



Ayuntamiento de  
**Hondón de los Frailes**

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LOS FRAILES

**TOMO II**  
**MEMORIA**  
**JUSTIFICATIVA**



**PAISAJE**  
y desarrollo urbano

*DICIEMBRE 2017*



# ÍNDICE

## TOMO II MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.	OBJETIVO.....	5
II.	DOCUMENTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL.....	7
1.	Tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del PGE .....	7
2.	Criterios establecidos en el Documento de Referencia del Plan General de Hondón de los Frailes emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2013.....	9
2.1.	Prescripciones respecto de la política de planeamiento del municipio. ....	9
2.2.	Prescripciones para el suelo urbano. ....	12
2.3.	Prescripciones para el suelo urbanizable. ....	12
2.4.	Prescripciones para el suelo no urbanizable común. ....	13
2.5.	Prescripciones para el suelo no urbanizable protegido. ....	14
III.	ELECCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. ....	15
1.	Alternativa 0. La no realización del Plan General y, por lo tanto, mantenimiento de la clasificación del suelo establecida por el vigente DSU de 1984. ....	15
2.	Alternativa 1: La propuesta de Plan General aprobada provisionalmente en 2009. ....	17
3.	Alternativa 2. Un pueblo tranquilo con posibilidades de expansión. ....	19
4.	Alternativa 3: Una propuesta limitada. Versión Preliminar del Plan General Estructural 2017. ....	21
IV.	MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO.....	26
1.	Conservación del actual modelo urbano con crecimientos limitados, condicionados y reparadores. ....	26
2.	Compatibilidad del planeamiento con otros planes de carácter supramunicipal y con el planeamiento de los municipios colindantes. ....	32
3.1	Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. ....	32
3.2	Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas.....	32
3.3	Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). ....	32
3.4	Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR). ....	33
3.5	Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV). ....	33
3.6	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana. ....	33
3.7	Compatibilidad del PGE con el planeamiento de los municipios colindantes. ....	34
3.	Satisfacción de la demanda de recursos hídricos. ....	35
4.	Aguas residuales derivadas del PGE y capacidad de la EDAR.....	37
5.	Adecuación del suelo a usos productivos. ....	37
V.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	40
1.	Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.....	41
1.1.	Objetivos de sostenibilidad y de capacidad territorial.....	41
1.1.1.	Objetivos generales .....	41

1.1.2.    Objetivos estratégicos .....	42
1.2.    Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial. ....	45
1.3.    Directrices estratégicas del desarrollo previsto. ....	52
2.    Delimitación y caracterización de la infraestructura verde. ....	61
2.2.1 Definición de la infraestructura verde .....	61
2.2.2 Infraestructura verde de Hondón de los Frailes .....	64
2.2.3 Protección de la Infraestructura Verde. ....	66
3.    Red primaria.....	69
3.1 Red primaria propuesta.....	69
3.2 Justificación de los estándares de la red primaria propuesta .....	73
4.    Zonas de ordenación estructural. ....	73
4.1    Zonas rurales. ....	75
4.2    Zonas urbanizadas. ....	77
4.3    Zonas de nuevo desarrollo. ....	77
5.    Protecciones y Afecciones.....	77
5.1    Protecciones Patrimonio Cultural y Natural.....	77
5.2    Protección Afecciones. ....	79
5.2.1    Carreteras. ....	79
5.2.2    Vías pecuarias. ....	79
5.2.3    Hidráulicas.....	80
5.2.4    Tendidos eléctricos. ....	80
5.2.5    Suelo Forestal.....	82
5.2.6    Usos cinegéticos.....	82
5.2.7    Afecciones por riesgos. ....	83
5.2.8    Otras afecciones.....	85
6.    Clasificación del suelo. ....	86
6.1    Suelo urbano .....	86
6.2    Suelo urbanizable .....	90
6.3    Suelo no urbanizable .....	92
7.    Ámbitos de planeamiento urbanístico.....	95
8.    Condiciones de desarrollo de los sectores de planeamiento.....	95
9.    Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo. 96	
9.1    Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable.....	96
9.2    Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano.....	97
10.    Política pública de suelo y vivienda.....	98
11.    Oferta de suelo y de edificabilidad cuantificada por clases y zonas de suelo. ....	99
11.1 Oferta de suelo en urbano: .....	99
11.2 Oferta de suelo urbanizable: .....	100
VI.    ACREDITACIÓN DE QUE EL MODELO PROPUESTO ES SUFICIENTE Y ADECUADO A LA DEMANDA Y A LOS OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD. ....	101
VII.    COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y CON SUS DIRECTRICES DE DESARROLLO TERRITORIAL. ....	103

## TOMO II PGE MEMORIA JUSTIFICATIVA

### I. OBJETIVO.

El planeamiento vigente de Hondón de los Frailes es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada en fecha 31 de mayo de 1984. En dicho documento únicamente se distinguen dos tipos de suelos: suelo urbano el cual apenas representa el 1,71% de la superficie total del término municipal y suelo no urbanizable, que constituye la mayor parte de la superficie del término municipal, alcanzando el 98,29% de la superficie total del término.

Dicha situación urbanística requiere la adaptación a la normativa de planificación territorial actual y a la creación de un modelo de ciudad que permita el desarrollo y crecimiento de Hondón de los Frailes, conforme a los nuevos sistemas de ordenación y planificación territorial sostenible.

En coherencia con la memoria informativa del municipio de Hondón de los Frailes, que se contiene en el Tomo I de este Plan General Estructural, la presente memoria justificativa tiene por finalidad establecer y acreditar que las determinaciones de ordenación estructural que se proponen, satisfacen y garantizan el desarrollo urbanístico del municipio de forma adecuada a las necesidades reales y objetivas del mismo, con cumplimiento de todos los criterios de sostenibilidad del ambiente urbano y rural, consiguiendo un modelo de ciudad y de territorio que cumplan con los objetivos de cohesión social y calidad de vida de los hondoneros.

Por ello, se justificará:

- La coherencia de la ordenación estructural con los indicadores de sostenibilidad y con las directrices de desarrollo territorial, de acuerdo con el artículo 22 de la LOTUP, para un horizonte a cuatro, diez y veinte años.

- La configuración de la infraestructura verde a escala municipal, la funcionalidad de la red primaria y la zonificación prevista, de conformidad con los artículos 23 a 27 de la LOTUP
- Los criterios seguidos para la determinación de aprovechamientos tipo y fijación de reglas de equidistribución, de acuerdo con el artículo 32 de la LOTUP y,
- El cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, de conformidad con los informes sectoriales emitidos en el Documento de Referencia emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial en fecha 21 de octubre de 2013 -prorrogado mediante Resolución de fecha 16 de agosto de 2016, de la Subdirectora General de Evaluación Ambiental- y conforme a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Para ello, prescribe el artículo 34.2 de la LOTUP que el plan general estructural incluirá una documentación justificativa que comprenderá:

- ✓ Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto, indicando la oferta de suelo y de edificabilidad, cuantificadas por clases y zonas de suelo. Dicho modelo será suficiente y adecuado a la demanda y a los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad, a los que se refiere el artículo 22.
- ✓ Documentos de la evaluación ambiental y territorial: conforme al capítulo II del título III de libro I (artículos 47 y siguientes), referido a la tramitación de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica. Se incluirán, si fueren necesarios, los estudios de tráfico, de movilidad y transporte, del potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas, acústico, de inundabilidad, de disponibilidad de recursos hídricos, de evaluación socio-económica, de patrimonio cultural, de afección a la Red Natura y, en general, todos los que sean exigibles por aplicación de la normativa sectorial.
- ✓ Estudio de paisaje: exigido con anterioridad por la legislación de ordenación territorial, su finalidad es la de proteger los recursos paisajísticos, estableciéndose su contenido en el anexo I de la LOTUP.

- ✓ Informe de viabilidad económica, establecido en el artículo 30.1.
- ✓ Memoria de sostenibilidad económica, conforme determina el artículo 30.2.
- ✓ Fijación de indicadores del seguimiento de su ejecución.

Dicha documentación forma parte de la presente memoria justificativa.

## II. DOCUMENTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL.

### 1. Tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del PGE

El artículo 47 y siguientes de la LOTUP, establece la tramitación de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica, que perseguirá los objetivos siguientes:

- a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

En el presente caso, los trámites del artículo 48 y siguientes han quedado validados con la prórroga autorizada la Subdirectora General de Evaluación Ambiental, en fecha 16 de agosto de 2016, al amparo de la Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, que establece que:

*2. 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.*

Por lo tanto, en el presente caso, la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes se elabora con la tramitación que procede a partir del Artículo 52 de la LOTUP, dado que el documento de referencia emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2013, se equipara al documento de alcance.

Así, los trámites a los que se acomodará la presente Versión Preliminar del Plan General Estructural, son los siguientes:

**FASE I: Elaboración de la versión preliminar del plan o programa y el estudio ambiental y territorial estratégico,** que incluirá la documentación exigible conforme al título II de la LOTUP, que constituirá la versión preliminar del plan. El EATE deberá cumplir con los requisitos del Artículo 52.2 de la LOTUP.

**FASE II: Participación pública y consultas.** La versión inicial del plan o programa, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública y en los términos establecidos en el artículo 53 de la LOTUP, siendo el periodo mínimo para la participación pública y consultas, de cuarenta y cinco días hábiles.

**FASE III: Propuesta de plan o programa y Declaración Ambiental y Territorial Estratégica.** Tras el periodo de participación pública y consultas, se redactará una propuesta de plan o programa, introduciendo las modificaciones derivadas de dicho trámite, formará el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica y remitirá tanto la propuesta de plan o programa como el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica al órgano ambiental y territorial. El expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica deberá contener la documentación indicada en el artículo 54.2 de la LOTUP.

**FASE IV: Aprobación del plan o programa sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica.** Una vez emitida la declaración ambiental y territorial estratégica por la Consellería, se remitirá al Ayuntamiento a los efectos de que incluya en el plan o programa, si las hubiera, las determinaciones

establecidas en la citada declaración, antes de la aprobación del plan o programa. El Ayuntamiento, deberá remitir la propuesta de plan y la declaración ambiental y territorial estratégica al órgano competente para su aprobación definitiva. La aprobación definitiva se supeditarán en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

**FASE V: Publicación de la aprobación definitiva del PGE.** El acuerdo de aprobación definitiva del Plan General Estructural, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán, para su entrada en vigor, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de conformidad con el artículo 55.6 de la LOTUP. Y en el plazo de quince días desde la aprobación del PGE, se remitirá su publicación en el DOCV con la documentación que se indica en el artículo 56 de la LOTUP.

## 2. Criterios establecidos en el Documento de Referencia del Plan General de Hondón de los Frailes emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2013.

Se acompaña como documentación Anexa el Documento de Referencia emitido si bien, muchas de las consideraciones que habían sido abordadas en el mismo, han quedado fuera del alcance de la actual versión del Plan General, dado que la alternativa que finalmente ha sido escogida por la ciudadanía y por la Corporación es mucho menos desarrollista y decaen, por tanto, varias de las consideraciones emitidas.

Los criterios, directrices y prescripciones de ordenación definidas en el Documento de Referencia y respetadas en esta versión de PG, respecto de cada clase de suelo son las siguientes:

### 2.1. Prescripciones respecto de la política de planeamiento del municipio.

- a) Protección y mantenimiento de los elementos tradicionales agrarios.
- b) Mantenimiento de la unidad de los dos núcleos urbanos identificados y la minimización de los efectos que sobre el medio ambiente producen la gran cantidad de viviendas existentes y diseminadas en el suelo no urbanizable.

- c) Análisis de alternativas fundamentado en el análisis de las diferentes unidades ambientales que componen el término, que permitan concluir un modelo de aptitud de terreno frente a los usos que se pretenden instaurar y su capacidad de acogida.
- d) Recoger las afecciones legales y ambientales detectadas en el término municipal.
- e) Definir la infraestructura verde (sistema de espacios abiertos) del municipio a escalas municipales y urbana y en todas las clases del suelo, estableciendo a su vez la normativa que regule el régimen de usos de la misma.
- f) Dar continuidad al paisaje entre la Sierra de los Frailes y la Sierra de Crevillente (en dirección norte-sur) valorando el área de cultivos situada en el centro oeste del término que debería ser puesta en valor como espacio articulador de la infraestructura verde.
- g) Proponer un modelo adecuado a las demandas reales de población, preservando en todo caso la identidad del lugar (y de los dos núcleos urbanos existentes) y compatibilizando los nuevos desarrollos con la infraestructura verde y recomendaciones de la ETCV condicionando los límites de crecimiento a la disponibilidad de recursos hídricos y la capacidad de asimilación y tratamiento de las aguas residuales.
- h) Procurar un modelo de ciudad compacta, evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originario.
- i) Priorizar la culminación de los terrenos vacantes en suelo urbano, frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.
- j) Incluir plano de red viaria primaria de actuaciones de minoración del impacto acústico y grafiar las zonas de servidumbre de las carreteras CV-873 Y CV-845, debiendo calificarse la zona de protección (25 m medidos desde la arista exterior de la calzada) como espacio libre de reserva viaria cuyo único uso compatible es el ajardinamiento.
- k) Elaborar un Plan de Actuación Municipal frente a riesgos sísmicos.
- l) Compatibilidad y grafiar el planeamiento de los municipios colindantes, con la ordenación que se propone.

