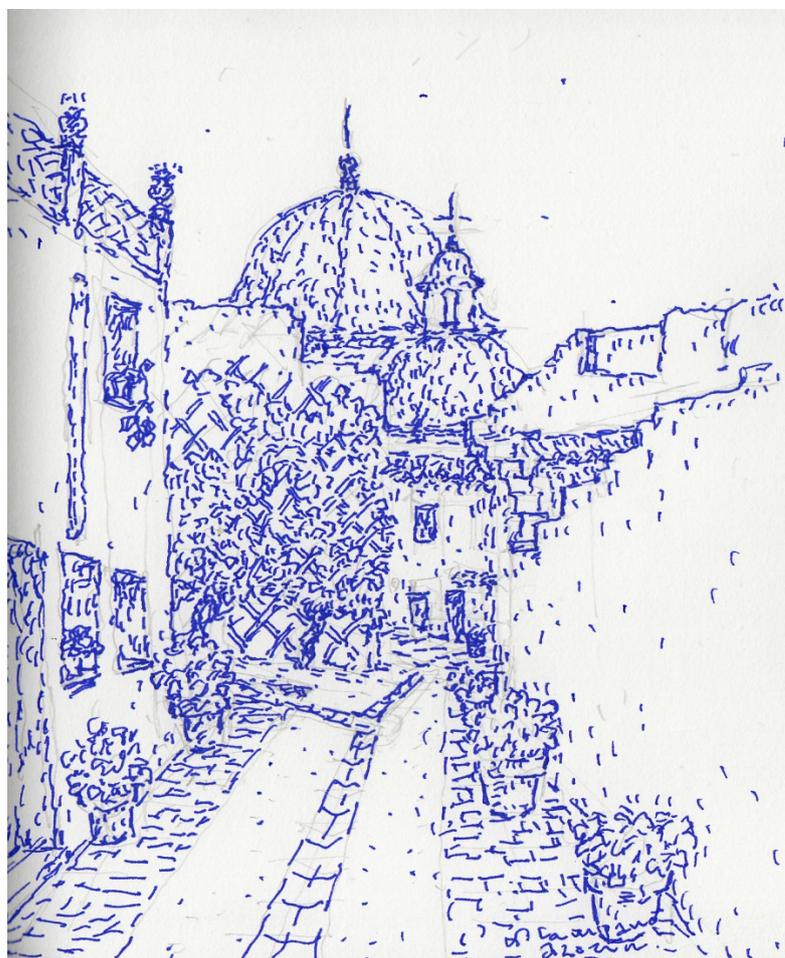


Plan General de Monóvar

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Ayuntamiento de Monóvar



MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL DE MONÓVAR (ALICANTE)

ENERO 2019

1.	INTRODUCCIÓN	5
1.1	CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCIÓN DEL PLAN	5
1.2	PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION DE Los planes y programas SUJETOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA ORDINARIA	8
2.	MODELO TERRITORIAL	16
2.1	MODELO TERRITORIAL ACTUAL.....	16
2.1.1	EL MUNICIPIO DE MONÓVAR EN SU CONTEXTO TERRITORIAL	16
2.1.2	DESCRIPCIÓN DEL MODELO EXISTENTE.....	18
2.1.3	GRADO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN VIGENTE.....	20
2.2	Suelo vacante en el municipio	23
2.3	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA	24
2.3.1	Área Funcional del Vinalopó: oportunidades, objetivos y propuestas.	25
2.4	CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y ALTERNATIVAS PLANTEADAS... ..	26
2.4.1	ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.....	26
2.4.2	COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS	26
2.4.3	ALTERNATIVA SELECCIONADA Y PRINCIPALES CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL. 28	
•	Alternativa seleccionada y principales criterios ambientales definidos para el Plan General Estructural de Monóvar.	35
2.5	EL MODELO PROPUESTO	37
2.6	JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	41
2.6.1	EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DE REFERENCIA EMITIDO PRINCIPALES OBJETIVOS, CRITERIOS Y AFECCIONES APLICABLES.	41
2.6.2	Justificación del crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV.	42
2.6.3	MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.....	50
3.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	51
3.1	OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO.	51
3.2	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y CAPACIDAD TERRITORIAL	62
3.3	DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.....	69
3.3.1	LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LA LOTUP Y EN LA ETCV.....	69
3.3.2	LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL PLAN GENERAL DE MONÓVAR	72

3.4	RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS	76
3.4.1	<i>RED PRIMARIA DE SUELO DOTACIONAL</i>	76
3.4.1.1	Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias	76
3.4.1.2	Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango	77
3.4.1.3	Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan de zonas verdes	78
3.4.1.4	Equipamientos	79
3.5	DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PARA TODO EL TERRITORIO MUNICIPAL	82
3.6	DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN, EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	90
4.	CLASIFICACIÓN	92
4.1.1	<i>SUELO URBANO</i>	92
4.1.2	<i>SUELO URBANIZABLE</i>	92
4.1.3	<i>SUELO NO URBANIZABLE</i>	93
4.2	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DIFERENCIADO ...	96
4.2.1	<i>- NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</i>	96
4.2.2	<i>AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA</i>	97
4.3	CONDICIONES DE DESARROLLO DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	99
4.4	CRITERIOS GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO	99
4.5	POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA	100

1. INTRODUCCIÓN

1.1 CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCIÓN DEL PLAN.

El Ayuntamiento de Monóvar plantea la redacción del presente Plan General Estructural, en sustitución del instrumento urbanístico vigente, el Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 22 de octubre de 1985, -publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 12 de noviembre de 1985 -. A pesar del tiempo transcurrido, no ha sido adaptado a las sucesivas legislaciones.

El Plan General vigente, redactado al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, y sus reglamentos de desarrollo, clasificaba el término municipal, en suelo urbano, urbanizable no programado y no urbanizable, de acuerdo con la legislación vigente en aquel momento. El PGOU delimitaba en suelo urbano del casco doce sectores para uso residencial y un sector de uso industrial mientras que, en urbanizable no programado se contemplaba una gran área al sur del casco urbano.

Respecto al suelo no urbanizable (SNU), el PGOU diferenciaba entre SNU Común (5.800 ha), SNU Extractivo (150 ha) y SNU Protegido (9.000 ha), en la modificación nº 6 se añadió el suelo no urbanizable extractivo y en la actualidad con el Plan especial en tramitación el suelo no urbanizable uso vertedero.

Durante los más de 30 años de vigencia del Plan general vigente, el término municipal de Monóvar, ha sufrido, un crecimiento que se ha producido, en algunos casos al margen de las previsiones del Plan General, bien de manera irregular mediante la construcción de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable o bien mediante instrumentos reclasificatorios de suelo. Este tipo de desarrollo, ha tenido como consecuencia la generación de, núcleos de viviendas, principalmente de tipología de vivienda unifamiliar, situados al norte y al sur del núcleo urbano.

El núcleo urbano de Monóvar ha experimentado un crecimiento moderado, en relación con las previsiones contenidas en el vigente documento de planeamiento general hasta el momento, asimismo las pedanías no han experimentado ningún crecimiento edificatorio significativo.

Respecto al suelo urbano se delimitaron 12 zonas en el casco, para su desarrollo como uso residencial (números 1 a 12) y una más de uso industrial. De los sectores que fueron delimitados por el Plan General para su posterior desarrollo, se han

aprobado en la ejecución del mismo, el Plan de reforma interior del sector 8 y 9, encontrándose ejecutado el sector 9 y la reparcelación de parte del sector 4, la zona denominada el olivar, quedando pendiente el resto. Por lo que podemos considerar que el plan general vigente ha sufrido un desarrollo escaso en los más de 30 años de vigencia en el suelo urbano.

Respecto al suelo urbanizable, el plan general vigente preveía una gran área de suelo urbanizable no programado, al sur del casco urbano, de la que solo se ha programado el sector El Zafarich, aprobado en el año 2009, que se encuentra en la actualidad sin gestionar ni urbanizar.

Con posterioridad a la aprobación del plan general en el año 1985, se tramitaron y aprobaron varios sectores reclasificatorios, dos de uso industrial y dos de uso residencial, en primer lugar se aprobó la modificación número 4 para la reclasificación de suelo industrial, creándose el polígono el Pastoret, aprobado en el año 1997, encontrándose en la actualidad totalmente urbanizado y edificado, excepto algunas parcelas puntuales. En el año 2006, se tramitó y aprobó la homologación y plan parcial reclasificadorio de El Pastoret II, de uso industrial, sin que en la actualidad se haya gestionado ni urbanizado.

En el año 2005, se tramitó y aprobó la homologación y plan parcial reclasificadorio para el sector denominado La Retjola, que en la actualidad se encuentra aprobado, gestionado y urbanizado, y edificado en un 60%. En el mismo año se tramitó y aprobó la homologación y plan parcial reclasificadorio para el sector denominado Gran Monóvar, de uso residencial encontrándose en la actualidad parcialmente urbanizado y edificado en una parte muy pequeña del mismo.

Respecto a los nuevos sectores no previstos en el Plan general, que se han aprobado en estos años tenemos:

		Sup	Viviendas		Aprobación
S. La Retjola	Res	28.433	142	Unif y Plurif	03/02/05
S. Gran Monóvar	Res	295.768	828	Unif AIS/ADO	12/04/05

S. El Pastoret	Ind	256.400	----	ADO	08/10/96
S. El Pastoret fase 11	Ind	134.637	----	ADO y AIS	11/03/03

Con lo que podemos concluir que las previsiones del Plan general vigente no han sido desarrolladas en su mayor parte, habiéndose desarrollado sectores no previstos en el plan general y numerosas viviendas en suelo no urbanizable.

Por lo que el modelo actual resulta insuficiente en contenido y determinaciones, no protege diferentes espacios que por sus características naturales debieran poseer un grado de protección adecuado a lo que señala la normativa vigente, sobre todo las directrices europeas y su disposición posterior en la legislación estatal y autonómica. El plan también resulta insuficiente en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano y la gestión prevista para el mismo, detectándose la necesidad de adecuar el ámbito del suelo urbano a las nuevas necesidades y a unos procedimientos de gestión más realistas en su desarrollo.

Además de ello, se ha publicado diversa normativa con incidencia en el ámbito del planeamiento y la evaluación ambiental de planes y programas que limitan extraordinariamente la capacidad del Plan para ser desarrollado.

Por lo expuesto, el Plan General vigente de 1985, debe ser considerado técnicamente desfasado e inadecuado, resultando imprescindible la revisión del mismo, no sólo para adecuarlo plenamente a la nueva legislación urbanística sino para que sea capaz de responder a las nuevas necesidades del municipio, los nuevos tiempos y permita establecer un modelo con una ordenación sostenible, equilibrada y adaptada a las nuevas demandas turísticas y de actividad económica.

En consecuencia, es necesario acometer una revisión de la estructura territorial y urbanística del municipio.

Al mismo tiempo, se pretende en el presente Plan General Estructural incluir en la ordenación del territorio de Monóvar, los criterios y objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y adaptar el Plan General al contenido del documento de referencia- hoy documento de alcance- emitido por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en fecha. 9 de febrero de 2012.

El Ayuntamiento de Monóvar, es consciente de la necesidad de ordenar los usos en el término municipal, apoyándose en el marco de una legislación mucho más avanzada que aquella que existía en el momento de la aprobación de la norma precedente. Por tanto, el presente Plan General Estructural tiene como finalidad estudiar y proponer un modelo territorial ambientalmente sostenible.

1.2 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS SUJETOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

La tramitación del Plan General de Monóvar se inició con la legislación anterior pero los responsables municipales han considerado conveniente adaptar los documentos a la LOTUP y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que supone la transposición estatal del ordenamiento legal de la Unión Europea, con la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y con la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Así, la tramitación de un plan o programa que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.
- Consulta a las administraciones públicas afectadas.
- Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, De acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la LOTUP, "De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental en ella previsto será aplicable a los Planes que se inicien a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. No obstante, en aquellos casos en los que, por no haberse iniciado la información al público del Plan, resulte de aplicación la presente ley, el documento de referencia emitido se asimilará a todos los efectos con el documento de alcance, continuándose la tramitación ambiental conforme a lo previsto en la Ley 21/2013 y en esta ley."
- En el caso de Monóvar el Documento de Referencia fue emitido en fecha 9 de febrero de 2012.
- Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial

estratégico.

- Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- Elaboración de la propuesta de plan o programa.
- Declaración ambiental y territorial estratégica.
- En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en los supuestos previstos en la LOTUP en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.
- Aprobación del plan o programa y publicidad.
- Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

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 página web municipal ([www. Monóvar.es](http://www.Monovar.es)), poniendo a disposición del público la documentación completa.

Durante el citado período, se presentaron 132 alegaciones, a las que se han añadido tres presentadas fuera de plazo, pero admitidas a trámite, lo que ofrece una cifra final de 135 alegaciones. De todas ellas, 37 (27,61% del total) son referentes (total o parcialmente) a materias relacionadas con el estudio ambiental y territorial estratégico, los estudios de paisaje, acústico, de inundabilidad o con las secciones natural y paisajística del catálogo de protecciones y el resto 95, (72,39%) hacen referencia a la zonificación estructural y al catálogo de protecciones sección cultural.

En fecha 18 de diciembre de 2018, por la Subdirectora General de Evaluación Ambiental se considera justificada la ampliación de plazo realizada por el Ayuntamiento de Monóvar, de la vigencia del Documento de referencia del Plan general, por lo que se prorroga la vigencia del mismo hasta el 20 de agosto de 2019, al objeto de poder redactar y presentar ante el órgano ambiental los documentos

previstos en el artículo 54 de la LOTUP.

De acuerdo con las conclusiones del citado Documento de Referencia del Plan General de Monóvar, emitido en fecha 9 de febrero de 2012 y el resultado de la exposición al público, informes sectoriales emitidos, e informes remitidos por el ayuntamiento en fecha 16 de noviembre de 2018 - informe del arquitecto municipal sobre modificación sector Zafarich, informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 en su apartado II Incorporación de modificaciones a propuesta del Concejal de Urbanismo , se elabora el presente Plan General, con el contenido especificado en la legislación vigente, y los necesarios estudios sectoriales. Además, incorpora los criterios y objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada en enero de 2011, en la ordenación del territorio del municipio de Monóvar.

Se recogen en el documento las observaciones realizadas en los diferentes informes sectoriales emitidos, de acuerdo con la siguiente relación, donde se señala en negro el apartado en que se recoge del documento.

Fecha	Administración	Resumen del Informe
28/03/2018 RE nº 1670	ADIF	<ul style="list-style-type: none"> - Las dos líneas ferroviarias que discurren por el TM Monóvar están grafiadas en el PGE: <ol style="list-style-type: none"> 1. Línea de ancho ibérico Madrid-Alicante. 2. Línea de Alta Velocidad Madrid-Alicante-Murcia. - Memoria Justificativa, apartado 3.6, delimitación de perímetros de afección y protección: adjunta croquis de zonas y indica la rectificación de referencia legislativa a: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario. 2. RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (en todo lo que no contradiga la Ley 38/2015). <p style="text-align: center;">Se recoge en el artículo 28 de las NU</p>
18/04/2018 RE nº 2.02	Presidència de la Generalitat Valenciana Agència Valenciana del Turisme	<ul style="list-style-type: none"> - Informa que no procede realizar alegación, sugerencia u observación alguna al PGE por entender que no se derivan efectos negativos sobre el potencial desarrollo turístico del Espacio Turístico "Alto y Medio Vinalopó". - Monòver está declarado Municipio Turístico, - La documentación del PGE subraya la importancia que la actividad turística puede suponer para el municipio y se incorpora el Objetivo 10 de la ETCV "Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles (Memoria Justificativa, EATE, Estudio de Paisaje). Por lo tanto, se cumplen las siguientes directrices del Plan de Espacios Turísticos: <ol style="list-style-type: none"> 1. D.6, Consolidación de la Red de Senderos.

		<ol style="list-style-type: none"> 2. D.8, Creación de una red de Yacimientos Arqueológicos. 3. D.15, Fomento de los planes de reforma interior para la conservación y revalorización de los Centros Históricos. 4. D.19, Creación de un producto Arqueológico- 5. D.21. Diseño y puesta en marcha de un producto de Turismo Enológico.
23/04/2018 RE nº 2167	<p>Conselleria de Sanitat Universal</p> <p>i Salut Pública</p> <p>SDG Epidemiologia, Vigilància de la Salut</p> <p>i Sanitat Ambiental.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El PGE tendrá repercusiones positivas sobre la salud de la población y sobre la reducción de las desigualdades sociales en salud, lo que está en consonancia con lo previsto en el Plan de Salud de la Comunitat Valenciana (2016-2020). - Se consideran adecuadas las medidas previstas en el EATE. - Vista la documentación, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones: <ol style="list-style-type: none"> 1. La calidad del agua de consumo humano se garantizará y ajustará a lo dispuesto en el RD 140/2003 y el Decreto 58/2006. 2. Los nuevos desarrollos residenciales e industriales requerirán su conexión con la red general de infraestructuras, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua. 3. Se garantizará la evacuación y tratamiento de las aguas residuales (urbanas e industriales). 4. En la implantación del centro docente de secundaria, se tendrá en cuenta que el suelo debe ofrecer las mismas garantías de seguridad que el destinado a uso residencial. 5. En la ampliación del cementerio, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 39/2005 y en el Decreto 195/2009, que lo modifica. 6. Se tendrá en cuenta las medidas correctoras propuestas por el Estudio Acústico del PGE en zonas reclasificadas como urbanizables, para asegurar el cumplimiento de la Ley 7/2002. 7. En el diseño de las nuevas zonas verdes, se recomiendan especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos. <p>Se recoge en el Artículo 115.4 de las NU</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. En la fase de construcción de infraestructuras, se evitará el movimiento de maquinaria por zonas próximas a captaciones de agua potable, cumpliéndose el RD 865/2003 para la prevención y control de la legionelosis. 9. Cualquier actividad o uso tendrá resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales contarán con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento. <p>Se recoge en el Artículo 126 y 127 de las NU</p>
27/04/2018	Presidència de la Generalitat Valenciana	<ul style="list-style-type: none"> - Risc d'inundacions: <ol style="list-style-type: none"> 1. Afecció per nivell perillositat 3: sectors ZND-RE1, ZND-RE4, ZND-RE5, ZND-RE6. 2. Afecció per nivell geomorfològic: sectors ZND-

RE nº 2287	Agència de Seguretat i Emergències	<p>IN2, ZND-TR1.</p> <p>3. Monòver no té obligació d'elaborar un Plan d'Actuació Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risc d'eslavissaments: no afecta a cap dels sectors plantejats. - Risc sísmic: <ul style="list-style-type: none"> 1. Monòver te una acceleració sísmica de 0,10 g, per la qual cosa el PGE assumirà totes les mesures establertes en la NCSR-02. 2. Monòver no té obligació d'elaborar un Plan d'Actuació Municipal. - Risc d'accidents greus: no es te coneiximent de l'existència de cap empresa afectada pel RD 840/2015. - Risc ocasionar per accident en el transport de mercaderies perilloses: Monòver es troba afectat pel nivell mitjà al haver-hi ubicades diverses gasolineras (Decret 49/2011). - Risc d'incendis forestals: <ul style="list-style-type: none"> 1. Ordenació del Territori i gestió urbanística: les zones que no disposen d'ordenació detallada hauran d'assmir totes les mesures establertes pel CTE i l'article 32 del Decret 58/2013, pel que s'aprova el PATFOR (ZNR-RE1, ZND-RE2, ZND-RE3, ZND-RE3, ZND-IN1, ZND-IN2). <p>Se recoge en el Artículo 128 de las NU</p> <p>2. Execució d'obres i treballs en zones forestals o immediacions: hauran d'acomplir el Decret 7/2004.</p> <p>Se recoge en el Artículo 129 de las NU</p> <p>Monòver té obligació d'elaborar un Plan d'Actuació Municipal.</p>
07/05/2018 RE nº 2500	Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esports Servei Infraestructures Educatives	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita al Ayuntamiento que remita con prontitud una copia, debidamente diligenciada por el Secretario, del Anexo Educativo, que deberá contener la documentación establecida em los artículos 14 a 17 del Decreto 104/2014. - Se adjunta al plan general
15/05/2018 RE nº 2738	Ajuntament de La Romana	<ul style="list-style-type: none"> - Informe favorable al PGE de Monóvar.
21/05/2018 RE nº 2892	Aguas de Valencia	<ul style="list-style-type: none"> - Se indican los datos de la red de agua hasta el año 2017. - Se relacionan todos los sectores, indicando la existencia de redes de abastecimiento y saneamiento o, em su defecto, la necesidad de especificar su instalación em las correspondientes fichas de gestión. - Se recoge en las fichas de gestión de cada sector

<p>05/07/2018 RE nº 4069</p>	<p>Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori DG Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana</p>	<p>Se señalan los siguientes reparos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las fichas de gestión no están completas ni se recoge la información relativa a las reservas de vivienda de protección público conforme al art. 33 de la LOTUP. - Se recoge en las fichas de gestión de cada sector - Conforme al estudio de demanda, se prevé un nº de viviendas superior a las previsiones de crecimiento poblacional. Se reduce el crecimiento en zonas de nuevo desarrollo.
<p>23/07/2018 RE nº 4403</p>	<p>EPSAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Informa la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Monóvar de las aguas residuales generadas por el desarrollo del PGE, siempre y cuando se cumplan con los siguientes condicionantes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Se plasmarán en el correspondiente instrumento de planeamiento la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de actuación proyectada: área para la red primaria; área de reserva para futuras ampliaciones o mejoras; zona de servidumbre de protección con exclusión de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos. 2. Se plasmarán los colectores generales existentes, estableciendo servidumbre para su funcionamiento, mantenimiento y ampliación. 3. Se establecerán idénticas consideraciones en el desarrollo de los instrumentos de planeamiento de los municipios a los que servicio la EDAR del Valle del Vinalopó. <p>Del 4 al 15. Se cumplirán los preceptos legales de aplicación, tanto urbanísticos (LOTUP) como sectoriales (ordenanza de vertidos, aguas residuales, DPH, etc.).</p> <p>Se incluye en las fichas del sector</p>
<p>23/07/2018 RE nº 4404</p>	<p>Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural DT Alacant</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ST Agricultura: nada que objetar a la tramitación de la rectificación de error material en las fichas C-NHT1 y C-NHT2. - ST Forestal: no incide o condiciona el informe emitido a la revisión del PGE, en el que se índice lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 MUP identificados y calificados como ZRP-NA2, en la que no se distingue entre terrenos forestales estratégicos y ordinarios, incluyendo los pertenecientes a Red Natura 2000. ▪ Sería deseable discernir los distintos tipos de terreno forestal y, en función de su interés para su conservación, asignar nuevos usos permitidos y prohibidos. ▪ Las vías pecuarias están debidamente grafadas en la cartografía y calificadas como

		<p>ZRP-AF2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La vía pecuaria “Colada del Barranco de la Cavarrasa” deberá adaptar su trazado al recogido em el visor cartográfico de la Generalitat.
23/07/2018 RE nº 4405	<p>Diputación Provincial de Alicante</p> <p>Área de Servicios e Infraestructuras</p> <p>Departamento de Carreteras</p>	<p>- No existen carreteras cuya titularidade corresponda a la Diputación Provincial de Alicante, por lo que no procede ningún pronunciamiento.</p>
27/09/2018 RE nº 5537	<p>Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient,</p> <p>Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural</p> <p>SDG Medi Natural</p>	<p>- Servei Caça i Pesca:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er: Les NNUU inclouen la compatibilitat dels usos cinegètics. ▪ 2n: Les NNUU podem ordenar els usos però no definir-lo, per la qual cosa cal modificar el article 75.2, fent remisió a la Llei 3/1193 i la Llei 13/2004, de Caça. ▪ 3r: Vies pecuaries; incloure referència a les zones de seguretat de la Llei 13/2004, de Caça. ▪ Servei de Gestió d'Espais Naturals Protegits: PNM Monte Coto: calificación “Protección Estricta: PNM”; inclusión de uma referencia al art. 14 del Plan Especial, referencia a la localización de las nuevas captaciones de agua, prohibidas en el interior del PNM.
18/10/2018 RE nº 5895	<p>Ayuntamiento de Elda</p>	<p>- No hay ninguna objeción respecto de la ordenación propuesta.</p>
02/11/2018 RE nº 6261	<p>Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori</p> <p>DG Obres Públiques, Transport i Mobilitat</p>	<p>Informe desfavorables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir la zona de protección de acuerdo a la Ley: CV-83, 50 m; resto, 25 m. (incluir en todos los documentos y planos). - Sectores ZND: definir claramente la zona de protección (no computa como zona verde a efectos urbanísticos). - Sectores ZND: definición de accesos previstos desde la red viária autonómica, adjuntando prediseño de los mismos. - Acceso a zona deportiva existente desde CV-835: prever acceso adecuado e, incluso, analizar la posibilidad de eliminar el existente, habilitando otros itinerários desde ZND-RE4 y ZND-RE5. - Cruces de carril-bici com CV-835 em prolongación de C/ José Alfonso Vidal y zona polideportivo: definir actuaciones para habilitar cruces seguros, incluso a distinto nivel si fuese necesario. - Ruido: los sectores ZND deberán adoptar las medidas necesarias para la reducción del ruido a niveles admisibles.ç - Fichas de zona y gestión: delimitar la zona de protección de carreteras y usos permitidos.

