP “.

La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará por medio de un plan especial que podrá comprender fases de ejecución de las obras de urbanización, correspondiendo a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la aprobación definitiva del plan especial, conforme al Libro I de esta ley y, al ayuntamiento, la selección del programa de actuación integrada y la designación del urbanizador, según este libro II., el citado PE , en su ordenación establecer entre otros plano de ordenación incluyendo los terrenos inedificables estrictamente necesarios para integrar la infraestructura verde de su ámbito territorial, para ultimar la trama del borde y los necesarios para implantar las dotaciones públicas que se consideren adecuadas para el bienestar de la población y la protección de la calidad del medio ambiente y los costes derivados de la minimización del impacto territorial habrán de ser asumidos por los propietarios afectados.

- Así mismo las previsiones de crecimiento propuestas en la Versión Preliminar del PGE se han realizado conforme a la ETCV , y art. 22,2 b) de la LOTUP que concretamente establece:

**b) Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.**

- Efectivamente como el alegante reconoce, en las edificaciones existentes, en relación a lo dispuesto en el artículo 192,3 LOTUP aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no son plenamente compatibles con las determinaciones del mismo, estando en suelo no urbanizable.

La petición del alegante, de consideración de edificación con licencia de las edificaciones existentes, no procede en el contexto del Plan General, establecer determinaciones jurídicas, que se refieren a una disposición final de la LOTUP. En concreto la segunda, que se transcribe:

*“Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha, sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística”*

Dado que su aplicación requerirá en cada caso, del estudio particular de la situación concreta de cada edificación de acuerdo con lo dispuesto en la citada disposición final segunda, año terminación obras, estado, uso...etc la acentuación o no de la inadecuación al planeamiento vigente.

Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones.

<b>SECTOR R4-LA RETJOLA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 11</b>
<b>Interesado: Dña. MANUELA SAN JOSÉ TOLEDO</b>	<b>Fecha Alegación: 08/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2534</b>

**1.- Motivos de alegación.**

No se sabe a qué parcela se refiere, en cualquier caso se alega al sector R4- la Retjola, solicitando no se cambie la situación actual – hay que entender de suelo no urbanizable- y no se urbanice.

**2.- Propuesta de respuesta.**

Al igual que el grupo de alegaciones denominadas en el presente informe Modelo A y Modelo B, es el Ayuntamiento el que a la vista de las alegaciones presentadas, el modelo planteado y el presente informe debe estimar o desestimar la presente alegación.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 13</b>
<b>Interesado: Dña. MARÍA AMORÓS PASTOR</b>	<b>Fecha Alegación: 09/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2566</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que su parcela situada en la Avenida de la Estación 12 y referencia catastral 9768002XH855980001IA se mantenga en su calificación actual. Existe en la misma una nave construida desde hace 38 años.

Muestra su disconformidad con la banda de zona verde propuesta a continuación de la carretera, que llevaría el derribo de su nave y el cambio de uso a residencial.

Alegan tener muy avanzado proyecto de inversión para la instalación de una empresa de servicios, y poder construir en su parcela un complejo.

Solicita se mantenga su parcela como SUELO URBANO INDUSTRIAL, según informe de compatibilidad de 2017 aportado.

### 2.- Propuesta de respuesta.

Los terrenos de la alegante, pese a estar clasificados como suelo urbano en el Plan General vigente, forman parte de un ámbito de planeamiento que nunca llegó a gestionarse, ni a establecerse los servicios mínimos con aptitud suficiente para atender las necesidades de dicho ámbito.

Se trata, pues, de terrenos situados de forma lineal en la entrada del municipio desde Elda por la CV-835, al borde de un acceso rodado carente de las características exigidas por el planeamiento y desligadas de la malla urbana, en los que la Versión Preliminar incluye en un ámbito de planeamiento diferenciado, R4, con uso terciario.

En el contexto del PGE no se considera conveniente mantener el uso industrial, si bien el uso terciario y de servicios puede ser apropiado.

El informe de carreteras de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad de 30 de octubre de 2018, establece que “En cuanto a las carreteras de red local CV-830 y CV-835, la zona de protección está definida por una franja de 25 metros de ancho...”. Por todo ello, la solución final debe plantearse en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

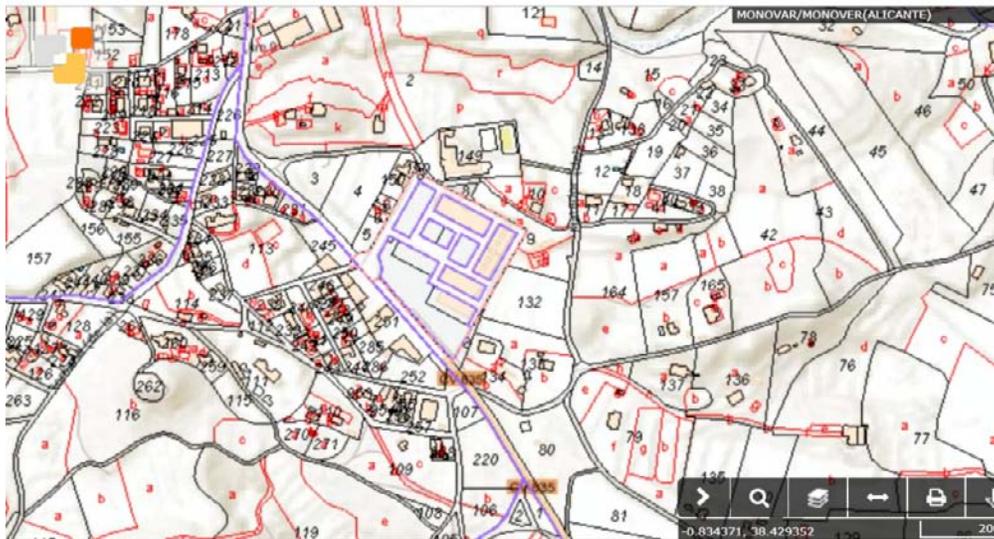
Se propone Informar en los términos anteriores.



<b>SECTOR R5</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 15</b>
<b>Interesado: D. SALVADOR ALFONSO PÉREZ, D. SALVADOR ALFONSO MONZÓ, D. JOSE CARLOS PAYA QUILES Y D. LUIS STEVEN MALLEBRERA GARCÍA.</b>	<b>Fecha Alegación: 10/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2647</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietarios de las parcelas 9,10,132,133 y 134 del polígono 22, que se encuentran incluidas dentro del sector de suelo urbanizable RE-5, manifiestan su disconformidad con su inclusión en el sector, por existir en las mismas construcciones de más de 50 años, previas licencias municipales. Solicitando se mantenga su clasificación como suelo no urbanizable.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Los propietarios alegantes parecen referirse al sector ZND-RE.5 SR-5 Camí del Escortxador, las parcelas de los alegantes se localizan en la parte sureste del sector, colindantes con el sector La Retjola, ya urbanizado, lo que permitiría la exclusión de las mismas del ámbito del sector.

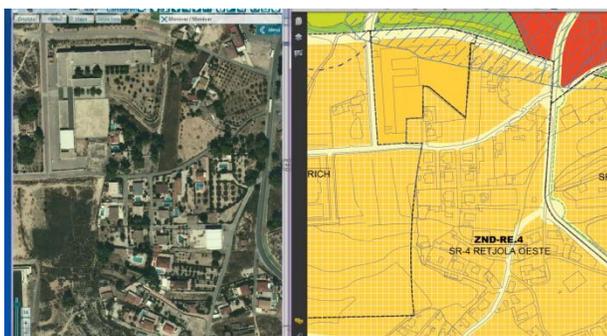
#### Se propone **ESTIMAR**

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, la parte sur y la zona inundable, por su situación de riesgo de inundabilidad. El sector se mantiene solo con la parte norte.

<b>SECTOR OESTE</b>	<b>SR4-RETJOLA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 16, 33,</b>
		<b>PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>34,58,79 y 111</b>
<b>MODELO C ALEGACIONES EN RELACIÓN A LA CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO DE PARTE DE LA ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND-RE.4 (Zona de nuevo desarrollo residencial).</b>			

Se plantean 4 alegaciones que se relacionan a continuación.

<b>Nº ALEGACIÓN</b>	<b>Nº REGISTRO</b>	<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA</b>
16	E2658	José Antonio Seva Picó	11/05/2018
33	E2801	María Amparo Sancho Real	17/05/2018
34	E2805	María Alfonso Perez	17/05/2018
58	E2860	Enrique Poveda Quiles	18/05/2018
79	E2920	José Seva Torres	21/05/2018
111	E2974	Dña. María de las Nieves Picó Alonso	22/05/2018



### **1.- Motivos de alegación.**

Que una vez consultado el plano OE2. Zonas de Ordenación Estructural de la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Monóvar la parcela de su propiedad esta como ZND-RE.4 (Zona de nuevo desarrollo residencial), solicitando se clasifique como suelo urbano por considerar que reúne los requisitos del artículo 25.2.b. de la LOTUP y por considerar que cumple con dos de las tres (siendo suficiente solamente una) de las condiciones establecidas al respecto en el artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ya que si bien es cierto que no se ha urbanizado en ejecución de un instrumento de ordenación, tiene instaladas y operativas las infraestructuras y los servicios necesarios para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos en la ordenación urbanística y está ocupado por la edificación el porcentaje de los espacios aptos para ella, según la ordenación propuesta.

Por último realiza una serie de consideraciones respecto al informe de viabilidad económica, cargas de urbanización prevista no basadas en una ordenación pormenorizada, ni proyecto de urbanización, repercusión de una gran cuantía ...etc

### **2.- Propuesta de respuesta.**

Se tratan de parcelas con edificaciones existentes, que la versión preliminar del Plan general incluye en el sector SR-4, con un tratamiento diferenciado para las áreas semiconsolidadas tal y como prevé

la LOTUP, a ficha del sector remite a la ordenación pormenorizada la posibilidad del reajuste de la superficie a considerar como semi-consolidada en cumplimiento de las determinaciones legales.

La ordenación estructural fija la superficie del área de reparto y establece un índice de edificabilidad bruta para el sector, sin perjuicio de que el aprovechamiento tipo y la delimitación concreta del área de reparto se lleven a cabo en el momento de la realización de la ordenación pormenorizada. El PG. estructural fija únicamente criterios de delimitación

Solicita que se considere su propiedad como zona urbana, al contar con agua, alcantarillado...y estar próximo al casco urbano.

A ello cabe informar que los terrenos están zonificados como zona de nuevo desarrollo, por ser estas sus características, comunes a todo el suelo colindante, y ser la propuesta de modelo de crecimiento propuesto en el plan.

El plan cumple con las previsiones del artículo 25 de la LOTUP que establece que son zonas urbanizadas las caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

De hecho, el estado de la urbanización no permite su conclusión por actuación aislada, ya que no puede entenderse que el ámbito de la urbanización se vaya refiriendo a las distintas parcelas a medida que avance el proceso urbanizador.

Así mismo la existencia del uso de vivienda implantada en suelo no urbanizable con carácter excepcional y su clasificación como suelo urbanizable no lesiona los derechos de los alegantes, los propietarios de suelo y titulares de derechos sobre bienes inmuebles afectados por la ordenación urbanística tienen las facultades y los deberes previstos por la legislación autonómica y por la legislación estatal en materia de suelo, urbanismo y ordenación del territorio.