- m) Estudiar la demanda que contemple los consumos existentes y de las demandas futuras de suministro de agua (en m<sup>3</sup>/año).
- n) Estudio de caudal de agua residual que se prevé que se produzca como consecuencia del desarrollo del planeamiento propuesto.
- o) Considerar las previsiones del Plan zonal de residuos de la zona 10, área de gestión A5, del PIRCV, con datos de generación de residuos del municipio del año anterior, estimación de los que se generarán como consecuencia del desarrollo del Plan General; sistema actual de recogida y transporte, infraestructura necesarias y reserva de suelo para ecoparque.
- p) Identificar las actividades, dispersas o no, tramitadas mediante DIC o no, en el T.M. y su situación o no dentro de la legalidad urbanística.
- q) Considerar en la ordenación, la cantera ubicada en el término municipal de El Fondó de les Neus y la concesión directa de explotación Casa el Duende con el fin de no incurrir en incompatibilidades, estableciendo un perímetro de afección de 500 m en los que se prohíban los usos residenciales.
- r) Identificar afección patrimonial, conforme al artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de julio, de patrimonio cultural valenciano.
- s) Identificar zonas de riesgos, detallando un régimen urbanístico sobre dichos terrenos.
- t) Otorgar una adecuada protección ambiental a aquellos árboles o conjunto de árboles monumentales existentes en el término municipal que iguallen o superen los parámetros establecidos en el apartado 1 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo Monumental.
- u) Estudiar las necesidades de ampliación o nuevo emplazamiento de cementerio, en función del número de defunciones previsible, siendo preferible la ampliación del existente. En todo caso, el emplazamiento garantizará un perímetro de protección de 25 metros que deberá calificarse como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones.

## 2.2. Prescripciones para el suelo urbano.

- a) Se analizará el grado de urbanización de todos los terrenos clasificados como suelo urbano, indicando los que así clasificados sean o no conforme a la legislación urbanística, y en el supuesto de no ser suelos urbanos, su procedencia de clasificación como suelo urbanizable o no urbanizable.
- b) Establecer medidas de protección por riesgo forestal, tanto en el núcleo central como en el núcleo Casas de Galiana<sup>1</sup>, dada la colindancia con suelo forestal (definido en el PATFOR).
- c) Proyectar un itinerario ciclista/peatonal de conexión entre el núcleo urbano (y los sectores de suelo urbanizable previstos como ampliación del mismo) y la urbanización Casas de Galiana, que fomente los desplazamientos no motorizados.

## 2.3. Prescripciones para el suelo urbanizable.

- a) Los nuevos suelos urbanizables se ajustarán a la demanda prevista (según análisis de población y demanda de vivienda) y a las directrices de la ETCV.
- b) Se evitarán los continuos urbanos, preservando corredores libres de edificación y urbanización entre los distintos núcleos (casco urbano y Casas de Galiana), coadyuvando al mantenimiento de la identidad paisajística de cada uno de ellos.
- c) Establecer soluciones de borde a la fachada urbana en el acceso al casco urbano este-oeste por la CV-845 y sur por la CV-873, mejorando la percepción visual de los principales accesos al municipio.
- d) Crear alternativas para dar solución al problema de la vivienda diseminada que no impliquen la reclasificación de grandes superficies de suelo con la consiguiente afección sobre el paisaje, delimitándose para aquellas agrupaciones de viviendas que constituyan núcleo de vivienda, ámbitos en los que se tramiten expedientes de minimización de impacto territorial generado.

---

<sup>1</sup> Con medidas establecidas en el Documento Básico DB SI del Código Técnico de la Edificación y antiguo artículo 25.bis del ROGTU.

- e) Los suelos inundables no podrán ser objeto de reclasificación, de acuerdo con la normativa de PATRICOVA.
- f) Deberá integrarse adecuadamente el borde sur con el paisaje característico del valle, contribuyendo a mantener la identidad propia del municipio.
- g) En los nuevos urbanizables que se ubiquen al norte, junto a la sierra de los Frailes, se establecerá una franja de amortiguación de impactos entre estos terrenos y el suelo urbanizable, que además contribuya a minimizar el riesgo forestal, garantizando una fachada de calidad al norte del núcleo urbano y una correcta transición con el piedemonte de la sierra de los Frailes, que contenga el crecimiento.
- h) Ampliación de la EDAR existente (caso de resultar necesaria) con preferencia a una nueva infraestructura y con cargo a los nuevos sectores que supongan un incremento de dicho servicio de depuración.

#### **2.4. Prescripciones para el suelo no urbanizable común.**

- a) Zonificar el suelo no urbanizable común, según los usos que se permitan para cada uno de los ámbitos propuestos, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP y las Directrices de la ETCV.
- b) Potenciar el paisaje del municipio y su identidad, de manera que las actividades que se permitan/prohíban vayan encaminadas a este objetivo.
- c) Integrar los elementos topográficos significativos como referencias visuales del territorio, así como la vegetación y el arbolado existentes por su contribución determinante al carácter y singularidad de los paisajes, preservando tanto el patrón parcelario agrario como la red de caminos rurales de la zona del valle y las formaciones montañosas, evitando la urbanización y edificación de zonas elevadas.

**2.5. Prescripciones para el suelo no urbanizable protegido.**

- a) Clasificar como SNU de protección forestal los terrenos así identificados como tales en el PATFOR (que se encuentran ubicados en las sierras de Los Frailes y de Crevillente), de manera que se contribuya al mantenimiento y preservación del paisaje y medio rural.
- b) Valorar la inclusión como SNU de protección agrícola terrenos de esta condición que por sus especiales características sean merecedores de esta protección, según su elevado potencial y capacidad agrícola.
- c) Establecer perímetros de protección en torno a las masas de agua tanto superficial como subterránea, así como una regulación de usos frente a la posible contaminación.

### III. ELECCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

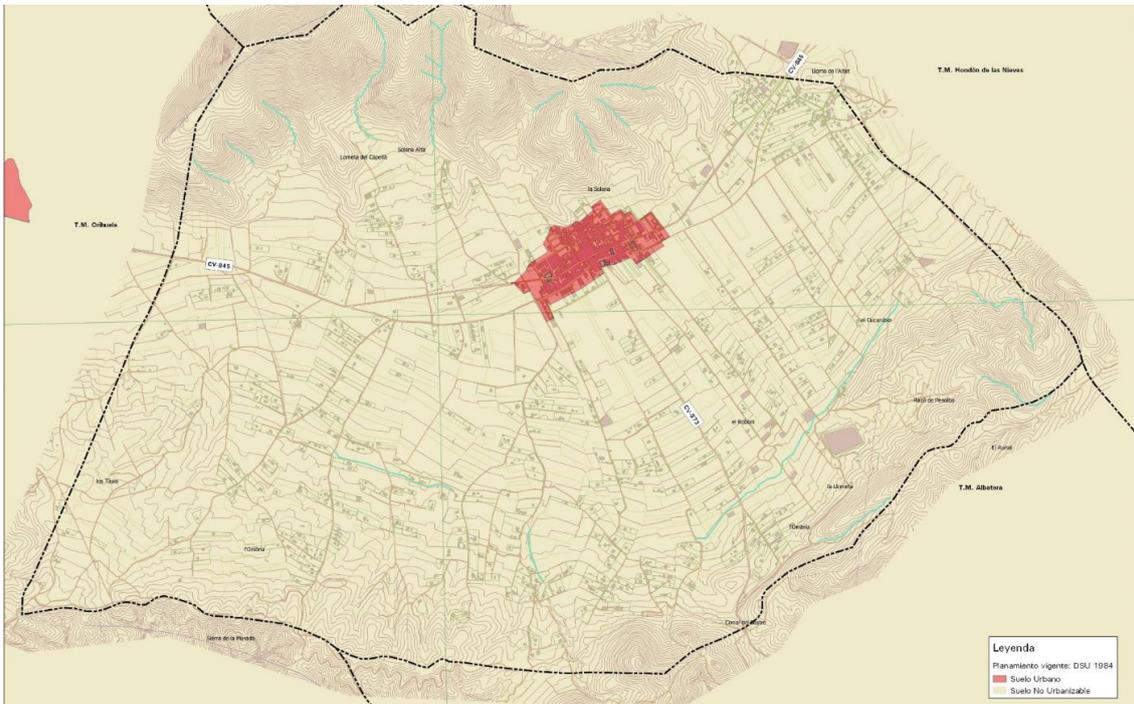
Según dispone el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (artículo 4.1), el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve. En este sentido, la presente memoria contiene la motivación de plan, permitiendo conocer la congruencia de su contenido y la justificación del modelo urbanístico elegido, y de ahí que se le haya otorgado un carácter vinculante, siendo un documento esencial, ya que da cuenta de las opciones elegidas por el planificador, y por ello asume un relevante papel a la hora de controlar el correcto ejercicio de una típica potestad discrecional como es la potestad de planeamiento.

Con el fin de definir el modelo territorial más adecuado para el municipio de Hondón de los Frailes, se han estudiado diferentes alternativas respecto al crecimiento urbano y al trazado de infraestructuras, que se detallan a continuación. Se ha considerado común para todas ellas el tratamiento, con carácter general, del suelo no urbanizable, dado que viene ampliamente condicionado por las afecciones medioambientales y territoriales que en este documento han sido analizadas, y que tienen por objetivo principal la protección de determinados valores naturales, culturales o paisajísticos, entre otros.

#### **1. Alternativa 0. La no realización del Plan General y, por lo tanto, mantenimiento de la clasificación del suelo establecida por el vigente DSU de 1984.**

La Alternativa 0 supone la no realización del nuevo PGE y, por lo tanto, el mantenimiento del planeamiento vigente derivado del DSU de 1984. Este planeamiento vigente tan sólo diferencia entre el suelo urbano del pueblo de Hondón de los Frailes y el suelo no urbanizable del resto del término que, como no se realiza zonificación alguna, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Protegido. Estas condiciones restrictivas, en la práctica han supuesto una cierta desregulación efectiva que ha provocado la aparición de numerosas viviendas unifamiliares aisladas en diferentes estados de legalidad, que presentan una grave afección paisajística al valle de Hondón de Los Frailes, además del sellado artificial de suelos de valor agrario incrementando los impactos a la atmósfera y a los acuíferos.

Tal opción impediría el crecimiento y desarrollo del municipio condenándolo a su estancamiento y a la falta de adecuación a nuevos estándares de calidad de vida y de sostenibilidad que vienen promulgándose desde la Ley de Ordenación del Territorio de 2004.