		<p>Corresponde a los sectores la redacción de proyectos, obtención de terrenos y ejecución de obras de accesos, así como medidas acústicas necesarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir plano de planta de red viaria estructural, acorde com lo previsto em el plano de movilidad; respecto a la ronda perimetral prevista junto a CV-83, indicar que el trazado no es viable em los tramos que afecta a la zona de protección de dicha carretera. - Se corrigen las zonas de protección de carreteras en planos y fichas, medidas acusticas, redacción de proyectos, zona de protección no computable, el diseño de accesos se hará en el planeamiento que los desarrolle, se recoge en las fichas del sector.
<p>12/12/2018 RE nº 6983</p>	<p>Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori DG Ordenació del Territorio, Urbanisme i Paisatge Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Caracterització i valoració de les unitats de paisatge i recursos paisatgístics: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisar la justificació de les UP03 i UP11. ▪ Validar la zonificació del PGE amb les unitats de paisatge. ▪ Revisar els errors en el càlcul del valor paisatgístic final i en la transposició de la valoració ciutadana a les fitxes d'unitats i recursos. ▪ Revisar la caracterització de la UP01, diferenciant el nucli històric i les zones d'eixample. - Revisió de la secció de paisatge del catàleg de proteccions: <ul style="list-style-type: none"> ▪ No cal parlar de "elementos potencialmente catalogables" ni de "propuesta" normativa o d'elements. ▪ Haurà d'incloure's plànols del municipi amb la localització dels elements que componen aquesta secció. ▪ Ha d'incorporar-se em les fitxes dels recursos només em alteres seccions del catàleg (BIC, BRL) els valors paisatgístics o visuals específics a preservar. ▪ Ha de revisar-se la classificació d'elements d'aquesta secció en l'article 31 de les normes del catàleg. - Infraestructura Verda, per a l'ordenació estructural: <ul style="list-style-type: none"> ▪ No han sigut incloses integramente les unitats de paisatge inicialmente catalogades pel seu alt valor (a excepció de la UP-07). ▪ No recull integramente l'àmbit del PRR30, delimitat a escala regional. La proposta pot considerar-se correcta, sempre que s'inclogan les UP11 i UP-12, per a garantir la continuïtat cap a l'oest. ▪ La ZRC-AG2 haurà d'integrar-se en la infraestructura verda municipal. ▪ S'hà d'incloure em la infraestructura verda les zones d'afecció visual de les principals infraestructures que travesen el terme municipal, especialmente em aquells àmbits

		<p>no inclosos em la infraestructura verda.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Els BIC i BRL i els seus entorns de protecció formen part de l'infraestructura verda. ▪ Em la definició i inclusió dels corredors biològics i territorials fluvials ha de tindre's em compte el regulat em la directriu 44 de l'ETCV. <p>- Programes de Paisatge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Han d'incorporar-se al PG bé com a fitxes independents o com a condicions en les fitxes dels diferents sectors. Hauràn de incorporar documentació gràfica que definisca els seus àmbits d'aplicació. <p>- Ordenació del paisatge i les normes d'integració paisatgística:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Han d'incorporar-se a la normativa urbanística i/o les fitxes corresponents, que seran concretades i desenvolupades em els EIP que Hagen de redactar-se per al desenvolupament de l'ordenació detallada. ▪ Revisar la regulació del SNU, especialment amb l'ús d'habitatge de nova construcció en la ZRP-AG. <p>- Indicadors dels objectius de paisatge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Superfície de lam Infraestructura Verda proposta, excloent la dels espais de valor ambiental o cultural que tenen alguna figura de protecció definida em la legislació vigente. ▪ Pressupost municipal dedicat a actuacions relacionades amb el paisatge, amb caràcter anual. <p>Se recoge en la documentacion grafica y escrita las anteriores observaciones Se recogen las anteriores observaciones en la documentacion grafica y escrita,.</p>
--	--	---

2. MODELO TERRITORIAL

2.1 MODELO TERRITORIAL ACTUAL

2.1.1 EL MUNICIPIO DE MONÓVAR EN SU CONTEXTO TERRITORIAL

A la hora de abordar la planificación territorial del municipio de Monóvar deberemos referirnos siempre a su contexto territorial. Las escalas de reflexión para acometer con coherencia los temas ambientales y de ordenación territorial no pueden ser nunca la mera división administrativa del planeamiento convencional, por lo que deberemos buscar nuevas escalas de trabajo, especialmente en el ámbito regional.

El término municipal de Monóvar se ubica en el interior de la provincia de Alicante,

al sur de la Comunidad Valenciana, y pertenece a la comarca del Medio Vinalopó, siendo sus límites geográficos con otros municipios los siguientes: Salinas y Villena al Norte, Novelda y La Romana al Sur, Elda al Este y Pinoso al Oeste.

El municipio, situado en el margen derecho del río Vinalopó, se eleva sobre el nivel del mar 341 m, y su superficie es de 152,3 km² (6º más extensa de la provincia, tras los de Orihuela, Villena, Elche y Alicante). Cuenta con una población de 12.381 habitantes en el año 2015, por lo que posee una densidad de 81,29 Hab/km².

Uno de los aspectos más destacados del término municipal, es su relieve y geomorfología, El núcleo urbano, está situado en el extremo este del término municipal, emplazado en la Depresión de Elda - Petrer - Monóvar y dentro de la terraza fluvial del río Vinalopó, aunque este fluye alejado de la localidad.

Además, la ciudad se encuentra separada relativamente del resto del término municipal por la Serra de l'Ombria (847 m). Al oeste de estos montes, se encuentra una gran planicie que es generada por la cuenca endorreica de El Fondó, que ocupa toda la zona central del territorio, mayoritariamente ocupada por cultivos de viñedo.

Esta gran llanura se encuentra completamente rodeada de sierras y montes: al norte destaca la Sierra de Salinas (1.238 m), y al sureste, la zona montañosa de la Serra del Reclot (1.043 m), donde se encuentra el Parque Natural Municipal Monte Coto. Además, cabe mencionar el Alts de Don Pedro (872 m), l'Alt de Mossén Joan (727 m), El Xirivell (780 m), la Serra de les Pedrisses (852 m) y la Serra de Beties (690 m).

Esta especial configuración geomorfológica ha condicionado, el territorio y la forma de vida y asentamiento de la población a lo largo de la historia.

Se busca impulsar un modelo territorial basado en la cualificación del territorio y la diversificación, en el reconocimiento y conectividad de los espacios con valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales.

Las singularidades propias de Monóvar deben ser aprovechadas. En este contexto, el municipio de Monóvar, además de su gran calidad ambiental y paisajística, presenta un elevado potencial turístico, factores estos que constituyen activos fundamentales para acoger actividades de elevado valor añadido.

Consideramos que uno de los valores añadidos de Monóvar es el mantener en la actualidad (aunque no haya sido de manera absoluta) su núcleo histórico

El modelo de ciudad que se persigue mantener en el plan general es el comentado anteriormente. Por tanto las actuaciones y decisiones urbanísticas que se plantean van encaminadas a potenciar esos valores añadidos del municipio de Monóvar que lo diferencian del resto de los municipios colindantes.

2.1.2 DESCRIPCIÓN DEL MODELO EXISTENTE

El Plan General de 1985 clasificaba el término municipal en suelo: urbano, urbanizable no programado y no urbanizable.

El PGOU de 1985 y modificaciones posteriores, plantea crecimientos residenciales entorno al núcleo urbano de la ciudad de Monóvar (zonas 1 a 12) descritas anteriormente y las pedanías de Les Cases del Senyor, El Xinorlet, La Romaneta, Pla de Manyà, El Fondó y La Canyada de don Ciro. Entre los suelos urbanizables no programados, el Plan General vigente, delimitaba una gran área al sur del casco urbano, ocupada en la actualidad por el actual sector de El Zafarich aprobado definitivamente, aunque no gestionado ni urbanizado, excepción hecha del complejo deportivo público de Santa Bárbara, parte del actual instituto y otra pequeña área (sin tramitar, en parte ocupado por un núcleo consolidado de viviendas en suelo rústico junto a la carretera de Novelda). El parque urbano de la rambla del Salitre, con una superficie cercana a las 13 ha, cerraba los suelos urbanizables proyectados. Con posterioridad, se tramitaron y aprobaron dos modificaciones puntuales en la zona sur de la ciudad que se encuentran en diferente estado de consolidación. Mientras La Retjola se encuentra urbanizado al 100% y edificado al 60%, con poco más de 2,8 ha, el sector de Gran Monóvar Ecociudad está urbanizado al 50% y edificado apenas al 25%, con casi 30 ha de superficie.

En el suelo no urbanizable se diferenciaban dos tipos: general y protegido (protegido sin denominación específica, protección arqueológica y protección especial). A estos se añadió el SNU extractivo mediante la modificación puntual nº 6, aprobada por la CTU en julio de 2000, recalificando una zona en el paraje de Cavarrasa (aunque se proponían otras dos en los parajes de Monte Coto y Peña Bayoni). Por último mediante el Plan Especial de reserva de suelo dotacional para uso de vertedero de inertes, se añade el suelo no urbanizable de uso vertedero de inertes.

En cuanto a los sectores destinados a las actividades económicas, en ejecución del plan se reclasificaron dos sectores al norte del término municipal de uso industrial, el polígono industrial del Pastoret, en el linde con el término municipal de Elda, en la actualidad urbanizado y edificado, con una superficie de 25,64 ha, al que hay que

añadir la fase II del mismo polígono industrial, con una superficie de 13.4 Ha, localizada al norte del consolidado, sobre materiales triásicos de margas, arcillas y yesos, aprobado pero sin gestionar ni urbanizar.

La delimitación de los suelos no urbanizables general y protegido se limita a dibujar grandes áreas que no atienden a límites físicos fácilmente detectables en la realidad. Sin embargo, las grandes manchas sí que siguen un patrón, protegiendo de forma especial las áreas montañosas de La Ombria, Les Pedrisses, Serra de Salines y Monte Coto, en torno a las que establece franjas perimetrales de protección genérica. Como SNU general queda el área oriental del término (La Canyaeta, La Sènia, l'Alquebla, Serra de Beties, Els Molins) y el sector centro-occidental (El Fondó, Pla de Manyà, Xirivell, Calafuig, Derramador, Hospital), unidos por el estrecho pasillo entre Xinorla y El Toscar. El SNU de protección arqueológica se delimita mediante grandes elipses en los parajes de la Serra de la Vella, Els Molins, El Ziri, Pla de Manyà y Xirivell.

Con respecto a las infraestructuras, además de las carreteras existentes que conectaban la ciudad de Monóvar con Elda, Novelda y Pinoso, así como las que se derivaban desde esta última hacia Salinas y Sax, al norte, y La Romana y Aspe, al sur, la Generalitat Valenciana proyectó y ejecutó la vía rápida de la CV-83, que une la Autovía A-31 con la ciudad de Monóvar, pasando por el polígono industrial eldense de Finca Lacy, para circunvalar el núcleo urbano por el norte y tomar la carretera de Pinoso en las inmediaciones de La Sènia.

Clasificación	Alternativa 0 - PGOU 1985	
	Superficie (m ²)	%
Suelo Urbano	1.703.500	1,11%
Residencial	1.447.100	0,94%
Núcleo Urbano (zonas 1 a 12)	1.148.200	0,75%
La Retjola (reclasificado)	28.400	0,02%
Pedanías	270.500	0,18%
Industrial	256.400	0,17%
Suelo Urbanizable	835.500	0,55%

Residencial	700.900	0,46%
El Zafarich (SUNP)	173.300	0,11%
La Rejuela (SUNP)	103.700	0,07%
Parque Urbano asociado	128.100	0,08%
Gran Monóvar (reclasificado)	295.800	0,19%
Pastoret I	256.000	0,09%
El Pastoret II	134.600	0,09%
Suelo No Urbanizable	150.614.400	98,34%
General	58.728.700	38,35%
Extractivo	1.502.700	0,98%
Protegido	90.383.000	59,01%
Total T.M. Monóvar	153.153.400	100,00%

2.1.3 GRADO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN VIGENTE

Teniendo en cuenta la distribución actual de suelo en el municipio se procede a determinar el grado de ejecución del planeamiento en estos momentos. Se realiza un estudio pormenorizado que se ajusta a la realidad y que cuantifica exactamente los suelos pendientes de urbanización y consolidación, tal y como se solicitaba en el documento de referencia.

Con carácter general respecto al grado de gestión del Plan General podemos decir que:

A pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General en el año 1985, sólo se ha desarrollado un sector del suelo urbanizable no programado, el sector Zafarich. El resto de suelo urbanizable no programado no ha sido desarrollado.

Suelo Urbano

Respecto al suelo urbano se delimitaron 12 zonas en el casco urbano, para su desarrollo como uso residencial (números 1 a 12) y una más de uso industrial. De los sectores que fueron delimitados por el Plan General para su posterior desarrollo,

se han aprobado en la ejecución del mismo, el Plan de reforma interior del sector 8 y 9, encontrándose ejecutado el sector 9 y la reparcelación de parte del sector 4, la zona denominada el olivar, quedando pendiente el resto.

SECTORES TIPO	DESARROLLO
1,2,3,5,6,7,11,12	Desarrollados
10	Se han desarrollado todos salvo el de la bodega y el situado junto a la zona industrial del casco urbano. Otros se han modificado, como es el caso del que da acceso a la Avda. de la Constitución desde la ronda norte.
INDUSTRIAL	No se ha desarrollado
4	No se ha desarrollado, salvo el del Centro de Salud
8	Reparcelado
9	Desarrollado

Así pues, de esa oferta moderada que proponía el PGOU anterior, se han desarrollado únicamente los reflejados en la tabla anteriormente descrita. Por lo que podemos considerar que el plan general vigente ha sufrido un desarrollo escaso en los más de 30 años de vigencia en el suelo urbano.

Suelo Urbanizable no programado

En cuanto al suelo urbanizable no programados, el Plan General vigente, delimitaba una gran área al sur del casco urbano, ocupada en la actualidad por el actual sector de El Zafarich aprobado definitivamente, aunque no gestionado ni urbanizado, excepción hecha del complejo deportivo público de Santa Bárbara, parte del actual instituto y otra pequeña área (sin tramitar, en parte ocupado por un núcleo consolidado de viviendas en suelo rústico junto a la carretera de Novelda).

No obstante se aprobaron sectores reclasificatorios no previstos en el plan general Así con posterioridad a la aprobación del plan general en el año 1985, se tramitaron y aprobaron varios sectores reclasificatorios, dos de uso industrial y dos de uso residencial, en primer lugar se aprobó la modificación número 4 para la reclasificación de suelo industrial, creándose el polígono el Pastoret, aprobado en el año 1997, encontrándose en la actualidad totalmente urbanizado y edificado, excepto algunas parcelas puntuales. En el año 2006, se tramito y aprobó la

homologación y plan parcial reclasificadorio de El Pastoret II, de uso industrial, sin que en la actualidad se haya gestionado ni urbanizado.

En el año 2005, se tramito y aprobó la homologación y plan parcial reclasificadorio para el sector denominado La Retjola, que en la actualidad se encuentra aprobado, gestionado y urbanizado en un 100% y en el mismo año se tramitó y aprobó la homologación y plan parcial reclasificadorio para el sector denominado Gran Monóvar, de uso residencial encontrándose en la actualidad parcialmente urbanizado y edificado en una parte muy pequeña del mismo.

Con lo que podemos concluir que las previsiones del Plan general vigente no han sido desarrolladas en su mayor parte, habiéndose desarrollado sectores no previstos en el plan general y numerosas viviendas en suelo no urbanizable. En concreto el plan general vigente, previó escaso suelo industrial, una zona muy pequeña en casco urbano, que no se ha desarrollado.

Sector	Uso	Sup (m2)	Viviendas(nº)	Tipología	Aprobación CTU
S. La Retjola	Res	28.433	142	Unif y Plurif	03/02/2005
S. Gran Monóvar	Res	295.768	828	Unif AIS/ADO	12/04/2005
S. El Pastoret	Ind	256.400			08/10/1996
S. El Pastoret fase 11	Ind	134.637			11/03/2003

El núcleo urbano de Monóvar ha experimentado un escaso crecimiento edificatorio, en relación con las previsiones contenidas en el vigente documento de planeamiento general hasta el momento Este tipo de desarrollo, ha tenido como consecuencia la generación de, núcleos de viviendas, principalmente de tipología de vivienda unifamiliar, situados al norte y al sur del núcleo urbano, que poseen grandes carencias de infraestructuras de urbanización, por lo que uno de los principales objetivos de la revisión de dicho documento de planeamiento general es la previsión de una futura regularización de las condiciones, tanto urbanísticas como infraestructurales y de conexión de éstas zonas sin la condiciones urbanísticas adecuadas.

Igualmente las pedanías no han experimentado ningún crecimiento edificatorio significativo.

2.2 SUELO VACANTE EN EL MUNICIPIO

De acuerdo con el estudio de áreas y suelos vacantes en el casco urbano de Monóvar en la actualidad existe una capacidad para 1.009 viviendas incluidas las pedanías del municipio, con muy escasa disponibilidad de suelo urbano industrial (30.336 m2 de suelo disponible).

SUELO VACANTE								
Zona de Ordenación	Superficie Total Zona Sin edificar	superficie residencial	tipología residencial	M2C Totales	M2CRES Totales	M2 I	M2CTER Totales	Total nº viviendas
NH1	454	454	NH1	726	581		145	4
NH2	8.172	8.172	NH2	19.612			3.922	105
ZUR-RE1	10.716	681	ADO	36.807	29.582		7.225	243
		10.035	ENS					
ZUR-RE2	14.486	6.086	ENS	40.589	33.112		7.477	257
		3.596	ENS					
		2.427	ADO					
		775	ADO					
		1.602	ENS					
ZUR-RE3	11.129	1.367	ADO	11.568	10.840		728	46
		3.830	AIS1					
		2.748	AIS2					
		1.069	AIS3					
		808	ENS					
ZUR-RE4	4.593	2.359	ADO	9.929	7.943		1.986	60
		2.234	ENS					
ZUR-RE6	17.555	17.555	ADO	8.777	7.022		1.755	59
ZUR-RE7	9.875	1.464	ENS	12.216	9.773		2.443	81
		3.060	ENS					
		1.723	TER					
		8.411	TER					
ZUR-RE10 (Retjola)	12.602	12.602	RES2	14.180	11.344		2.218	95
ZUR-IN(Pastoret)	30.336		IN			7.405		
	119.917	93.058		154.404	110.196	7.405	27.900	949

En el suelo urbanizable la oferta de suelo vacante actualmente es de:

ÁMBITO	viviendas	%edificado aprox.	Viviendas pendientes
Gran Monóvar	828	25	620
Zafarich	412	0	412
TOTAL			1.102

También se encuentra vacante 134.000 m2 de suelo industrial de El pastoret II.

2.3 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana. De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 1: Mantener la diversidad y vertebración del sistema de ciudades.
- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.

Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.

Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Objetivo 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial.