Consecuentemente los terrenos deben mantener su clasificación como suelo urbanizable o zonificarse como zona rural.

No obstante, si tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural el ayuntamiento al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas a la clasificación del sector R4, se pueda estudiar una solución alternativa y distinta de la actualmente planteada, planteando si lo considera zonas de nuevo desarrollo para nuevos crecimientos y la exclusión del sector de las mismas, se podría estudiar la inclusión como urbano de parte de los terrenos objeto de la presente alegación si como consecuencia de la estimación o no de las numerosas alegaciones a la clasificación del Sector R4, se considerase plantear el crecimiento del municipio en otros ámbitos, se podría considerar la inclusión de una primera banda de la actual propuesta del sector R4, de zona urbanizada que cumpla los requisitos del art 25. 2 .b de la LOTUP, incluido en unidad de ejecución.

Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 17.</b>
<b>Interesado: D. FERNANDO SÁNCHEZ FERRER, como administrador único de la mercantil Sanfer Elche Construcciones S.L.</b>	<b>Fecha Alegación: 11/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2681</b>

### **1.- Motivos de alegación.**

La mercantil Sanfer Elche Construcciones S.L. es propietaria de terrenos urbanos en el ámbito denominado en el PGE expuesto al público R3 Primitivo Quiles. Dicho ámbito, antiguo PRI-8 en el plan general vigente se encuentra aprobado, reparcelado e inscrito en el registro de la propiedad el proyecto de reparcelación. Por lo que se trata de un ámbito urbanizado a falta de culminar su urbanización. Solicita se rectifique el PGE., recogiendo la reparcelación aprobada.

### **2.- Propuesta de respuesta.**

Los terrenos propiedad del alegante no se han desarrollado y por lo tanto ni ha satisfecho las cargas urbanísticas ni ha adquirido los derechos correlativos al cumplimiento de esas cargas.

La inclusión en el ámbito R-3 del Plan general Estructural otorga un vehículo para la realización efectiva del proceso de urbanización y será ese instrumento, el que regule finalmente las condiciones de edificación del inmueble y el que habilite la edificación

La edificabilidad no materializada en los plazos legalmente establecidos (artículo 154 y siguientes del texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, artículo 85 de la LRAU, artículo 204 de la LUV y 179 de la LOTUP) por voluntad propia, no conlleva derecho a indemnización alguna, la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana).

Sera en la ordenación pormenorizada donde se establecerá una nueva ordenación para el ámbito, acorde con el resto de la zona en la que se inserta.

Se propone DESESTIMAR

ZAFARICH	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 18
Interesado: D. JOSÉ VICENTE GARCÍA FALCÓ	Fecha Alegación: 11/05/2018	Nº Anotación: E2685

**1.- Motivos de alegación.**

Que estando afectado por el sector Zafarich, y dado que en su día no puso presentar alegaciones, solicita entrevista con el técnico para poder resolver esta situación.

**2.- Propuesta de respuesta.**

No se trata en puridad de una alegación, sino de una petición de entrevista.

<b>MONTE CARRAVASA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 23.</b>
<b>Interesado: D. ISAAC DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ. En representación de Romanense del mármoles S.L.</b>	<b>Fecha Alegación: 15/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E-RE- 129</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Disconformidad con la calificación y usos de las parcelas situadas en el polígono 43 y 34, en el monte denominado Cavarrasa

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental y del estudio de inundabilidad del Plan General.

<b>SECTOR OESTE</b>	<b>SR4-RETJOLA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 27, 28, 29, 30, 31, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65, 66, 70, 71, 72, 99 y 119</b>
<b>MODELO B ALEGACIONES EN RELACIÓN AL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LA ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND-RE.4 (Zona de nuevo desarrollo residencial) SR4- Retjola Oeste 2848</b>			

Se plantean 24 alegaciones que se relacionan a continuación.

<b>Nº ALEGACIÓN</b>	<b>Nº REGISTRO</b>	<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA</b>
27	E2791	Enrique Ponsoda Gran	17/05/2018
28	E2792	María Salud Pastor Rico	17/05/2018
29	E2793	Caridad García García	17/05/2018
30	E2798	José Albert Martínez	17/05/2018
31	E2799	Salvador Vidal Rico	17/05/2018
46	E2848	Sira Berenguer Soriano	18/05/2018
47	E2849	Virtudes Navarro Orea	18/05/2018
48	E2850	Ricardo Sancho Leal	18/05/2018
49	E2851	Antoliano Verdu Maestre	18/05/2018
50	E2852	María Luisa Rico Navarro	18/05/2018
51	E2853	Josefa Zanón Corbi	18/05/2018
52	E2854	Francisco Mancilla Montero	18/05/2018
53	E2855	Jesús Gimeno Marhuenda	18/05/2018
54	E2856	Francisca Gimeno Sanchiz	18/05/2018
55	E2857	Ernesto Albert Díaz	18/05/2018
56	E2858	Liberato Albert Díaz	18/05/2018
57	E2859	Ramona Rodríguez Hernández	18/05/2018
65	E2876	Manuela Ríos Álvarez	18/05/2018
66	E2877	Gabriel Ramírez Ramírez	18/05/2018
70	E2898	Josefa Gran Corbi	21/05/2018
71	E2899	Dolores Pérez Ripoll	21/05/2018
72	E2900	María Antonio Martínez Gomaríz	21/05/2018
99	E2951	Manuel Ríos Álvarez	21/05/2018
119	E2987	Luisa Pastor Navarro y otros	22/05/2018

Unas alegaciones contienen una mayor extensión que otras, e incluso en algunos casos aparecen incompletas, aunque se trata de parte de copia de la misma alegación, por lo que el informe se refiere al análisis de todos los motivos que se esgrimen para formular la misma solicitud, de eliminar la actual propuesta de clasificación como zona de nuevo desarrollo del Sector R4-La Retjola

## 1.- Motivos de alegación.

1.- Falta de motivación e incongruencia en la clasificación y calificación del suelo urbanizable denominado SR4-Retjola Oeste, para ello se alega la falta de desarrollo de las previsiones del Plan General vigente en cuanto al uso residencial, evolución demográfica del municipio, existencia de viviendas vacías, previsión de vivienda protegida,

2.- Exceso en 100.487 m<sup>2</sup> de zonas de nuevo desarrollo, respecto al informe de fecha 28 de octubre de 2011 del Servicio de Ordenación del Territorio, del Documento de referencia emitido en el año 2012, respecto al total de 655.802 m<sup>2</sup> previsto para el uso residencial.

3.- Previsión de viviendas protegidas en nuevos desarrollos por encima del estudio de demanda.

4.- La clasificación del sector R4, contradice una de las “directrices” del EATE que establece como objetivo la minimización de impacto territorial en las numerosas áreas con viviendas diseminadas en suelo no urbanizable, para dar respuesta a las carencias de infraestructuras de urbanización y conexión.

5.- La tipología prevista de vivienda unifamiliar, contradice el art. 7.2 de la LOTUP, modalidad de gestión indirecta inadecuada, por lo que ningún operador privado podrá acometer la actuación.

6.- Informe de viabilidad económica para el sector insuficiente, requiriendo de un tratamiento individualizado el sector por sus especiales características, en especial el alto grado de consolidación. Por lo que solicita la eliminación de la clasificación como suelo urbanizable del sector R4-Retjola oeste, manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable, y en todo caso prever actuación de minimización de impacto territorial de acuerdo con los art 210 a 212 de la LOTUP.

## 2.- Propuesta de respuesta.

- Al igual que en la alegación denominada Modelo A las alegaciones hacen referencia al modelo territorial escogido, este modelo aparece perfectamente justificado en los objetivos, y en las directrices de la versión preliminar, con lo que se podrá estar o no de acuerdo, pero los modelos responden a razones de política urbanística, y deben respetar los criterios y directrices impuestos, que en este caso, se concretan en los artículos 7 y siguientes de la LOTUP.

-Como el propio alegante reconoce en la alegación presentada, las previsiones de crecimiento propuestas en la Versión Preliminar del PGE se han realizado conforme a la ETCV , y art. 22,2 b) de la LOTUP que concretamente establece:

*b) Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.*

Así como la previsión de reserva de Vivienda protegida, establecida en el art. 13.3, y 33.1 de la LOTUP y art.20.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establecida en el 30% , con independencia de que la misma se pueda minorar o justificar su innecesariedad en el instrumento de ordenación que lo desarrolle.

- 1. Conforme a la legislación estatal de suelo, el plan general estructural deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un mínimo del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables, y del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano*

2.

Se tratan de parcelas con edificaciones existentes, que la versión preliminar del Plan general incluye en el sector SR-4, con un tratamiento diferenciado para las áreas semiconsolidadas tal y como prevé la LOTUP La ficha del sector remite a la ordenación pormenorizada la posibilidad del reajuste de la superficie a considerar como semi-consolidada en cumplimiento de las determinaciones legales.

La ordenación estructural fija la superficie del área de reparto y establece un índice de edificabilidad

bruta para el sector, sin perjuicio de que el aprovechamiento tipo y la delimitación concreta del área de reparto se lleven a cabo en el momento de la realización de la ordenación pormenorizada. El PG. estructural fija únicamente criterios de delimitación,

La inclusión de áreas semiconsolidadas en ámbitos de desarrollo, están contempladas en la LOTUP, y así como recoge el preámbulo de la misma:

*“Se contemplan también soluciones a los asentamientos y tejidos diseminados en el medio rural para mitigar sus impactos en el territorio.*

*.....En consonancia con el principio de dotar de seguridad al derecho de propiedad, la ley recoge la regulación de los suelos semiconsolidados. Se trata de un caso típico de asentamiento urbano inacabado, que la normativa anterior tuvo el acierto y el valor de afrontar, si bien se matizan las disfunciones prácticas observada”*

*En consonancia con lo anterior, la inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación responde a un criterio integral de la ampliación del municipio en colindancia con los sectores ya existentes Zafarich, La Retjola y Gran MONÓVAR.,.etc*

No obstante el ayuntamiento al amparo de los dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas a la clasificación del sector R4, se pueda estudiar una solución alternativa y distinta de la actualmente planteada, planteando si lo considera zonas de nuevo desarrollo para nuevos crecimientos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable, sometidos a áreas de minimización de impactos que de acuerdo con el art.210. 3. de la LOTUP “ La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará por medio de un plan especial que podrá comprender fases de ejecución de las obras de urbanización, correspondiendo a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la aprobación definitiva del plan especial, conforme al Libro I de esta ley y, al ayuntamiento, la selección del programa de actuación integrada y la designación del urbanizador, según este libro II., el citado PE, en su ordenación establecerá entre otros plano de ordenación incluyendo los terrenos inedificables estrictamente necesarios para integrar la infraestructura verde de su ámbito territorial, para ultimar la trama del borde y los necesarios para implantar las dotaciones públicas que se consideren adecuadas para el bienestar de la población y la protección de la calidad del medio ambiente y los costes derivados de la minimización del impacto territorial habrán de ser asumidos por los propietarios afectados.