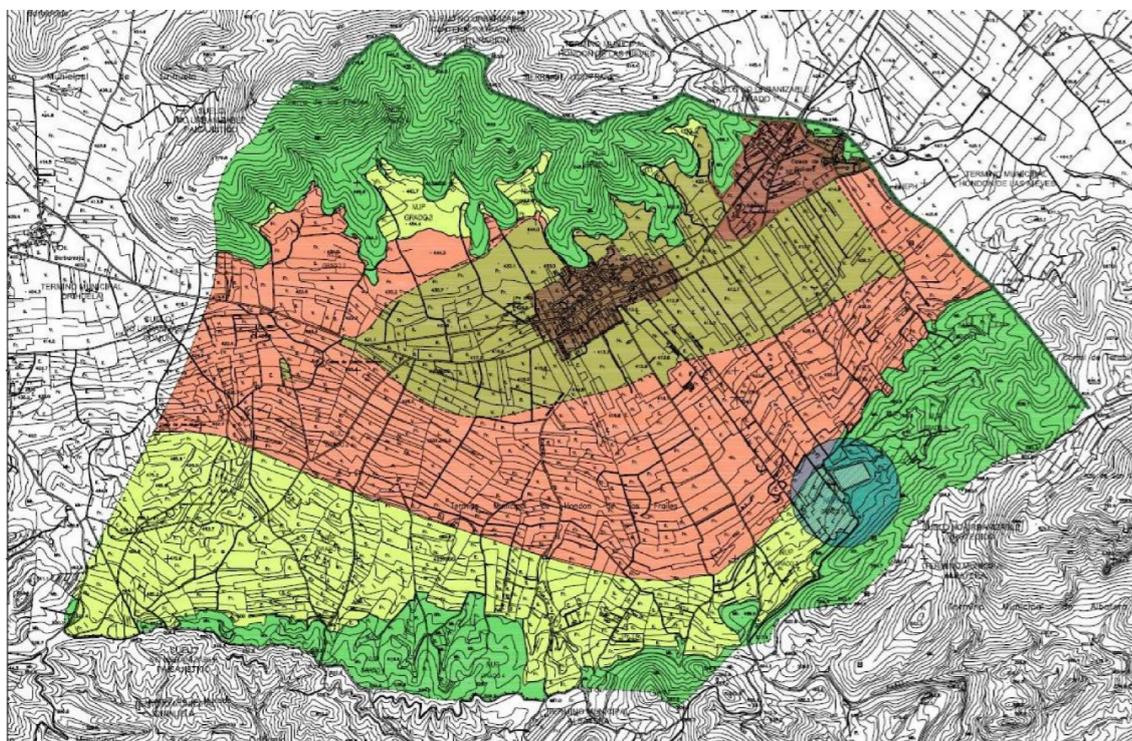
ALTERNATIVA 0

Clasificación	DSU 1984	
	Alternativa 0	
Suelo Urbano	212.012	1,71%
<i>Residencial</i>	212.012	1,71%
Suelo No Urbanizable	12.208.093	98,29%
<i>Protegido</i>	12.208.093	98,29%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.420.105</b>	<b>100,00%</b>

## 2. Alternativa 1: La propuesta de Plan General aprobada provisionalmente en 2009.

La Alternativa 1 supone la propuesta del Plan General aprobado provisionalmente en 2009, que se realizó en plena etapa del desarrollo inmobiliario que ya había trascendido a la primera línea de playa y afectaba a numerosos municipios del interior de la provincia de Alicante, especialmente en las comarcas del Bajo Segura y del Medio Vinalopó, como es el caso de Hondón de los Frailes. Así, el documento incorporaba varios sectores residenciales en torno al pueblo con más de 175 ha clasificadas como suelo urbanizable.

Esta es la alternativa que fue analizada en el Documento de Referencia emitido en 2013 por la Comisión de Evaluación Ambiental. En la misma se estructuraba una circunvalación sur, que partiendo de la actual CV-845 circunda el núcleo urbano conectando a la carretera CV-873 y enlazando finalmente con la CV-845 al lado oeste del término municipal. Esta red primaria viaria conformaba el armazón o estructura que constituía el soporte para la generación de nuevos suelos urbanizables que se proyectaban entorno al núcleo urbano actual y que conforman la malla urbana territorial que se proyecta tomando como punto de referencia el actual núcleo urbano.



ALTERNATIVA 1

Clasificaba el suelo como:

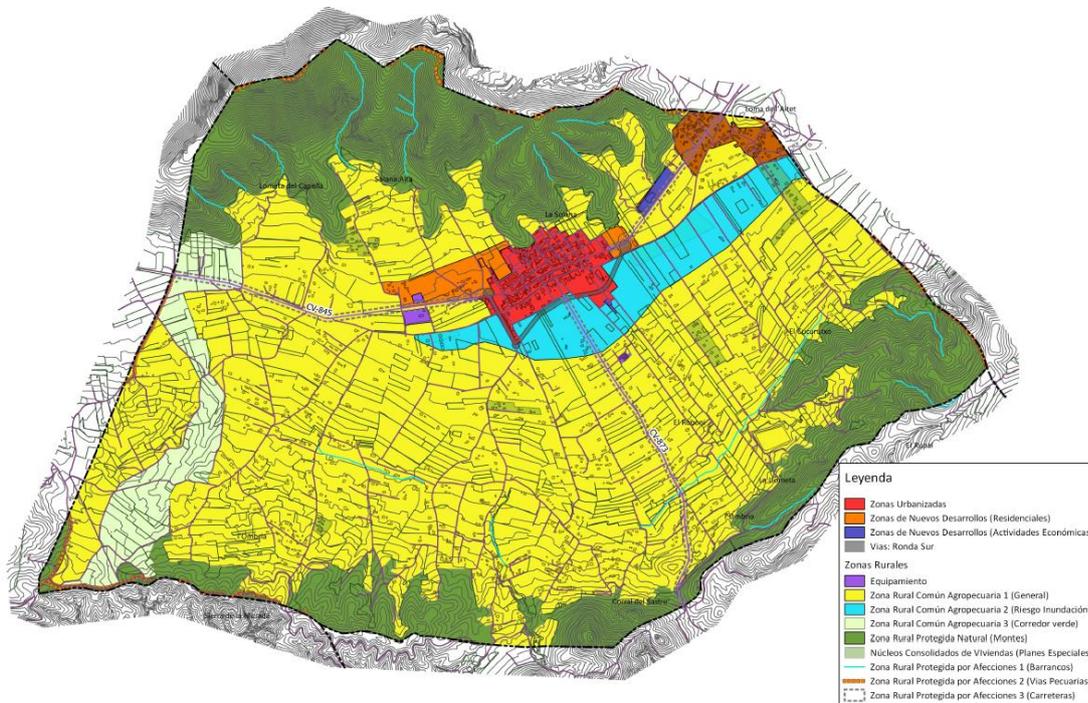
- Suelo urbano: el núcleo de población y parte de la superficie de Casas de Galiana.
- Suelo urbanizable: la ordenación urbanística proyectada tomaba como límite natural la ladera del Monte de los Frailes, y partiendo de este hito natural se proyecta un anillo que envuelve el caso urbano actual y limita con suelo no urbanizable común. El modelo propuesto entonces delimitaba seis nuevos sectores con un total de 175,5592 ha de crecimiento de suelo urbanizable.
- Suelo no urbanizable: distinguía suelo no urbanizable común (grado 1-Casas de Galiana y grado2) y suelo no urbanizable protegido (grado 3, grado 4, grado 5 NUPH-recursos hídricos y grado 6 NUPVP-vías pecuarias).

Dicho modelo no se adecúa a las demandas reales de población, ni preservaba la identidad del lugar, tampoco encuentra acomodo en la compatibilización de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio, siguiendo las recomendaciones de la ETCV.

Clasificación	PG 2009	
	Alternativa 1	
Suelo Urbano	284.624	2,29%
<i>Residencial</i>	284.624	2,29%
Suelo Urbanizable	1.755.592	14,14%
<i>Residencial</i>	1.755.592	14,14%
Suelo No Urbanizable	10.379.889	83,57%
<i>Común</i>	4.141.111	33,34%
<i>Protegido</i>	6.238.778	50,23%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.420.105</b>	<b>100,00%</b>

### 3. Alternativa 2. Un pueblo tranquilo con posibilidades de expansión.

La Alternativa 2 supone la apuesta por la consolidación del núcleo urbano central a partir de su configuración como un pueblo tranquilo del interior de la provincia de Alicante, en base a lo concluido en el proceso de participación ciudadana realizado. Se clasifica como suelo urbano o zona urbanizada, el mismo suelo de la antigua DSU más el suelo urbano consolidado existente y una pequeña superficie al sur del núcleo (Calle Honduras), la cual queda atravesada por una circunvalación sur de la ciudad que une la CV-845 con la CV-873.



#### ALTERNATIVA 2

Se plantea el crecimiento en los sectores al norte de la carretera CV-845, sin afectar a los suelos forestales de la Sierra de los Frailes y evitando los terrenos con riesgo de inundación al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus, que quedarían como suelo protegidos debido a su nivel de peligrosidad 6 y peligrosidad geomorfológica, que se sitúa al sur y contigua con la franja inundable. Se crearía una superficie de suelo urbanizable al noroeste de la ciudad y norte de la CV-845, así como un suelo urbanizable industrial al norte de la CV-845 en dirección a las Casas de Galiana.

Se crearía una franja de suelo protegido que discurre al oeste del término y que uniría como corredor verde la Sierra de los Frailes con la de Crevillente, dando continuidad al necesario corredor verde que requiere la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se clasificaría asimismo como suelo protegido las sierras de Los Frailes y Crevillente. El resto del suelo quedaría como no urbanizable común, hallándose en dicha categoría de suelo parte de equipamientos, como son el cementerio, depuradora, ecoparque y polideportivo municipal.

Las zonas rurales se diferencian entre aquellas consideradas como comunes y las consideradas protegidas, por diferentes tipologías, detallando los usos y aprovechamientos 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 (ZRC-AG): 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. Esta zonificación se divide a su vez en tres zonas diferenciadas: 1 General, 2 Riesgo de Inundación y 3 Corredor Verde. En esta zona también se distinguen núcleos consolidados de viviendas, delimitándose éstos, para que la normativa aplicable a dicho ámbito recoja las medidas de minimización de impactos que establece la LOTUP.
- Zona Rural Natural (ZRP-NA): se trata de todos los terrenos considerados como forestales en la cartografía del vigente Plan de Acción Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Zona Rural Protegida por Afecciones 1 (ZRP-AF-1): integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05), con las correspondientes zonas de servidumbre (5 m) y policía (100 m).
- Zona Rural Protegida por Afecciones 2 (ZRP-AF-2): integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Hondón de los Frailes, tal y como se

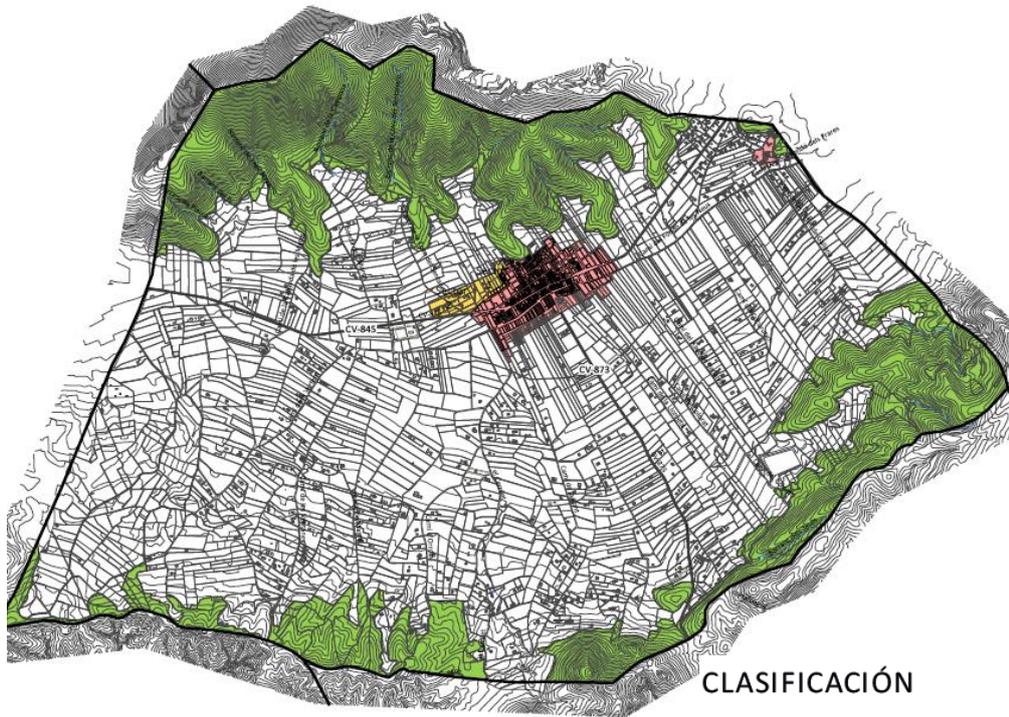
detallan en el correspondiente proyecto de clasificación y figuran en la cartografía de la Generalitat Valenciana, tanto en su recorrido como en sus anchuras legales.

- Zona Rural Protegida por Afecciones 3 (ZRP-AF-3): integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes, con sus correspondientes zonas de afección establecidas por la legislación vigente.

Clasificación	Propuesta zonificación 2016	
	Alternativa 2	
Suelo Urbano	396.160,6914	3,16%
<i>Residencial</i>	396.160,6914	3,16%
Suelo Urbanizable	164.682,9300	1,31%
<i>Residencial</i>	145.021,1200	1,16%
<i>Actividades Económicas</i>	19.661,8100	0,16%
Suelo No Urbanizable	11.986.548,1625	95,53%
<i>Común</i>	8.642.622,6441	68,88%
<i>Protegido</i>	3.343.925,5184	26,65%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.547.391,7839</b>	<b>100,00%</b>

#### 4. Alternativa 3: Una propuesta limitada. Versión Preliminar del Plan General Estructural 2017.

La Alternativa 3 supone la Versión Preliminar del presente Plan General Estructural de Hondón de los Frailes y se fundamenta en las directrices marcadas desde el Documento de Referencia de 2013 y la ETCV, a la vez que supone la adaptación a lo dispuesto en la LOTUP, tanto en la ordenación del territorial municipal como en la zonificación del término, clasificación del suelo y normativas urbanísticas, partiendo de la realidad hondonense, las unidades de paisaje delimitadas en el estudio de paisaje que acompaña este documento y la concreción a nivel local de la infraestructura verde autonómica. La versión preliminar del PGE apuesta por la consolidación del núcleo urbano central a partir de su configuración como un pueblo tranquilo del interior de la provincia de Alicante, y ha sido redactada en base a lo concluido en el proceso de participación ciudadana realizada y consensuada con la Corporación municipal. No se propone ninguna zona de nuevos desarrollos para uso de actividades económicas, pero sí se reconoce una zona de uso industrial y se han reducido los suelos urbanizables residenciales, considerándose como el mayor desarrollo del municipio la culminación de la trama urbana con la edificación de los solares vacante.