2.3.1 Área Funcional del Vinalopó: oportunidades, objetivos y propuestas.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana contempla el Área Funcional del Vinalopó como el espacio integrado por los municipios de las comarcas del Alto y Medio Vinalopó que, con 18 municipios, integran un espacio de sólida base industrial y de estratégica localización para sectores como la logística. Este Área Funcional, en la que se incluye Monóvar, plantea dentro de sus líneas de actuación la integración de la ciudad dentro de un área urbana integrada que mejore el nodo urbano estratégico en el contexto comarcal junto a la conurbación Elda-Petrer. Para ello se aboga por la mejora de la calidad del espacio urbano, con la mejora al acceso de equipamientos sociales y con la creación de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en esta área urbana integrada del espacio comarcal, en la que Elda tomará referencia de centro de polaridad principal y Monóvar supone la expansión natural hacia el oeste de las actividades económicas generadas por la conurbación. La consolidación de la actividad industrial y la creación de espacios estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos se estiman como líneas básicas de actuación, a partir de la consolidación de Elda como área de nueva centralidad apoyada con zonas industriales de innovación. Otras líneas de actuación del Área Funcional Vinalopó son las relacionadas con las infraestructuras. La mejora de la vertebración externa e interna a través de la posición privilegiada de Monóvar en el contexto territorial provincial para la implantación de infraestructuras que mejoren la conectividad local, la propuesta de mejora de movilidad sostenible y la definición de espacios para el paso de infraestructuras que eviten la discriminación territorial se estiman como necesarias, tanto en la conexión con el interior de la comarca hacia Pinoso como hacia el Área Urbana Integrada meridional de Novelda-

Aspe-Monforte. Por último, la creación de un espacio territorial atractivo que sea base y sustento de nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales pero también de otras actividades económicas como la terciaria y/o de servicios (incluida la turística) que se puedan localizar en este espacio geográfico.

2.4 CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y ALTERNATIVAS PLANTEADAS

2.4.1 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Con el fin de definir el modelo territorial más adecuado para el municipio de Monóvar, se han estudiado diferentes alternativas respecto al modelo territorial que se recogen y detallan en el apartado de la Evaluación Ambiental Estratégica, no obstante se expone a continuación una breve síntesis de las mismas, para comprender el modelo propuesto en el presente plan a continuación:

ALTERNATIVA 0. La no realización del Plan General y, por lo tanto, mantenimiento de la clasificación del suelo establecida por el vigente planeamiento urbanístico. PGOU vigente de 1985, con sus modificaciones aprobadas

ALTERNATIVA 1: El documento Consultivo de la Evaluación Ambiental Estratégica, Elaborada en 2007 y remitida en 2009 a la Consellería solicitando la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental

ALTERNATIVA 2: La derivada del Documento de Referencia y propuesta del Plan General Estructural. Propuesta en la presente versión preliminar del Plan General Estructural.

ALTERNATIVA 3: La derivada del ajuste del modelo territorial de la Alternativa 2, tras el período de información pública y consultas a las administraciones afectadas.

2.4.2 COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS

El análisis comparativo de alternativas y la selección de la alternativa definitiva del Plan General se hace en función del diagnóstico y afección ambiental de cada parámetro ambiental en función del modelo propuesto, siempre sin obviar la visión general e integradora que supone la propuesta de un modelo territorial adaptando todas las directrices territoriales de carácter supramunicipal representadas principalmente por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. La selección

de la alternativa territorial, económica y ambientalmente más válida se realiza a partir del análisis de los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo de la ordenación propuesta de cada una de las alternativas.

Ver cuadros comparativa de superficies de suelo de alternativas y resumen global distribución de suelos – alternativas, a continuación:

Clasificación/Zonificación	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
	PGOU 1985		PG 2007		PGE 2017		PGE 2019	
Suelo Urbano								
Zonas Urbanizadas	170,35	1,11%	266,78	1,74%	197,06	1,29%	204,90	1,35%
Residencial	144,71	0,94%	241,14	1,57%	171,42	1,13%	179,26	1,20%
Industrial	25,64	0,17%	25,64	0,17%	25,64	0,17%	25,64	0,17%
Suelo Urbanizable								
Zonas Nuevos Desarrollos	83,55	0,55%	1.378,71	9,00%	126	0,83%	94,61	0,62%
Residencial	70,09	0,46%	710,09	4,64%	98	0,64%	61,88	0,41%
Terciario/Residencial	0	0,00%	630,96	4,12%	8	0,05%	20,17	0,13%
Industrial	13,46	0,09%	37,66	0,25%	20	0,13%	12,55	0,08%
Suelo No Urbanizable								
Zonas Rurales	15.061,44	98,34%	13.672,86	89,26%	14.912,67	97,88%	14.936,26	98,03%
Común	6.023,14	39,33%	7.830,35	51,12%	4.722,62	31,00%	3.141,81	20,62%
Protegido	9.038,30	59,01%	5.842,51	38,14%	10.190,05	66,88%	11.794,45	77,41%
Total T.M. Monóvar*	15.315,34	100,00%	15.318,35	100,00%	15.235,77	100,00%	15.235,77	100,00%

2.4.3 ALTERNATIVA SELECCIONADA Y PRINCIPALES CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL.

El Plan General Estructural 2019 supone un ajuste sobre el modelo territorial básico de la Alternativa 2, sometida al primer período de información pública y consultas a administraciones concretadas por los estudios sectoriales como por las alegaciones estimadas que realizó la ciudadanía y los informes de las diferentes administraciones públicas y empresas suministradoras que se han registrado de entrada en el Ayuntamiento de Monóvar entre marzo y diciembre de 2018 y sugerencias del ayuntamiento.

Recoge las disposiciones contempladas en el Documento de Referencia emitido por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (otrora Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda) en febrero de 2012 por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, las alegaciones estimadas que realizó la ciudadanía y los informes de las diferentes administraciones públicas y empresas suministradoras que se han registrado de entrada en el Ayuntamiento de Monóvar entre marzo y diciembre de 2018 e informes y sugerencias realizadas por el Ayuntamiento.

En el apartado C.3) del Documento de Referencia emitido se dispone la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del ISA, así como los criterios ambientales que han quedado incorporados al Plan General.

En este sentido se incorpora al plan la importancia de las determinaciones sobre el suelo forestal (con espacios donde se localizan hábitats de interés prioritario) el sistema fluvial de cauces y barrancos como principales elementos naturales estructurantes del sistema territorial que pasan a clasificarse como áreas rurales de diferente protección en función de sus características. Todos estos suelos mantendrán un carácter natural, se incluyen en la Infraestructura Verde favoreciendo la conectividad territorial y la de todo el territorio con valores ambientales destacados. Como elemento integrador de estos espacios se incorporan las vías pecuarias, que como elementos de dominio público, pasan a ser incluido en la zona rural protegida de afecciones y favorecerán la conectividad territorial.

Se incorporan también los elementos de patrimonio cultural valenciano como elementos integrantes de los espacios protegidos.

Se aboga por un modelo territorial resultante que evite exposición al riesgo natural a través de la adopción de los criterios de ordenación territorial oportunos que eviten la exposición al riesgo provocado por el riesgo de inundación.

Finalmente, se adaptan los crecimientos residenciales planteados en el planeamiento vigente a las nuevas determinaciones sobre crecimientos urbanísticos coherentes en función de criterios de equidad territorial y movilidad; En definitiva, la regulación y asignación de usos del plan, es decir, su capacidad de acogida prevalece y justifica, teniéndose en cuenta una adecuada ocupación del suelo y también criterios de disponibilidad de otros recursos como el agua y energía y capacidad de asimilación de contaminantes como vertidos y residuos.

Este modelo contiene la Infraestructura Verde del municipio con los contenidos y preceptos de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje que ha servido de análisis previo y determinación para la ordenación territorial y orientación de desarrollos propuestos.

Esta Infraestructura Verde, generada previamente a la propuesta de ordenación, consigue crear una red funcional y ecológica más extensa que la reflejada en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana, incluyendo los cauces del municipio, los suelos forestales, las vías pecuarias, resto de infraestructuras de movilidad, red primaria de zonas verdes y elementos patrimoniales.

Todos los tipos de suelos integrantes de la Infraestructura Verde integrarán en la normativa urbanística criterios de protección, conservación, ordenación, uso y gestión previstos en sus normativas reguladoras.

El modelo territorial seleccionado tras la adopción de los criterios y directrices del Documento de Referencia, alegaciones estimadas, informes sectoriales y sugerencias del ayuntamiento, es el de la mayor utilización racional de los recursos naturales por cuanto entre muchas cuestiones, conforma un crecimiento moderado y coherente.

En este sentido el crecimiento urbanístico propuesto se fundamenta en el criterio de generación de menor impacto en el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia, aunando oportunidad socioeconómica y respeto al medio ambiente en la búsqueda de un desarrollo sostenible. La superficie protegida a través de la clasificación del suelo en Suelo No Urbanizable Protegido supone una gran extensión en superficie total y en porcentaje final respecto al total municipal.

Es decir, que se incluyen todos aquellos terrenos que incluyan bienes del dominio público hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora, estén sujetos a un régimen específico de protección conforme a la legislación sectorial aplicable por objeto de conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua, territorio, patrimonio etc.

Se han incorporado prácticamente todos aquellos suelos forestales como son los reflejados en el PATFOR al presente plan (Zona Rural Forestal).

Se han tenido en cuenta las especies de flora de mayor interés (incluidas las vulnerables y en peligro de extinción) para realizar un modelo territorial que permita su no afección y la compatibilidad con sus objetivos de conservación.

Se ha incluido las conclusiones del estudio de inundabilidad elaborada por Cota Ambiental.

Este planeamiento urbanístico orienta las áreas de nuevo desarrollo hacia las zonas de menor impacto ambiental. Todos los cauces del término municipal se protegerán como Zona Rural de Protección de Cauces y Barrancos con lo que se garantiza mantenerse expeditos ante la actividad urbanizadora.

El modelo territorial elegido establece el volumen de demanda hídrica de la previsión de población en el Estudio de Demanda Hídrica para contrastar este dato con la disponibilidad, procedencia y calidad del recurso hídrico desde los puntos de captación. Este modelo establece la previsión de depuración de aguas residuales que deberán cumplir los parámetros de vertido para el buen funcionamiento.

Se establecen las previsiones de depuración para dar respuesta a los nuevos desarrollos.

La consecución de un modelo territorial que intente adaptar un territorio de ordenación difusa a otro más compacto condiciona que para esta alternativa elegida en el Plan se adecuen las infraestructuras viarias.

El Plan General de Monóvar permitirá la conservación y promoción del patrimonio cultural, ajustándose a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto incluirá las directrices y conclusiones del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal. El citado Catálogo además establece una jerarquización de los bienes patrimoniales inventariados, diferenciando por un lado, un listado de bienes de primer orden, que incluirá a los bienes estructurantes (B.I.C. y B.R.L.); y por otro lado, incluirá a los bienes de

segundo orden, pormenorizados o no estructurantes.

Así, las zonas urbanizadas suponen el 1,35% y continúan centrándose en torno a la ciudad de Monóvar, en el extremo oriental del término, con unas 138 ha, tras incorporar pequeñas zonas con construcciones consolidadas, aceptando diversas alegaciones de la ciudadanía que, en la versión anterior, no estaban incorporadas a las ZUR. De igual forma, tras las alegaciones que solicitaban la exclusión de dos sectores residenciales al sur de la ciudad (rambla del Bull y La Retjola), los crecimientos de nuevos desarrollos residenciales quedan con los suelos ya clasificados de El Zafarich-SR1 (con 18,38 ha, ya aprobado, en el que se han construido el complejo deportivo municipal con pabellón, piscinas y campos de fútbol) y el plan parcial reclasificador de Gran Monóvar-SR2 (30,89 ha, urbanizado al 50% y edificado al 25%); junto a la reducción del sector Camí del Escorxador-SR3 (con 4,2 ha) que se ajusta por las afecciones de peligrosidad de inundación por las ramblas del Saliotre y del Safareig. Además, se mantiene como cierre de la trama urbana de la ciudad al noroeste el sector de Monóvar oeste-SR4 (con 5,84 ha) entre el barrio de La Venta de Blai y la carretera CV-83.

Por su parte, tras la aceptación de varias alegaciones, se amplían las ZUR de las pedanías, ajustando sus límites a los suelos urbanos consolidados con un total de 32,53 ha, distribuidas de la siguiente forma: Les Cases del Senyor (10,38 ha), Xinorlet (10,2 ha), El Manyar (75,71 ha), la Canyada de don Ciro (3,51 ha), La Romaneta (2,53 ha) y El Fondó (4,28 ha), donde también se plantea una zona de nuevo desarrollo residencial de 2,58 ha.

Los sectores industriales continúan apoyándose en torno al actual polígono industrial de El Pastoret, considerado como zona urbanizada (25,64 ha, urbanizado al 100% y edificado al 90%) y las zonas de nuevos desarrollos de actividades económicas de la fase 2 del polígono industrial de El Pastoret como sector SI1 (ya aprobado, al norte, con 13,49 ha) y el sector SI2 (ampliación industrial del mismo hacia el este, con 6,68 ha). En el acceso a la ciudad por la carretera CV-83 desde Elda se sitúan las zonas terciarias de nuevo desarrollo (ST1, 4,56 ha; y ST2, 7,99 ha) con el fin de reordenar parcialmente los usos terciarios ya existentes y recualificar las fachadas escénicas de la ciudad por el este, tanto desde la actual CV-83 desde Elda, como desde la futura circunvalación de la carretera CV-832 hacia Novelda. En este sentido, hay que señalar el ajuste superficial del sector ST1 por la concreción de las afecciones de peligrosidad de inundación de la rambla de la Tía Joana, mientras que se clasifica el nuevo sector ST2, motivado por la aceptación de diversas alegaciones formuladas por la ciudadanía.

Las zonas rurales amplían su extensión hasta el 98,03% del término y se diferencian entre aquellas consideradas como comunes (20,62%) y a las que se especifica algún tipo de protección, detallando los usos y aprovechamientos (77,41%) en cada caso, en función de las características del territorio y las unidades de paisaje determinadas; con la siguiente categorización de zona, según su carácter predominante:

- Zonas Rurales Comunes:
 - Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG-1): en el sector oriental del término (parajes de La Pedrera, La Canyaeta, La Sènia, l'Alquebla, Beties, y Els Molins), que ajustando su extensión en el paraje de l'Alquebla.
 - Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG-2): en el paraje de Els Clots, como suelo rural periurbano entre la ciudad y la carretera CV-83.
 - Zona Rural Común Agropecuaria 3 (ZRC-AG-3): en los piedemontes de las sierras del municipio.
 - Zona Rural Común Extractiva (ZRC-EX): en los parajes de Cavarrasa, al sur, y l'Almorquí, al oeste, ajustando su extensión tras las alegaciones formuladas por las mercantiles explotadoras.
- Zonas Rurales Protegidas:
 - Zona Rural Protegida Agraria (ZRP-AG): parajes de El Fondó, Pla de Manyar, el Derramador, la Rambleta, el Hospital, la Canyada de don Ciro y Els Capellans, suponiendo la concreción a escala local del Paisaje de Relevancia Regional PRR30 de los Viñedos del Interior de Alicante, protegido genéricamente por la ETCV. Se amplía la superficie a las unidades de paisaje UP-10, UP-11 y UP-12, tras revisar los criterios de delimitación con el requerimiento del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.
 - Zona Rural Protegida Natural por Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG): los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección del Paraje Natural Municipal de Monte Coto.
 - Zona Rural Protegida Natural Municipal 1 (ZRP-NA-MU1): los terrenos considerados como forestales en la cartografía del vigente Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), así como enclaves agrícolas intramontanos.
 - Zona Rural Protegida Natural Municipal 2 (ZRP-NA-MU2): los ámbitos

fluviales del río Vinalopó y sus principales afluentes en el municipio monovero: ramblas de la Tía Joana, la Canyadeta, el Salitre, el Safareig y la Retjola; se incorporan también los terrenos afectados por riesgo de inundación de estos colectores hídricos, tras el ajuste de la peligrosidad de inundación con las nuevas aplicaciones informáticas utilizadas y la adaptación al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

- Zona Rural Protegida por Riesgos (ZRP-RI): los terrenos incluidos entre los niveles de peligrosidad de inundación 1 y 5, tanto en los cauces analizados en el estudio de inundabilidad del PGE (ajustado con las nuevas aplicaciones informáticas empleadas) como en el PATRICOVA y en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) en el sector oriental del municipio: barranco del Derramador, rambla del Xinorlet, rambla de les Cases, rambla del Tarafa.
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA): los cauces de ramblas y barrancos reconocidos en la base cartográfica valenciana (bcv05) oficial del Institut Cartogràfic Valencià.
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Dominio Pecuario (ZRP-AF-DP): las vías y elementos pecuarios recogidos en el proyecto de clasificación vigente en el municipio, con los trazados obrantes en el Catálogo Valenciano de Vías Pecuarias de la Generalitat Valenciana.
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR): las plataformas y afecciones de las carreteras que transitan por el término municipal (50 y 25 m en función de su catalogación con Red Básica Autonómica o Red Local Autonómica).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Transportes (ZRP-AF-TR): las plataformas y afecciones de los ferrocarriles que transitan por el término municipal (de acuerdo con la legislación estatal básica en la materia).
- Zona Rural Protegida por Otras Afecciones (ZRP-AF-OT): vertedero de inertes en el paraje de la Canyada de Farina.

De tal forma que la superficie global del término municipal queda distribuida de la siguiente forma y cuantificación.

ALTERNATIVA 3 - VP PGE 2019

ZONIFICACIÓN	Superficie (m ²)	%	Observaciones
Zona Urbanizada	2.049.034	1,35%	
Ciutat de Monòver	1.379.646	0,91%	Residencial
La Retjola	28.433	0,02%	Residencial
Polígono Industrial El Pastoret	256.416	0,17%	Industrial
Les Cases del Senyor	103.815	0,07%	Residencial
Xinorlet	101.946	0,07%	Residencial
La Romaneta	25.225	0,02%	Residencial
Pla de Manyà	75.708	0,05%	Residencial
El Fondó	42.759	0,03%	Residencial
Canyada de don Ciro	35.086	0,03%	Residencial
Zona de Nuevos Desarrollos	946.047	0,62%	
Zafarich - SR1	183.781	0,12%	Residencial
Gran Monóvar - SR2	308.896	0,20%	Residencial
Camí de l'Escorxador – SR3	41.998	0,03%	Residencial
Monòver Oest – SR4	58.400	0,04%	Residencial
El Fondó – SR5	25.766	0,02%	Residencial
Ampliación Pastoret - SI1	66.815	0,04%	Industrial
Pastoret 2 - SI2	134.907	0,09%	Industrial
Terciario 1 - ST1	45.612	0,03%	Terciario
Terciario 2 - ST1	79.872	0,05%	Terciario
Zona Rural	149.362.619	98,03%	
Zona Rural Común	31.418.082	20,62%	
ZRC-AG-1	12.126.617	7,96%	Agropecuario General
ZRC-AG-2	43.185	0,03%	Periurbano
ZRC-AG-3	17.765.294	11,66%	Piedemontes de las sierras
ZRC-EX	1.482.986	0,97%	Extractivo
Zona Rural Protegida	117.944.537	77,41%	
ZRP-NA-LG	7.654.896	5,02%	PNM Monte Coto
ZRP-NA-MU1	55.864.519	36,67%	Montes
ZRP-NA-MU2	885.576	0,58%	Vinalopó y ramblas afluentes
ZRP-AG	43.114.992	28,30%	PRR30-Viñedos Interior Alicante

ZRP-AF-CA	1.546.630	1,02%	Cauces
ZRP-AF-CR	2.285.132	1,50%	Carreteras
ZRP-AF-TR	412.726	0,27%	Transportes – ferrocarril
ZRP-AF-OT	99.715	0,07%	Vertedero de inertes
ZRP-AF-DP	2.747.267	1,80%	Dominio Pecuario
ZRP-RI	3.333.084	2,19%	Peligrosidad de Inundación
Total T.M. Monóvar	152.357.700	100,00%	

- **Alternativa seleccionada y principales criterios ambientales definidos para el Plan General Estructural de Monóvar.**

De acuerdo con todo lo señalado, la propuesta urbanística y territorial definida en el presente documento valora el modelo territorial planteado en la Alternativa 3 como el más óptimo y, por consiguiente, suponer el modelo territorial del PGE de Monóvar. Para esta elección se han tenido también en cuenta las siguientes premisas: los condicionantes del planeamiento vigente; el cumplimiento de los objetivos de la planificación citados en el apartado anterior; las determinaciones de la legislación urbanística y de ordenación del territorio aplicable; las determinaciones de la planificación territorial y sectorial; las alegaciones estimadas y los informes sectoriales recibidos en el período de información pública y consultas a las administraciones afectadas realizado en 2018.

Este modelo territorial representa un equilibrio adecuado entre la reserva de suelos para el desarrollo urbanístico a largo plazo y una propuesta económica y territorial que inserte al municipio de Monóvar como parte del Área Funcional del Vinalopó de la ETCV junto a los municipios de Elda y Petrer, a la vez que preserve la riqueza agrícola y natural del amplio término.

Monóvar presenta una dualidad de asentamientos entre la capital municipal en el extremo oriental del término y la zonas centrales y occidentales en las que se localizan una serie de núcleos rurales (pedanías de Les Cases del Senyor, Chinorlet, La Romaneta, El Fondó, la Canyada de don Ciro) junto a una orla de asentamientos rurales históricos que se enraízan en la tradición agrícola de los corredores intramontanos de las comarcas del Vinalopó, con masías y agrupaciones de viviendas tradicionales que todavía conservan buena parte de su esencia cultural y etnológica. Además, en los parajes que envuelven la ciudad de Monóvar han ido apareciendo en las últimas décadas numerosas viviendas unifamiliares aisladas que, en diversos casos, conforman núcleos consolidados en zonas rurales, como puedan ser los casos de La Cenia, La Canyaeta, La Pedrera, Els Molins, El Ravalet, La

Retjola o Beties, que se zonifican como rurales comunes agropecuarias, pero sobre las que habrá que actuar para favorecer la minimización de su impacto territorial, conforme a la LOTUP. Así, los crecimientos residenciales se orientan hacia el sur, en la margen derecha de la rambla del Salitre, con los sectores ya aprobados de Gran Monóvar Ecociudad (edificado en un 25%) y Zafarich (en donde se ubican las instalaciones deportivas públicas ya construidas). Además, se zonifican dos nuevos sectores residenciales de cierre de trama urbana en el sur (Camí de l'Escorxador) y en el noroeste (Monóvar oeste) de la actual ciudad.

Los suelos destinados a actividades económicas se centran en la zona más oriental del municipio, apoyados en la carretera CV-83 que une Monóvar con la conurbación Elda-Petrer y la Autovía A-31 (Alicante-Madrid). Se trata del desarrollado polígono industrial del Pastoret (y su ampliación) y una pequeña zona de nuevo desarrollo con reordenación de sectores ya urbanizados en los accesos a la ciudad desde la carretera CV-83. Además, se zonifican dos nuevos sectores de actividad económica con usos terciarios dominantes, apoyados en el acceso oriental a la ciudad (carretera CV-83 y nueva ronda de la carretera CV-835 a Novelda). Con este criterio se definirá y consolidará el borde urbano oriental de la ciudad de Monóvar, sin afectar a las visuales del Castillo y la Ermita de Santa Bárbara.