Por último respecto al estudio de viabilidad económica, se trata de un estudio genérico el estudio maneja precios de mercado, y en cualquier caso, el planeamiento pormenorizado deberá incorporar un estudio de viabilidad con un mayor grado de detalle, en función de la solución de ordenación por la que se opte y de los valores de repercusión entonces vigentes así como las ponderaciones que sean pertinentes. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.3 a) 5º de la LOTUP

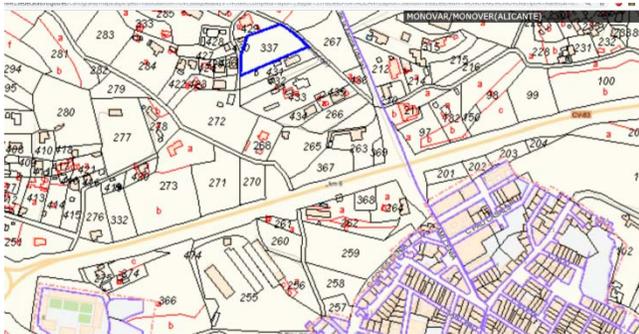
Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones

LA CENIA	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 35.
Interesado: D. MIGUEL LLORENS CARBONELL	Fecha Alegación: 17/05/2018	Nº Anotación: E2806

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietario de una parcela en La cenia, parcela 337 del polígono 19, y consultado el PGE en exposición al público, la misma se encuentra clasificada como ZUR-AG1. Ante la imposibilidad de poder construirse una vivienda solicita el cambio de clasificación a ZND al igual que otras zonas del municipio. Alegando que dispone de servicios, agua, luz...etc



### 2.- Propuesta de respuesta.

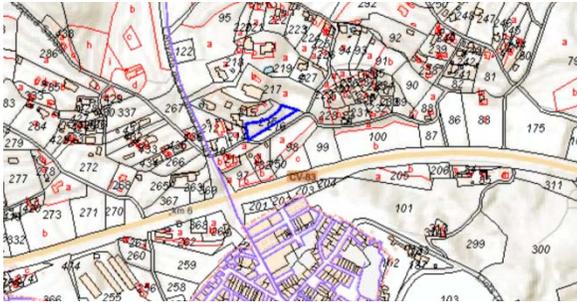
El terreno al que se refiere la alegación se encuentra integrado en un área consolidada por las edificaciones, alejado del núcleo al norte de la carretera CV-83, por lo que no se considera adecuada

Por lo que se propone su **DESESTIMACIÓN**.

<b>LA CENIA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 36.</b>
<b>Interesado: Dña. PEPI VIDAL CERDA</b>	<b>Fecha Alegación: 17/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2807</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietario de la parcela 215 del polígono 20, de La Cenia y consultado el PGE en exposición al público, la misma se encuentra clasificada como ZUR-AG1. Ante la imposibilidad de poder construirse una vivienda solicita el cambio de clasificación a ZND-RE al igual que otras zonas del municipio. Alegando que dispone de servicios, agua, luz, teléfono, alcantarillado...



### 2.- Propuesta de respuesta.

El terreno al que se refiere la alegación se encuentra integrado en un área consolidada por las edificaciones, alejado del núcleo al norte de la carretera CV-83, por lo que no se considera adecuada

Por lo que se propone su **DESESTIMACIÓN**

<b>SECTOR LA RETJOLA ZND-R4</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 37.</b>
<b>Interesado: Dña. AMPARO GRAN SANCHIZ</b>	<b>Fecha Alegación: 17/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2810</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que en la parcela catastral 001902500XH85F0001XY tienen unas instalaciones destinadas a la venta y reparación de vehículos en el sector ZND-RE 4 la retjola, solicitando que en la ordenación pormenorizada se mantenga como tal para no afectar a la actividad, y se mantenga la clasificación del sector.

### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación respondió a un criterio integral de la ampliación del municipio al sur del casco urbano, que tras el proceso de participación pública, jornadas, alegaciones ...etc y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas, puede el Ayuntamiento reconsiderar. Por ello se considera que pueden plantearse nuevos crecimientos en otros ámbitos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable.

La admisión en suelo no urbanizable con carácter excepcional del uso industrial, no lleva aparejada la consecuencia de que al dotar ésta de los servicios de agua y luz, se convierta en suelo urbanizado o de nuevo desarrollo.

A pesar de la solicitud de mantener el ámbito como zona de nuevo desarrollo, por la entidad de las actividades existentes, solo cabría como zona urbanizada, y en cualquier caso, en el supuesto de mantenerse como zona rural en coherencia con los terrenos colindantes, se debería recoger al respecto el régimen transitorio respecto de las industrias existentes en el ámbito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192.3 de la LOTUP.

*“...3. Asimismo, los planes deben establecer el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones. Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.*

*El exceso de construcción sobre el aprovechamiento objetivo previsto por el plan, que, por ser transitoriamente compatible con sus previsiones, pueda mantenerse hasta su reedificación, no se computará como aprovechamiento adjudicado a su titular al determinar las cesiones o costes de urbanización que a este correspondan, ni se tendrá en cuenta al calcular los estándares dotacionales exigibles o la edificabilidad consumida respecto a la total asignada a la zona o sector en que esté situada la construcción*

Propuesta **DESESTIMAR** la alegación en los términos expuestos

<b>SECTOR LA RETJOLA ZND-R4</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 38.</b>
<b>Interesado: Dña. CONCEPCIÓN ALBEROLA GARCÍA</b>	<b>Fecha Alegación: 17/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2811</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que en la parcela catastral 0019065XH8555 tienen unas instalaciones destinadas a la reparación de vehículos en el sector ZND-RE 4 la retjola, solicitando que en la ordenación pormenorizada se mantenga como tal para no afectar a la actividad. y se mantenga la clasificación del sector.

### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación respondió a un criterio integral de la ampliación del municipio al sur del casco urbano, que tras el proceso de participación pública , jornadas, alegaciones ...etc y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas, puede el Ayuntamiento reconsiderar . Por ello se considera que pueden plantearse nuevos crecimientos en otros ámbitos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable.

La admisión en suelo no urbanizable con carácter excepcional del uso industrial, no lleva aparejada la consecuencia de que al dotar ésta de los servicios de agua y luz, se convierta en suelo urbanizado o de nuevo desarrollo.

A pesar de la solicitud de mantener el ámbito como zona de nuevo desarrollo, por la entidad de las actividades existentes, solo cabría como zona urbanizada, y en cualquier caso en el supuesto de mantenerse como zona rural en coherencia con los terrenos colindantes, se debería recoger al respecto el régimen transitorio respecto de las industrias existentes en el ámbito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192.3 de la LOTUP.

*“...3. Asimismo, los planes deben establecer el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones. Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.*

*El exceso de construcción sobre el aprovechamiento objetivo previsto por el plan, que, por ser transitoriamente compatible con sus previsiones, pueda mantenerse hasta su reedificación, no se computará como aprovechamiento adjudicado a su titular al determinar las cesiones o costes de urbanización que a este correspondan, ni se tendrá en cuenta al calcular los estándares dotacionales exigibles o la edificabilidad consumida respecto a la total asignada a la zona o sector en que esté situada la construcción*

Propuesta **DESESTIMAR** la alegación en los términos expuestos

<b>BILAIRE</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 39.</b>
<b>Interesado: D. ALFREDO SOGORB PÉREZ</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2837</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Consultado el PGE , comprueba que el caserío de casas de Bilaire polígono 36 parcela 48 no está como asentamiento rural histórico., solicitando se recoja como tal.

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

ZUR	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 41, 42 Y 43
Interesado: D. ROBERTO AMORÓS CANTÓ	Fecha Alegación: 18/05/2018	Nº Anotación: E2841

**1.- Motivos de alegación.**

Que en la parcela de su propiedad 101 del polígono 42, solo se puede construir con 25.000 m2.....

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 44</b>
<b>Interesado: D. ANTONIO SERNA BOTELLA</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2844</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que la parcela de su propiedad con referencia catastral 0008100XH8555S0001XQ y la 03089A028001430000MG en la partida Zafarich, por dar a tres calles y contar con agua. Luz y alcantarillado, se le considere como solar urbano y a su vez se revise al alza el 0.29 de edificabilidad de la zona ZUR-RE 3 diferido al R9.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Las referencias catastrales facilitadas son erróneas y no se pueden localizar las parcelas concretas. No obstante a la vista de la imagen aportada, parte del ámbito se encuentra incluido en suelo urbano, en el ámbito R9, por no contar con la condición jurídica de solar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177 de la LOTUP.

Respecto a la edificabilidad de 0.29 del ámbito, el mismo está calculado para vivienda unifamiliar aislada de edificabilidad neta de 0.6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>. Por lo que se mantienen las condiciones actuales propuestas.

Se propone **DESESTIMAR**.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 59</b>
<b>Interesado:Dña. REMEDIOS PÉREZ SILVESTRE</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2861</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Que la parcela de su copropiedad 119 del polígono 27

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 60</b>
<b>Interesado:Dña. REMEDIOS PÉREZ SILVESTRE</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2862</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Que en el núcleo urbano de la Retjola, parcela 3 del polígono 24, propiedad de los herederos de Concepción y Enrique Pérez Grau , se considere como asentamiento rural histórico.

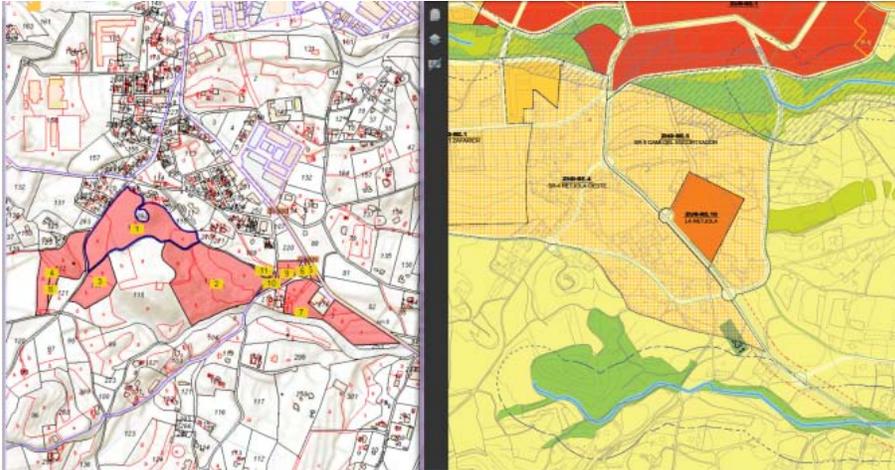
**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 61</b>
<b>Interesado:Dña. REMEDIOS PÉREZ SILVESTRE</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2863</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que las parcelas de su copropiedad 1-2-3 del polígono 24 y la 106-105-108-119-116-117-122-216 del polígono 27 se clasifique como suelo urbanizable, por cercanía al núcleo urbano y poseer alcantarillado.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Los terrenos del alegante se sitúan al sur del sector R4 propuesto en el PGE expuesto al público, y al igual que el grupo de alegaciones denominadas en el presente informe Modelo A y Modelo B, es el Ayuntamiento el que a la vista de las alegaciones presentadas, el modelo planteado y el presente informe debe estimar o desestimar la presente alegación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas a la clasificación del sector R4, se pueda estudiar una solución alternativa y distinta de la actualmente planteada, planteando si lo considera zonas de nuevo desarrollo para nuevos crecimientos.  
Se propone DESESTIMAR

<b>SECTOR LA RETJOLA OESTE</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 63</b>
<b>Interesado: D. VICENTE FALCÓ PRIETO</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: 2865</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que el nuevo sector ZND-RE4 afecta a sus instalaciones , nave industrial sita en la parcela 257 dedicada a la fabricación y reparación de maquinaria para la industria del calzado, que se tenga en cuenta a efectos de la ordenación pormenorizada, y se mantenga la clasificación del sector

### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación respondió a un criterio integral de la ampliación del municipio al sur del casco urbano, que tras el proceso de participación pública , jornadas, alegaciones ...etc y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas, puede el Ayuntamiento reconsiderar. Por ello se considera que pueden plantearse nuevos crecimientos en otros ámbitos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable.