### ALTERNATIVA 3- CLASIFICACIÓN

- CLASIFICACIÓN**
- SU- SUELO URBANO
  - SUZ- SUELO URBANIZABLE
  - SNU-P- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
  - SNU-C- SUELO NO URBANIZABLE DE USO COMÚN

Se plantea el crecimiento en los sectores de uso dominante residencial ZND-RE, tres al norte de la carretera CV-845, uno al este y dos al oeste del suelo urbano consolidado, completando la delimitación del urbano y absorbiendo construcciones existentes, sin afectar a los suelos forestales de la Sierra de los Frailes y evitando los terrenos con riesgo de inundación al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus, que quedarán como suelo protegidos debido a su nivel de peligrosidad 6 -probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a 80 cm en un período de retorno entre 100 y 500 años; y peligrosidad geomorfológica, que se sitúa al sur y contigua con la franja inundable.

Clasificación	PG 2017	
	Alternativa 3	
<b>Suelo Urbano</b>	<b>261.508,78</b>	<b>2,08%</b>
<i>Residencial</i>	261.508,78	2,08%
<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>54.481,58</b>	<b>0,43%</b>
<i>Residencial</i>	54.481,58	0,43%
<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>12.229.860,64</b>	<b>97,48%</b>
<i>Común</i>	8.867.047,12	70,68%
<i>Protegido</i>	3.362.813,52	26,80%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,00</b>	<b>100,00%</b>

La clasificación y zonificación del suelo nos lleva a distinguir las zonas siguientes:

- Zonas Urbanizadas (ZUR), que incluye:

Los suelos urbanos según el PDSU de 1984, que incluyen el núcleo histórico (ZUR-NH) y el suelo sellado de conformidad con el Documento de Referencia de fecha 21 de octubre de 2013, que incluye dos núcleos, el resto del pueblo y la pedanía de Casas Galiana (ZUR-RE 1 y ZUR-RE2 respectivamente).

- Zonas de Nuevos Desarrollos (ZND): se contemplan 2 sectores residenciales:

- Sector La Llometa (ZND-RE-1 Llometa): residencial, al oeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, al norte de la Calle Azorín.
- Sector Cases Altes (ZND-RE-2 Cases Altes): residencial, al oeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, entre el Sector La Llometa y un poco más allá del *Camí de la Cova del Santanner*.

Se crearía una franja de suelo protegido que discurre al oeste del término y que uniría como corredor verde la Sierra de los Frailes con la de Crevillente, dando continuidad al necesario corredor verde que requiere la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se clasificaría asimismo como suelo protegido las sierras de Los Frailes y Crevillente. El resto del suelo quedaría como no urbanizable común, hallándose en dicha categoría de suelo parte de equipamientos, como son el cementerio, depuradora, ecoparque y polideportivo municipal.

Las zonas rurales se diferencian entre aquellas consideradas como comunes y las consideradas protegidas, por diferentes tipologías, detallando los usos y aprovechamientos 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 General (ZRC-AG1):** 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 algunos de los usos sujetos a declaraciones de interés comunitario, con los parámetros específicos que se detalla en la normativa correspondiente a dicha zona.
- **Zona Rural Común Agropecuaria de Corredor Verde (ZRC-AG2):** Se trata de una zona agraria de conexión entre las sierras de los Frailes y de Crevillent, al oeste del término municipal, en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento de referencia del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, para facilitar la conectividad ecológica entre ambos espacios montañosos. Se limitan los usos y aprovechamientos con el fin de preservar de la edificación esta franja de territorio agrícola.
- **Zona Rural Común Agropecuaria Minimización de Impactos (ZRC-AG3):** se corresponde con las zonas en los que se han realizado asentamientos que constituyen núcleo de población y en el que deben ser aplicadas medidas de minimización del impacto territorial generado por viviendas diseminadas en el medio rural, de conformidad con lo establecido en los artículos 180, 183 y 210 a 212 de la LOTUP.
- **Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG):** Terrenos con valores ambientales, paisajísticos culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior. En este caso la zonificación se corresponde con los suelos declarados forestales por el PATFOR (estratégicos y no estratégicos).

- **Zona Rural Protegida por Afecciones Carreteras (ZRP-AF-CR):** integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes, con sus correspondientes 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.
- **Zona Rural Protegida por Afecciones Cauces (ZRP-AF-CA):** integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05), 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 Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP):** integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Hondón de los Frailes, 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.

Zonificación	Alternativa zonificación 2017	
	Alternativa 3	
<b>Zonas Urbanizadas</b>	<b>261.508,78</b>	<b>2,08%</b>
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	242.181,39	1,93%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NH (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
<b>Zonas Nuevo Desarrollo</b>	<b>54.481,58</b>	<b>0,43%</b>
ZND-RE1 (La Llometa)	23.645,78	0,19%
ZND-RE2 (Cases Altes)	30.835,79	0,25%
<b>Zonas Rurales</b>	<b>12.229.860,64</b>	<b>97,48%</b>
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	<i>8.867.047,12</i>	<i>70,68%</i>
ZRC-AG1 (Agropecuaria General)	8.144.829,58	64,92%
ZRC-AG2 (Corredor verde)	525.355,05	4,19%
ZRC-AG3 (Minimización de impacto)	196.862,49	1,57%
<i>Zonas Rurales Protegidos</i>	<i>3.362.813,52</i>	<i>26,80%</i>
ZRP-NA-LG (Natural)	3.283.487,55	26,17%
ZRP-AF-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-AF-CR (Carreteras)	30.304,98	0,24%
ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	48.559,20	0,39%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,00</b>	<b>100,00%</b>

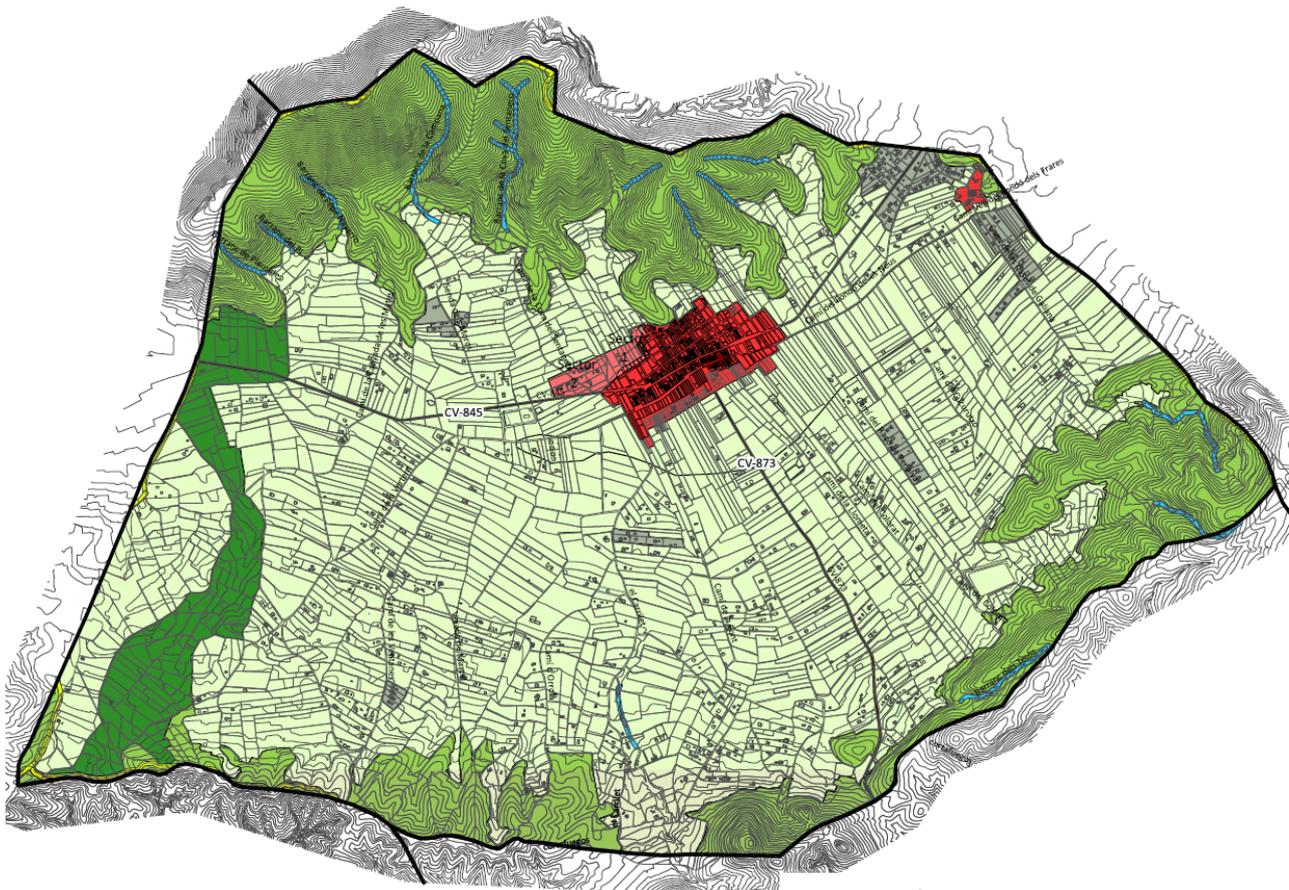
#### IV. MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO.

##### 1. Conservación del actual modelo urbano con crecimientos limitados, condicionados y reparadores.

El modelo territorial propuesto por la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes tiene por finalidad mantener la protección y mantenimiento de los elementos tradicionales agrarios y la homologación junto al núcleo urbano tradicional, del entorno de Casas Galiana, así como la creación de una zona de infraestructura verde que conecte los terrenos protegidos al norte y al Sur del T.M. y la creación de perímetros sobre los que existen una gran cantidad de viviendas diseminadas en suelo no urbanizable, sobre las que se llevarán a cabo medidas de minimización de impactos. Todo ello unido a la zonificación de afecciones legales y ambientales, así como determinaciones de suelo urbano y urbanizable necesarias para el futuro desarrollo del pueblo de Hondón, y ello, tal y como se solicitó por la ciudadanía de Hondón, sin que se pierda la calidad de vida, manteniéndose Hondón de los Frailes como un sencillo pueblo, tranquilo y sin excesivo desarrollismo.

Tal y como se verá en los apartados siguientes, el crecimiento previsto por el PGOU que se propone responde a las demandas reales de la población, preservando en todo caso la identidad del lugar y de los dos núcleos urbanos existentes y compatibilizando los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio, siguiendo las recomendaciones de la ETCV y de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial. El modelo propuesto se halla dentro de los límites de crecimiento máximo estimado en el informe de la Sección de Planificación Territorial, en fecha 10 de agosto de 2016.