Las zonas rurales suponen el 98% de la superficie del término y se ordenan de forma adecuada a la realidad del territorio monovero, diferenciando entre las comunes (20,64%) con los parajes de usos agropecuarios tradicionales, y las protegidas (77,41%), con los bancales integrados en el PRR 30 de los viñedos del interior de Alicante y los terrenos forestales, así como el paraje natural municipal de Monte Coto. También se protegen todas las superficies afectadas por legislaciones sectoriales, sean por materia de aguas (DPH, peligrosidad de inundación) como infraestructuras viarias (carreteras, ferrocarriles), vías pecuarias o el vertedero de inertes, regulado mediante plan especial.

Esta utilización racional del suelo al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional, minorando los efectos de los riesgos naturales e inducidos, y aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o urbanizables derivados de actual planeamiento. Se compatibilizará el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, previamente definida. La Red Primaria del PGE se diseñará en la media de las posibilidades derivadas de su localización, para su conexión con la Infraestructura Verde, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos. Se minorarán los efectos de los

riesgos naturales e inducidos, aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o nuevos desarrollos, especialmente en el área del centro histórico y en el ensanche, donde existen numerosos solares vacantes. La integración de los crecimientos del suelo residencial en el paisaje considerará su localización en el territorio para definir la ordenación pormenorizada y la calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen

2.5 EL MODELO PROPUESTO

Posicionado estratégicamente en el camino Madrid-Alicante, el Medio Vinalopó experimentó grandes transformaciones demográficas a lo largo del pasado siglo ejemplificándose en municipios como Elda, en el que multiplicó hasta por 10 la población. No es el caso de Monóvar cuyo crecimiento demográfico es de apenas un 20% en el mismo periodo; ¿cabe hablar de fisura y fragmentación territorial respecto al dinámico eje del Vinalopó? Sea como fuere, el ritmo de Monóvar, más pausado y reflexivo parece mimetizarse mejor con otras tierras también vecinas, como Jumilla o Pinoso, de vocación rural, con mayor vinculación a la tierra que la nutre de materias primas.

Estas realidades tienen su traducción en la forma del espacio urbano y, en el caso de Monóvar, si bien encontramos tipologías de notable impacto en la trama de la ciudad fruto de un crecimiento apresurado, son las menos. La escena urbana es por lo común respetuosa con el paisaje y la ciudad se inserta con un moderado impacto en el territorio. La falta de dinamismo comercial de la ciudad se diría compensada por la pervivencia de tipologías y tramas urbanas tradicionales lo que constituye, acaso, una oportunidad para una transformación urbana pendiente.

Se pueden resumir en las siguientes cuestiones las líneas generales del modelo urbano y territorial municipal de Monóvar:

1º.- La implantación de un modelo de desarrollo urbano respetuoso con el paisaje, el medio ambiente y la conservación de la naturaleza, dotando de un papel activo a la infraestructura verde del Río Vinalopó a su paso por el término municipal.

2º.- Sentar las bases para el control de la expansión de la ciudad.

3º.- La complementariedad de funciones y actividades con los territorios vecinos incardinándose de manera plena en los ejes de comunicación del Vinalopó y en niveles geográficos superiores (nacional y europeo).

4º.- Potenciar un modelo económico de carácter eminentemente rural

complementándolo con economías asociadas como la industria de base agrícola y el turismo.

5º.- Mejorar la calidad de la escena urbana instrumentando medidas para la corrección de impactos existentes.

6º.- Establecer acciones sobre los núcleos rurales (pedanías y asentamientos rurales) reequilibrando el territorio municipal: satisfacer las funciones urbanas básicas, completar y definir los bordes urbanos, favorecer las economías vinculadas a éstos, mejorar las infraestructuras y servicios de transporte, facilitar el acceso a las tecnologías y favorecer el desarrollo económico.

7º.- Potenciar e instrumentar medidas para la conservación del patrimonio natural y cultural.

8º.- Establecer tipologías y medidas efectivas para la gestión racional del ecosistema urbano (agua y energía).

9º.- Sentar las bases para la creación de una política racional de localización de actividades y de Zonas residenciales, con un desarrollo coordinado de infraestructuras y servicios.

10º.- Promover la mezcla de funciones y grupos sociales en el tejido urbano favoreciendo un modelo de ciudad compacta, de cortas distancias.

11º.- Considerar el paisaje como potencial económico para el municipio y, en este sentido, establecer regulaciones para conservar las singularidades que representen el atractivo turístico del municipio.

12º.- Lograr la mayor integración entre el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes; buscar la complementareidad de servicios y corrección de incoherencias, en particular en las áreas limítrofes.

En CONCLUSIÓN, se trata de conseguir UN MODELO TERRITORIAL SOSTENIBLE Y COMPETITIVO. El nuevo modelo propone una clasificación y una calificación respetuosa con el paisaje y caracterizado por el uso racional del territorio habida cuenta de lo limitado de este recurso. Así mismo, este modelo pretende facilitar la competitividad de la población de Monóvar en el marco territorial del Medio Vinalopó y en el Arco Mediterráneo.

Las zonas urbanizadas residenciales suponen el 1,35% del T.M. y se concentran en torno a la ciudad de Monóvar (con casi de 138 ha consolidadas), planteando los

crecimientos de nuevos desarrollos residenciales en el sector meridional, fundamentalmente con los suelos ya clasificados de El Zafarich-SR1 (con 18,38 ha, ya aprobado, en el que se han construido el complejo deportivo municipal con pabellón, piscinas y campos de fútbol) y el plan parcial reclasificador de Gran Monóvar-SR2 (30,89 ha, urbanizado al 50% y edificado al 25%). Además, Así, se plantean dos nuevos desarrollos de sectores residenciales de desarrollo de menor entidad superficial, como cierre de la trama urbana de la ciudad al sur, con el Camí del Escorxador-SR3 (con 4,2 ha) y al noroeste, con Monóvar oeste-SR4 (con 5,84 ha) entre el barrio de La Venta de Blai y la carretera CV-83.

Por su parte, las pedanías se incorporan como zonas urbanizadas ajustando sus límites a los suelos urbanos consolidados con un total de 32,53 ha, distribuidas de la siguiente forma: Les Cases del Senyor (10,38 ha), Xinorlet (10,2 ha), El Manyar (75,71 ha), la Canyada de don Ciro (3,51 ha), La Romaneta (2,53 ha) y El Fondó (4,28 ha), donde también se plantea una zona de nuevo desarrollo residencial de 2,58 ha.

Los sectores industriales se apoyan en el actual polígono industrial de El Pastoret, considerado como zona urbanizada (25,64 ha, urbanizado al 100% y edificado al 90%), mientras que se contemplan, como zonas de nuevos desarrollos de actividades económicas, las ampliaciones de la fase 2 del polígono industrial de El Pastoret como sector SI1 (ya aprobado, al norte, con 13,49 ha) y el sector SI2 (ampliación industrial del mismo hacia el este, con 6,68 ha). En el acceso a la ciudad por la carretera CV-83 desde Elda se sitúan las zonas terciarias de nuevo desarrollo (ST1, 4,56 ha; y ST2, 7,99 ha) con el fin de reordenar parcialmente los usos terciarios ya existentes y recualificar las fachadas escénicas de la ciudad por el este, tanto desde la actual CV-83 desde Elda, como desde la futura circunvalación de la carretera CV-832 hacia Novelda.

Las zonas rurales se extienden por el 98,03% del término y se diferencian entre aquellas consideradas como comunes (20,62%) y a las que se especifica algún tipo de protección, detallando los usos y aprovechamientos (77,41%) en cada caso, en función de las características del territorio y las unidades de paisaje determinadas; con la siguiente categorización de zona, según su carácter predominante:

- o Zonas Rurales Comunes:
 - Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG-1): en el sector oriental del término (parajes de La Pedrera, La Canyaeta, La Sènia, l'Alquebla, Beties, y Els Molins)

- Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG-2): en el paraje de Els Clots, como suelo rural periurbano entre la ciudad y la carretera CV-83.
 - Zona Rural Común Agropecuaria 3 (ZRC-AG-3): en los piedemontes de las sierras del municipio.
 - Zona Rural Común Extractiva (ZRC-EX): en los parajes de Cavarrasa, al sur, y l'Almorquí, al oeste.
- o Zonas Rurales Protegidas:
- Zona Rural Protegida Agraria (ZRP-AG): parajes de El Fondó, Pla de Manyar, el Derramador, la Rambleta, el Hospital, la Canyonada de don Ciro y Els Capellans, suponiendo la concreción a escala local del Paisaje de Relevancia Regional PRR30 de los Viñedos del Interior de Alicante, protegido genéricamente por la ETCV.
 - Zona Rural Protegida Natural por Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG): los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección del Paraje Natural Municipal de Monte Coto.
 - Zona Rural Protegida Natural Municipal 1 (ZRP-NA-MU1): los terrenos considerados como forestales en la cartografía del vigente Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), así como enclaves agrícolas intramontanos.
 - Zona Rural Protegida Natural Municipal 2 (ZRP-NA-MU2): los ámbitos fluviales del río Vinalopó y sus principales afluentes en el municipio monovero: ramblas de la Tía Joana, la Canyonada, el Salitre, el Safareig y la Retjola, así como los terrenos afectados por riesgo de inundación de estos colectores hídricos.
 - Zona Rural Protegida por Riesgos (ZRP-RI): los terrenos incluidos en los niveles de peligrosidad de inundación 1 y 5, tanto en los cauces analizados en el estudio de inundabilidad del PGE como en el PATRICOVA y en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) en el sector oriental del municipio: barranco del Derramador, rambla del Xinorlet, rambla de les Cases, rambla del Tarafa.
 - Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA): los cauces de ramblas y barrancos reconocidos en la base cartográfica valenciana (bcv05) oficial del Institut Cartogràfic Valencià.
 - Zona Rural Protegida por Afecciones de Dominio Pecuario (ZRP-AF-DP): las vías y elementos pecuarios recogidos en el proyecto de clasificación vigente en el municipio, con los trazados obrantes en el Catálogo Valenciano de Vías Pecuarías de la Generalitat Valenciana.

- Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR): las plataformas y afecciones de las carreteras que transitan por el término municipal.
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Transportes (ZRP-AF-TR): las plataformas y afecciones de los ferrocarriles que transitan por el término municipal.
- Zona Rural Protegida por Otras Afecciones (ZRP-AF-OT): vertedero de inertes en el paraje de la Canyada de Farina.

2.6 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

2.6.1 EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DE REFERENCIA EMITIDO PRINCIPALES OBJETIVOS, CRITERIOS Y AFECCIONES APLICABLES.

En la actualidad la planificación urbanística en la Comunidad Valenciana, encuentra un referente básico en la Estrategia Territorial que la Consellería de Infraestructuras, territorio, Urbanismo y medio Ambiente.

El Plan General de Monóvar, pretende asumir íntegramente dicha estrategia, trasladando al territorio del municipio los objetivos y criterios establecidos por dicha Estrategia.

De este modo los objetivos generales de esta planificación urbanística serían aquellos que define la LOTUP siendo su base la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible.

En la definición de objetivos específicos la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, propone un nuevo enfoque del modelo de crecimiento territorial adaptado a las nuevas demandas.

Para ello, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana propone actuar sobre todos y cada uno de los factores territoriales que apoyan este nuevo modelo de crecimiento: cualificar el territorio y el paisaje, proponer modelos de movilidad sostenible, mejorar la cohesión social, aumentar la vertebración interna y externa de nuestro territorio, preparar el territorio para luchar contra el cambio climático, mantener el liderazgo en cuanto a la gestión sostenible de recursos hídricos, implantar modelos de gobernanza territorial transparentes e innovadores, etc.

2.6.2 Justificación del crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV.

La ETCV se aprobó mediante el Decreto 1/2001, de 13 de enero, del Consell, que incorporaba en el Título IV los criterios de ocupación racional y sostenible del suelo, en cuyo Capítulo III se incluían los criterios de crecimiento para el suelo residencial, mientras que en el Capítulo IV se hacía lo propio con los criterios de crecimiento del suelo para actividades económicas. En ambos casos, se establecen sendas fórmulas para el cálculo de los índices de ocupación del suelo: IMOS, para el caso del uso residencial, e IMOSE, para el del uso industrial. La aplicación directa de ambos índices arroja unas cifras de crecimientos para el municipio de Monóvar de 655.802 m² para uso residencial y unos 457.799 m² para actividades económicas, tal y como figura en el informe de fecha 28 de octubre de 2011 del Servicio de Ordenación del Territorio, integrado en el Documento de Referencia de 2012; es decir, una suma total de 1.113.601 m².

La superficie total de las zonas de nuevos desarrollos es de 946.047 m² (el 0,62% del término municipal) pero hay dos particularidades que permiten detraer terrenos de las zonas a computar como nuevos crecimientos. En base a la Directriz 88, no se considerarían a estos efectos el 25% efectivamente edificado del sector SR2-Gran Monóvar, ni la superficie del sector SR1-Zafarich que se corresponde con el complejo deportivo municipal ya ejecutado. Asimismo, no se considera como superficie computable la afección de infraestructuras en el sector SR4, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP.

La superficie total de las zonas de nuevos desarrollos es de 789.864 m² (el 0,62% del término municipal) pero hay dos particularidades que detraen terrenos de las zonas a computar como nuevos crecimientos según la ETCV. En base a la Directriz 88, no se considerarían a estos efectos el 25% efectivamente edificado del sector de Gran Monóvar Ecociudad, asimismo no se considera como superficie computable la afección de infraestructuras en los sectores SR4 y ST2, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP.

Resultando una superficie computable a efectos de crecimientos de 786.612 m², de los cuales 475.682 m² se corresponde con crecimiento residencial y 310.930 m² de actividades económicas.

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR	SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	superficie Zona EN HA	densidad	% EJECUTADO Y/O CONSOLIDADO	SUPERFICIE COMPUTABLE ETCV
ZND-RE1 (SR1Zafarich)	ZAFARICH	183.781	178.325	17,83	28,5		149.692
ZND-RE2 (SR2Gran Monóvar)	GRAN MONOVAR	308.896	295.768	30,89	28	25 %	221.826
ZND-RE3 (SR3)	CAMÍ DEL ESCORTXADOR	41.998	41.998	4,20	25		41.998
ZND-RE4 (SR4)	MONOVAR OESTE	58.400	36.400	5,84	40		36.400
ZND-RE5 (SR5)	EL FONDÓ	25.766	25.766	2,58	25		25.766
ZND-IN1 (SI1)	AMPLIACION PASTORET	66815	66.815	6,68			66.815
ZND-IN2 (SI2PASTORET2)	PASTORET II	134907	134.907	13,49			134.907
ZND-TR1	TERCIARIO	45.612	42.648	4,56			42.648
ZND-TR2	TERCIARIO	79.872	66.560	7,99			66.560
		946.047	889.187				786.512

Zonificación	Sup. (m ²) Sector	Sup. (m ²) ETCV	Tipo	Observaciones
Zafarich - SR1	183.781	149.692	Residencial	Ejecutada zona deportiva
Gran Monóvar - SR2	308.896	221.826	Residencial	25% ejecutado
Camí de l'Escorxador -SR3	41.998	41.998	Residencial	Nueva zonificación
Monòver Oest - SR4	58.400	36.400	Residencial	Nueva zonificación
El Fondó - SR5	25.766	25.766	Residencial	Nueva zonificación
<i>ZND Residencial</i>	<i>618.841</i>	<i>475.682</i>		

Ampliación Pastoret - SI1	66.815	66.815	Industrial	Nueva zonificación
El Pastoret 2 - SI2	134.907	134.907	Industrial	Aprobado, sin ejecutar
ST1	45.612	42.648	Terciario	Nueva zonificación
ST2	79.872	66.560	Terciario	Nueva zonificación
<i>ZND Actividades Económicas</i>	<i>327.206</i>	<i>310.930</i>		
Zonas de Nuevos Desarrollos	946.047	789.864		

Así pues, con respecto al vigente PGOU de 1985, la versión preliminar del PGE de Monóvar que supone la Alternativa 3 seleccionada, supone un incremento de suelos residenciales de 475.682 m² (- 180.120 m² sobre los indicadores de la ETCV), mientras que incorpora un crecimiento de 310.930 m² para actividades económicas (-146.869 m² sobre los indicadores de la ETCV), ofreciendo un resultado final de 786.612 m² (-326.989 m² sobre la suma de los dos indicadores de la ETCV). Por lo tanto, la versión preliminar del PGE de Monóvar cumpliría los índices máximos de crecimiento contenidos en las directrices de la ETCV.

Zonificación	ETCV	VP PGE 2018	Saldo
IMOS - Residencial	655.802 m ²	755.569 m ²	+100.487 m ²
IMOSE - Actividades económicas	457.799 m ²	255.067 m ²	-205.732 m ²
Total	1.112.881 m²	1.007.636 m²	-105.245 m²

Zonificación	ETCV	VP PGE 2019	Saldo
IMOS - Residencial	655.802 m ²	475.682 m ²	-180.120 m ²
IMOSE - Actividades económicas	457.799 m ²	310.930 m ²	-146.869 m ²
Total	1.112.881 m²	786.612 m²	-326.989 m²

No obstante lo anterior teniendo en cuenta el suelo vacante en el suelo urbano existente y propuesto, zonas urbanizadas no selladas, resultaría:

ZONA/CLASE	CONCEPTO			Sup (m2)	SUP COMPUTABLE A EFECTOS ETCV	SUP MAXIMO DE CRECIMIENTO SEGÚN ETCV	DIFERENCIA
ZUR/S URBANO	A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA			84.244	34.487		
	B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL			35.939	16.625		
	C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA			191.569	80.119		
	D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA			75.375	12.387		
	LA RETJOLA			28.433	14.217		
	PEDANIAS			30.000	10.000		
SUELO URBANIZADO				445.560	167.835		
ZND/ URBANIZABLE	SECTORES DE USO RESIDENCIAL EN DESARROLLO	SR1	ZAFARICH	613.385	475.682		
		SR2	GRAN MONOVAR				
	SECTORES DE USO RESIDENCIAL (SR)	SR3	CAMI DEL MONOVAR OESTE				
		SR4	MONOVAR OESTE				
		SR5	EL FONDÓ				
SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL				613.385	475.682		
TOTAL SUELO RESIDENCIAL				1.058.945	643.517	655.802	12.285
ZND ACTIVIDADES ECONOMICAS	SECTOR USO TERCARIO	SRT1	ST1	42.648	109.208		
		SRT2	ST2	66.560			
	SECTORES DE USO INDUSTRIAL	S2	AMPLIACION PASTORET	66.815	201.722		
		S2	PASTORET II	134.907			
ZUR	INDUSTRIAL		PASTOTET	30336	30.336		
	TERC			74859	37.937		
SUELO URBANIZADO ACTIVIDADES ECONOMICAS					68.272		
SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS					310.930		
TOTAL SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS				310.930	379.202	457.799	78.597
TOTAL				1.369.875	1.022.719	1.113.601	90.882

ZONA/CLASE	CONCEPTO	Sup (m2)	SUP COMPUTABLE A EFECTOS ETCV	SUP MAXIMO DE CRECIMIENTO SEGÚN ETCV	DIFERENCIA
SUELO URBANIZADO		445.560	167.835		
SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL		613.385	475.682		
TOTAL SUELO RESIDENCIAL		1.058.945	643.517	655.802	12.285
SUELO URBANIZADO ACTIVIDADES ECONOMICAS			68.272		
SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS			310.930		
TOTAL SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS		310.930	379.202	457.799	78.597
	TOTAL	1.369.875	1.022.719	1.113.601	90.882

Zonificación	ETCV	VP PGE 2019	Saldo
IMOS - Residencial	655.802 m ²	643.517 m ²	-12.285 m ²
IMOSE - Actividades económicas	457.799 m ²	379.202m ²	-78.587 m ²
Total	1.112.881 m²	1.022.719 m²	-90.882 m²

La versión preliminar del PGE de Monóvar cumpliría los índices máximos de crecimiento contenidos en las directrices de la ETCV.

Se pretende con todo ello, lograr un modelo de crecimiento, basado en los objetivos de la nueva Estrategia Territorial Valenciana, pero integrando en la medida de lo posible los usos históricos existentes en el territorio derivados de instrumentos de planeamiento anteriores.

El Documento de Referencia emitido por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en febrero de 2012, identifica a la propuesta del Plan General de Monóvar reflejada en el Documento Consultivo diferentes problemas y

objetivos a alcanzar. Se insta a establecer en el Plan y el ISA un modelo territorial sostenible. El modelo resultante y elegido del examen de las alternativas, recoge lo exigido en el Documento de Referencia. Se tiene en cuenta la valoración previa de los espacios con valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como sus conexiones, que resultan necesarios para mantener los procesos ecológicos básicos del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y determinan los futuros desarrollos urbanos y territoriales de Monóvar.

Se respetan los límites de crecimiento establecidos en el Documento de referencia
MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y SU ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANISMO Y PAISAJE.

De acuerdo con el modelo propuesto y lo dispuesto en la LOTUP se facilita la implantación racional de actividades económicas en el territorio que son compatibles con la conservación y mejora de los valores ambientales, culturales y paisajísticos enunciados anteriormente.

Desarrollo territorial y urbanístico sostenible, entendido como aquel que satisface las necesidades adecuadas y suficientes de suelo para residencia, dotaciones y actividades productivas, preservando los valores ambientales, paisajísticos y culturales del municipio de Monóvar. Los criterios de sostenibilidad han sido determinantes en modelo propuesto.

Los suelos de nuevo desarrollo responden a necesidades reales y objetivas, justificados en indicadores de ocupación racional y sostenible de suelo, tal y como se fijan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, así como a indicadores relacionados con el consumo de recursos naturales y energéticos fundamentales para garantizar la sostenibilidad global del plan. Además, estos crecimientos se ajustan al máximo respeto del territorio, mejorando la calidad del medio urbano, fomentando la movilidad sostenible y facilitando el acceso público a los paisajes de mayor valor, a través de la infraestructura propuesta y la red de corredores. Así el modelo territorial que ahora se propone en el Plan General, pretende ajustarse al documento de referencia emitido el febrero de 2012 por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, y a los diferentes informes sectoriales emitidos.