La admisión en suelo no urbanizable con carácter excepcional del uso industrial, no lleva aparejada la consecuencia de que al dotar ésta de los servicios de agua y luz, se convierta en suelo urbanizado o de nuevo desarrollo.

A pesar de la solicitud de mantener el ámbito como zona de nuevo desarrollo, por la entidad de las actividades existentes, solo cabría como zona urbanizada, y en cualquier caso, en el supuesto de mantenerse como zona rural en coherencia con los terrenos colindantes, se debería recoger al respecto el régimen transitorio respecto de las industrias existentes en el ámbito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192.3 de la LOTUP.

*“...3. Asimismo, los planes deben establecer el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones. Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.*

*El exceso de construcción sobre el aprovechamiento objetivo previsto por el plan, que, por ser transitoriamente compatible con sus previsiones, pueda mantenerse hasta su reedificación, no se computará como aprovechamiento adjudicado a su titular al determinar las cesiones o costes de urbanización que a este correspondan, ni se tendrá en cuenta al calcular los estándares dotacionales exigibles o la edificabilidad consumida respecto a la total asignada a la zona o sector en que esté situada la construcción*

Propuesta **DESESTIMAR** la alegación en los términos expuestos

<b>SECTOR LA RETJOLA</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 64</b>
<b>Interesado: Dña. JUANA BUSQUIL DELTELL</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2866</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Negativa a que se urbanice la zona del paraje de la Retjola

**2.- Propuesta de respuesta.**

Al igual que el grupo de alegaciones denominadas en el presente informe Modelo A y Modelo B, es el Ayuntamiento el que a la vista de las alegaciones presentadas, el modelo planteado y el presente informe debe estimar o desestimar la presente alegación.

Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

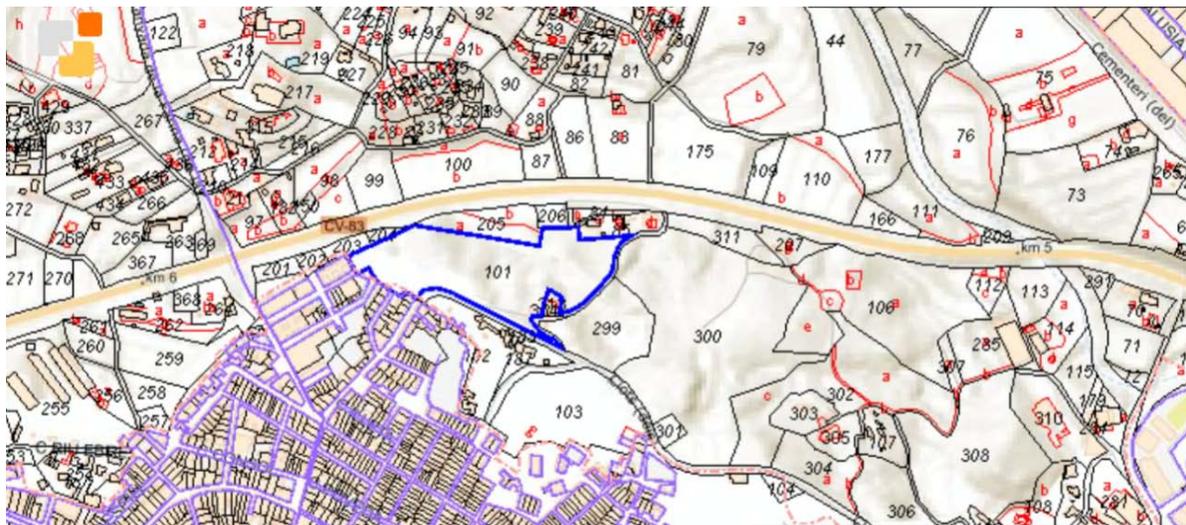
De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones

<b>SECTOR</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 68</b>
<b>Interesado: Dña. DOLORES MARUENDA AMORÓS</b>	<b>Fecha Alegación: 18/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2885</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que en las parcelas de su propiedad 101 y 299 del polígono 20, en la zona de Los Hoyos. Consultado el PGE se comprueba que esta como zona verde, con la afección de 25 metros de la carretera Ronda norte, y en parte como inundable.

Solicita la modificación del vial desde la calle Joaquín Llorente a las parcelas 203,202 y 201 del citado polígono, con la finalidad de que parte de su parcela 101 sea incluido como suelo urbano.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Las parcelas propiedad del alegante, se hallan incluidas en el gran parque público que se localiza al norte del casco urbano, PVP1, denominado parque norte del castillo, que forma parte de la red primaria e integrado en la infraestructura del PGE, lindando con la calle Joaquín Llorente ya existente,

Respecto a la propuesta de modificación de vial propuesta, por parte del equipo redactor y ayuntamiento se estudiara un nuevo trazado al respecto.

Propuesta **ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 76</b>
<b>Interesado: D. PRIMITIVO QUILES PÉREZ</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2907</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Es propietario de terrenos urbanos dentro del ámbito denominado por el documento sometido a información pública como R3. Se da la circunstancia de que dicho ámbito, denominado anteriormente por el Planeamiento de Monóvar como PRI 8, fue ya objeto de aprobación de la correspondiente Alternativa Técnica de Programa, aprobándose e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, el oportuno Proyecto de Reparcelación mediante Decretos de la Alcaldía números 358/2007 y 480/2007.

Solicita que la ficha de gestión del documento sometido a información pública sea rectificada con el fin de recoger estas circunstancias.

### 2.- Propuesta de respuesta.

Los terrenos propiedad del alegante no se han desarrollado y por lo tanto ni ha satisfecho las cargas urbanísticas ni ha adquirido los derechos correlativos al cumplimiento de esas cargas.

La inclusión en el ámbito R-3 del Plan general Estructural otorga un vehículo para la realización efectiva del proceso de urbanización y será ese instrumento, el que regule finalmente las condiciones de edificación del inmueble y el que habilite la edificación

La edificabilidad no materializada en los plazos legalmente establecidos (artículo 154 y siguientes del texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, artículo 85 de la LRAU, artículo 204 de la LUV y 179 de la LOTUP) por voluntad propia, no conlleva derecho a indemnización alguna, la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana).

Sera en la ordenación pormenorizada donde se establecerá una nueva ordenación para el ámbito, acorde con el resto de la zona en la que se inserta.

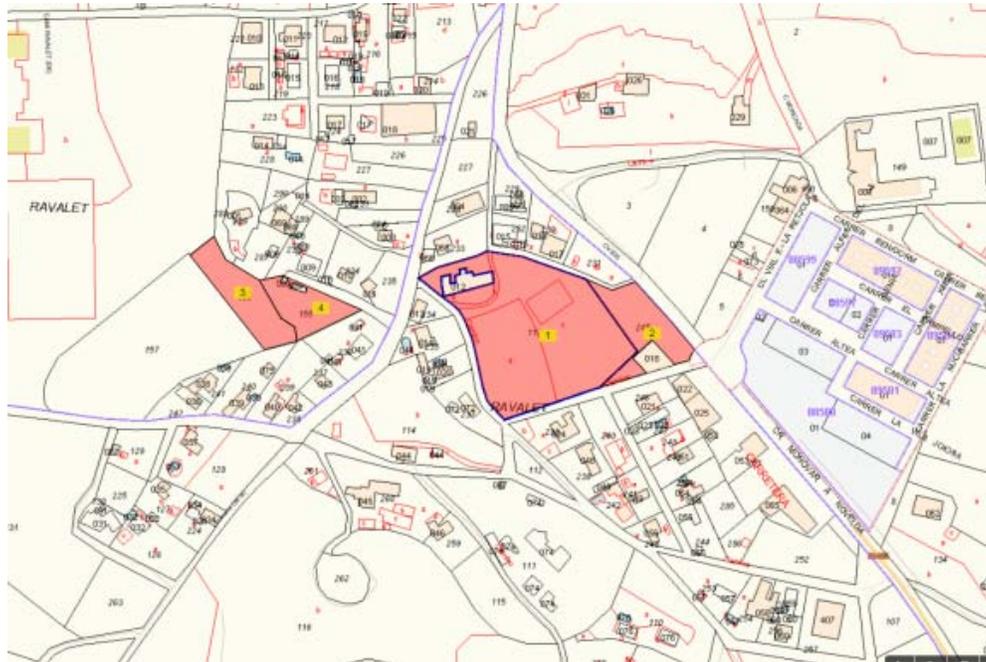
Se propone DESESTIMAR

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 77</b>
<b>Interesado: D. MIGUEL SILVESTRE SANCHIZ</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2911</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Es propietario de la parcela 113 y 245 del polígono 27 y las parcelas 155 y 156 del polígono 28.

Solicita se las incluya en el plan general



### 2.- Propuesta de respuesta.

Las parcelas de su propiedad se encuentran incluidas en el ámbito del Sector R4 del PGE expuesto al público, por lo que aun cuando no está claro lo que pide, se podría entender que solicita se le mantenga en el sector R4.

Al igual que el grupo de alegaciones denominadas en el presente informe Modelo A y Modelo B, es el Ayuntamiento el que a la vista de las alegaciones presentadas, el modelo planteado y el presente informe debe estimar o desestimar la presente alegación.

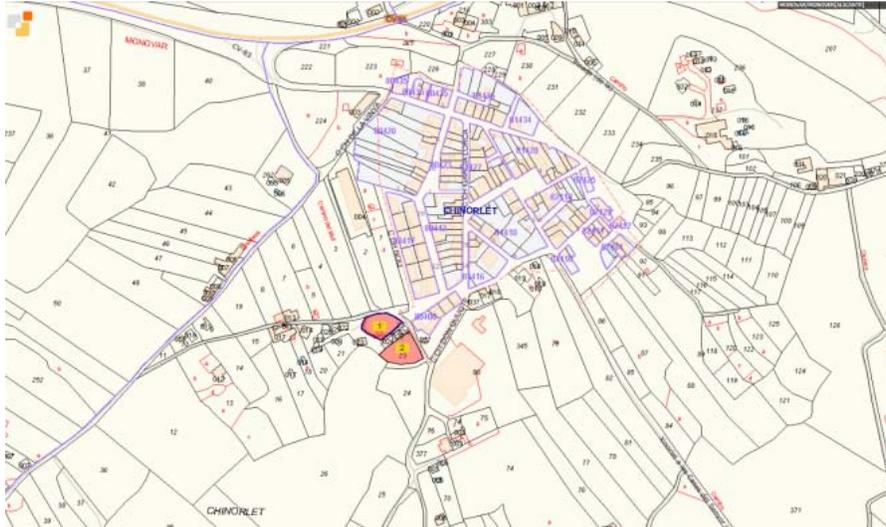
Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 78</b>
<b>Interesado: D. JESÚS MARHUENDA LEAL</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2919</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietario de la parcela 22 del polígono 39 y la 23 de la pedanía El Chirolet , pase a suelo urbano.



### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión de la parcela del alegante como zona urbanizada vendría a completar la trama urbana de la pedanía, entrando en el supuesto previsto art 25. b de la LOTUP.  
Propuesta **ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 79</b>
<b>Interesado: Dña. MARÍA JOSÉ SEVA TORRES</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2920</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Que su domicilio en la Retjola MS2, no sea urbanizable y se pase a suelo urbano.

### 2.- Propuesta de respuesta.

La alegación no identifica la situación concreta de los terrenos. No obstante PARECE SER modelo C la contestación.

Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 80.</b>
<b>Interesado: D. JOSE JOVER PEREZ</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2921</b>

**1.- Motivos de alegación.**

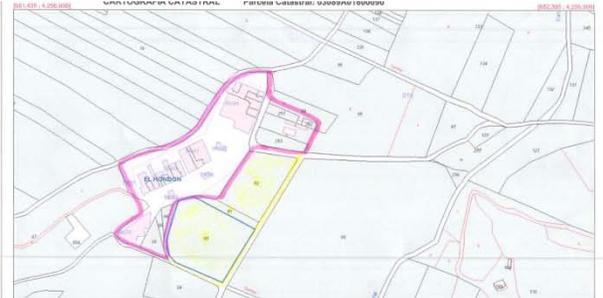
**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.

<b>PEDANÍA DEL FONDÓ.</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 81</b>
<b>Interesado:Dña. REMEDIOS FERNÁNDEZ ARMERO</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2922</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Como propietaria de la parcela 90 del polígono 16, se la considere como suelo urbanizable , haciéndolo extensivo a la 91 y 92 en la pedanía del Fondó.



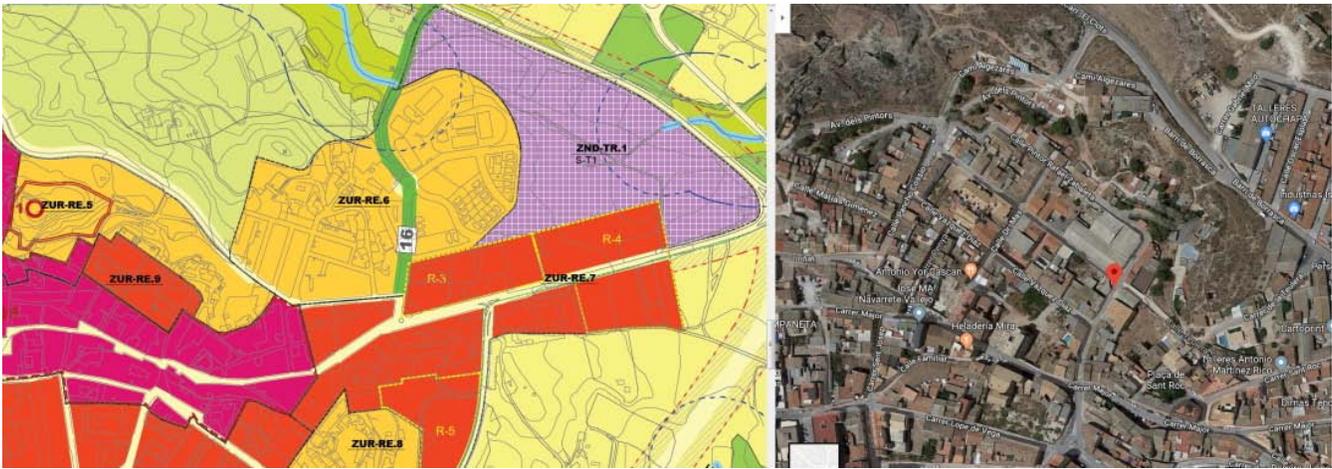
**2.- Propuesta de respuesta.**

El ámbito que se propone como zona de nuevo desarrollo, en el PGE expuesto al público no tendría cabida , al estar por encima de la propuesta de crecimientos previsto por la ETCV, (-99.767 m2 sobre los indicadores de la ETCV). No obstante si como consecuencia de la estimación de alegaciones de exclusión de algunos de los sectores propuestos, se eliminase alguno de los mismos, se podría incluir el sector propuesto.

Se propone ESTIMAR en los términos expuestos.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 82</b>
<b>Interesado: Dña. ANA BERNABÉU SEPULCRE</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2923</b>

### 1.- Motivos de alegación.



Que el solar posterior a su casa actualmente zona verde, pase a otra clasificación ya que tienen interés en comprarlo los vecinos y genera suciedad.....

### 2.- Propuesta de respuesta.

La alegación hace referencia en su escrito a la documentación de la ordenación pormenorizada que no está en tramitación en estos momentos. En consecuencia no puede entrarse en el contenido de la alegación por no referirse a la ordenación estructural. Se trasladará como sugerencia a la documentación inicial del avance del plan pormenorizado

No procede analizar en estos momentos la alegación en lo que respecta a la ordenación pormenorizada.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 83</b>
<b>Interesado: Dña. MARÍA LUISA ROMÁN MIRA</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2925</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Que su vivienda se incluya como urbano

**2.- Propuesta de respuesta.**

La alegación no identifica la situación concreta de los terrenos

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 84</b>
<b>Interesado: D. JESÚS MORATALLA JÁVEGA</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2926</b>

**1.- Motivos de alegación.**

La alegación se refiere al catalogo de bienes y espacios protegidos

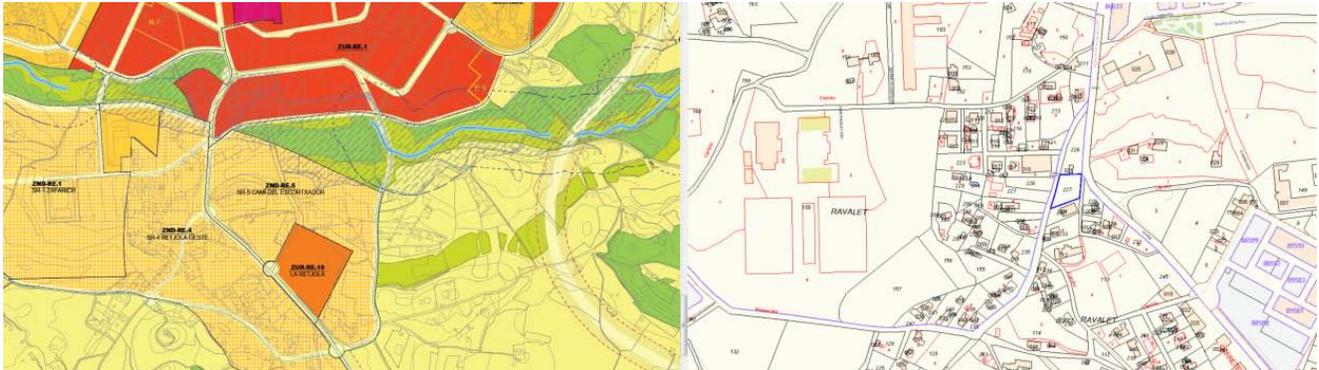
**2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá informar el equipo redactor del Catalogo.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 85</b>
<b>Interesado: D. ANTONIO DURÁ BAÑON</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2928</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Respecto al proyecto de rotonda que afecta a su parcela en la Retjola, seccionándola, dejando dos pequeñas parcelas sin valor, solicita se elimine la misma y en ese caso estaría de acuerdo en que se mantenga la clasificación como suelo urbanizable.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Se propone **ESTIMAR** respecto a la rotonda.

Y en lo relativo a la clasificación como suelo urbanizable, nos remitimos a lo que concluya el ayuntamiento al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las numerosas alegaciones presentadas a la clasificación del sector R4.

Asimismo se deberá tener en cuenta el informe que emita al respecto el equipo encargado del estudio de inundabilidad.

Estimar EN PARTE y en lo relativo a la clasificación como suelo urbanizable de acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, principalmente por la situación de riesgo de inundabilidad y por lo expuesto en la contestación de las alegaciones

ZND-TR1	INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR	ALEGACIÓN Nº 86
Interesado: D. PABLO JESÚS PAYÁ BERNABÉ	Fecha Alegación: 21/05/2018	Nº Anotación: E2931

### 1.- Motivos de alegación.

La parcela de su propiedad esta dentro del ámbito de ZND-TR1, sector ST1, interrupción de grafía de la rambla Tia Joana, falta de grafiado zona de protección carretera en la rotonda y circunvalación.

Inviabilidad del sector e imposibilidad de obtener las cesiones previstas, errores en la ficha.

Solicitando se pasa a uso residencial.

### 2.- Propuesta de respuesta.

Efectivamente existe un error en la discontinuidad de la grafía de la afección de carreteras y en la continuidad de la rambla, debiendo corregirse,

Respecto al cambio de uso solicitado, cabe informar que uno de los objetivos del nuevo modelo territorial que se propone es lograr la diversificación de las actividades económicas en el municipio, así como generar suelo terciario en las proximidades del núcleo que posibilite la ubicación de actividades terciarias próximas a la población. Por ello se opta por implantar en esta zona el uso terciario.

Respecto al resto de cuestiones se redelimita el sector, se elimina la reserva de 20.000 m2 de zona verde y se corrigen errores en la ficha.

Propuesta **Informar en los términos anteriores.**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 87</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ PAYÁ BERNABÉU</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2932</b>

### **1.- Motivos de alegación.**

La parcela de su propiedad esta dentro del ámbito de ZND-TR1, sector ST1, interrupción de grafía de la rambla Tia Joana, falta de grafiado zona de protección carretera en la rotonda y circunvalación.

Inviabilidad del sector e imposibilidad de obtener las cesiones previstas, errores en la ficha.

Solicitando se pasa a uso residencial.

### **2.- Propuesta de respuesta.**

Efectivamente existe un error en la discontinuidad de la grafía de la afección de carreteras y en la continuidad de la rambla, debiendo corregirse,

Respecto al cambio de uso solicitado, cabe informar que uno de los objetivos del nuevo modelo territorial que se propone es lograr la diversificación de las actividades económicas en el municipio, así como generar suelo terciario en las proximidades del núcleo que posibilite la ubicación de actividades terciarias próximas a la población. Por ello se opta por mantener en esta zona el uso terciario.

Respecto al resto de cuestiones se redelimita el sector, se reducen las cargas del sector eliminndo la reserva de 20.000 m2 de zona verde y se corrigen los errores detectados en la ficha.

Propuesta ESTIMAR PARCIALMENTE

<b>R-8</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 88</b>
<b>Interesado: D. MIGUEL CARMELO FERRER MARTÍNEZ en representación de BAFER URBANA SL</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2933</b>

### 1.- Motivos de alegación.

No se han tenido en cuenta ni el Convenio Urbanístico, ni las obligaciones municipales de él derivadas, ni el Estudio de Detalle de 2016; ya que, calificando los terrenos de BAFER URBANA S.L. como Sector R-8, en la ficha de gestión, se le asigna una edificabilidad bruta: IEB de 1,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

El Sector se incluye dentro de la Zona Urbanizada RE-2 Ensanche, donde la edificabilidad Bruta (IEB) es de 1,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; no respetando y contraviniendo la IEB para el Sector R-8.