RESUMEN		
TOTAL SUELO URBANO	159.303,16	m2
TOTAL SUELO URBANIZABLE	54.481,58	m2
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	12.229.860,64	m2
TOTAL MUNICIPIO	12.443.645,38	m2



**ZONIFICACIÓN**

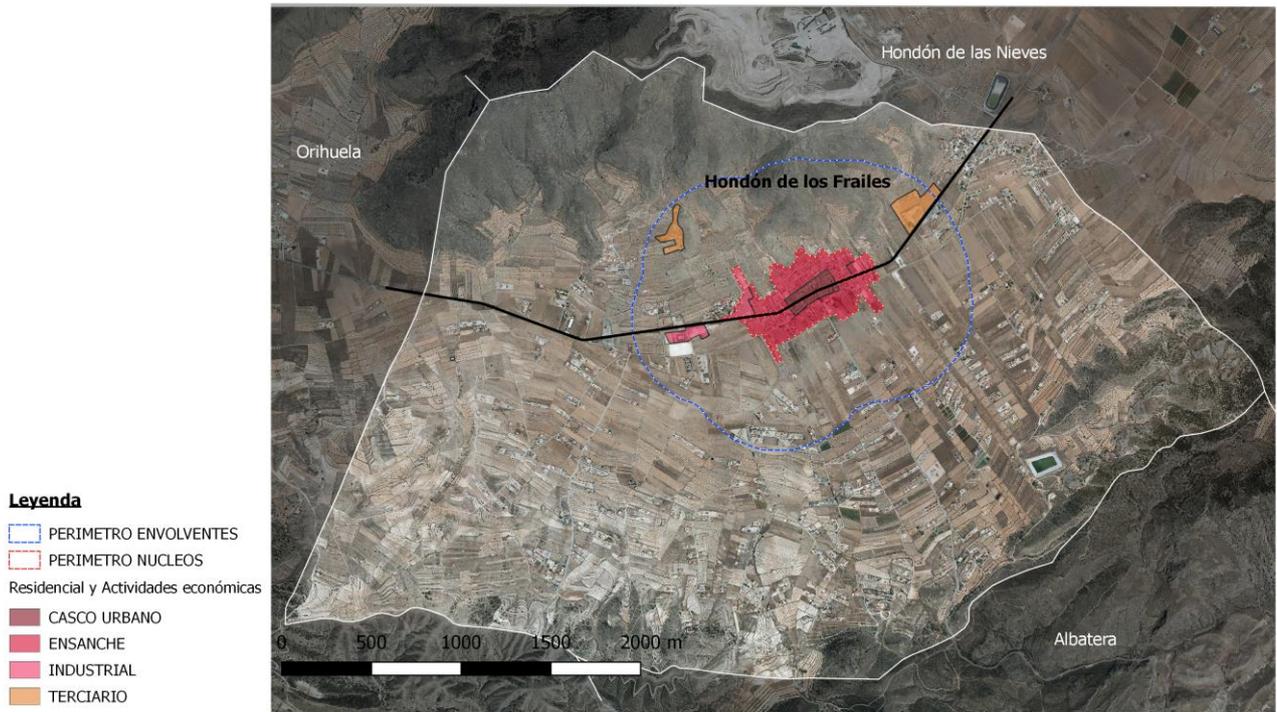
- ZUR-NH Zona Urbanizada Núcleo Histórico
- ZUR-RE-1 Zona Urbanizada Residencial (Hondón de Los Frailes)
- ZUR-RE-2 Zona Urbanizada Residencial (Casas de Galiana)
- ZND-RE-1 Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (La Llometa)
- ZND-RE-2 Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (Casas Altas)
- ZRC-AG1 Zona Rural Común Agropecuaria (General)
- ZRC-AG2 Zona Rural Común Agropecuaria (Corredor verde)
- ZRC-AG3 Zona Rural Común Agropecuaria (Minimización de Impactos)
- ZRP-NA-LG Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental
- ZRP-AF-CR Zona Rural Protegida Afección Carreteras
- ZRP-AF-DP Zona Rural Protegida Afección Dominio Pecuario
- ZRP-AF-CA Zona Rural Protegida Afección Cauces

RESUMEN COMPARATIVO						
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO	% INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>261.507,47</b>	<b>m2</b>	<b>49.495,47</b>	<b>23,35%</b>
Residencial	127.926,35	m2	138.890,68	m2	10.964,33	8,57%
Industrial	0,00	m2	4.980,18	m2	4.980,18	4980080,00%
Terciario	14.214,04	m2	15.432,30	m2	1.218,26	8,57%
Zonas verdes	827,89	m2	12.200,66	m2	11.372,77	1373,71%
Equipamientos	0,00	m2	6.879,51	m2	6.879,51	6879407,82%
Red viaria	69.043,72	m2	83.124,14	m2	14.080,42	20,39%
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>54.481,58</b>	<b>m2</b>	<b>54.481,58</b>	<b>54481476,17%</b>
Residencial	0,00	m2	38.724,14	m2	38.724,14	38724042,30%
Industrial	0,00	m2	0,00	m2	0,00	0,00%
Terciario	0,00	m2	4.302,68	m2	4.302,68	4302582,48%
Zonas verdes	0,00	m2	4.290,42	m2	4.290,42	4290324,12%
Equipamientos	0,00	m2	1.716,17	m2	1.716,17	1716069,65%
Red viaria	0,00	m2	5.448,16	m2	5.448,16	5448057,62%
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE (*)</b>	<b>12.208.093,00</b>	<b>m2</b>	<b>12.229.860,64</b>	<b>m2</b>	<b>21.767,64</b>	<b>0,18%</b>
Común	0,00	m2	8.867.047,12	m2	8.867.047,12	8867047022,84%
Protegido	12.208.093,00	m2	3.362.813,52	m2	-8.845.279,48	-72,45%
<b>Total suelo residencial</b>	<b>127.926,35</b>	<b>m2</b>	<b>177.614,82</b>	<b>m2</b>	<b>49.688,47</b>	<b>38,84%</b>
<b>Total suelo industrial</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>4.980,18</b>	<b>m2</b>	<b>4.980,18</b>	<b>4980080,00%</b>
<b>Total suelo terciario</b>	<b>14.214,04</b>	<b>m2</b>	<b>19.734,98</b>	<b>m2</b>	<b>5.520,94</b>	<b>38,84%</b>
Nº viviendas nuevas totales	1.369,00	viv.	1.589	viv.	<b>219,61</b>	<b>16,04%</b>
Nº viviendas VPP nuevas	0,00	viv.	68	viv.	<b>68</b>	<b>67579,99%</b>
Nº habitantes	1.165	hb	1.714	hb	<b>549,04</b>	<b>47,13%</b>
<b>TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	<b>827,89</b>	<b>m2</b>	<b>69.676,04</b>	<b>m2</b>	<b>68.848,15</b>	
Zonas verdes	827,89	m2	9.000,66	m2	8.172,77	987%
Equipamientos	0,00	m2	32.112,07	m2	32.112,07	321120600,00%
Red viaria	0,00	m2	28.563,31	m2	28.563,31	285633000,00%

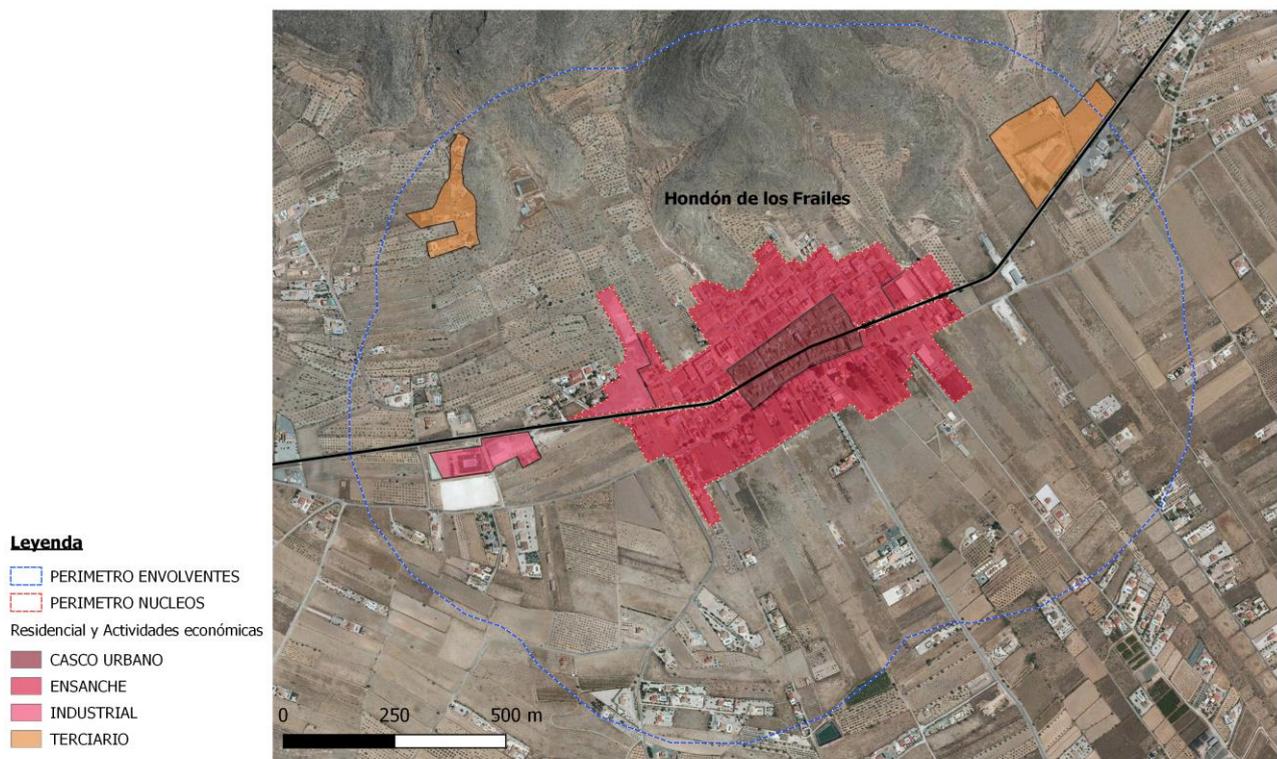
(\*) El suelo no urbanizable según el planeamiento anterior, no es el mismo según la Base IGN.

En el presente caso, dado que el planeamiento se realiza por primera vez, no se puede valorar el cumplimiento de los objetivos ambientales de anteriores directrices de evolución urbana territorial, por lo que los indicadores han sido solicitados a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que, en fecha 10 de agosto de 2016, emitió informe y remitió la cartografía y tablas sobre el suelo considerado sellado por el SIOSE y los resultados de la aplicación de las fórmulas de la ETCV para el cálculo del crecimiento máximo de suelo sellado para uso residencial y de actividades económicas, siendo dicha información la siguiente:

A.5.1 Suelo sellado según SIOSE en el T.M. de Hondón de los Frailes



Fuente: Vista general del término municipal. Basada en el SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano y elaboración propia.



Fuente: Detalle núcleo urbano. Basada en el SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano y elaboración propia.

SUELO RESIDENCIAL		
TCD 2011-2030	1,15 % anual	25.69 %
Población estimada 2030		1.511 habitantes
FCTM	$-0,1914 \times \ln(P) + 3,007$	1,65
FCVT		1
IMOS	TCD x FCTM x FCVT	42,39 %
Flexibilidad	No aplicable	
<b>Crecimiento máximo suelo residencial</b>		<b>155.871 m<sup>2</sup></b>

SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
TCE 2011 - 2030	1,45 % anual	33,36 %
Población empleada estimada 2030		175
FCEA	$-0,2957 \times \ln(\text{Emp}) + 3,9719$	2,53
FCVT		1
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT	84,42 %
Flexibilidad	No aplicable	
<b>Crecimiento máximo suelo actividades económicas</b>		<b>19.622 m<sup>2</sup></b>

RESUMEN COMPARATIVO					
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>261.507,47</b>	<b>m2</b>	<b>49.495,47</b>
Residencial	127.926,35	m2	138.890,68	m2	10.964,33
Industrial	0,00	m2	4.980,18	m2	4.980,18
Terciario	14.214,04	m2	15.432,30	m2	1.218,26
Zonas verdes	827,89	m2	12.200,66	m2	11.372,77
Equipamientos	0,00	m2	6.879,51	m2	6.879,51
Red viaria	69.043,72	m2	83.124,14	m2	14.080,42
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>54.481,58</b>	<b>m2</b>	<b>54.481,58</b>
Residencial	0,00	m2	38.724,14	m2	38.724,14
Industrial	0,00	m2	0,00	m2	0,00
Terciario	0,00	m2	4.302,68	m2	4.302,68
Zonas verdes	0,00	m2	4.290,42	m2	4.290,42
Equipamientos	0,00	m2	1.716,17	m2	1.716,17
Red viaria	0,00	m2	5.448,16	m2	5.448,16

El modelo propuesto respeta los límites de crecimiento de la ETCV, al estar el crecimiento de suelo residencial (49.495,47 m<sup>2</sup>s + 54.481,58 m<sup>2</sup>s = 103.977,05 m<sup>2</sup>) por debajo del límite de crecimiento (155.871 m<sup>2</sup>s) y no crearse ningún polígono específico de uso global industrial, estando el uso terciario incluido en el urbano. En cuanto a los 4.980,18 m<sup>2</sup> industriales, existen en suelo urbano, debiéndose crear un perímetro específico para dicho uso y un borde de amortiguación de impactos de usos al estar en el borde de la ciudad existente.

La ciudadanía de Hondón de los Frailes manifestó en la participación ciudadana llevada a efecto en octubre de 2016 que aspiraba a seguir siendo un pueblo tranquilo de interior, a no experimentar un cambio de modelo urbanístico y a no crear ni grandes infraestructuras, ni rondas, ni suelos específicos industriales, modelos éstos que habrían permitido un crecimiento urbanístico no acorde con aquella idiosincrasia que se ha decidido mantener.