El modelo propuesto define un proyecto de futuro basado en las fortalezas del territorio de Monóvar y no sólo en la solución de los déficits más evidentes, a la vez

que mejora las condiciones ambientales, territoriales y paisajísticas para que éstas actúen como factores de dinamización del desarrollo económico y social del municipio, y en ningún caso como elementos estranguladores del mismo.

El paisaje de Monóvar es la huella que imprime carácter y memoria a este territorio, se relaciona su planificación y gestión con la planificación y gestión del patrimonio cultural. La propuesta contempla la gestión integrada del patrimonio cultural municipal, gestión entendida como un proceso en evolución constante que lo conserva y lo revaloriza, en función de las nuevas necesidades de la sociedad moderna.

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

El paisaje es entendido como seña de identidad cultural del territorio y también como un activo de competitividad económica, cuya conservación y puesta en valor requiere, tanto de la preservación de los paisajes más preciados como de la adecuada gestión de todos los paisajes naturales y rurales, así como de los urbanos y periurbanos. El paisaje es un condicionante de la implantación de usos, actividades e infraestructuras en el territorio y así se recoge en las fichas de cada sector en los diferentes criterios de desarrollo de los mismos.

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

Se trata, en definitiva, de encauzar adecuadamente los cambios de uso del suelo, minimizando los impactos negativos, manteniendo los elementos estructurales que confieren identidad al territorio.

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

El modelo territorial propuesto favorece el urbanismo compacto y los usos mixtos al mismo tiempo que plantea una infraestructura verde que posibilita la continuidad y la conectividad del territorio. Las estrategias de crecimiento urbanístico, contempladas en el modelo, son compatibles, además, con la conservación de sus activos patrimoniales, paisajísticos y ambientales del territorio.

La protección de los ámbitos de alto valor estratégicos y la detección de las áreas del territorio que han de quedar al margen de la urbanización ha sido el punto de partida. Mediante la programación temporal, se ha establecido la secuencia lógica de ocupación del territorio, adecuando el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de dotaciones, equipamientos básicos e infraestructuras en el mismo, definiendo unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

La gestión integral del agua, la energía, los materiales y los residuos, la reducción de los procesos contaminantes, el reciclado, la depuración y el uso eficiente y renovable de los recursos son exigencias básicas para la implantación de estos nuevos desarrollos.

El modelo propone potenciar la Infraestructura Verde formada por itinerarios continuos acondicionados para ser usados y disfrutados por peatones, y, allí donde sea posible por ciclistas, siendo, a su vez, un elemento de atracción turística y puesta en valor del paisaje.

Esta red, por sus características, tiene carácter complementario de la red viaria municipal, estructurando entre ambas integralmente el territorio. Por esta razón, se deberá hacer hincapié en el adecuado diseño de los elementos de interconexión entre las dos.

La malla está concebida para asumir tipologías diferentes, en función de la localización y las características físicas de cada tramo: áreas con un tratamiento más formal, geométrico y con carácter casi urbano, sendas para caminantes y ciclistas, zonas de descanso; ámbitos con un tratamiento más natural y caminos que conecten con elementos de interés del entorno.

Siendo otro elemento definitorio del modelo la protección del patrimonio cultural y arquitectónico, mediante el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la red verde

será aprovechada para gestionar de forma activa este patrimonio cultural. Para su puesta en valor debe romperse la tradicional concepción de estos bienes como elementos aislados, debiendo ponerse en relación con los elementos de conectividad territorial.

Los itinerarios definidos por la malla, además de posibilitar el disfrute de los espacios naturales y del paisaje, permitirán el acceso al patrimonio cultural, arquitectónico, etnológico, hidráulico, arqueológico de interés y entornos patrimoniales, tanto de los diseminados por el municipio como los integrados en el Casco de Monóvar.

La definición de este sistema de espacios libres interconectados ha sido la base de la planificación. Esta gran infraestructura protege y pone en valor todos los principales espacios paisajísticos, ambientales y culturales, y constituye una matriz básica del territorio, configurándose como uno de los elementos articuladores del conjunto de estrategias que se plantean en el modelo territorial de Monóvar.

2.6.3 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

En concreto, en el Plan General respecto a los objetivos generales establecidos en la ETCV, se resumen en los siguientes puntos:

Con la apuesta de la cualificación de un espacio territorial donde sea posible la rehabilitación y mejora de la calidad de la escena urbana en la búsqueda de un casco urbano de calidad, poniendo en valor la imagen del mismo.

La propuesta de crecimiento alrededor del suelo urbano de Monóvar, genera un tejido urbano compacto y consolidado, donde exclusivamente se consolidan los suelos vacantes que consolidan los bordes y áreas urbanas. Y un crecimiento terciario a la entrada del casco .

La ETCV incluye el deber de proteger el paisaje y considerarlo como un activo cultural, identitario, económico y social, para la mejora de la calidad de vida y la competitividad del territorio, proponiéndose mediante el nuevo planeamiento mejorar la calidad urbana y ambiental, la potenciación de los procesos de tercerización, la mejora de la red cultural, la puesta en marcha de redes de cooperación entre ciudades, etc., premisa considerada en el nuevo Plan General de Monóvar, con los elementos integradores de la Infraestructura Verde y los crecimientos urbanísticos adaptados a las características del municipio y a su

entorno ambiental, creciendo el núcleo urbano de la ciudad de acuerdo a las demandas residenciales actuales.

Se potenciará el turismo desarrollando las Ordenanzas Locales regulando los aspectos estéticos del casco histórico. Conservando y poniendo en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural.

Se persigue potenciar las actividades vinculadas al suelo agrícola tradicional, el uso sostenible de los espacios naturales protegidos, el turismo activo, el senderismo, etc. y la accesibilidad a iniciativas que permitan la implantación de tejido empresarial de calidad.

3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1 OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO.

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana. De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 1: Mantener la diversidad y vertebración del sistema de ciudades.
- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.

- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.
- Objetivo 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los siguientes objetivos concretos y directrices territoriales a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio.

2.-OBJETIVOS CONCRETOS

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos previstos en la ETCV, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los siguientes objetivos concretos a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio.

OBJETIVO1.- Gestionar de forma integrada y creativa el PATRIMONIO AMBIENTAL

Se integrarán todos los valores naturales del municipio en la Infraestructura Verde, incluyendo todos aquellos suelos agrícolas que al margen de la actividad urbanística planteada en el planeamiento vigente mantienen todavía estructura de explotaciones agraria, con especial atención a los viñedos vinícolas, integrados en el Paisaje de Relevancia Regional PRR30. La Infraestructura Verde supondrá el primer condicionante de los nuevos desarrollos como elemento estructurante de la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales; y la integridad de los procesos asociados a los mismos.

- *D.1.1 El Paraje Natural Municipal de Monte Coto.*
- *D.1.2 Todos los terrenos considerados como forestales.*
- *D.1.3 Los terrenos afectados por riesgo de inundación.*
- *D.1.4 La totalidad de los cauces de ramblas y barrancos que recorren el municipio y los ríos Vinalopó y Tarafa.*
- *D.1.5 Las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Monóvar.*
- *D.1.6 Vinculación de la posible implantación de usos extraordinarios en el suelo no urbanizable al respeto absoluto de la infraestructura verde, de acuerdo con las determinaciones de las correspondientes fichas de zona rural.*
- *D.1.7 Utilizar los mecanismos de gestión idóneos para completar la obtención de los suelos públicos integrantes de la infraestructura verde.*

En definitiva, se pretende que el medio natural actúe como elemento vertebrador del territorio, como una de las Directrices Estratégicas del desarrollo territorial previsto, por su valor medioambiental y por su influencia sobre la potenciación del sector turístico. En este sentido, es de especial importancia en el Paisaje de Relevancia Regional PRR30, que integra los parajes del Hondo y Pla de Manyà.

OBJETIVO 2.- Reducir al mínimo posible los efectos de los RIESGOS NATURALES E INDUCIDOS.

El modelo territorial incluirá criterios de de prevención de riesgos naturales a través de la utilización racional del suelo para la zonificación de nuevos desarrollos, así como la protección de zonas rurales con riesgos de inundación de niveles de peligrosidad de 1 a 5, según lo dispuesto en el PATRICOVA vigente.

- *D.2.1 La protección de los terrenos afectados por peligro de inundación 3 y 4 en el vigente PATRICOVA, que han sido ajustados según estudio de inundabilidad específico.*

OBJETIVO 3.-Consideración del PAISAJE como un criterio de ordenación del territorio.

Tiene su fundamento en los objetivos 11 y 20 de la ETCV. Se trata de un criterio que debe ir ligado a una planificación a escala superior a la estrictamente municipal. La riqueza y diversidad paisajística del municipio de Monóvar y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos. El Estudio de Paisaje que forma parte de la documentación del Plan General vela por la protección de las unidades y recursos de mayor interés (especialmente de los viñedos del PRR 30), así como por la regeneración de los más degradados. Se pretende con ello que los diferentes paisajes que albergan el municipio y su entorno sean conocidos y valorados en su justa medida, y se conviertan, sin degradarlos, en una fuente de generación de riqueza. Así, la consideración de las zonas rurales como elementos a regular en positivo, frente a su consideración tradicional como un suelo residual (no urbanizable), implicará compatibilizar la protección de los valores del territorio y asegurar su zonificación de forma que no se produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, con la gestión de los suelos agrícolas y forestales, que configuran los recursos paisajísticos municipales.

- *D.3.1 Fomento del turismo rural (agropecuario, enológico y natural), potenciando la implantación de usos y aprovechamientos vinculados con el mismo en las zonas rurales agropecuarias y protegido agrario.*

Este directriz se encuentra vinculado también con el objetivo cuatro

- *D..3.2. Protección de los paisajes con usos agropecuarios tradicionales, vinculados a los viñedos y el arbolado de secano.*
- *D.3.3. .Preservar y mejorar la imagen del paisaje de Monóvar como activo cultural que lo diferencia, especialmente el CENTRO HISTÓRICO. Del mismo*

modo, se atenderá al cuidado del borde urbano del municipio, en particular las visuales desde sus accesos. También se atenderá a la protección de los elementos patrimoniales de interés.

- *D.3.4 Que el paisaje sea el criterio condicionante de la ordenación urbanística, eliminando la posibilidad de que las nuevas actuaciones puedan afectar a cualquier elemento configurador de la imagen de Monóvar. Por ello las determinaciones de la ordenación contenidas en cada ficha de sector de nuevo desarrollo pasan a formar parte integrante de la presente directriz.*
- *D.3.5 Lograr la integración de los elementos patrimoniales en una red territorial y paisajística, salvaguardando los entornos visuales de mayor valor.*
- *D.3.6 Incorporar criterios y objetivos de calidad como condicionante de la ejecución del planeamiento, estableciendo para los nuevos desarrollos la obligatoriedad de conseguir una transición adecuada entre el paisaje de ciudad y su entorno. Esta directriz se concreta en la obligatoriedad de respetar de manera absoluta las determinaciones contenidas en cada una de las fichas de zona y sector relativas a limitación de alturas y disposición de f de la edificación, recuperación de la tipología edificatoria tradicional y generación de grandes espacios libres para el disfrute de la colectividad*

OBJETIVO 4.-Diversificación de la estructura PRODUCTIVA del municipio.

Condicionada por la apuesta por el sector productivo industrial al que se le dotará de suelo y servicios para el mantenimiento y localización de la actividad dentro de una equidad territorial municipal. Implica la preservación de los suelos agrícolas en explotación donde se sustenta una actividad tradicional local y, por último, la apuesta por la mejora de la estructura territorial que posibilitará la consolidación de Monóvar dentro del eje Elda-Petrer-Monóvar, con importante peso de los sectores industrial, terciario y de servicios.

D.4.1 Generación de suelos aptos para la implantación de actividades económicas vinculadas a la industria ligera y al sector servicios, con una distribución territorial equilibrada en el modelo urbano de Monóvar.

- *D.4.2 Potenciación de Monóvar como municipio receptor de turismo de interior, vinculado al patrimonio cultural, el paisaje agrario de viñedos y los espacios naturales.*
- *D.4.3 Revitalizar el uso del suelo agrícola tradicional, con la potenciación de actividades vinculadas a él, con la recuperación del patrimonio arquitectónico rural y con la adopción de medidas administrativas destinadas*

a tal fin.

- *D.4.4. Creación de suelo terciario en lugares estratégicos que revitalicen las áreas degradadas y mejoren la imagen de los accesos urbanos.*

Monóvar es un municipio con una antigua tradición de venta de productos manufacturados como la marroquinería y la peletería, por lo que una de las Directrices Estratégicas del desarrollo territorial es la recuperación y potenciación del sector terciario a pequeña escala, que a su vez puede servir de diversidad productiva y como elemento de mejora de la imagen urbana en el acceso al municipio desde la conurbación Elda-Petrer, con la previsión de un sector de uso dominante terciario en el citado acceso, así como la recuperación y mantenimiento del pequeño comercio a través de una regulación adecuada de usos, apoyado en nuevas medidas impositivas locales, es uno de los objetivos del plan.

- *D 4.5. Potenciación del municipio como centro turístico de interior*

Uno de los criterios de actuación urbanística y territorial es el de "actuar sobre la oferta turística, aprovechando la atracción que genera en los visitantes aquellos aspectos que trascienden del ámbito local, su historia, su cultura, su tradición, sus paisajes, sus entornos naturales, y ampliarla para dar satisfacción a nuevas demandas de actuales y futuros visitantes, generando de este modo un importante sector de crecimiento." En este sentido, hay que destacar la abundancia de espacios con un elevado valor medioambiental y paisajístico situados dentro de la isocrona de 1 hora de algunas de las zonas de mayor desarrollo turístico de la provincia de Alicante (Benidorm, Alicante, Torrevieja) e incluso ciudades relevantes de las comarcas del Vinalopó, Elda-Petrer, Villena, Elche, etc.

Además hay que resaltar el valor del Casco histórico de Monóvar que, junto al gran interés de sus pedanías en un entorno rural extraordinario, que permite su potenciación con actividades de restauración, hoteleras de interés, puede favorecer el fomento de la actividad turística como una las Directrices Estratégicas del desarrollo territorial para Monóvar.

OBJETIVO 5.-Utilización racional del suelo.

Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica la apuesta por el modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio. Monóvar presenta una dualidad de asentamientos entre la capital municipal en el extremo oriental del término y la zonas centrales y occidentales en

las que se localizan una serie de núcleos rurales (pedanías de Les Cases del Senyor, Xinorlet, La Romaneta, El Fondó, Canyada de don Ciro, Pla de Manyá) junto a una orla de asentamientos rurales históricos que se enraízan en la tradición agrícola de los corredores intramontanos de las comarcas del Vinalopó, con masías y agrupaciones de viviendas tradicionales que todavía conservan buena parte de su esencia cultural y etnológica. Además, en los parajes que envuelven la ciudad de Monóvar han ido apareciendo en las últimas décadas numerosas viviendas unifamiliares aisladas que, en diversos casos, conforman núcleos consolidados en zonas rurales, como puedan ser los casos de La Cenia, La Canyaeta, La Pedrera, Els Molins, La Retjola o Betíes, que se zonifican como rurales comunes agropecuarias pero sobre las que habrá que actuar para favorecer la minimización de su impacto territorial, conforme a la LOTUP. Los suelos destinados a actividades económicas se centran en la zona más oriental del municipio, apoyados en la carretera CV-83 que une Monóvar con la conurbación Elda-Petrer y la Autovía A-31 (Alicante-Madrid). Se trata del desarrollado polígono industrial del Pastoret (y su ampliación) y pequeñas zonas de nuevos desarrollos o reordenación de sectores ya urbanizados en los accesos a la ciudad desde la carretera CV-83. Con este criterio se definirá y consolidará el borde urbano oriental de la ciudad de Monóvar, sin afectar a las visuales del Castillo y la Ermita de Santa Bárbara. Esta utilización racional del suelo al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional, minorando los efectos de los riesgos naturales e inducidos, y aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o urbanizables derivados de actual planeamiento. Se compatibilizará el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, previamente definida. La Red Primaria del Plan General se diseñará en la media de las posibilidades derivadas de su localización, para su conexión con la Infraestructura Verde, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos. Se minorarán los efectos de los riesgos naturales e inducidos, aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o nuevos desarrollos, especialmente en el área del centro histórico y en el ensanche, donde existen numerosos solares vacantes. La integración de los crecimientos del suelo residencial en el paisaje considerará su localización en el territorio para definir la ordenación pormenorizada y la calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen. Así, los crecimientos residenciales se orientan hacia el sur, en el paraje de La Retjola, donde ya existen un pequeño sector urbano y un núcleo de viviendas en suelo rústico, apoyados en la carretera CV-835 (Novelda--Monóvar) y armonizarán su ejecución con el crecimiento de la población en el municipio, teniendo en cuenta los sectores ya

aprobados de Gran Monóvar-Ecociudad (edificado en un 25%) y Zafarich (en donde se ubican las instalaciones deportivas públicas ya construidas).

- *D.5.1 El control del crecimiento residencial, debiendo ajustar las determinaciones del planeamiento a la realidad existente en las zonas consolidadas del municipio y en el que primará la colmatación del espacio urbano en detrimento de los espacios rurales. Además, se deberá apostar por una verdadera gestión de equipamientos.*
- *D.5.2 Supeditar la aprobación de las ordenaciones de los sectores a desarrollar, a la efectiva generación de espacios públicos de calidad, para ubicarlos de manera que complementen a las dotaciones de la red primaria y se integren adecuadamente en la infraestructura verde. Todo ello conforme a las determinaciones contenidas en las correspondientes fichas de sector, que pasan a formar parte integrante de la presente directriz.*
- *D.5.3 Completar la red de recorrido ciclista de itinerarios peatonales, imponiendo como condición de ordenación los nuevos sectores de desarrollo la obtención de recorridos ciclistas y peatonales que hagan posible la conexión con el resto del término municipal..*

OBJETIVO 6.-Priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.

- *D.6.1 La recuperación y revitalización del centro histórico.*
- *En Monóvar se ha producido un deterioro del centro histórico, falta de mantenimiento, abandono de edificaciones, solares vacantes, escasa actividad comercial, etc., por lo que una de las Directrices Estratégicas del desarrollo territorial es , la recuperación y revitalización del centro histórico, con el fin de frenar su deterioro y la pérdida de su carácter tradicional y actividad.. Por otro lado, es necesario actuar sobre la ciudad consolidada con el fin de resolver el problema de los solares vacantes en entornos residenciales.*
- *D.6.2 Compatibilizar las políticas que incentiven el desarrollo económico con la revitalización del casco histórico. Se considera necesario prever los mecanismos necesarios para que el plan tenga prevista la gestión de todo el suelo dotacional previsto, para que un plazo corto se aborde la gestión del centro histórico , con la aplicación de todas las medidas que la legislación urbanística pone a su alcance con el fin de asegurar la recuperación y revitalización del mismo, alcanzando un equilibrio en el desarrollo de los*

nuevos crecimientos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera, que reviertan con carácter prioritario en el casco histórico.

- *D.6.3 De ahí el priorizar la ciudad compacta sobre los nuevos desarrollos. Por otra parte, hay que resaltar que los suelos de baja densidad existentes en el municipio como Gran Monóvar y Zafarich constituyen una oferta importante de suelo vacante de este tipo de oferta residencial, para los próximos años.*
- *D.6.4 La minimización del impacto territorial en las numerosas áreas de diseminados en suelo no urbanizable constituye otro de los objetivos del plan. En estos ámbitos se ajustará a lo dispuesto en los artículos 212 y siguientes de la LOTUP.*

OBJETIVO 7.-Mejora de las condiciones de acceso a la vivienda.

Tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV, aplicables especialmente a la población joven o de escaso poder adquisitivo, mediante la previsión de suelo en cantidad suficiente para permitir la construcción de vivienda de protección pública con tipologías acordes a las dominantes en las zonas urbanizadas y tradicionales en el municipio de Monóvar, de forma que se asegure la necesaria cohesión urbanística, arquitectónica y social entre las diferentes áreas de la ciudad.

- *D.7.1 Toma especial importancia la Rehabilitación y Regeneración urbana del núcleo histórico tradicional, los barrios de Santa Bárbara y del Castillo, ambos dirigidos hacia lo que puede considerarse el objetivo principal la recuperación dinámica de los barrios tradicionales.*
- *D.7:2 Previsión de VPP*

En los nuevos sectores residenciales se prevén densidades y tipologías que permitan la implantación de VPP.

También será ello posible en las áreas de renovación urbana a delimitar en las zonas del centro histórico que se encuentran más degradadas así como en el ámbito de reforma interior delimitado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la LOTUP, se propone que la cuantía mínima de edificabilidad con destino a VPP en los sectores y áreas anteriormente citados cuyas tipologías sean acordes con la implantación de VPP no sea inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en el

suelo urbanizable, y del 10% del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. Todo ello sin perjuicio de que, en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se pueda dejar en suspenso hasta el 28 de junio de 2017 la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada ley estatal.

- *D.7.3 Mejora de la calidad de vida de los barrios con actuaciones dotacionales a pequeña escala.*

La recuperación de los barrios tradicionales, con reequipamientos... constituye una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los mismos mediante actuaciones de dotación que permitan la generación de nuevos equipamientos y la recuperación de las plusvalías que un cambio de uso a otro más lucrativo puede generar.

OBJETIVO 8.-Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional.

La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio Plan General Estructural prevé, alcanzando un equilibrio mediante el que se garantiza el desarrollo de los nuevos desarrollos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera. En su caso, los nuevos crecimientos urbanos previstos, además de ser autosuficientes por lo que se refiere a la obtención y urbanización de sus dotaciones internas y conexiones generales, deben contribuir al refuerzo del sistema de elementos de la red primaria municipal de dotaciones públicas. En este sentido, cabe señalar que las dotaciones deportivas públicas se localizan en el sector de Zafarich (aprobado y desarrollado parcialmente), mientras que el municipio carece de una estructura de zonas verdes y espacios públicos ordenado y coherente con la realidad municipal y las necesidades de la ciudadanía, como se ha puesto de manifiesto en las actividades de participación pública realizadas.

El plan no debe ser sólo la expresión gráfica del modelo deseado; debe ir acompañado de los compromisos entre administraciones y con la iniciativa particular que garanticen su gestión en un proceso en el que la secuencia lógica implica que la urbanización vaya por delante de la edificación y en el que exista una correspondencia entre suelo lucrativo y suelo dotacional.