En todo caso este IEB es muy inferior al contemplado en el Convenio Urbanístico suscrito y posterior Estudio de Detalle presentado.

Solicita se recoja el contenido del convenio urbanístico aprobado por el ayuntamiento

### 2.- Propuesta de respuesta.

De acuerdo con el informe jurídico emitido el 28 de octubre de 2018,, en el que se concluye: "Atendiendo a la legislación citada, queda demostrado que el plazo de prescripción aplicable en el presente caso es de 15 años y que el mismo ha transcurrido con creces.

Respecto al Estudio de Detalle presentado es evidente que no ha surtido ningún efecto, al no haber sido aprobado por la el Ayuntamiento.

En conclusión, ha de reconocerse la potestad del "ius variandi" por parte de la Administración".

No obstante lo anterior, en lo relativo al índice de edificabilidad bruta del ámbito se mantiene la del Plan General vigente de 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Se propone ESTIMAR EN PARTE

R-8	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 89</b>
<b>Interesado: D. MIGUEL FERRER MARTÍNEZ en representación de REDOVAN INMUEBLES SL</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2934</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Que Redován Inmuebles, S.L., es dueña de un solar situado en Calle José Alfonso, Avda. Puenteareas y Calle Zurbarán, con una superficie de 904,74 mt.2 en la que se hizo una cesión al ayuntamiento de 702,80 mt.2 para una plaza.

Solicitan que en el citado solar de 904,74 mt.2 se aumente la edificabilidad, ya sea compensando con la plaza que hicimos o con suelo que sea propiedad del ayuntamiento y podamos comprar para aumentar en edificabilidad.

**2.- Propuesta de respuesta.**

La parcela de 702.80 m<sup>2</sup> de acuerdo con la documentación facilitada por el ayuntamiento fue objeto de cesión en la concesión de licencia de obra mayor Nº 191/2005.  
Se propone DESESTIMAR

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 90</b>
<b>Interesado: D. MIGUEL FERRER MARTÍNEZ en representación de REDOVAN INMUEBLES SL</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2935</b>

### **1.- Motivos de alegación.**

Que Redován Inmuebles, S.L., es dueña de un solar situado en Calle Blasco Ibáñez, número de 5, con una superficie de Setecientos Veinte metros cuadrados. Que dicho solar no tiene alineaciones de aceras.

### **2.- Propuesta de respuesta.**

La alegación hace referencia a alineaciones y rasantes, cuestiones relativas a la documentación de la ordenación pormenorizada que no está en tramitación en estos momentos. En consecuencia no puede entrarse en el contenido de la alegación por no referirse a la ordenación estructural. Se trasladará como sugerencia a la documentación inicial del avance del plan pormenorizado.

No procede analizar en estos momentos la alegación en lo que respecta a la ordenación pormenorizada.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 91</b>
<b>Interesado: Dña. ARACELI CANTÓ RICO</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2939</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 92</b>
<b>Interesado: D. ENRIQUE POVEDA MARHUENDA</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2940</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la redacción del Catalogo de Bienes y Espacios protegidos.
--

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 93</b>
<b>Interesado: D. JUAN CARLOS VENTOSA</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2941</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

R7	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 95</b>
<b>Interesado: HÁBITAT SAN VICENTE SL</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2946</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Disminución de aprovechamiento respecto al plan general vigente, realizando para ello una serie de cálculos de posibles edificabilidades brutas según plan general vigente, para la parcela, la subzona ...etc

Inviabilidad económica de la actuación para lo que realiza cálculo de valor de repercusión para la edificabilidad propuesta en el PGE de 1.43 y la de 1.75 que dice le otorgaba el plan vigente, resultando según los cálculos del alegante negativas en ambos casos.

Modificación de la tipología respecto al plan general vigente.

Por lo que solicita, no tanto el mantenimiento de la edificabilidad del plan general vigente sino su incremento a 2,816 y la financiación total o parcial por parte del ayuntamiento de los costes de urbanización del ámbito,

Por último acompaña copia de la alegación tipo A del Sector R4 La Retjola.

### 2.- Propuesta de respuesta.

A ello cabe informar que tal y como dispone el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 del 30 de octubre por el que se aprueba la ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general.

En el ámbito de suelo urbano R7 se delimita un ámbito al objeto de ordenar parcelas vacantes del plan general vigente, que no se han desarrollado en más de 30 años pretendiéndose facilitar la permeabilidad de la zona con la creación de una zona verde, de las que carece la zona.

La propuesta del plan general es de 1.43 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s, con tipología de vivienda unifamiliar adosada existente en la zona de PB+1 y edificación abierta en PB+3, dentro de la zona ZUR-RE.2 en la que se establece una edificabilidad global de 1.48, por lo que la propuesta se engloba dentro de los parámetros de la zona.

Ciertamente como dice el alegante la tipología de la zona es la de bloque, y sorprendentemente en la zona existente viviendas adosadas de reciente construcción.

A lo anterior cabe informar que, el ejercicio del 'ius variandi' está reconocido como algo inherente a la propia naturaleza de toda planificación. La edificabilidad no materializada en los plazos legalmente establecidos (artículo 154 y siguientes del texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, artículo 85 de la LRAU, artículo 204 de la LUV y 179 de la LOTUP) por voluntad propia, no conlleva derecho a indemnización alguna. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana). Consecuentemente no cabe hablar de restricción de aprovechamientos.

No obstante lo anterior, en lo relativo al índice de edificabilidad bruta del ámbito se mantiene la del Plan General vigente de 1,75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Se propone ESTIMAR EN PARTE** se mantiene la edificabilidad a la de la zona de ordenación en 1.75 y la tipología en bloque a PB+ 3

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 96</b>
<b>Interesado: D. ENRIQUE GARCÍA MALLEBRERA</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2947</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Actividad situada en el PVP1, solicita se mantenga como esta para no tener que cerrar.



**2.- Propuesta de respuesta.**

De acuerdo con los datos catastrales facilitados su propiedad no está en el PVP1 sino incluido en el NHT-1.

Propuesta **DESESTIMAR**

<b>SR-3 ZAFARICH</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 97</b>
<b>Interesado: D. JUAN ANTONIO POVEDA Y OTROS</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2948</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Se desclasifiquen los terrenos de los solicitantes incluidos en el sector SR3 Zafarich



### 2.- Propuesta de respuesta.

La inclusión como urbanizable de los terrenos objeto de la alegación responde a un criterio integral de la ampliación del municipio en colindancia con los sectores ya existentes Zafarich, La Retjola y Gran MONÓVAR.,,etc

No obstante el ayuntamiento al amparo de los dispuesto en el artículo 4 del Real decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, interés general que se determina por los órganos de representación política del ayuntamiento, y que tras el proceso de participación pública al que se ha sometido la versión preliminar del Plan General Estructural, y a la vista de las alegación de los propietarios mayoritarios del sector R3, se pueda estudiar una solución alternativa y distinta de la actualmente planteada, planteando si lo considera zonas de nuevo desarrollo para nuevos crecimientos y la exclusión de los terrenos de los alegantes, que permanecerán como suelo no urbanizable.

De acuerdo con las instrucciones dadas al respecto por el Concejal de Urbanismo y el grupo de gobierno, dentro de sus facultades para definir el modelo de ciudad que se desea para el municipio, y que se recogen en el apartado II del informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 de Juan José Ortuño, en las que el equipo redactor ha planteado la definición municipal sobre ámbitos determinados y situaciones análogas SE PROPONE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE, por existencia de suelo urbanizable suficiente alrededor, sin perjuicio de que en las directrices quede como reserva para futuros crecimientos

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 98</b>
<b>Interesado: Dña. INMACULADA Y MARÍA DEL REMEDIO VIDAL BERNABÉ</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2950</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Informada por el equipo mediambiental
---------------------------------------

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 100</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ ALBERT CABANES</b>	<b>Fecha Alegación: 21/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2952</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietario de la parcela en la que se ubica el refugio de la Guerra Civil, parcela 253 polígono 16 y la de su hermano parcela 95 donde está el refugio, se considere pasarlas a suelo urbano la totalidad de la 253 y parte de la 95 y en su caso las 251 y 252.



### 2.- Propuesta de respuesta.

Teniendo en cuenta que por ley el refugio de la Guerra Civil es bien de Relevancia Local, a la vista de la solicitud del alegante, se propone al ayuntamiento pasar a suelo urbano las parcelas 253,251, 252, 99 y parte de la 95, al objeto de obtener gratuitamente una área de zona verde donde se localiza el refugio.

Propuesta **ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 101</b>
<b>Interesado: Dña. MARÍA PILAR MARTÍNEZ ÁLVAREZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2953</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

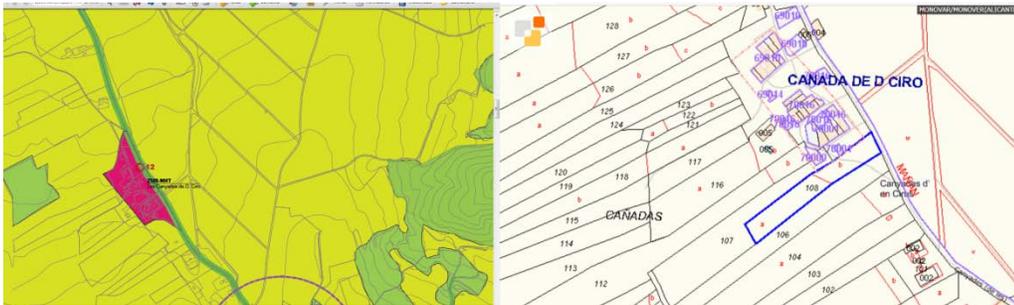
**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

<b>PEDANÍA CAÑADAS DE D. CIRO</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 102</b>
<b>Interesado: D. ISIDRO SANZ POVEDA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2956</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Como propietario de la parcela 108 del polígono 2 se estudie la posibilidad de pasar parte de la misma, 600 m<sup>2</sup> lindante con la propuesta de borde de la limitación de suelo urbano, sea incluido en el mismo.



### 2.- Propuesta de respuesta.

**ESTIMAR en la parte de la parcela catastral 108.b**

R-8 EL OLIVAR	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 103</b>
<b>Interesado: Dña. JUANA TERESA SANCHIZ BARBERA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2957</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Disconformidad con los parámetros urbanísticos de edificabilidad, alturas y cesiones del ámbito denominado R8 en el PGE expuesto al público, solicitando se justifique su viabilidad económica tal y como está delimitado en la Ficha de gestión y se proceda a revisar los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación, a fin de garantizar la viabilidad económica del desarrollo previsto.”

Que se informe a las que suscriben si la totalidad de la superficie de la parcela de su propiedad se encuentra incluida en el ámbito del Sector R8 Olivar o se ha visto afectada por algún proyecto de reparcelación ya desarrollado.

### 2.- Propuesta de respuesta.

Respecto a los parámetros urbanísticos, en lo relativo al índice de edificabilidad bruta del ámbito se mantiene la del Plan General vigente de 1,75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, y se disminuye la reserva de zona verde a 5.000 m<sup>2</sup>, manteniéndose la altura en PB+3.