No obstante, el municipio ha vivido durante años sin ordenación urbanística adecuada y sin zonificación, con un gran número de viviendas ejecutadas al margen de autorización alguna y con el evidente deterioro del paisaje que generan y el vertido de aguas residuales sin control ni tratamiento al subsuelo, por ello se han delimitado en la zonificación perímetros de actuación de minimización de impacto para que el Ayuntamiento y/o los propietarios lleven a cabo medidas de actuación para solucionar dichas situaciones, ejecutando sus deberes urbanísticos y para que el Ayuntamiento haga efectivo el cumplimiento de los mismos, a través bien de planes especiales, bien únicamente de actuaciones de dotación en diseminados con sus correspondientes proyectos de urbanización parcial como se de una actuación aislada se tratara y exigiendo la conexión con infraestructuras y/o servicios y en su defecto la instalación autónoma conveniente, así como las medidas de integración paisajística y/o compensatorias, en su caso.

## 2. Compatibilidad del planeamiento con otros planes de carácter supramunicipal y con el planeamiento de los municipios colindantes.

### 3.1 Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Aprobada mediante el Decreto 1/2011, que entró en vigor el 20 de enero de 2011 y resulta de aplicación a este Plan. Establece 25 objetivos y principios directores que tienen carácter vinculante. Igualmente, establece criterios de ordenación del territorio (contenidos en parte de sus directrices) que tienen carácter recomendatorio pero que, no obstante, al apartarse de su contenido, debe realizarse previa justificación basada en los mencionados objetivos o principios directores.

La consideración del contenido de los objetivos, principios directores y de las directrices deberá integrarse en el proceso de evaluación ambiental estratégica, en el propio instrumento de planeamiento, así como en los planes, programas y proyectos que lo acompañen o desarrollen.

### 3.2 Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas.

De acuerdo con el Decreto 49/2001, de 6 de mayo, del Consell, el término municipal de Hondón de los Frailes se encuentra afectado por el nivel bajo de este riesgo.

### 3.3 Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).

Según la revisión que se aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en Hondón de los Frailes, existen las siguientes zonas afectadas:

- Peligrosidad 6 (frecuencia baja, 500 años; calado bajo, <0,80 m): banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus.
- Peligrosidad geomorfológica: parajes de La Mineta y La Fondura.

En su virtud, no se han reclasificado los suelos en terreno inundable que habían sido previstos en la propuesta de Plan General de 2009, si bien los terrenos que ya se encontraban en la trama urbana sellada según el SIOSE y ya bordeados con un vial que les otorga tratamiento semiurbano, han sido incorporados como suelos urbanos de cierre de trama urbana, de acuerdo con la Directriz 88.a de la ETCV. Estos últimos deberán tener un tratamiento normativo diferenciado al ser compatible la edificabilidad con la peligrosidad 6 frecuencia baja, debiendo las futuras edificaciones realizar las actuaciones correspondientes para reducir el riesgo de inundación.

#### **3.4 Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).**

Según la cartografía vigente, se clasifica como suelo forestal las zonas montañosas de la localidad: Sierra de los Frailes (terrenos forestales ordinarios) y Serra de Crevillent (terrenos forestales estratégicos), dichos suelos han sido clasificados como CL-SNU-P Suelo No Urbanizable Protegido.

#### **3.5 Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV).**

El PIRCV vigente fue aprobado mediante Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell e incluye el municipio de Hondón de los Frailes en la Zona 10 (denominada Zona XVIII en la nomenclatura del anterior PIR), dentro del área de gestión A5, que no prevé la implantación de ningún tipo de planta de tratamiento de residuos en el término. El vigente Plan Zonal de la Zona XVIII (DOGV nº 4933, 27/01/2005) sí que contempla la construcción de un ecoparque de tipo B para el servicio a la localidad. Los ecoparques tipo B dan servicio a una población entre 1.001 y 5.000 habitantes, con una superficie prevista entre 500 y 1.000 m<sup>2</sup>, para 4-5 contenedores de 18 o 26 m<sup>3</sup>. En el año 2016 se recogió un total de 968 Tn anuales de residuos domésticos y asimilables, con una media de 2,28 kg/hab/día, muy superior a los cálculos medios del PIRCV, que se cifran en 1,4/hab/día.

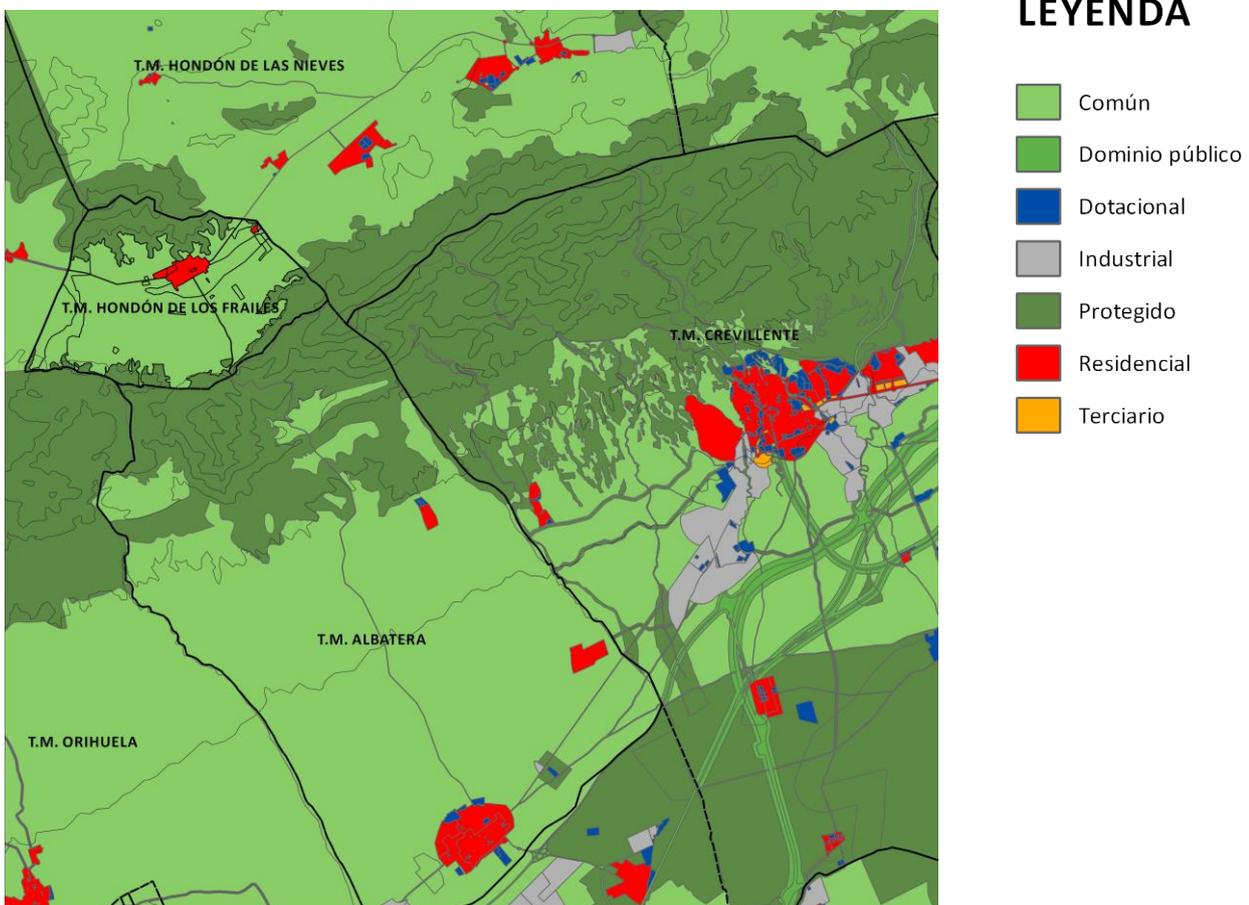
En la actualidad Hondón de los Frailes ya tiene ejecutado su ecoparque y en funcionamiento, habiendo sido calificado como dotacional de la red primaria.

#### **3.6 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana.**

Se incluyen en la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana los sectores forestales de las estribaciones hondonenses de las sierras de los Frailes y Crevillente. Dichos sectores han sido incluidos en la Infraestructura Verde de Hondón de los Frailes.

### 3.7 Compatibilidad del PGE con el planeamiento de los municipios colindantes.

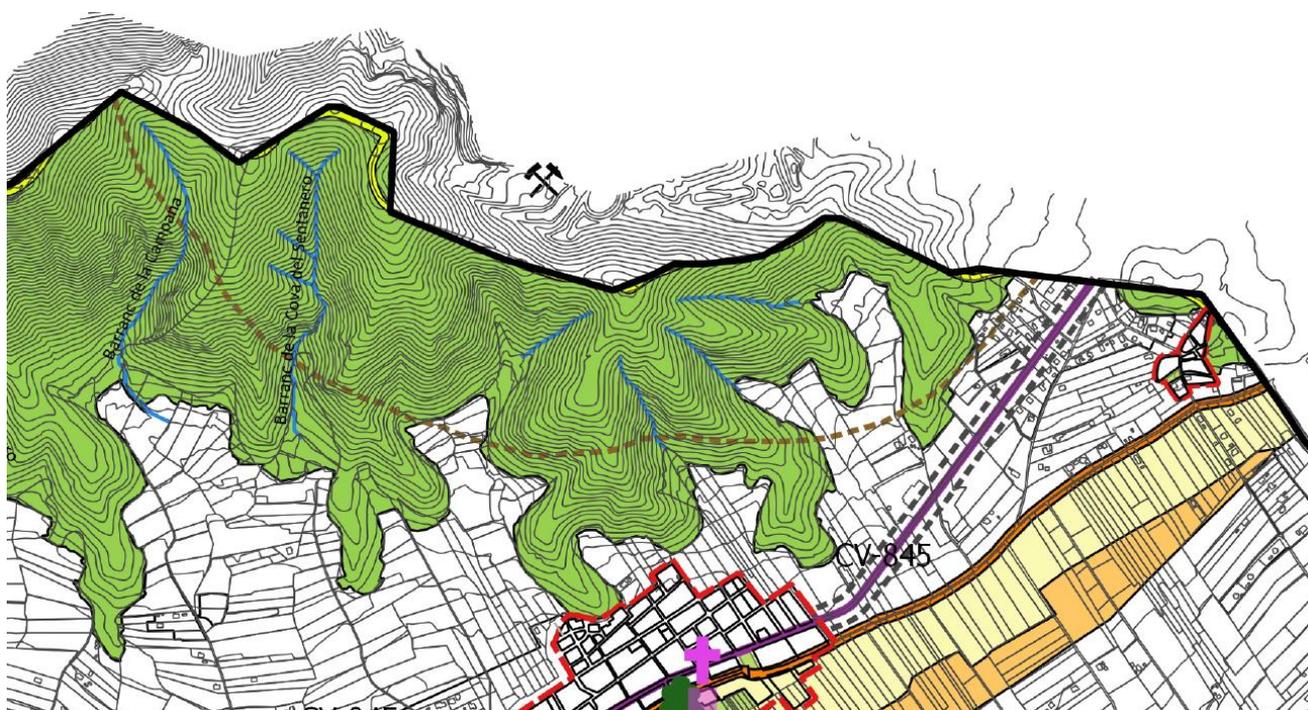
La propuesta de ordenación del presente PGE es compatible con la ordenación de los municipios colindantes, como puede verse en la siguiente grafía.



El suelo protegido por Hondón de los Frailes en el presente PGE garantiza la conectividad de los suelos protegidos y no crea contactos con usos industriales, residenciales y/o terciarios que puedan provocar conflicto.

Existe en el municipio de Hondón de las Nieves una cantera en explotación cuyo perímetro de 500 m afectan a la ordenación del PGE de Hondón de los Frailes, habiéndose grafiado en los planos de ordenación dicha afección y restringiéndose en la normativa los usos residenciales a fin de compatibilizar uno y otro planeamiento.

Se han respetado las vías pecuarias que discurren por los municipios colindantes y que entran en Término Municipal de Hondón de los Frailes.



Captura ampliada del Plano de Ordenación 03.

### 3. Satisfacción de la demanda de recursos hídricos.

El objetivo principal del presente apartado es establecer una aproximación justificada y lo más acertada posible de la evolución de la demanda hídrica municipal, asociada al crecimiento previsto en el Plan General Estructural (PGE) de Hondón de los Frailes.

En lo referente a consumos domésticos, se aplica la dotación media de referencia de 270 l/hab/día que marca el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado mediante el Real Decreto 595/2014, de 11 de julio.

Por otro lado, se ha realizado una estimación del consumo futuro en función de los consumos medios por habitante y día del municipio de Hondón de los Frailes en los últimos años.