OBJETIVO 9. La infraestructura verde urbana y creación de una malla interconectada de espacios libres, jardines y áreas peatonales

Hay que entender la infraestructura verde como un continuo de espacios libres y de suelos dotacionales interconectados que den lugar a una malla que facilite la accesibilidad a unos espacios que enriquecen la estructura urbana. Es importante que esa malla se encuentre a su vez conectada con los espacios exteriores de mayor valor medioambiental, entre los cuales los cauces desempeñan un papel determinante. Se trata de que haya una secuencia y continuidad de suelos dotacionales desde los de escala municipal hasta los de escala de barrio.

OBJETIVO 10.-Preservación del patrimonio cultural.

Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concreta a través de la elaboración de un catálogo de bienes y espacios protegidos, en tramitación, ajustado a la legislación vigente en la materia. La protección del patrimonio arquitectónico debe ir acompañada de medidas que incentiven la conservación y rehabilitación por sus usuarios, sin perjuicio de actuaciones singulares apoyadas en fondos públicos. La protección se hará extensiva a los elementos de interés arqueológico y etnológico.

- *D.8.1 Conservación y gestión creativa del PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.*
- *D.8.2 Conservación, desarrollo y gestión del PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJES CULTURALES.*

OBJETIVO 11. Mejora de la imagen urbana, mediante operaciones de remate en los accesos y programas de paisaje en las zonas más visibles.

La mejora de las fachadas urbanas es uno de los objetivos básicos con mayor incidencia sobre el paisaje. El mayor margen de maniobra se encuentra en el acceso desde la carretera CV-83, en el acceso desde la conurbación Elda-Petrer, en la misma se ha previsto un nuevo sector terciario, con un pequeño bulevar a modo de entrada al municipio.

Una zona especialmente sensible al cambio de perspectiva al que se ha hecho referencia es la fachada norte del castillo que resulta muy visible desde la circunvalación, polígono industrial y cementerio

De la misma forma la imagen desde el sur del casco se deberá cuidar en el desarrollo de los solares vacantes

En síntesis, se pretende un modelo basado en tres grandes pilares: El medio natural, el Patrimonio Cultural y Un crecimiento racional, buscando un producto turístico de interior diferenciado, sin renunciar a otras actividades económicas. Así, partiendo de la Infraestructura Verde, previamente definida como elemento vertebrador del territorio y verdadera columna del modelo, se protegen los espacios naturales, potenciando como elemento diferenciador del municipio de Monòver, en el contexto que se ubica el patrimonio cultural, arquitectónico y etnológico. Recuperar la cultura del vino como seña de identidad del municipio, vinculándolo al enoturismo y potenciando la recuperación de actividades artesanales tradicionalmente históricas vinculadas a Monòver: marroquinería, peletería, etc.

3.2 INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y CAPACIDAD TERRITORIAL

El seguimiento y monitorización del Plan General Estructural debe ser un proceso planificado, estructurado y dinámico cuya finalidad es la de evaluar de forma continua el cumplimiento de los objetivos ambientales, teniendo en cuenta los cambios y tendencias que se produzcan a largo plazo. Se trata entonces, de estructurar la toma de decisiones de acuerdo a un proceso de mejora continua.

Estructura de Seguimiento

Para mantener un seguimiento eficaz de la implementación del PG es conveniente que los informes ambientales y estudios Ambientales Territoriales Estratégicos correspondientes a los planes derivados del PG, puedan integrar los objetivos ambientales y los indicadores planteados. No obstante, se propone dar un seguimiento del avance del PG a través de informes periódicos en donde se incluyan los siguientes aspectos:

a) Monitorización de los resultados cuantitativos.

Significa el seguimiento de los objetivos cuantitativos según los indicadores establecidos por cada ámbito (conservación del medio natural, modelo territorial y ocupación del suelo y metabolismo urbano).

b) Evolución de la implantación de actuaciones y de inversiones.

Para cada una de las estrategias del PG se deberá llevar a cabo un seguimiento del grado de aplicación de las mismas. Esto significa indicar las actuaciones concretas

ejecutadas y la calendarización de las actuaciones previstas a corto y largo plazo. Los resultados deberán exponerse también en términos de inversiones realizadas y previstas por el Ayuntamiento para cada ámbito.

c) Seguimiento del nivel de sensibilización y conocimiento de la población.

Es importante dar seguimiento a la capacidad de asimilación de las actuaciones derivadas del PG por parte de la población.

Para ello, se recomienda desarrollar un seguimiento cualitativo que permita diagnosticar la percepción ciudadana, el grado de conocimiento y sensibilización hacia los objetivos ambientales propuestos.

Instrumentos de seguimiento

El Plan dispone de una serie de instrumentos específicos con el objetivo de establecer un seguimiento del desarrollo del PG, no obstante, para el seguimiento en cuanto al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad, se propone la creación de un sistema de indicadores de sostenibilidad, el cual se centra en 7 ámbitos de actuación. Los objetivos de estos indicadores se concretan en:

Ámbito 1. OCUPACION Y USOS DEL SUELO

- 01.01 Suelo rural al margen del proceso de urbanización (%)
- 01.02 Zona Rural Protegida por el planeamiento urbanístico (%)
- 01.03 Zona Rural Protegida por afecciones jurídicas y territoriales (%)
- 01.04 Superficie transformada y total acumulada (m2)
- 01.05 Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios disponible (m2)
- 01.06 Suelo de uso residencial disponible (m2)
- 01.07 Techo poblacional (habitantes)
- 01.08 Habitantes empadronados (habitantes)
- 01.09 Ocupación media de habitantes por vivienda (habitantes/vivienda)
- 01.10 Oferta de vivienda ejecutada (nº por años)
- 01.11 Licencias de edificación de solares (nº por años)

- 01.12 Licencias para la rehabilitación de edificaciones (nº por años)
- 01.13 Viviendas unifamiliares dispersas incluidas en planes ejecutados de minimización del impacto ambiental y territorial (nº por años)
- 01.14 Establecimientos de alojamiento hotelero (nº)
- 01.15 Plazas en establecimientos de alojamiento hotelero (nº)
- 01.16 Ocupación media de los establecimientos de alojamiento hotelero (%)

Ámbito 2. BIODIVERSIDAD Y PATRIMONIO CULTURAL

- 02.01 Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales (%)
- 02.02 Tipos de hábitats presentes en el municipio (nº)
- 02.03 Superficie ocupada por cada tipo de hábitat (m2)
- 02.04 Superficie de áreas degradadas (m2)
- 02.05 Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (m2)
- 02.06 Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí (m2)
- 02.07 Inventarios de flora y fauna realizados en zonas rurales (nº)
- 02.08 Acciones de control y eliminación de especies invasoras (nº)
- 02.09 Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias, etc. (m lineales)

Ámbito 3. RIESGOS NATURALES Y TECNOLOGICOS

- 03.01 Cuantía de daños materiales derivados de fenómenos naturales (€ por años)
- 03.02 Superficie afectada por riesgos naturales y tecnológicos (m2)
- 03.03 Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar medidas para evitar y/o disminuir los riesgos en el municipio (€ por año)

Ámbito 4.- CALIDAD DEL PAISAJE

- 04.01 Superficie de áreas degradadas (m2)
- 04.02 Superficie de áreas restauradas (m2)
- 04.03 Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (%)
- 04.04 Viales peatonalizados en el núcleo urbano (m2)
- 04.05 Rehabilitación de la escena urbana: tratamiento de fachadas y edificios semiconstruidos (m2)
- 04.06 Caminos habilitados como senderos peatonales, rutas ciclistas o ecuestres (m lineales)

Ámbito 5.- CICLO DEL AGUA

- 05.01 Distribución de la demanda: residencial, industrial, servicios y de riego (%)
- 05.02 Consumo total de agua de usos urbanos (residencial, industrial, servicios) (m3/año)
- 05.03 Dotación de suministro de usos urbanos (residencial, industrial, servicios) (l/hab/día)
- 05.04 Total de agua introducida en la red de abastecimiento (m3/año)
- 05.05 Total de agua facturada en la red de abastecimiento (m3/año)
- 05.06 Eficiencia de la red de abastecimiento (agua introducida/agua facturada) (%)
- 05.07 Consumo de agua de riego (m3/año)
- 05.08 Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas (m2)
- 05.09 Superficie regada con aguas reutilizadas sobre el total (%)
- 05.10 Viviendas conectadas a una depuradora sobre el total (%)
- 05.11 Actividades conectadas a una depuradora o con tratamiento definitivo de aguas residuales sobre el total (5)

05.12 Puntos de vertido tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de la Directiva Marco de Aguas (nº)

Ámbito 6.- GESTION DE RESIDUOS

06.01 Generación de residuos sólidos urbanos (Tn por años)

06.02 Generación de residuos inertes (Tn por años)

06.03 Generación de residuos industriales (Tn por años)

06.05 Ratio de residuos sólidos urbanos generados (Tn/hab/día)

06.06 Reciclaje de papel/cartón (Tn por años)

06.07 Reciclaje de envases ligeros y plásticos (Tm por años)

06.08 Reciclaje de vidrio (Tn por años)

06.09 Ratio de reciclaje de papel/cartón (kg/hab por años)

06.10 Ratio de reciclaje de envases ligeros y plásticos (kg/hab por años)

06.11 Ratio de reciclaje de vidrio (kg/hab por años)

06.12 Valorización o compostaje de residuos biodegradables (Tn por años)

06.13 Instalaciones para el tratamiento de residuos de tipo urbano: grupos de contenedores de recogida de residuos (nº contenedores por tipologías)

Ámbito 7.- ENERGIA

07.01 Antenas o instalaciones de telecomunicación (nº)

07.02 Líneas eléctricas de alta y media tensión (m lineales)

07.03 Consumo de energía por usos (residencial, industrial, servicios, municipal) (Tep por años)

07.04 Consumo de energía por usos (residencial, industrial, servicios, municipal), (% por años)

07.05 Ratio de consumo de energía por uso residencial (por años)

- 07.06 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) (Tn CO2 por años)
- 07.07 Ratio de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) (Tn CO2/hab)
- 07.08 Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55 dBA nocturnos) (%)
- 07.09 Población expuesta a niveles sonoros superiores a los fijados en la legislación autonómica (Ley 7/2002) (%)

Ámbito 8.- TRANSPORTE Y MOVILIDAD

- 08.01 Creación de nuevos viales (m lineales)
- 08.02 Itinerarios peatonales preferentes (m lineales)
- 08.03 Itinerarios ciclistas (m lineales)
- 08.04 Desplazamientos de la población (desp/hab/día)
- 08.05 Distribución modal de los desplazamientos (vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta) (%)
- 08.06 Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes (Veh/1000hab)

Ámbito 9.- AGRICULTURA Y GANADERIA

- 09.01 Suelo rural de uso agrícola (m2)
- 09.02 Suelo rural de uso agrícola respecto del total (%)
- 09.03 Suelo rural de uso agrícola por tipos de cultivos (herbáceos, viñedos, leñosos, otros) (%)
- 09.04 Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (m2)
- 09.05 Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica respecto del total (%)
- 09.06 Instalaciones agropecuarias (granjas) (nº)

Ámbito 10.- EDUCACION AMBIENTAL Y PARTICIPACION CIUDADANA

- 10.01 Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales (nº)
- 10.02 Participantes en actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales (nº)
- 10.03 Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones de planeamiento o el desarrollo de proyectos en el municipio (nº)
- 10.04 Participantes en actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones de planeamiento o el desarrollo de proyectos en el municipio (nº)

Ámbito 11.- DEMOGRAFIA Y SOCIEDAD

- 11.01 Tasa de crecimiento de la población empadronada (%)
- 11.02 Distribución de la población por grandes franjas de edad (%)
- 11.03 Distribución de la población por nacionalidades (%)
- 11.04 Distribución de la población por sexos (%)
- 11.05 Índice de dependencia (%)
- 11.06 Índice de dependencia juvenil (%)
- 11.07 Índice de dependencia anciana (%)
- 11.08 Índice de envejecimientos (%)
- 11.09 Índice de longevidad (%)
- 11.10 Índice de maternidad (%)
- 11.11 Índice de tendencia poblacional (%)
- 11.12 Índice de renovación de la población activa (%)
- 11.13 Tasa de ocupación laboral por sexos (%)
- 11.14 Tasa de ocupación laboral por grandes franjas de edad (%)

Todos ellos engloban una visión general de la gestión del territorio, de los recursos

naturales y la biodiversidad, la movilidad y el metabolismo urbano y la relación con los ciudadanos y su calidad de vida de forma que, con su seguimiento sistematizado se obtendrá una valiosa información sobre el estado del municipio en cuanto a la sostenibilidad urbana.

Este sistema de indicadores está basado en el propuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, aprobado el 25 de Noviembre de 2010 por el Grupo de Trabajo de Indicadores del proyecto de la “Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible”, adaptado el listado de indicadores a los previstos en el documento de EAE que acompaña al presente plan.

El seguimiento de la evaluación de las figuras de planeamiento deberá ser promovido por los órganos responsables de urbanismo y medio ambiente del municipio durante el desarrollo de las mismas. Se recomienda que el cálculo de estos indicadores sea incluido en la tramitación de los correspondientes informes de Evaluación Ambiental Integrada o de sostenibilidad Ambiental para el desarrollo de cada figura de planeamiento ajustándose a las fechas de aprobación.

PLATAFORMA DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La difusión y visualización del seguimiento del Plan de Indicadores de Sostenibilidad del PG se podrá realizar a través de la creación de una plataforma de comunicación. Dicha plataforma se recomienda a través del sitio web del Ayuntamiento, en donde se muestren los indicadores del Plan de seguimiento y el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos en los proyectos urbanísticos incluidos en el Nuevo Plan General en la medida que vayan ejecutándose, de acuerdo con el calendario previsto valorados.

De esta manera la ciudadanía es partícipe de las actuaciones y constata que las intervenciones mantienen coherencia con el Plan.

3.3 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

3.3.1 LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LA LOTUP Y EN LA ETCV

Una de las innovaciones conceptuales de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana fue la introducción de una figura de vertebración territorial denominada Infraestructura Verde, que la LOTUP recoge ,estableciendo que el Plan General Estructural definirá, la infraestructura verde a escala municipal, incorporando y

concretando los elementos de escala regional y municipal de esta infraestructura de manera coordinada con los municipios colindantes estableciendo que forman parte de la misma los siguientes territorios:

a) Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

b) Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

d) Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.

e) Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.

f) Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.

g) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.

h) Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de excelencia, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.

i) Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.

j) Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.

k) Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.

l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.

m) Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

Por otro lado, es objetivo principal de la Política de Paisaje el definir la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, como una red interconectada, conformada por los paisajes de mayor valor ambiental, cultural y visual, que se convertirá en la estructura ecológica básica de la Comunidad.

3.3.2 LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL PLAN GENERAL DE MONÓVAR

De acuerdo con lo establecido en la ETCV y en la LOTUP , la infraestructura verde constituye el sistema territorial básico integrado por los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico, las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad y por el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores, la infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

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

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

Los espacios y elementos naturales se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Monóvar.

Espacios naturales protegidos.

- LIC Serra de Salines.
- ZEPA Serra de Salines.
- Paraje Natural Municipal de Monte Coto.
- Dominio Público Hidráulico: todos los cauces identificados en la cartografía anexa, grafiados en la base cartográfica valenciana bcv-05 y, en especial, los siguientes de la red hidrográfica primaria del municipio:
 - Río Vinalopó
 - Rambla del Salitre.
 - Rambla del Safareig-rambla del Bull-rambla de Maqueda.
 - Rambla de Xinorla.
 - Rambla del Belig.
 - Rambla de Cassana.
 - Rambla de la tía Joana.

- Barranc de Bacora
- Barranc de la Buitrera.
- Barranc Fosc.
- Barranc de Castelló.
- Barranc de l'Infern.
- Barranc de Borreguer.
- Barranc de Pau.
- Barranc dels Alforins.
- Rambla del Racó.
- Barranc de la Caseta.
- Rambla del Tarafa.
- Barranc dels Rojos.
- Rambla de la Cava-rasa.
- Canyada de Minxot.
- Barranc de les Cases del Senyor.
- Barranc del Xinorlet.
- Barranc del Moreno.
- Barranc Ample.
- El Ramblís.
- Rambla dels Pradets.
- La Rambleta-Rambla d'Escrivà.
- Rambla del Derramador.

Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos enumerados en el punto anterior y, en especial, las siguientes sierras de interés paisajístico:

- Serra de l'Ombria.
- Serra de Beties.
- Serra de les Pedrisses.
- Alt de don Pedro-La Sima.
- Serra del Reclot.

Los itinerarios colectivos se refieren a los principales viales que estructuran el municipio, constituyendo una red tanto para el tránsito de vehículos como para el paseo de peatones. Se trata de calles con amplias secciones, pudiendo incorporar plataformas individualizadas para determinados medios de transporte. Las dimensiones de las aceras posibilitan la realización de otras actividades en las mismas además del

tránsito de peatones. Esta categoría estaría compuesta por las principales infraestructuras viarias del municipio.

- Autovía A-31 (de Alicante a Madrid)
- Carretera CV-83 (de Autovía A-31 a Monóvar y Pinoso).
- Carretera CV-830 (de CV-83 a Salinas y Sax).
- Carretera CV-834 (de CV-83 a La Romana).
- Carretera CV-835 (de Elda a Novelda).
- Carretera CV-838 (de CV-83 a Les Cases del Senyor).
- Carretera CV-8354 (antigua carretera de Elda a Monóvar).
- Viales urbanos: Calle Major, Ronda del Parc, Ronda del General Verdú, Ronda de la Constitució, C/ Comunitat Valenciana, Av. Puenteareas, C/ León Felipe, C/ Camino Real.

Los itinerarios peatonales se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos de pequeño recorrido, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.

- Viales urbanos: Plaça de la Sala, Calle Major, Calle Sant Joan, Calle Bartolico, Plaça de la Malva, Parc de l'Albereda, Parc del Salitre.
- Sendero GR-7.
- Senderos PRCV-3, PRCV-107, PRCV-166 (Monte Coto).

Los elementos del espacio público están constituidos por todos aquellos enclaves del núcleo urbano y del entorno rural que siendo de uso público constituyen el eje vertebrador de los diferentes itinerarios por el municipio. Estos elementos actuarían a su vez como nodos dentro de la Infraestructura Verde.

Zonas verdes: amplia variedad de espacios públicos de esparcimiento, que contemplan tanto los parques tradicionales de uso recreativo como las plazas pavimentadas y ajardinadas con importante tránsito peatonal.

Elementos del patrimonio cultural: aquellos incluidos en el Catálogo de Patrimonio que acompaña al Plan General que se listan a continuación:

- Bienes de Interés Cultural (BIC):
 - o Castillo de Monóvar.
 - o Ermita de Santa Bárbara.
 - o Castellet de Chinorla /Torre de Xinosa

- o Escudo nobiliario del Duque de Híjar
 - Bienes de Relevancia Local (BRL):
- o Torre del Reloj
- o Iglesia Parroquial de San Juan Bautista
- o Iglesia de Nuestra Señora del Remedio
- o Iglesia del convento de los Capuchinos
- Ermita del Sagrado Corazón de Jesús
- o Acueducto del Derramador
- o Refugio antiaéreo
- o Ermita Nuestra Señora de Fátima
- o Ermita de San Blas
- o Ermita de San Roque
- o Molino de Arriba
- o Molino de Abajo
- o Casa del partidor de aguas
- o Fábrica alcoholera de Sopesa-Fumeral
- o Molino de Safareig
- o Acueducto de las Casas del Señor
- o Coves de la Serreta de la Vella
- o Sambo
- o Els Molins
- o Peña de Zafra
- o Plá Manyá
- o Llometes
- o Calafuig
- o Cova de la Romanota
- o Caleras de Cavafría
 - Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA):
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 1. Castillo de Monóvar.
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 2. Torre y Alquería de
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 3. Serreta la Vella
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 4. Sambo
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 5. Els Molins
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 6. Llometa
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 7. Calafuig
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 8. Peña de La Zafra
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 9. Pla de Manyà
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 10. Cova de la Romaneta

- Área Arqueológica de Vigilancia nº 11. Cerro de Casas de León
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 12. Cerro Casa de La Pedrera
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 13. Casas del Altet

Los nodos ciudadanos se configuran a partir de la utilización por parte de la población de estos enclaves como lugares de unión de la red de itinerarios. Estos nodos no forman parte en sí mismos de la Infraestructura Verde, aunque suelen ser origen y destino de los desplazamientos a través del municipio, por lo que se han tenido en cuenta a la hora de establecer los itinerarios más frecuentados. Por lo general tienen una tipología funcional muy variada, constituyendo equipamientos educativos, deportivos, culturales, asistenciales, sanitarios, administrativos, ecoparque, comerciales, etc.

3.4 RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS

3.4.1 RED PRIMARIA DE SUELO DOTACIONAL.

El Plan prevé ampliar los equipamientos de la red primaria estructural, cuya obtención, cuando no son de titularidad pública, se vincula al desarrollo previsto.

La Red Primaria de Suelo Dotacional es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Está constituida por los siguientes:

3.4.1.1 Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.

Red Viaria.

Actualmente, Monóvar cuenta con una red de carreteras que vertebra todo su término. Además cuenta con una vías de comunicación que conectan con los pueblos vecinos: Pinoso, Salinas, La Romana, Elda y Novelda. Cabe mencionar también que Monóvar se encuentra a menos de 7 kilómetros de la A-31, una autovía que une Madrid con la costa levantina atravesando toda la Meseta Sur

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
Vial	Trayecto	Titularidad
CV-83	Red Básica Autonómica (de A- 31 a Monóvar y Región de Murcia)	Generalitat
CV-830	Red Local Autonómica (de CV- 83 a Salinas y Sax)	Generalitat
CV-834	Red Local Autonómica (de CV- 83 a La Romana)	Diputación
CV-835	Red Local Autonómica (de Monóvar a Novelda)	Generalitat
CV-838	Red Local Autonómica (de CV- 83 a Les Cases del Senyor)	Diputación
CV-311	Ronda de la Constitución (núcleo urbano de Monóvar)	Municipal
CV-310	Calle Mayor (núcleo urbano de Monóvar)	Municipal

Fuente: CEGESEV Vías de comunicación de la Comunidad Valenciana. Elaboración Propia

Es interesante señalar que dentro del término municipal de Monóvar, concretamente por el límite noreste, en la zona de “Els Molins”, junto al río Vinalopó, transcurre la línea de ferrocarril de Madrid-Alacant y, además, la línea férrea del AVE Madrid-Alicante-Murcia.

Red Eléctrica.

Por otro lado, existen dos Líneas Eléctricas de Alta Tensión en el término municipal. Una de ellas es una línea de 400kv que transcurre por toda la Depresión El Fondó-La Romaneta y otra de 60 + 110 kv, que discurre paralela a la calle CV-83.