En lo relativo a la viabilidad económica, se mantienen los parámetros del Plan general vigente, con los que se han venido desarrollando otros ámbitos en estos últimos años.

Respecto a si toda su propiedad se encuentra incluida en el ámbito R8, el ayuntamiento debe informar si una pequeña parte de la parcela estuvo incluida en alguna reparcelación aprobada

Se propone ESTIMAR EN PARTE

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 104</b>
<b>Interesado: D. ADRIÁN ALBEROLA SANTO</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2959</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 105</b>
<b>Interesado: D. VICENTE ANTONIO MARTÍ LÓPEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2968</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

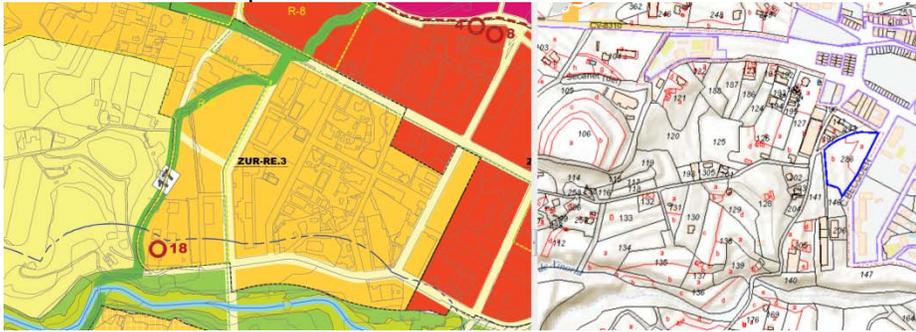
**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 106</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ ANTONIO QUILES HUESCA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2969</b>

### 1.- Motivos de alegación.

- a. Solicita que su terreno no se incluya en la Unidad de Ejecución R-9 y sea clasificado como Suelo Urbano.
- Así mismo realiza diversas consideraciones en relación con datos de la ficha de gestión, red primaria adscrita (zona verde 1.374m<sup>2</sup>) que según las condiciones de ordenación, formarían parte del PVP4, SVA junto a la UE 4, cuya localización no esté señalada y su superficie se desconoce, uso dominante, tipología
  - limitación de 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad neta, cuando resulta que no existe ordenación pormenorizada. (No parece coherente establecer una limitación de la edificabilidad neta a nivel estructural si se desconoce la superficie de suelo de uso lucrativo.)
  - Reserva de 1.600m<sup>2</sup> para una zona verde. Carece de rigor que en la ordenación estructural de una unidad de ejecución se fije un espacio de zona verde de manera "aproximada", sin que responda a un porcentaje mínimo en relación a la edificabilidad o al número de habitantes estimados
  - Observaciones respecto a la delimitación del ámbito



### 2.- Propuesta de respuesta.

La parcela ya está recogida como suelo urbano, aunque incluida en el ámbito R-9. Las determinaciones establecidas en la ficha del ámbito R-9, forman parte de las determinaciones que el Plan general estructural establece para el ámbito a ordenar en el plan de ordenación pormenorizado.

Se procederá al repaso de la ficha del ámbito R9, al objeto de aclarar lo siguiente:

- Uso dominante :residencial
- La tipología de edificación será vivienda unifamiliar aislada en parcela de 500 m<sup>2</sup> y 0,5 de edificabilidad neta en PB+1.
- Zona de Ordenación :ZUR-RE 3

- Quedará reservado un espacio de, aproximadamente, 1600 m<sup>2</sup> para una zona verde.

- 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad neta,

SE PROPONE ESTIMAR EN PARTE, en el sentido de aclarar parámetros de la ficha de gestión.



	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 107</b>
<b>Interesado:Dña. REMEDIOS MONDEJAR PLAZA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2970</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 108</b>
<b>Interesado: Dña. DOLORES MONDEJAR PLAZA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2971</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

<b>ÁMBITO R9</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 112</b>
<b>Interesado: Dña. MARÍA REMEDIOS ALBERT Y OTROS</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2975</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Como propietaria de la parcela catastral 124 del polígono 28 de MONÓVAR y parcelas 123,186,187 y 188 del mismo polígono afectadas en parte por la nueva delimitación del suelo urbano de la versión preliminar del PGE, solicita se amplíe el suelo urbano según imagen que acompaña.



**2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 113</b>
<b>Interesado: D. JUAN BLANES GRAN</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2976</b>

**1.- Motivos de alegación.**

En su calidad de presidente comunica que, junto a las instalaciones deportivas, existe una zona destinada desde hace años a parking de uso propio de los usuarios (adjunta plano). Solicita que esta superficie sea calificada como equipamiento de titularidad privada.

**2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR** la alegación por cuanto la parcela indicada no es propiedad del Centro Deportivo Monóvar, aunque haga uso de la misma desde hace años, como se menciona.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 114</b>
<b>Interesado: D. JUAN BLANES GRAN</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2977</b>

### 1.- Motivos de alegación.

En su calidad de presidente comunica que, junto a las parcelas ya calificadas como equipamiento privado en el documento en exposición pública, la superficie del centro deportivo incluye la parcela 131 del polígono 22, así como la superficie del campo de fútbol e hípica del mismo complejo (adjunta plano).  
Solicita que estas superficies sean calificadas como equipamiento de titularidad privada.

### 2.- Propuesta de respuesta.

**ESTIMAR parcialmente** la alegación por cuanto los terrenos situados al este del complejo deportivo están destinados a campo de fútbol e hípica, y forman parte de las instalaciones.  
**DESESTIMAR parcialmente** la alegación presentada por cuanto la parcela 131 del polígono 22 se sitúa en la margen derecha de la rambla del Retjola, sin uso deportivo alguno, con plantación de pino carrasco (*Pinus halepensis*).

<b>PEDANÍA CAÑADAS DE D. CIRO</b>	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 115</b>
<b>Interesado: D. JOAQUÍN MIRA VERDÚ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2980</b>

**1.- Motivos de alegación.**

**Como propietario de la PARCELA 104, SUB-PARCELA C del POLÍGONO 2, sea considerada como SUELO URBANO.**

**Como propietario de la PARCELA 126, SUB-PARCELA D del POLÍGONO 2, sea considerada como SUELO URBANO.**

Solicita que la subparcela C del polígono 2 parcela 154 y la subparcela D del polígono parcela 126 sea considerada como suelo urbano.

**2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 116</b>
<b>Interesado: D. ALEJANDRO ALGARRA VERDÚ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2981</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Solicita baja del recibo de la luz de su propiedad.

**2.- Propuesta de respuesta.**

No es una alegación al Plan general, se refiere a cuestiones de índole municipal.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 117</b>
<b>Interesado: D. JUAN JIMÉNEZ FERNÁNDEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2983</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 118</b>
<b>Interesado: D. ERNESTO JOSÉ CAPARROS VERDU</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2985</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Como propietario de la finca situada en el Camino de Zafarich número MY-36, en base a los artículos 28 y 25.2.b de la LOTUP., solicita se reclasifique dicha finca como Suelo Urbano Directo y se incluya la Vía Pecuaria afectada como Vial Público.

**2.- Propuesta de respuesta.**

La alegación no identifica la situación concreta de los terrenos, hay que entender que sería similar a la alegación n.º 44

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 119</b>
<b>Interesado: Dña. LUISA PASTOR NAVARRO Y OTROS</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2987</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Dª Luisa Pastor Navarro es propietaria de las Fincas Registrales nº 6.737(N), nº 18.679(N), nº 14.702(N) y nº 10.983(N) del Registro de la Propiedad de Monóvar, correspondientes en su conjunto a las actuales Parcelas Catastrales 249-247-364 todas del Polígono 19 de Monóvar, más la Urbana (OSO) cuya referencia catastral es la nº 000305000XH85F00010Y, situadas en el Paraje Cañaeta/Pedreira.

Dª Marina Belda Amorós es propietaria de la Finca correspondiente a la Parcela Urbana (052) cuya referencia catastral es la nº 0008052XH855550001YQ, más parte de la actual Parcela 248 del Polígono 19 de Monóvar, más una pequeña parte de la Parcela 247 del mismo, situada en el Paraje Cañaeta, contigua a la anterior,

D. José Payá Tendero es propietario de la correspondiente a las actuales Parcelas Catastrales 246-363 del Polígono 19 de Monóvar, más la Urbana (051} cuya referencia catastral es la nº 0008051XH855550001BQ, situadas en el Paraje Cañaeta de este término municipal y que es contigua a las dos anteriores a excepción de la propiedad correspondiente al resto de la Parcela 248 de dicho polígono

Se mantenga la clasificación de suelo no urbanizable



### 2.- Propuesta de respuesta.

A la vista de la manifestación mayoritaria de los propietarios afectados y su dificultad de gestión por la afección de carreteras, se considera adecuado mantener como suelo no urbanizable. **ESTIMAR**

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 122</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ MARCOS MARTÍNEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2995</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 123</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ MARCOS MARTÍNEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2996</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

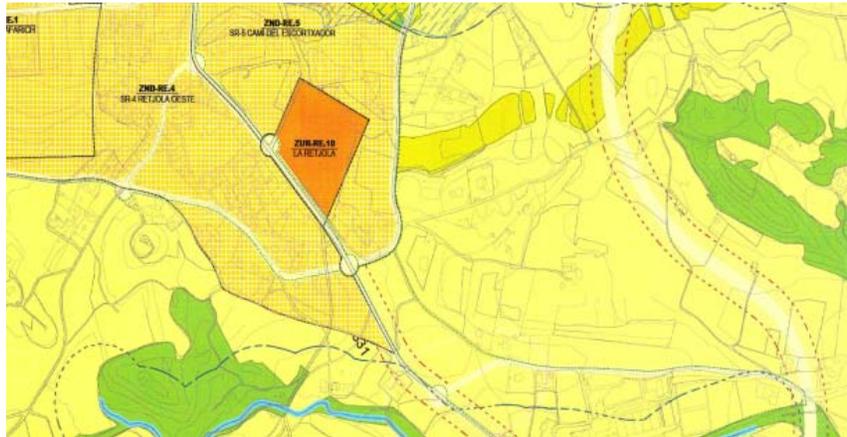
**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 125</b>
<b>Interesado: D. JUAN CALPE RICO</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E2999</b>

**1.- Motivos de alegación.**

Se elimine la rotonda y el vial que atraviesa la parcela



**2.- Propuesta de respuesta.**

La presente alegación ya fue informada en fecha 19 de septiembre de 2018 al ayuntamiento, por lo que nos remitimos al citado informe.

**ESTIMAR**

R-1	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 126</b>
<b>Interesado: D. FCO .JOSÉ MARTÍNEZ FERRER</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3000</b>

### 1.- Motivos de alegación.

La vivienda del alegante está situada, según el nuevo Plan General, en el sector denominado R-1 ELS CLOTS, con las determinaciones de parcela mínima de 600m2 y edificabilidad P.B.+1. Manifiesta el alegante que la mayoría de las viviendas allí enclavadas, tienen en la actualidad una parcela muy inferior a los 600m2.