El Ayuntamiento de Hondón de los Frailes se abastece de caudales de agua potable de la Mancomunidad de Canales del Taibilla desde el año 2015, tras la ejecución de una estación de impulsión y una tubería de abastecimiento. Además, el municipio tiene los siguientes expedientes de concesión:

- Expediente 19881P4856: con un volumen máximo de 7.270.000 m<sup>3</sup>/ año para abastecimiento de los municipios de Hondón de los Frailes, Elche y Crevillente, de los cuales 69.000 m<sup>3</sup>/ año van destinados al abastecimiento, riego e uso industrial de Hondón de los Frailes. Inscrito en el registro de aguas con resolución vigente hasta el 1 de enero de 2036.
- Expediente 1989CP0047: concesión de aguas subterráneas en la partida Casas de Galiana/Sierra de Crevillente del término municipal de El Fondó de les Neus, con destino a abastecimiento de las Pedanías Canalosa y Barbarroja de El Fondó de les Neus y Orihuela, respectivamente, y de Hondón de los Frailes. Es complementario del anterior y limita el volumen para abastecimiento de Hondón de los Frailes a 163.800 m<sup>3</sup>/ año. Inscrito en el registro de aguas con resolución vigente hasta el 9 de noviembre de 2040.

Así, la dotación de caudales para el abastecimiento de agua al municipio de Hondón de los Frailes se cifra en 232.800 m<sup>3</sup>/año, según se desprende de los mencionados expedientes vigentes hasta 2036 y 2040 respectivamente.

El modelo territorial del Plan General Estructural propuesto para Hondón de los Frailes se fundamenta en las características territoriales del municipio desde la base de las unidades de paisaje locales delimitadas y los elementos incorporados a la infraestructura verde local.

Según el Censo de Viviendas de 2011 (INE), el municipio de Hondón de los Frailes tiene un total de 900 viviendas de las cuales 500 son principales y 245 secundarias, mientras que 160 están vacías. Por otra parte, el Plan General Estructural contempla la posibilidad de edificación de 99 nuevas viviendas en zonas

urbanizadas (núcleos de Hondón de los Frailes y Casas de Galiana) y 120 en las zonas de nuevos desarrollos (sectores de La Llometa y Cases Altos).

Si se aplica la dotación media de referencia de 270 l/hab/día que marca el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado mediante el Real Decreto 595/2014, de 11 de julio, se obtienen una demanda potencial de caudales para el abastecimiento de agua potable de 177.143,63 m<sup>3</sup>/año. Esta cifra queda por debajo de la hipótesis de crecimiento del PGE.

Zonificación	Sectores	Viviendas	Habitantes	Demanda potencial
ZUR	Hondón de los Frailes	500	1.250	123.187,50 m <sup>3</sup>
ZUR	nuevas PGE	99	248	24.391,13 m <sup>3</sup>
ZND	Llometa	68	170	16.753,50 m <sup>3</sup>
ZND	Cases Altos	52	130	12.811,50 m <sup>3</sup>
<b>PGE</b>	<b>Total demanda</b>	<b>719</b>	<b>1.798</b>	<b>177.143,63 m<sup>3</sup></b>
Dotaciones municipales registradas exp. CHJ				232.800,00 m <sup>3</sup>
<b>Balance excedentario de demanda de agua</b>				<b>+55.656,38 m<sup>3</sup></b>

#### 4. Aguas residuales derivadas del PGE y capacidad de la EDAR.

La EDAR de Hondón de los Frailes está explotada por la empresa SEASA con la asistencia técnica de Proaguas (dependiente de la Diputación de Alicante) y cuenta con sistemas de pretratamiento y tratamiento secundario. El volumen anual de m<sup>3</sup> que se depuran es de 42.654, para un total de 745 habitantes/equivalentes, siendo los habitantes de hecho 1.238. Recientemente se ha mejorado la calidad del efluente tratado en la depuradora, al incluirse un laberinto de cloración de hormigón armado, así como la instalación de los equipos para almacenamiento de 1.000 litros y dosificación de hipoclorito sólido. Con estas mismas instalaciones se podrá dar servicio al potencial de crecimiento del Plan General Estructural que, en función de sus dimensiones de diseño, todavía funcionaría a un 80% de su capacidad de tratamiento.

#### 5. Adecuación del suelo a usos productivos.

Actualmente, Hondón de los Frailes cuenta con poco suelo agrícola productivo, siendo el sector económico de servicios donde hay un mayor número de afiliados a la seguridad social (casi el 60% de afiliados), no existen afiliados en el sector industrial, lo que nos indica que este sector es inexistente en el municipio. El

sector de la agricultura tiene un 14,62% de afiliados y un 4,62% a la construcción. Los datos más recientes de afiliación a la seguridad social muestran el régimen de afiliación y de usos productivos.

AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL POR ACTIVIDAD		
Actividades económicas	2016 (tercer trimestre)	%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	19	14,62%
Industria manufacturera	-	-
Construcción	6	4,62%
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	37	28,46%
Transporte y almacenamiento	6	4,62%
Hostelería	30	23,08%
Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	9	6,92%
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>

En cuanto a los sectores de actividad económica, para Hondón de los Frailes el sector servicios representa el 82,69%, mientras que la industria representa un 9,62%, seguido de un 7,62% de la construcción. Las empresas de la agricultura, son nulas ya que las bodegas de vino se representan como empresas del sector industrial.

EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2016)		
Actividad	Nº de Empresas	% Respecto al Total Municipal
Agricultura	0	0
Industria	5	9,62%
Construcción	4	7,69%
Servicios	63	82,69
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

El número de trabajadores por sectores de actividad también muestra la realidad económica municipal. El porcentaje más alto de la población trabaja en el sector servicios, (56,99%), seguido de un 23,66 % que trabaja en la agricultura.

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2016)		
Actividad	Nº de Trabajadores	% Respecto al Total Municipal
Agricultura	22	23,66
Industria	4	4,30
Construcción	14	15,05
Servicios	53	56,99
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

Sin embargo, podemos encontrar en el término del municipio suelo forestal y medioambiental-paisajístico de calidad, pues se localizan dos espacios naturales protegidos:

Espacio Natural Protegido	Municipios	Superficie
LIC Serra de Crevillent (ES5213022)	Albatera, Aspe, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela	5.056,43 ha
ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	Albatera, Aspe, Callosa de Segura, Cox, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela, Redován	8.635,95 ha

La localización del municipio en un entorno de sierras, suponen un aliciente para la economía local en lo referente al desarrollo del turismo rural. Las empresas de la agricultura, son nulas ya que las bodegas de vino se representan como empresas del sector industrial.

El nuevo Plan no prevé ningún sector específicamente industrial atendiendo al escaso número de empresas existentes y a la oferta de suelo industrial existente en municipios cercanos que tienen mejores vías de comunicación que el municipio de Hondón de los Frailes y sí prevé el uso terciario en los nuevos crecimientos, al ser éste el que mayor desarrollo potencial podría albergar.

Asimismo, el PGE, en cuanto al tratamiento de usos permitidos, contempla la posibilidad, de permitir en la zonificación del suelo no urbanizable usos que colaboren con el mantenimiento de la dinámica agrícola y el incremento del sector terciario-turístico, aprovechando la situación estratégica ambiental del municipio.

Esta oferta de suelo de usos residencial/agrícola, permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada, basada en la agricultura y el turismo.

No existe ninguna actividad en suelo no urbanizable tramitada mediante DIC, dado que el suelo rural, al carecer de planeamiento se hallaba todo clasificado como no urbanizable protegido.

Existen actividades en suelo urbano y en suelo no urbanizable que no se hallan legalizadas, dado que la clasificación y calificación urbanística no lo permitían (bodega de vino, cooperativa, gasolinera, naves de material de construcción) algunas de ellas podrán legalizarse tras la aprobación definitiva de este PGE.

## V. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La ordenación estructural se establece en el plan general estructural y puede ser modificada por los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos establecidos en la legislación urbanística.

Integran la ordenación estructural las siguientes determinaciones:

- a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.
- b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.
- c) Red primaria.
- d) Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
- e) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
- f) Clasificación del suelo.
- g) Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
- h) Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- i) Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
- j) Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
- k) Política pública de suelo y vivienda.

## 1. Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la LOTUP, integran la ordenación estructural, entre otras, los objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto, con un horizonte, según el artículo 22 de la citada Ley, de cuatro, diez y veinte años, con proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones, índices máximos de ocupación de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como contemplan en la ETCV y recursos hídricos necesarios.

El plan general estructural definirá un conjunto de indicadores de sostenibilidad para su evaluación y seguimiento, con atributos de sencillez, disponibilidad, fiabilidad, representatividad y comparabilidad. Se determinarán asimismo directrices estratégicas del desarrollo del plan general estructural atendiendo a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el artículo 7 de la LOTUP.

Con dicha estructura, se determinan como ordenación estructural, los siguientes objetivos, indicadores y directrices.

### 1.1. Objetivos de sostenibilidad y de capacidad territorial.

#### 1.1.1. Objetivos generales

Son **Objetivos Generales** del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, en desarrollo de la Directriz 3 de la ETCV<sup>2</sup> y, que este Plan General Estructural hace suyos, los siguientes:

Objetivo 1: Mantener la diversidad y la 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.

---

<sup>2</sup> Los Objetivos Generales Estratégicos de Hondón de los Frailes son parte de los 25 objetivos generales de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

- 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 las 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.

### 1.1.2. Objetivos estratégicos

Son **Objetivos Estratégicos** de Hondón de los Frailes, los siguientes:

**OE 1 Utilización racional del suelo:** Los crecimientos urbanísticos deben producirse según los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

**OE 2 Protección del medio natural:** Se debe integrar la protección, conservación y regeneración del medio natural para garantizar el mantenimiento del equilibrio ecológico, preservando del desarrollo urbano suelos destinados a usos propios de su naturaleza rústica, ya sea por los valores y riqueza que en él residen, ya sea por ser inadecuados de conformidad con los criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio, así como en la legislación sectorial.

**OE 3 Prevención de riesgos naturales e inducidos:** Las zonas que presentan algún riesgo natural de relevancia por los efectos de un incendio, riesgos sísmicos, erosión, riesgo de inundación o de accidente grave en que intervengan sustancias peligrosas, deben respetarse y/o protegerse.

**OE 4 Uso sostenible y protección de los recursos hídricos:** Se establecerán medidas para la consecución de una adecuada protección del agua, con el fin de prevenir el deterioro, mejorando los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales, así como conseguir un uso sostenible del agua que garantice su ahorro y un suministro suficiente y en buen estado a la población.

**OE 5 Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural:** Se establecerán medidas que favorezcan la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

**OE 6 Adecuada gestión de los residuos:** la gestión de residuos deberá basarse en su reducción, reutilización valoración, aprovechamiento energético y, en última instancia, su eliminación.

**OE 7 Implementación de infraestructuras y consideración de recurso energéticos:** la planificación urbanística tendrá en cuenta que la implantación de infraestructuras demandadas por el crecimiento urbanístico (transporte, accesibilidad y movilidad) debe lograr la consecución de los siguientes objetivos:

- atender a las necesidades de desarrollo del territorio, en vías de comunicación, niveles de dotación y equipamientos que incrementen su competitividad;
- reducir al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos;
- establecer condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de los ciudadanos en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales;
- aplicar criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos;
- contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético;
- Impulsar el desarrollo de las zonas rurales.

**OE 8 Mejora del entorno urbano:** establecer los mecanismos necesarios para que la regeneración urbana no se convierta en un proceso generalizado de sustitución de usos económicos del suelo por usos residenciales, sino que las actividades económicas ocupen zonas más aptas.

**OE 9 Integración de la Infraestructura Verde:** integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP y ETCV.

**OE 10 Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público:** planificar medios adecuados que favorezcan la movilidad urbana, tanto peatonal como en bicicleta no motorizada, estudiando alternativas que fomenten el empleo del transporte público que disuada de otros medios de transporte privados.

**OE 11 Mejora de la ordenación e implementación de equipamientos y dotaciones públicas:** el plan establecerá las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de la población y su correspondiente dotación de servicios.

**OE 12 Protección del paisaje:** se establecerán directrices que favorezcan el paisaje rural, con los objetivos siguientes:

- Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y de las conexiones entre ellos.
- Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio.
- Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
- Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
- Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor.

**OE 13 Educación ambiental y participación ciudadana:** implicar a la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de cesiones, de manera que se acumule más el conocimiento sobre el mismo y las decisiones se adopten con el mayor consenso posible, evitando los conflictos y ajustándose a la legalidad vigente.