3.4.1.2 Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.

Dentro de la red viaria estructural primaria de calles, avenidas o plazas de primer rango, se han incluido:

Los viales que circundan el núcleo urbano de Monóvar por el norte, especialmente la CV-83 y por el este CV-835

Los viales de las diferentes urbanizaciones que conforman una estructura básica de conexión así como la que comunica el polígono industrial de El Pastoret.

Las calles del casco urbano de Monóvar con entidad suficiente para formar parte de la red primaria.

Aquellos elementos de la red primaria, en zonas de nuevo desarrollo, o

sometidos a ámbitos de desarrollo, que conviene establecer con anterioridad a la ordenación de los mismos.

3.4.1.3 Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan de zonas verdes.

El artículo 25.3 de la LOTUP establece que el estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Por su parte, el artículo 25.1.c) de la LOTUP indica la necesidad de prever Parque Público en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

El nuevo Plan General Estructural prevé como zonas verdes de la Red Primaria de dotaciones dos parques y doce jardines como a continuación se detalla:

Parques de la Red Primaria (PVP)

PARQUES RED PRIMARIA (PVP)	Área (m2)
Parque norte Castillo (PVP1)	77300
Parque rambla este (PVP2)	25319
TOTAL	102.619,00

Jardines de la Red Primaria (PJL)

JARDINES RED PRIMARIA (PVJ)	Área (m2)
Jardín Azorín (PVJ 1)	5.368,77
Jardín Iglesia Santa Bárbara (PVJ 2)	6.844,97
Parque Urbano Castillo (PVJ3)	23.346,00
Jardín Casas Cueva (PVJ 4)	13.495,00
Parque de la Alameda (PVJ 5)	9.253,94
Parque (rambla central) (PVJ6)	18.600,00
Jardín Gran Monóvar (PVJ 7)	13.114,06
Jardin Zafarich (PVJ8)	21.546,00
TOTAL	111.568,74

Teniendo en cuenta que la población total prevista en el plan (sin corrección por segunda residencia) es de 20.247 habitantes, en cumplimiento del Artículo 25.1 de la LOTUP, como mínimo el Plan debe establecer 101.235 m2 de parques públicos, sin embargo el Plan está por encima de este mínimo. En total el Plan General de Monóvar cuenta con 102.619 m2s de Parques públicos de la red primaria.

CUMPLIMIENTO PARQUES PÚBLICOS ARTº 25.1 LOTUP			
(5m2/hab*población)			
20.279 habitantes previstos en el Plan General			
PARQUES PÚBLICOS	MINIMO	PROPUESTO	
	101.396	102.619	

**No obstante lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Artículo 24.3.c) de la LOTUP 2019, la red primaria y estándar global de zonas verdes y parques públicos podrá reducirse en un 25 % en los municipios con una población igual o mayor de 5.000 habitantes y menor de 15.000 habitantes y no formen una conurbación superior a 40.000 habitantes, como es el caso de Monóvar con una población de 12.381 habitantes en el año 2015 , 20.279 habitantes previstos en el Plan General.

En cumplimiento del artículo 25.1.c) de la LOTUP, como mínimo el Plan debe establecer 202.471 m2 de zonas verdes y parques públicos, sin embargo el Plan cumple este mínimo reservando 214.188 m2.

CUMPLIMIENTO ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS ARTº 25. LOTUP			
(10m2/hab*población)			
20.279 habitantes previstos en el Plan General			
ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS	MINIMO	PROPUESTO	
	202.792	214.188	

3.4.1.4 Equipamientos

Equipamiento docente RED PRIMARIA (PQE).

EQUIPAMIENTO DOCENTE RED PRIMARIA (PQE-DOC)	Área (m2)
Colegio Azorín	11.542
Colegio Cervantes	9.741
I.E.S. Enric Valor	18.025
Colegio Ricardo Maestre Leal	12.512
Colegio Escripitor Canyis	8.231
TOTAL	60.051

En el municipio de Monóvar se localizan cuatro colegios públicos y un instituto, al sur de la localidad, próximo al polideportivo municipal.

Equipamiento cultural RED PRIMARIA (PQE).

EQUIPAMIENTO CULTURAL RED PRIMARIA (PQI-CUL)	Área (m2)
Teatro municipal de Monóvar	804
Kursaal Fleta	532
Casa de la Cultura	923
TOTAL	2259

Todos ellos en el núcleo urbano del municipio.

Equipamiento deportivo RED PRIMARIA (PRD)

Tres son las reservas deportivas vinculadas a Monóvar y el centro deportivo privado.

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS RED PRIMARIA (PQD-DEP)	Área (m2)
Plaza de toros	4.786
Polideportivo Zafarich 1	28.633
CENTRO DEPORTIVO MONOVAR PRIVADO	66167
TOTAL	99.586

Equipamiento administrativo-institucional RED PRIMARIA (PQA)

El Ayuntamiento de Monóvar en C/ Plaza de la Sala, 1, en el Núcleo de Monóvar, y el Cuartel de la Guardia Civil son los equipamientos administrativos de la Red Primaria.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO RED PRIMARIA (PQA)	Área (m2)
Ayuntamiento	542
Cuartel de la Guardia Civil	2171
TOTAL	2713

Equipamiento infraestructuras y servicios RED PRIMARIA (PQI)

El cementerio de Monóvar, junto al polígono industrial "El Pastoret" Y la parcela del vertedero son los equipamientos dedicados a servicios catalogados de red primaria en el municipio.

EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS RED PRIMARIA (PQI-SUR)	Área (m2)
Cementerio municipal	19504
Mercado municipal	1567
Tanatorio privado	5600
TOTAL	25104
EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA TRATAMIENTO DE RESIDUOS (PQI-RES)	Área (m2)
Vertedero	68010
TOTAL	68010

El cementerio de Monóvar, junto al polígono industrial “El Pastoret”, el tanatorio y la parcela del vertedero son los equipamientos dedicados a servicios catalogados de red primaria en el municipio.

Equipamientos privados RED PRIMARIA.

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS RED PRIMARIA	Área (m2)
Polideportivo Sur (PQD-DEP)	41971,69
Casino (PQD-CUL*)	8962,41
Ermita de Santa Barbará (PQD-CUL*)	2498,97
Iglesia San Juan Bautista (PQD-CUL*)	1416,6
Residencia. Ntra. Sra. del Remedio(PQD-ASI*)	14660,72
TOTAL	69510,39

Los equipamientos privados de la Red Primaria en Monóvar se corresponden con el Casino, la Residencia Nuestra Señora del Remedio y dos edificios religiosos como son la Ermita Santa Bárbara y la Iglesia San Juan Bautista. Además, en la periferia del núcleo urbano, se localiza un polideportivo de régimen privado.

En cuanto a la dotación de aparcamientos, la relación de estos pertenecientes a la red primaria es el propuesto junto a la ermita Santa Bárbara, al norte del municipio.

COMUNICACIONES RED PRIMARIA (PCA)	Área (m2)
Aparcamiento Iglesia Santa Bárbara	3571,68
Aparcamiento Centro deportivo Monóvar privado	4848
TOTAL	3571,68

El resto de aparcamientos existentes en el municipio pertenece a la red secundaria.

Con estos elementos de red viaria de la red primaria se estructura suficientemente el territorio de Monóvar.

3.5 DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PARA TODO EL TERRITORIO MUNICIPAL.

El Plan General Estructural delimita zonas de ordenación estructural para todo el término municipal, como unidades diferenciadas, en función no sólo de la densidad (baja, media o Alta) sino de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantados y/o a implantar. En cada uno de estos ámbitos espaciales el plan establece una determinada función, y se asignan usos y se establecen normas vinculantes que, en el caso de zonas que forman parte de la futura ordenación pormenorizada, serán desarrolladas a través de los instrumentos correspondientes.

Las zonas propuestas se diferencian en:

a) ZONAS RURALES (ZR), caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) ZONAS URBANIZADAS (ZUR), 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.

c) ZONAS DE NUEVO DESARROLLO O EXPANSIÓN URBANA (ZND), con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Para cada zona urbanizada o de nuevo desarrollo propuesta en el presente Plan General Estructural se fija el uso dominante o global y el régimen de usos obligatorios y prohibidos. Estos usos pueden ser residencial, industrial o terciario; intensidades, que para el uso residencial, es de alta, media o baja, entendiéndose por alta densidad aquella que resulte superior a 60 viviendas por hectárea, por media densidad la que resulte entre 35 viviendas por hectárea y 60 viviendas por hectárea, y por baja densidad aquella que prevea menos de 35 viviendas por hectárea; Las determinaciones específicas de localización, y las condiciones de implantación de los distintos usos serán desarrolladas en el plan de ordenación pormenorizada y en sus ordenanzas generales de usos, que le acompañen, siempre que se respeten las determinaciones estructurales del Plan general.

El plan fija igualmente para cada zona los diferentes grados de protección, afecciones sectoriales, criterios de integración paisajística...etc. de acuerdo con las

características zonales y los objetivos del plan.

Respecto a las zonas rurales, el Plan General Estructural establece para cada zona y categoría de suelo los usos dominantes, fija los prohibidos y, en su caso, determina los compatibles.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP, la infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonifican y regulan de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el Plan General Estructural establece determinaciones normativas de carácter general aplicables a todos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.

En concreto se establecen las siguientes Zonas de ordenación:

ZONAS RURALES (ZR):

Las zonas rurales se extienden por el 98,03% del término y se diferencian entre aquellas consideradas como comunes (20,62%) y a las que se especifica algún tipo de protección, detallando los usos y aprovechamientos (77,41%) en cada caso, en función de las características del territorio y las unidades de paisaje determinadas; con la siguiente categorización de zona, según su carácter predominante:

Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG-1): como agropecuario general, en el sector oriental del término (parajes de La Pedrera, La Canyaeta, La Sènia, l'Alquebla, Beties, Canta-ranes y Els Molins). Se trata de la zona de uso agrícola tradicional donde han convivido cultivos de regadío con otros de secano y donde, también de forma tradicional, se han venido localizando las casas de campo y las viviendas unifamiliares aisladas de la población local conformando, en ocasiones, auténticos núcleos consolidados de viviendas en suelo rústico. Los usos y aprovechamientos permitidos son aquellos que dispone la LOTUP en su correspondiente articulado, incluidas las declaraciones de interés comunitario previstas, diferenciando parámetros específicos según sean de carácter industrial o terciario, tal y como se detalla en la normativa urbanística y en las correspondientes fichas de zonas rurales.

Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG-2): se trata de una

pequeña área de 4,32 ha en el paraje de Els Clots, entre la ciudad de Monóvar y la circunvalación de la carretera CV-83, en donde se suceden usos periurbanos, conviviendo explotaciones agrícolas, algunas casetas de campo e, incluso, una antigua escombrera. Los únicos usos permitidos en la normativa urbanística son las casetas de aperos y las obras (en parcelas agrícolas) y obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones.

Zona Rural Común Agropecuaria 3 (ZRC-AG-3): distribuida en los piedemontes de las sierras del municipio, como áreas de protección paisajística y regulación de usos y aprovechamientos en transición desde los parajes más intensamente ocupados por el hombre y las elevaciones naturales (Serra de l'Obria y Serra de les Pedrisses, en el sector central; Serra de Salines, La Sima y Alto de don Pedro, en el sector NO; y Serra del Reclot, con el paraje natural del Monte Coto en el sector SO). Los usos y aprovechamientos permitidos son la vivienda unifamiliar aislada (parcela mínima de 25.000 m²), las actividades de transformación del sector primario y usos terciarios relacionados con el turismo, las actividades culturales, docentes, sanitarios o científicas (parcela mínima de 10.000 m²), así como las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones.

Zona Rural Común Extractiva (ZRC-EX): se trata del área de canteras de extracción de piedra en el paraje de Cavarrasa, en cuyas explotaciones también se permiten otros usos y aprovechamientos compatibles como la generación de energías renovables, las plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos y las áreas de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados (parcela mínima de 10.000 m²), así como las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones.

Zona Rural Protegida Agraria (ZRP-AG): parajes de El Fondó y Pla de Manyà, correspondiéndose con el Paisaje de Relevancia Regional PRR30 de los Viñedos del Interior de Alicante, protegido genéricamente por la ETCV.

Zona Rural Natural (ZRP-NA-LG): Paraje Natural Municipal de Monte Coto, localizado en la Serra del Reclot y declarado mediante Acuerdo de 23 de marzo de 2007, del Consell (DOCV núm. 5478, 27/03/2007). En las 765,49 ha que lo integran es de aplicación la normativa del Plan Especial de Protección, como instrumento de planeamiento específico que regula los usos y aprovechamientos en los terrenos protegidos.

Zona Rural Natural 1 (ZRP-NA-MU1): se trata de todos los terrenos considerados como forestales en la cartografía del vigente Plan de Acción Forestal de la Comunitat Valenciana. Los únicos usos y aprovechamientos permitidos son las construcciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales o de conservación del medio natural (parcela mínima de 50.000 m²); así como las explotaciones extractivas, siempre que estén a más de 500 m lineales de zonas urbanizadas o de nuevos desarrollos y de núcleos consolidados de viviendas en suelo rústico, y que no se localicen en terrenos integrados en la Infraestructura Verde local. También se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones.

Zona Rural Natural 2 (ZRP-NA-MU2): los ámbitos fluviales del río Vinalopó y sus principales afluentes en el municipio monovero: ramblas de la Tia Joana, Salitre, Desetxat y Tarafa.

Zona Rural Protegida por Riesgos (ZRP-RI): los terrenos incluidos en los niveles de peligrosidad de inundación 1 y 2, tanto en los cauces analizados en el estudio de inundabilidad del PGE como en el PATRICOVA y en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

Zona Rural Protegida por Afecciones 1 (ZRP-AF-CA): los cauces de ramblas y barrancos reconocidos en la base cartográfica valenciana (bcv05) oficial del Institut Cartogràfic Valencià; considerados como dominio público hidráulico por la legislación vigente, con las correspondientes zonas de servidumbre (5 m) y policía (100 m). Solamente se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones, en las condiciones legales establecidas sectorialmente.

Zona Rural Protegida por Afecciones 2 (ZRP-AF-DP): integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Monóvar, tal y como se detallan en el correspondiente proyecto de clasificación y figuran en la cartografía de la Generalitat Valenciana, tanto en su recorrido como en sus anchuras legales. Solamente se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones, en las condiciones legales establecidas sectorialmente.

Zona Rural Protegida por Afecciones 3 (ZRP-AF-CR): integrada por las carreteras de las redes básica y local autonómica que discurren por el municipio de Monóvar, así como las líneas de ferrocarril de ancho ibérico convencional y de alta velocidad, con sus correspondiente zonas de afección establecidas por la legislación vigente. Solamente se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones, en las condiciones legales establecidas sectorialmente, así como las estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicios de carreteras (parcela mínima de 5.000 m²).

Zona Rural Protegida por Afecciones 4 (ZRP-AF-OT): se trata de los terrenos integrados en el Plan Especial del vertedero de inertes de Monóvar, en el límite con el término de Elda, en el paraje de Les Canyades. Además, se permiten los usos y aprovechamientos de generación de energías renovables, plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos y el estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, además de las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones.

Zona Rural Protegida por Afecciones 5 (ZRP-AF-TR): integrada por la red de transportes y ferrocarriles, dentro del término municipal de Monóvar, concretamente por el límite noreste, en la zona de "Els Molins", junto al río Vinalopó, transcurre la línea de ferrocarril de Madrid-Alacant y, además, la línea férrea del AVE Madrid-Alicante-Murcia.

Zona Rural	149.362.619	98,03%	
Zona Rural Común	31.418.082	20,62%	
ZRC-AG-1	12.126.617	7,96%	Agropecuario General
ZRC-AG-2	43.185	0,03%	Periurbano
ZRC-AG-3	17.765.294	11,66%	Piedemontes de las sierras
ZRC-EX	1.482.986	0,97%	Extractivo
Zona Rural Protegida	117.944.537	77,41%	
ZRP-NA-LG	7.654.896	5,02%	PNM Monte Coto
ZRP-NA-MU1	55.864.519	36,67%	Montes
ZRP-NA-MU2	885.576	0,58%	Vinalopó y ramblas afluentes
ZRP-AG	43.114.992	28,30%	PRR30-Viñedos Interior Alicante
ZRP-AF-CA	1.546.630	1,02%	Cauces
ZRP-AF-CR	2.285.132	1,50%	Carreteras
ZRP-AF-TR	412.726	0,27%	Transportes – ferrocarril
ZRP-AF-OT	99.715	0,07%	Vertedero de inertes
ZRP-AF-DP	2.747.267	1,80%	Dominio Pecuario
ZRP-RI	3.333.084	2,19%	Peligrosidad de Inundación

b) ZONAS URBANIZADAS (ZUR):

Ante la existencia en el municipio de dos núcleos tradicionales diferenciados, el plan general propone la creación de dos zonas diferenciadas de núcleo histórico tradicional, donde la ordenación urbanística no permite la sustitución indiscriminada de edificios y exige que la conservación, implantación, reforma y renovación armonicen con la tipología histórica. Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, se catalogan los bienes inmuebles y se adoptan las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés.

Se distribuyen de la siguiente manera:

ZUR-NHT1 Zona urbanizada Núcleo Histórico Antiguo de Monóvar

ZUR-NHT2 Zona urbanizada Núcleo Histórico Monóvar

ZUR-NHP Zona urbanizada Pedanías

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

ZUR-RE Zona urbanizada residencial.

Dentro de esta zona se distingue entre:

Residencial de baja densidad:

ZUR-RE3 Zona Urbanizada Residencial Extensiva, que representa una zona de vivienda aislada, representando el cierre del núcleo urbano de Monóvar por el suroeste. Siguiendo la tipología ya existente, se contempla la misma para el completo de esta zona de ordenación.

ZUR-RE5 Zona Urbanizada Residencial Extensiva. Zona caracterizada por la presencia de viviendas unifamiliares, conocida como "Las Cuevas" y localizada al norte de Monóvar, en la zona del Castillo.

ZUR-RE6. Zona de vivienda adosada localizada al noreste del municipio en el que se da dicha tipología edificatoria.

ZUR-RE8 Zona Urbanizada Residencial Extensiva. Zona al sureste de Monóvar caracterizada por la presencia de vivienda unifamiliar.

ZUR-RE10 Zona Urbanizada Residencial Extensiva. Zona al sur de Monóvar caracterizada por la presencia de vivienda en bloque zona de la Retjola.

ZUR-RE11 Zona Urbanizada Residencial Extensiva. Zona al norte de Monóvar de nueva creación de vivienda unifamiliar.

ZUR-RE12 Zona Urbanizada Residencial Extensiva. Zona al sureste de Monóvar caracterizada por la presencia de vivienda unifamiliar.

Residencial de alta densidad

ZUR-RE 1 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas.

ZUR-RE2. Zona Urbanizada Residencial AMPLIACION DE CASCO. MONÓVAR. Al igual que la zona anterior, la integran los ámbitos de suelo urbano situados junto al núcleo histórico con tipología de vivienda igual al ZUR-RE1.

ZUR-RE 4 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas

ZUR-RE 7 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas

ZUR-RE 9 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas.

ZUR-RE Zona urbanizada industrial y terciaria:

ZUR-IN Zona Urbanizada Industrial El Pastoret.

ZUR-TR Zona Urbanizada Terciaria casco

c) ZONAS DE NUEVO DESARROLLO O EXPANSIÓN URBANA (ZND).Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

ZND-RE Zona nuevo desarrollo residencial.

ZND-RE1 Zona nuevo desarrollo Residencial SR1 ZAFARICH

ZND-RE2 Zona nuevo desarrollo Residencial SR2 GRAN MONÓVAR

ZND-RE3 Zona nuevo desarrollo Residencial SR3 CAMÍ DEL ESCORTXADOR

ZND-RE 4 Zona nuevo desarrollo Residencial SR4 MONOVAR OESTE

ZND-RE 5 Zona de nuevo desarrollo residencial SR5 EL FONDÓ

ZND-TR Zona nuevo desarrollo terciaria.

ZND-TR1 Zona nuevo desarrollo Terciario

ZND-TR2 Zona nuevo desarrollo Terciario

ZND-IN– Zona nuevo desarrollo industrial.

ZND-IN1 Zona nuevo desarrollo industrial Ampliación El Pastoret

ZND-IN2 Zona de nuevo desarrollo industrial El Pastoret II

Las determinaciones normativas exigidas por el artículo 27 b de la LOTUP, se contienen en las correspondientes fichas de zona según el modelo del Anexo V de la citada ley.

3.6 DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN, EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

El Plan General, en la documentación gráfica y para todas las clases de suelo, refleja la existencia o las previsiones de bienes y obras de dominio público no Municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme a su legislación reguladora que puede resumirse en:

a) Carreteras.

La regulación estatal en materia de carreteras está integrada por:

Ley 25/1988 de 29 de julio, LEY DE CARRETERAS (B.O.E. núm. 182, de 30 de julio de 1988) y sus posteriores modificaciones.

Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS (B.O.E. núm. 228, de 23 de septiembre de 1994) y sus posteriores modificaciones.

La regulación de la Comunidad Valenciana en materia de carreteras está integrada por:

Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (D.O.G.V. núm. 1.016, de 25 de abril de 1991) y sus posteriores modificaciones.

b) Sistema Ferroviario.

En materia de infraestructuras ferroviarias, es de aplicación la Ley 6/2011 de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, que define las zonas de dominio público y de protección para las infraestructuras del transporte y la línea de edificación

c) Vías pecuarias.

Las afecciones en materia de vías pecuarias se encuentran reguladas en:

Ley 3/1995, de 23 de marzo, DE VÍAS PECUARIAS (B.O.E. n.º.71, de 24/03/1995).

Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, LEY DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

(D.O.G.V. núm. 2.423, de 9 de enero de 1995).

d) Cauces públicos.

Las afecciones en materia de aguas se encuentran reguladas en:
Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio,
Real Decreto 849/96, de 11 de abril, por el que se aprueba el REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (B.O.E. nº 103 de 30 de abril de 1986).

e) Espacios naturales protegidos.

Las afecciones en materia espacios protegidos se encuentran reguladas en la Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

f) Patrimonio.

Las afecciones en materia de Patrimonio se encuentran reguladas en:

LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (1998/5159), la LEY 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (2004/10667), la LEY 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (2007/1870), Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998 y Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en el ámbito del Término municipal de Monóvar, en relación a la identificación, valoración, definición del régimen de protección y del Entorno de Protección, de los Bienes que forman parte de la Ordenación Estructural y que se definen como de Primer Orden: BIC, NHT y BRL.

g) Afecciones aeronáuticas.