En consecuencia, solicita:

- Que se disminuya la superficie de la parcela mínima, ajustándolas a las superficies de las parcelas existentes ya edificadas.
- Las alturas edificables sean de PB+2

### 2.- Propuesta de respuesta.

Se refiere a un ámbito de cierre del suelo urbano en la parte norte del casco, en el que se plantea PB+1. Esta retranqueada el 50% al objeto de preservar las vistas del N. Histórico, la parcela de 600 m2 se considera adecuada para una menor ocupación del ámbito, al tratarse de viviendas unifamiliares, no obstante dada la parcelación existente se propone reducir a 500 m2  
Propuesta **ESTIMAR**, se propone parcela de 500 m2

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 127</b>
<b>Interesado: D. GUILLERMO RICO BARBERÁ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3008</b>

En esta alegación, se realizan múltiples consideraciones que pasamos a analizar individualmente:

La alegación E3008, en sus puntos nº 1, 4, 5, 6, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 49, tienen la siguiente propuesta de respuesta:

**Desestimar. Las alegaciones se refieren a la ordenación pormenorizada, que no son el objeto del documento expuesto al publico**

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 2**

#### **1.- Motivos de alegación.**

*“Que la parcela con referencia catastral 03089A02000053 contiene especies vegetales protegidas y una orografía que hace que su clasificación como urbanizable para la futura construcción de industria en esa zona, además de crear un mayor costo, podría afectar a la zona negativamente ecológicamente hablando. Por lo que habría que buscar una alternativa o bien, justificar dicha reclasificación con el compromiso de repoblar con dichas especies otras zonas del municipio.”*

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR** se refiere a un sector ya aprobado con anterioridad y que el actual PGE no modifica.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 3**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Que la parcela catastral 9570003XH8596N, está en zona inundable

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR**, se refiere a suelo urbano ya edificado y urbanizado, que este PGE no modifica.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 7**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Que la parcela catastral 03089<sup>o</sup>02000310 no se califique como zona verde, sino como equipamiento.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR**, efectivamente se encuentra el Tanatorio, se mantendrá la zona verde en la parte que garantice la continuidad de la misma.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 8**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Que la parcela catastral 9266701XH8586N no se incluya en la delimitación del NHT y se marce como equipamiento.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR** en parte se excluye de la delimitación de NHT, al tratarse de una escuela infantil forma parte de la red de equipamientos de la red secundaria.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 9**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a usos existentes en el sector industrial existente

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR** se reflejara en el PG la prohibición del uso Valorización energética de residuos. ( Incineradoras )

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 10**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la inclusión en la ficha ZUR-NHT1 del BIC Ermita de Santa Bárbara en su delimitación.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

El BIC Ermita de Santa Bárbara ya se encuentra incluido en el ámbito ZUR-NHT ,gozando de su propia protección como BIC es la ficha del catalogo la que debe establecer el resto de determinaciones

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 11**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la delimitación del ámbito del ZUR-NHT2 de la Iglesia del ex convento de los capuchinos y la exclusión de la Guardería Mare del Remei del mismo.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR** en parte se excluye la guardería Mare del Remei, respecto a la Iglesia del ex convento de los capuchinos no procede por encontrarse en una ámbito ya transformado . No obstante nos remitimos a la delimitación establecida por los redactores del catalogo.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 12**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la afección por inundabilidad de la zona ZUR-RE-1, ZUR-RE-4, ZUR-RE 3, ZUR-RE 5

## **2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá de informarse por el equipo redactor del estudio de inundabilidad.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 13**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la parcela donde se localiza el actual mercado , solicitando se incluya como red primaria de infraestructuras de servicios urbanos.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

De acuerdo con las instrucciones de la concejalía de urbanismo, se propone como uso residencial.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 14**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la parcela señalada como PQD-DEP, antiguo campo de fútbol de las Moreras y su adaptación a las modificaciones llevadas en la misma.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR.** De acuerdo con las instrucciones de la concejalía de urbanismo, se propone como uso residencial.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 15**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se señala como red primaria infraestructuras y servicios urbanos.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

ESTIMAR, se establece como dotacional multiple.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 16**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la afección por inundabilidad de la zona ZUR-RE-1, ZUR-RE-4, ZUR-RE 3, ZUR-RE 5

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá de informarse por el equipo redactor del estudio de inundabilidad.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 17**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se refiere al BIC Castillo de MONÓVAR y su inclusión en el ZUR-RE5

**2.- Propuesta de respuesta.**

No procede se encuentra en el ZUR-RE 5, gozando de su propia protección como BIC

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 18**

**1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la ampliación ZUR-IN-1 e inviabilidad de la misma por las características del terreno..

**2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR.** Se plantea como cierre de la zona actualmente existente, al objeto de aprovechar las infraestructuras ya existentes.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 19**

**1.- Motivos de alegación.**

Contradicciones entre ficha y planos ZUR-RE-6

**2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR,** se observa una contradicción en la delimitación que se corregirá.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 20**

**1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la delimitación del ZUR-IN1

**2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR,** se ha delimitado de acuerdo con el Plan Parcial Aprobado.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 21**

**1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la afección por inundabilidad de la zona ZUR-RE-1, ZUR-RE-4, ZUR-RE 3, ZUR-RE 5

**2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá de informarse por el equipo redactor del estudio de inundabilidad.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 22**

**1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la afección por inundabilidad de la zona ZUR-RE-1, ZUR-RE-4, ZUR-RE 3, ZUR-RE 5

**2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá de informarse por el equipo redactor del estudio de inundabilidad.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 23**

**1.- Motivos de alegación.**

Se refiere a la afección por inundabilidad de la zona ZUR-RE-1, ZUR-RE-4, ZUR-RE 3, ZUR-RE 5

**2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá de informarse por el equipo redactor del estudio de inundabilidad.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 24**

**1.- Motivos de alegación.**

En la zona ZND-TR.1 debería de establecerse una zona verde que funcione como una especie de frontera entre el área de la zona residencial y la de nuevo desarrollo industrial

**2.- Propuesta de respuesta.**

La citada zona verde se elimina por estar en zona inundable

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 25**

**1.- Motivos de alegación.**

Reducir ámbito R5, y establecer zona verde en el límite con la carretera.

**2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR**, el ámbito viene definido por la carretera, respecto a la zona verde se refiere a la ordenación pormenorizada, que no es el objeto del documento expuesto al público.

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 26**

**1.- Motivos de alegación.**

Inclusión de viviendas colindantes

**2.- Propuesta de respuesta.**

**ESTIMAR**

**ALEGACIÓN 3008 PUNTO 27**

**1.- Motivos de alegación.**

La parcela 0025004XH8555S no pertenece a la red primaria de equipamientos, por ser privada.

**2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR.** La red primaria de equipamientos puede ser de titularidad pública o privada.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 30**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Parcela 9767005XH8596S está calificada como equipamiento.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR.** La alegación se refiere a la ordenación pormenorizada, que no es el objeto del documento expuesto al público y se corresponde con un ámbito de desarrollo R4, en el que se prevé una nueva ordenación.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 41**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Errores en el informe de sostenibilidad económica , respecto al número de habitantes

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

Existe un pequeño error en el numero de viviendas en el SR& de 146 a 234 viv .Se corrige

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 48**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Se ordene la zona de la Cenia.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

**DESESTIMAR,** el ámbito de viviendas consolidadas de La Cenia, está en el PGE como suelo no urbanizable, y será de aplicación las áreas de minimización de impacto tal y como prevé la LOTUP.

### **ALEGACIÓN 3008 PUNTO 50**

#### **1.- Motivos de alegación.**

Reestudio de la parcela de 10.000 m2 a 25.000 m2 en suelo no urbanizable.

#### **2.- Propuesta de respuesta.**

Deberá informar el equipo medioambiental del Plan General

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 128</b>
<b>Interesado: D. ANTONIO MESTRE GONZÁLEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3010</b>

### 1.- Motivos de alegación.

Replanteamiento de algunas de las previsiones del Plan general en suelo urbano y parque-zonas verdes previstas, en coherencia con la realidad y entorno urbanístico en el que se enmarcan, en concreto se refieren al ámbito al norte del núcleo urbano de MONÓVAR, área conocida como “ Clots de Faió”, comprendido ente la CV-83, carretera Els Clots y el núcleo urbano, como propietario mayoritario de ese ámbito.

En concreto solicita:

- Respecto a la zona urbanizada RE-5 Residencial Cuevas, solicita su eliminación y su inclusión en la zona NHT .
- Ampliación del PVP1, hasta la CV- 83 y la clasificación de un ámbito residual al noreste de dicha zona como terciario, por la existencia de algunas naves o construcciones y por último la delimitación de pequeñas áreas semiconsolidadas residenciales en las edificaciones existentes.

### 2.- Propuesta de respuesta.

1.- Respecto a la zona de ZUR-RE-5, se **ESTIMA** en parte, en el sentido de someter el ámbito a Plan de Reforma Interior, con unas condiciones similares a la del ámbito R2 Santa Bárbara, vivienda unifamiliar aislada, planta baja + 1, amplia reserva de zonas verdes y con especial cuidado respecto del paisaje y las visuales, tratándole como borde muy cuidado.

2.- Respecto a la ampliación del PVP1, las afecciones a las que se refiere no afectan a la delimitación del PVP1, en todo caso a su cómputo, debiendo tener una continuidad, el mismo se ha previsto como continuación de los ámbitos del Castillo y de Santa Bárbara. A nivel de diseño urbano, resultaría de interés la propuesta de ampliación del parque, aun cuando no hay que olvidar el incremento de cargas para los sectores previstos que su adquisición supondría, que en el actual PGE resultaría inviable.

No obstante si en la ejecución del PGE se agotase el suelo previsto, y se establecieran nuevos sectores seria una opción a contemplar.

3.- Respecto a la calificación como sector terciario de la zona Este, en la ya existen algunas edificaciones en suelo no urbanizable, podría contemplarse su aceptación, siempre que se respeten las protecciones existentes ( barranco, carretera...etc) y se adecue a las edificaciones existentes sin un incremento de edificaciones relevante.

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 129</b>
<b>Interesado:</b> <b>CONSUELO</b> <b>ALACIL</b>	<b>Dña.</b> <b>SILVESTRE</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>  <b>Nº Anotación: E3011</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 130</b>
<b>Interesado: D. ANTONIO FAYOS ÁLVAREZ</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3100</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 131</b>
<b>Interesado: D. M. ÁNGEL ZARAGOZA MOLINA</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3415</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 132</b>
<b>Interesado: D. JOSÉ PUJALTE ALMODÓVAR</b>	<b>Fecha Alegación: 22/05/2018</b>	<b>Nº Anotación: E3730</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 133</b>
<b>Interesado: D. PEDRO MARTÍNEZ MARTÍNEZ</b>	<b>Fecha Alegación: 25/09/2018</b>	<b>Nº Anotación: E5491</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---

	<b>INFORME DE ALEGACIONES PLAN GENERAL DE MONÓVAR</b>	<b>ALEGACIÓN Nº 134</b>
<b>Interesado: D. FELIPE MARTINEZ ROCAMORA y HOY CHEUN CHAN</b>	<b>Fecha Alegación:</b>	<b>Nº Anotación:</b>

**1.- Motivos de alegación.**

--

**2.- Propuesta de respuesta.**

Corresponde informar al equipo encargado de la parte medioambiental del Plan General.
---