El municipio de Monóvar está afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante-Elche, por lo que será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21/03/1972), modificado por el Real Decreto

297/2013, de 26 de abril (BOE núm. 118, de 17/05/2013), que establecen el marco normativo en materia de servidumbres aeronáuticas, concretados por el Real Decreto 367/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante, en el que se establecen (en su artículo 3) las coordenadas y cotas para el Aeropuerto de Alicante-Elche.

4. CLASIFICACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP el Plan establece las siguientes categorías de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable.

4.1.1 SUELO URBANO

Se clasifica como Suelo Urbano los solares y los terrenos que el Plan General Estructural zonifica como zonas urbanizadas, constituidas 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 presentan déficit de urbanización o dotaciones. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.2.b de la LOTUP. Son suelos urbanos los siguientes ámbitos:

Se incluyen en el suelo urbano, polígonos de suelo edificado conforme a la definición que se contiene en el artículo 25. 2b) de la ley.

Zona Urbanizada	2.049.034	1,35%	
Ciutat de Monóvar	1.379.646	0,91%	Residencial
La Retjola	28.433	0,02%	Residencial
Polígono Industrial El	256.416	0,17%	Industrial
Les Cases del Senyor	103.815	0,07%	Residencial
Xinorlet	101.946	0,07%	Residencial
La Romaneta	25.225	0,02%	Residencial
Pla de Manyà	75.708	0,05%	Residencial
El Fondó	42.759	0,03%	Residencial
Canyada de don Ciro	35.086	0,03%	Residencial

4.1.2 SUELO URBANIZABLE

De acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP son suelo urbanizable los terrenos que el plan general zonifica como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Zona de Nuevos	946.047	0,62%	
Zafarich - SR1	183.781	0,12%	Residencial
Gran Monóvar - SR2	308.896	0,20%	Residencial
Camí de l'Escorxador –	41.998	0,03%	Residencial
Monóvar Oest – SR4	58.400	0,04%	Residencial
El Fondó – SR5	25.766	0,02%	Residencial
Ampliació Pastoret -	66.815	0,04%	Industrial
Pastoret 2 - SI2	134.907	0,09%	Industrial
Terciario 1 - ST1	45.612	0,03%	Terciario
Terciario 2 - ST1	79.872	0,05%	Terciario

En las fichas de cada sector se reflejan sus condiciones de desarrollo y ejecución, así como aquellas determinaciones inalterables.

4.1.3 SUELO NO URBANIZABLE

Las zonas rurales suponen el 98,03% de la superficie del término y se ordenan de forma adecuada a la realidad del territorio monovero, diferenciando entre las comunes (20,62 %), con los parajes de usos agropecuarios tradicionales, y las protegidas (77,41 %), con los bancales integrados en el PRR 30 de los viñedos del interior de Alicante y los terrenos forestales, así como el paraje natural municipal de Monte Coto. También se protegen todas las superficies afectadas por legislaciones sectoriales, sean por materia de aguas (DPH, peligrosidad de inundación) como infraestructuras viarias (carreteras, ferrocarriles), vías pecuarias o el vertedero de inertes, regulado mediante plan especial.

Esta utilización racional del suelo al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional, minorando los efectos de los riesgos naturales e inducidos, y aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o urbanizables derivados de actual planeamiento. Se compatibilizará el crecimiento urbanístico con el mantenimiento

de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, previamente definida. La Red Primaria del PGE se diseñará en la media de las posibilidades derivadas de su localización, para su conexión con la Infraestructura Verde, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos. Se minorizarán los efectos de los riesgos naturales e inducidos, aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o nuevos desarrollos, especialmente en el área del centro histórico y en el ensanche, donde existen numerosos solares vacantes. La integración de los crecimientos del suelo residencial en el paisaje considerará su localización en el territorio para definir la ordenación pormenorizada y la calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen.

El Plan General aboga por un modelo territorial que evita exposición a los riesgos naturales a través de la adopción de los criterios de ordenación territorial oportunos, que evitan la exposición al riesgo de inundación, una de las principales afecciones en el territorio municipal, de igual forma se pretende evitar también el riesgo de incendios forestales mediante la protección de los montes y la conexión de las principales masas arbóreas mediante corredores ecológicos a través de los cauces de ramblas y barrancos.

Zona Rural	149.362.619	98,03%	
Zona Rural Común	31.418.082	20,62%	
ZRC-AG-1	12.126.617	7,96%	Agropecuario General
ZRC-AG-2	43.185	0,03%	Periurbano
ZRC-AG-3	17.765.294	11,66%	Piedemontes de las sierras
ZRC-EX	1.482.986	0,97%	Extractivo
Zona Rural Protegida	117.944.537	77,41%	
ZRP-NA-LG	7.654.896	5,02%	PNM Monte Coto
ZRP-NA-MU1	55.864.519	36,67%	Montes
ZRP-NA-MU2	885.576	0,58%	Vinalopó y ramblas afluentes
ZRP-AG	43.114.992	28,30%	PRR30-Viñedos Interior Alicante
ZRP-AF-CA	1.546.630	1,02%	Cauces
ZRP-AF-CR	2.285.132	1,50%	Carreteras
ZRP-AF-TR	412.726	0,27%	Transportes – ferrocarril
ZRP-AF-OT	99.715	0,07%	Vertedero de inertes
ZRP-AF-DP	2.747.267	1,80%	Dominio Pecuario
ZRP-RI	3.333.084	2,19%	Peligrosidad de Inundación
Total T.M. Monóvar	152.357.700	100,00%	

El Plan define los usos y construcciones que considera compatibles con la utilización natural del suelo no urbanizable, partiendo del principio de que la ubicación natural de las actividades terciarias es el suelo urbano y urbanizable previsto a tal fin. Por lo tanto, sólo en supuestos de clara conveniencia de ubicación de la actividad en suelo no urbanizable, que vendrán dados sobre todo por tratarse de usos ligados con el medio natural, podrán autorizarse estos usos.

El Plan también incorpora las dotaciones y equipamientos situados en el suelo no urbanizable en la red primaria, distinguiendo en su regulación concreta entre los equipamientos públicos, y los equipamientos privados,

Por último, el plan diferencia entre los parámetros urbanísticos aplicables a las dotaciones y equipamientos públicos, cuya implantación en el territorio vendrá determinada por las propias necesidades del servicio público, y los aplicables a edificaciones ligadas a usos o actividades de titularidad privada, incluidos las dotaciones privadas. Se establecen unos parámetros que, a la vez que sean suficientes para satisfacer las necesidades que se planteen, no desnaturalicen la visión natural del medio en el que se sitúan. Por ello, las normas prevén la necesidad de incorporar estudio de integración paisajística, como requisito previo a la autorización de cualquier construcción o transformación del suelo que comporte alteración de su uso natural.

4.2 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DIFERENCIADO

El Plan General Estructural delimita en el suelo urbanizable nueve ámbitos de planificación y gestión urbanística, que se corresponden con las diferentes zonas de nuevo desarrollo. Dos de ellos, SR2Gran Monóvar y SI2Pastoret 2, cuentan con planificación pormenorizada y con instrumento de gestión aprobado. El Plan General Estructural remite a planeamiento urbanístico diferenciado a los cuatro sectores de uso residencial: SR3, SR4, SR5 y SR6 ; al SI1 de uso industrial: , y al de uso terciario ST1.

Para el suelo urbano, se delimitan varios ámbitos de planificación y gestión urbanística diferenciados, en los que se ha considerado conveniente establecer determinaciones de carácter estructural para su posterior desarrollo pormenorizado.

Estos ámbitos se corresponden:

- 1.- Con suelo no urbanizables que se constituyen en cierre de la malla urbana
- 2.- Con suelo urbano del plan general vigente sin gestionar y sin consolidar

A continuación se identifican los distintos tipos de ámbitos en suelo urbano

4.2.1 - NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Quedan incluidos en este tipo, los ámbitos de suelo definidos en el apartado 1 anterior, suelos con clasificación de no urbanizable que se constituían como cierre de la malla urbana.

A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
CLASE DE SUELO	ZONA DE ORDENACION	CODIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL AMBITO	PLANEAMIENTO O URB. DIFERENCIADO	SUPERFICIE (m2s)
	NUH1	R1	ELS CLOTS	POP	12.972
	NUH1	R2	SANTA BARBARA	POP	12.992
	ZUR-TR1	R10	TANATORIO	POP	31.617
	ZUR-RE 12	R11	RETJOLA	POP	21.830
	ZUR-PEDANIAS	R12	FONDO	POP	4.833
TOTAL 2	TOTAL				84.244
B) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL					
CLASE DE SUELO	ZONA DE ORDENACION	CODIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL AMBITO	PLANEAMIENTO O URB. DIFERENCIADO	SUPERFICIE (m2s)
	ZUR-RE 7	R-5	SANT PERE	PRI	16.625
	ZUR-RE 5	R-14	CASTILLO	PRI	19.314
TOTAL 3	TOTAL				35.939

4.2.2 AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Quedan incluidos en este tipo, los ámbitos de suelo urbano del plan general vigente sin consolidar, que se someten a Plan de Ordenación Pormenorizada.

C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA					
CLASE DE SUELO	ZONA DE ORDENACION	CODIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL AMBITO	PLANEAMIENTO O URB. DIFERENCIADO	SUPERFICIE (m2s)
	ZUR-RE7	R-3	PRIMITIVO QUILES	POP	15.407
		R-4		POP	27.836
	ZUR-RE 2	R-7	VELAZQUEZ	POP	10.380
		R-8	OLIVAR II	POP	19.485
	ZUR-RE1	R6	MOLINOS	POP	8.397
	ZUR-RE3	R9	AZORIN	POP	91.517
	ZUR-RE1	R13	MATADERO	POP	18.548
TOTAL 4	TOTAL				191.569

d) Suelo urbano vacante					
D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA					
	ZONA DE ORDENACION	CODIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL AMBITO	PLANEAMIENTO URB. DIFERENCIADO	SUPERFICIE (m2s)
		2	UE2 VENDE DE BLAI	POP	12.387
		7	UE7 ROURE	POP	11.882
		12	UE12 ROSALEDA	POP	10.101
		14	UE14 PERSANZ	POP	2.537
		15	UE15 BADENES	POP	12.181
			UE20 MANYA	POP	15.141
		22	UE 22 LAS MORERAS	POP	11.146
TOTAL 5	TOTAL				75.375

El Plan General Estructural hace una estimación aproximada del número máximo y mínimo de habitantes en ámbitos de uso residencial, y de habitantes equivalentes en ámbitos de usos terciario y residencial al objeto de calcular una estimación preliminar de las dotaciones de la ordenación estructural y de las necesidades funcionales básicas en materia de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, accesibilidad y gestión de residuos, para ello también se han incluido los suelos urbanos vacantes, que el plan de ordenación pormenorizada incluirá en actuaciones integradas, resultando un total de 20.247 Habitantes.

Los ámbitos de desarrollo diferenciado (ADD) que no tienen asignada en la ficha correspondiente edificabilidad terciaria, es porque se trata de áreas de suelo urbano, cuyo uso es el residencial y para las que se admite el uso terciario como compatible en planta baja, cuestión que se desarrollara en el plan de ordenación pormenorizada.

El Plan General Estructural propone un desarrollo temporal para la ejecución, urbanización y edificación de los distintos suelos en su plazo máximo de vigencia de 20 años.

4.3 CONDICIONES DE DESARROLLO DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En la memoria de sostenibilidad económica, se establece una posible secuencia de su desarrollo territorial mediante el establecimiento justificado de las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la incorporación de cada sector, unidad o tramo de urbanización al contexto global del territorio, definiendo así un orden básico de prioridades para la ejecución de las actuaciones integradas y regulando las condiciones que estas han de satisfacer para que sea posible su programación.

Con carácter general se establecen para todos los sectores de planeamiento diferenciado, las condiciones de desarrollo de la programación temporal que acompaña al plan.

4.4 CRITERIOS GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Delimitación de Áreas de reparto:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la LOTUP, cada sector de planeamiento parcial constituirá su propia área de reparto, en algunos casos por tratarse de sectores ya aprobados y gestionados como Gran Monóvar, o El Pastoret II y en el resto del suelo urbanizable, las áreas de reparto están formadas, por cada uno de los sectores completos de planeamiento y los suelos adscritos que se establecen.

En la ficha correspondiente de cada sector, se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada uno de ellos indicándose, qué infraestructuras

de esta red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiéndose que todos los elementos de la red primaria incluidos dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuación, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, después del estudio de viabilidad económica que acompaña el presente Plan General Estructural.

Para los suelos incluidos en ámbitos en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada uno de ellos un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada ámbito tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, siempre y cuando el plan o su modificación no establezcan un incremento del aprovechamiento objetivo, forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar, o la parte proporcional de él.

Aprovechamiento Tipo.

El aprovechamiento tipo, vendrá determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 de la LOTYPP, en el plan de ordenación pormenorizada, en base a los criterios que en el citado texto legal se establece.

4.5 POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA

De acuerdo con estudio de demanda de vivienda protegida realizado en el municipio de Monóvar y que acompaña al presente Plan General Estructural se concluye que dada la situación de falta de demanda efectiva de viviendas protegidas y el gran volumen de viviendas vacías en el municipio y en consonancia con las nuevas determinaciones legales tanto de la ley autonómica como de la estatal que ha dejado en suspenso la aplicación de la reserva mínima de vivienda protegida, las propuestas para el nuevo plan general deben de apostar simultáneamente por la dinamización del mercado actual de viviendas y por la potenciación del alquiler. Ello dará una respuesta más adecuada a la demanda en función de la situación económica y social existente e implicará un uso más racional del territorio. Todo ello con independencia de que para los sectores sin desarrollar, se prevé en su ficha correspondiente la reserva del 30% de VPP, que será o no aplicable de acuerdo con la legislación urbanística al momento de su ordenación.

En Monóvar, Marzo de 2019

EQUIPO REDACTOR

ROSARIO BERJON AYUSO ARQUITECTO

MANUEL GALLEGO FRONTERA ARQUITECTO

COLABORADORES

JOSE ANTONIO AGUILAR GEOGRAFO

PABLO MARTINEZ ARIZCUREN ARQUITECTO

ENRIQUE TEROL DELINEACION

ALBERTO MENGUAL BERJON ESTUDIANTE ARQUITECTURA

TABLAS

SECTORES

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR	SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	superficie Zona EN HA	densidad	n° viviendas	IEB	IEB R	IEB T	IEB I	VPP	red primaria adscrita	suelo público afecto a su destino	S área de reparto	A atipo	reparto
ZND-RE1 (SR1Zafarich)	ZAFARICH	183.781	178.325	17,83	28,543	509	0,35	0,34	0,01		20 %	6360	7969	176716	0,34	AR1
ZND-RE2 (SR2Gran Monóvar)	GRAN MONOVAR	308.896	295.768	30,89	28	828	0,30	0,28	0,02			13128		308896	0,29	AR2
ZND-RE3 (SR3)	CAMÍ DEL ESCORTXADOR	41.998	41.998	4,20	25	105	0,30	0,27	0,03		30 %	10818		52816	0,24	AR3
ZND-RE4 (SR4)	MONOVAR OESTE	58.400	36.400	5,84	40	234	0,50	0,4	0,1		30 %	6000		64400	0,28	AR4
ZND-RE5 (SR5)	EL FONDÓ	25.766	25.766	2,58	25	64	0,30	0,27	0,03		30 %	8000		33766	0,23	AR5
ZND-IN1 (SI1)	AMPLIACION PASTORET	66815	66.815	6,68			0,50			0,5		12612		79427	0,42	AR6
ZND-IN2 (SI2PASTORET2)	PASTORET II	134907	134.907	13,49			0,55			0,55				134907	0,55	AR7
ZND-TR1	TERCIARIO	45.612	42.648	4,56			0,54		0,54			20000		65612	0,35	AR8
ZND-TR2	TERCIARIO	79.872	66.560	7,99			0,60		0,6			10000		89872	0,44	AR9

SECTORES

	RES	ALTA DENSIDAD	SUPERIC 60VIV/HA
		MEDIA DENSIDAD	SUPERIC 35 VIV/HA
		BAJA DENSIDAD	INFERIO 35 VIV/HA

AREA DE PL	superficie U	ficie UE Et	DENSID N° VIVIE		IEB	IEBR	IEBT	red primaria adscrita			red primaria inscrita		S area de reparto		atipo
	(m2)	(ha)	(viv/ha N° VI												
R1	12.972	1,30	24	31	0,51	0,45	0,06				3500	PCA	12972	AR10	0,49
R2	12.992	1,30	8	8	0,17	0,17	0,00				6845	PVJ2 INCLUIDA EN R2	13.155	AR11	0,17
R6	8.397	0,84	143	120	2,14	1,71	0,43				1382	PARQUE DEL CAS	9.779	AR13	1,84
R9	91.517	9,15	15	139	0,38	0,38	0,00				1374	PARQUE DEL CAS	92.891	AR14	0,37
R3	15.407	1,54	24	37	0,56	0,29	0,27						15.407	AR15	0,56
R4	27.836	2,78			0,73	0,00	0,73						27.836	AR16	1,43
R8	19.485	1,95	117	227	1,75	1,40	0,35						19.485	AR18	1,75
R10	31.617	3,16	0	0	0,66	0,00	0,66				11681	PARQUE DEL CAS	36.917	AR 19	0,56
R11	21.830	2,18	13	29	0,33	0,33	0,00				2000	PARQUE DEL CAS	23.830	AR 20	0,31
R14	19.314	1,93	46	89	0,64	0,59	0,05				2000	PARQUE DEL CAS			

PROPUESTA DE DESARROLLO

ZONA	CONCEPTO			Sup (m2)	EDIF. RES (M2T)	EDIF TER (M2T)	EDIF. IN (M2T)	N VIV	Nº VIV pend	HAB	HAB VIV PEND
ZUR/ S URBANO	A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA			84.244	108.901	41.764	-	756	62	310	155
	B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL			35.939	18.934	2.833		151	88	378	220
	C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA			191.569	108.901	5.673		756	620	1.890	1.550
	D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA		75.375	75.375	78.192	17.323		648	367	1.621	918
	LA RETJOLA			28.433					95	236	236
	PEDANIAS			30.000					426	10.657	1.066
TOTAL URBANIZADO				445.560	314.928	67.592	-	2.312	1.658	15.093	4.145
ZND/ URBANIZABLE	SECTORES DE USO RESIDENCIAL EN DESARROLLO (SR)	SR1	ZAFARICH	487.221	143.446	7.699		507	520	3.343	1.300
		SR2	GRAN MONOVAR					620	620		1.550
	SECTORES DE USO RESIDENCIAL (SR)	SR3	CAMI DEL ESCORTXADOR	126.164	32.856	5.673		105	105	1.008	262
		SR4	MONOVAR OESTE					234	234		584
		SR5	EL FONDÓ					64	64		161
SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL				613.385	176.302	13.372	-	1.740	1.543	4.350	3.858
	SECTOR DE USO TERCIARIO	SRT1	ST1	45.612		22.817					
		SRT2	ST2	79.872		39.936					
ZND/ URBANIZABLE	SECTORES DE USO INDUSTRIAL (SI)	SI1	AMPLIACION PASTORET	201.722			107.606				-
		SI2	PASTORET II								
SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS				201.722	-	-	107.606	-	-	-	
TOTAL NUEVO DESARROLLO				815.107	176.302	13.372	107.606	1.543	4.350		
TOTAL				1.260.667	491.230	80.964	107.606	3.201	19.443	4.145	

SECTORES						
AMBITOS	ZONAS		VIVIENDAS	HAB	HAB NUEVOS	VIV NUEVAS
SUELO URBANO	ZUR-RES	SUELO URBANO EXISTENTE	6765	12272		
		VIVIENDAS VACIAS				
	ZUR-RES	AMBITOS A CONSOLIDAR	1.137	2843	4145	1658
	ZUR-RES	ZUR-RE10 LA RETJOLA pendiente	95	236		
	ZUR-RES	NUEVAS PEDANIAS	426	1066		
SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA APROBADA	ZND-RES 1	ZAFARICH	509	1273	2823	1129
	ZND-RES 2	GRAN MONOVAR	620	1550		
SUELO URBANIZABLE DE CRECIMIENTO	ZND-RES 3	CAMÍ DEL ESCORTXADOR	105	262	1008	403
	ZND-RES 4	MONOVAR OESTE	234	584		
	ZND-RES 5	EL FONDÓ	64	161		
TOTAL			9.955	20.247	7.975	3.190

ZONA/CLASE	CONCEPTO			Sup (m2)	SUP COMPUTABLE A EFECTOS ETCV	SUP MAXIMO DE CRECIMIENTO SEGÚN ETCV	DIFERENCIA
ZUR/S URBANO	A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA			84.244	34.487		
	B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL			35.939	16.625		
	C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION FORMENORIZADA			191.569	80.119		
	D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA			75.375	12.387		
	LA RETJOLA			28.433	14.217		
	PEDANIAS			30.000	10.000		
SUELO URBANIZADO				445.560	167.835		
ZND/ URBANIZABLE	SECTORES DE USO RESIDENCIAL EN DESARROLLO	SR1	ZAFARICH	613.385	475.682		
		SR2	GRAN MONOVAR				
	SECTORES DE USO RESIDENCIAL (SR)	SR3	CAMI DEL				
		SR4	MONOVAR OESTE				
		SR5	EL FONDÓ				
SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL				613.385	475.682		
TOTAL SUELO RESIDENCIAL				1.058.945	643.517	655.802	12.285
ZND ACTIVIDADES ECONOMICAS	SECTOR USO TERCARIO	SRT1	ST1	42.648	109.208		
		SRT2	ST2	66.560			
	SECTORES DE USO INDUSTRIAL	SI2	AMPLIACION PASTORET	66.815	201.722		
		SI2	PASTORET II	134.907			
ZUR	INDUSTRIAL		PASTOTET	30336	30.336		
	TERC			74859	37.937		
SUELO URBANIZADO ACTIVIDADES ECONOMICAS					68.272		
SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS					310.930		
TOTAL SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS				310.930	379.202	457.799	78.597
TOTAL				1.369.875	1.022.719	1.113.601	90.882

ANEXOS:

ESTUDIO NECESIDADES VIVIENDA

JUSTIFICACION SUFICIENCIA EQUIPAMIENTO DOCENTE y PLANO

RESERVA CEMENTERIO

INFORME DE GÉNERO