## 1.2. Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial.

El proceso de repensar Hondón de los Frailes aplicándole un modelo más sostenible, conlleva el uso de varias herramientas que ayudan en la planificación, gestión y funcionamiento de las ciudades. Un instrumento fundamental en este proceso es el **sistema de indicadores de sostenibilidad**, que permite sintetizar en valores numéricos muchos de los aspectos que determinan el grado de sostenibilidad de una ciudad, tomando como referencia un modelo urbano más sostenible.

Los indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial, evalúan el grado de acomodación al modelo de ciudad tanto al inicio de la actuación urbanística (planificación) como una vez esta actuación ha sido implementada y está funcionando (gestión y desarrollo del plan).

A los 13 objetivos estratégicos que han sido indicados en el apartado anterior se aplicarán los indicadores que a continuación se exponen y que nos permitirán comparar la realidad antes del plan con la de la situación planificada, y poder valorar, con mayor rigor, si la alternativa escogida satisface en mayor porcentaje los objetivos de sostenibilidad y de capacidad territorial deseados.

Nº	INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	DECISIÓN	INDICADOR
O.E. 1	Utilización racional del suelo.	Nuevos crecimientos urbanísticos	<p>% de suelo planificado (m<sup>2</sup>s) en relación con la demanda de suelo (m<sup>2</sup>s) diferenciando usos urbanísticos (residencial, industrial, terciario.) Intensidad de Uso - IEB (m<sup>2</sup>s / m<sup>2</sup>t) procurando una densidad media y alta</p> <p>Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico.</p> <p>Intensidad de Uso - IEB (m<sup>2</sup>s / m<sup>2</sup>t) procurando una densidad media y alta</p>
		Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración Urbana	<p>% de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado</p>
		Incremento poblacional-Techo Poblacional Nº Viviendas (a razón de 2,1 hab/viv y 100 m <sup>2</sup> t residencial/ viv)	<p>Incremento poblacional en relación a las Proyecciones de población y Capacidad de carga</p>
O.E. 2	Protección del medio natural.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	<p>% de superficie afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % de superficie municipal clasificada como SNU P</p> <p>% de SNU C sujeto a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento</p>
O.E. 3	Prevención de riesgos naturales e inducidos.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	<p>Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias.</p> <p>Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/ o disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal.</p>
O.E. 4	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.	Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen.	<p>Dotación de suministro (1/ heq.día)</p> <p>Demanda estimada (m<sup>3</sup>/ año) &lt; Derecho de aprovechamiento (m<sup>3</sup>/ año).</p>
		Incremento y gestión de las aguas residuales.	<p>Caudal de servicio (m<sup>3</sup>/ día) &lt; Caudal de diseño (m<sup>3</sup>/ día) en EDAR.</p>
		Vertido y/o Reutilización de aguas residuales.	<p>Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR.</p> <p>Superficie de Zona Verde autorizadas para riego con aguas depuradas.</p>
O.E. 5	Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.	Protección del patrimonio cultural y rural.	<p>Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural.</p>
			<p>Suelo rural de uso agrícola (m<sup>2</sup>) por tipo de cultivo (%).</p>
			<p>Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).</p>

O.E. 6	Adecuada gestión de los residuos.	Gestión municipal de residuos de todo tipo.	Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab.día).
			Capacidad de las Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados.
			Ecoparque tipo, A, B ó C.
O.E. 7	Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.	Abastecimiento y demanda energética del municipio. Consumo de energía primaria y emisiones de CO2.	Consumo de energía (tep/año).
			Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc.).
		Calidad de Vida de los Ciudadanos.	Distribución de las emisiones de CO2 (% vehículos, % actividades, etc.). Zonas con niveles sonoros de recepción externos adecuados: Uso Sanitario y Docente, Leq día < 45 dBA, Leq noche < 35 dBA Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA Uso Terciario Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA Uso Industrial y de servicios, Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA
O.E. 8	Mejora del entorno urbano.	Control de la contaminación acústica.	% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (65 dBA diurnos y 55dBA nocturnos).
O.E. 9	Integración de la infraestructura verde.	Infraestructura Verde del territorio.	Superficie de la Infraestructura Verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
O.E. 10	Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.	Distribución modal del Espacio Público. Red Viaria.	% para vehículo privado, transporte público, peatón, bici.
			Longitud de Viales de coexistencia y reservados al transporte público.
			Longitud de Itinerarios peatonales y ciclistas.
O.E. 11	Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas.	Equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios.	Superficie dotacional en relación al potencial de población propuesto.
O.E. 12	Protección del paisaje.	Actuaciones en materia de paisaje.	Presupuesto municipal anual dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje.
O.E. 13	Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal	Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia.	Número de actividades para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento y/o el desarrollo de proyectos urbanos y % población participante.

Los citados indicadores se corresponden con los propuestos por la Comisión de Evaluación Ambiental de 21 de octubre de 2013, en el Anexo III.

Mediante el cuadro de indicadores del cumplimiento de los objetivos ambientales es posible, por ejemplo, comparar varios tejidos urbanos o la progresión en el tiempo de un mismo sistema urbano. Además, el sistema de indicadores es intencional, es decir, se aplica en la fase de planeamiento urbanístico para asegurarse de que los ámbitos analizados se acomodan a los parámetros contemplados por los indicadores, pudiendo cambiar aspectos de la actuación para que ésta cumpla con los valores establecidos en el panel de indicadores.

Los indicadores de inicio se determinan respecto de la alternativa cero, esto es el planeamiento en su estado actual, y respecto de la versión preliminar del plan que se somete a información pública, así como respecto de las alternativas que han sido descartadas, para justificar y motivar el proceso de decisión, siendo los resultados obtenidos los siguientes:

Objetivo / Indicador	Alternativa 0 DSU 1984	Alternativa 1 PG 2009	Alternativa 2 PGE 2016	Alternativa 3 VP PGE 2017	
<b>1.- Uso racional del recurso suelo</b>					
<b>1.1.- Nuevos crecimientos urbanísticos</b>					
% Suelo planificado (m2s) – Demanda de suelo (m2s)	Residencial	1,71%	16,43%	3,16%	2,52%
	Act. Económicas	-	-	1,31%	-
Intensidad de Uso (IEB m2s/ m2t)	Residencial	-	0,24	-	0,35
	Act. Económicas	-	-	-	-
<b>1.2.- Grado de desarrollo y secuencia lógica. Regeneración urbana</b>					
% Suelo Urbano – Suelo Urbanizable desarrollado	1,71%	16,43%	4,47%	2,52%	
<b>1.3.- Incremento poblacional-Techo poblacional</b>					
Incremento poblacional en relación a las proyecciones de población y capacidad de carga	1.165	15.363	SC	1.714	

<b>2.- Protección del medio natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones</b>				
<b>2.1.- Tipos de protección del SNU protegido (ZRP) y zonificación en SNU común (ZRC)</b>				
% SNUC (ZRC) sujeto a zonas de ordenación diferenciada	0%	100%	100%	100%
% SNU de Protección suelo afectado por figura ambiental (LIC, ZEPA, ENP, etc.)	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%
% SNU de Protección afectado por normativa sectorial (barrancos, vías pecuarias, etc.)	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%

<b>3.- Prevención de riesgos naturales e inducidos</b>				
<b>3.1.- Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias</b>				
Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/o disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal	No	No	No	No

<b>4.- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos</b>				
<b>4.1.- Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen</b>				
Dotación de suministro (l/heq/día)	220	220	270	270
Demanda estimada < Derecho de aprovechamiento (m3/año)	SC	1452%	SC	76%
<b>4.2.- Incremento y gestión de las aguas residuales</b>				
Caudal de diseño EDAR (m3/día) < Caudal de servicio (m3/día) - EPSAR	55%	1241%	SC	80%
Cumplimiento de parámetros de vertido	Si	Si	Si	Si

<b>5.- Conservación del patrimonio cultural y revitalización</b>				
<b>5.1.- Protección del patrimonio cultural y rural</b>				
Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/p restauración del patrimonio cultural	SC	SC	SC	SC
Suelo rural de uso agrícola (ha) por tipo de cultivo (%) - Censo Agrario 2009 (IVE)	Leñosos	478 ha (69%)		
	Herbáceos	114 ha (16,5%)		
	Pastos	4 ha (0,6%)		
	Otros	96 ha (13,9%)		
Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%) - Censo Agrario 2009 (IVE)	14,50%			

<b>6.- Adecuada gestión de los residuos</b>				
<b>6.1.- Gestión municipal de residuos de todo tipo</b>				
Volumen de residuos sólidos urbanos (kg/hab/día)	2,28	SC	SC	2,28
Capacidad de las infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados	Ecoparque B	Ecoparque B	Ecoparque B	Ecoparque B

<b>7.- Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos</b>				
<b>7.1.- Abastecimiento y demanda energética del municipio. Consumo de energía primaria y emisiones de CO2</b>				
Consumo de energía (tep/año)	SC	SC	SC	SC
Distribución del consumo (%)	Residencial	SC	SC	SC
	Servicios	SC	SC	SC
	Industrial	SC	SC	SC
	Municipal	SC	SC	SC
Distribución de las emisiones de CO2 (%)	Vehículos	SC	SC	SC
	Actividades	SC	SC	SC
<b>7.2.- Calidad de vida de la ciudadanía</b>				
Zonas con niveles sonoro de recepción adecuados	Sanitario-Docente	SC	SC	SC
	Residencial	SC	SC	SC
	Terciario	SC	SC	SC
	Industrial	SC	SC	SC

<b>8.- Mejora del entorno urbano</b>				
--------------------------------------	--	--	--	--

<b>8.1.- Control de la contaminación acústica</b>				
% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55 dBA nocturnos)	SC	SC	SC	SC

<b>9.- Integración de la infraestructura verde</b>				
<b>9.1.- Infraestructura verde del territorio</b>				
Superficie de infraestructura verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente	0	0	2.916.624	2.916.624

<b>10.- Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público</b>					
<b>10.1.- Distribución modal del espacio público. Red viaria</b>					
Porcentaje de distribución	Vehículo privado	SC	SC	SC	SC
	Transporte público	SC	SC	SC	SC
	Peatonal	SC	SC	SC	SC
	Bicicleta	SC	SC	SC	SC
Longitud de viales de coexistencia y reservados al transporte público	750	750	750	750	
Longitud de itinerarios (m)	Peatonal	125	125	125	125
	Ciclista	0	0	0	2.038

<b>11.- Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones</b>				
<b>11.1.- Equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios</b>				
Superficie dotacional en relación al potencial de población propuesto (m2/hab)	49,22	SC	SC	87,19

<b>12.- Protección del paisaje</b>				
<b>12.1.- Actuaciones en materia de paisaje</b>				
Presupuesto municipal anual dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje	- €	- €	- €	- €

<b>13.- Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal</b>				
<b>13.1.- Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia</b>				
Nº de actividades para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento y/o el desarrollo de proyectos urbanos	0	1	1	1
% población participante	0	SC	80	80

\*SC: Sin Calcular

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 Hondón de los Frailes. 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.
- El proceso de participación ciudadana.

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 conecte al municipio de Hondón de los Frailes al Área Funcional del Vinalopó de la ETCV, conectado al área urbana integrada de Aspe-Novelda-Monforte del Cid, a la vez que preserve la riqueza agrícola y natural del amplio término.

Las zonas rurales suponen casi el 98% de la superficie del término y se ordenan de forma adecuada a la realidad del territorio hondonense, diferenciando entre las comunes, con los parajes de usos agropecuarios tradicionales, y las protegidas, con los terrenos forestales. También se protegen todas las superficies afectadas por legislaciones sectoriales, sean por materia de aguas (DPH, peligrosidad de inundación) como infraestructuras viarias (carreteras) y las vías pecuarias.

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 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 desarrollo en torno al núcleo urbano central, donde existen numerosos solares vacantes y viviendas vacías. 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.

### **1.3. Directrices estratégicas del desarrollo previsto.**

En consideración a los objetivos ambientales de la planificación, a los artículos 7 y siguientes de la LOTUP y al Documento de Referencia emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental en fecha 21 de octubre de 2013, las directrices estratégicas para el desarrollo previsto en el Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, son las siguientes:

Nº	OBJETIVOS PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (O.E.)	Definición del objetivo	C.A.E.	CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS (C.A.E)
O.E. 1	Utilización racional del suelo.	Los crecimientos urbanísticos deben producirse según los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.	1	Evitar la ocupación innecesaria del suelo por usos urbanos y por las infraestructuras necesarias vinculadas a estos usos. En este sentido, se garantizará la protección de los elementos singulares, mediante la regulación coherente de los usos y de las edificaciones.
			2	Evitar las expansiones innecesarias de las áreas urbanas y los modelos urbanos dispersos y/o difusos, fomentando las estructuras urbanas compactas y plurifuncionales, y respetando la morfología del tejido urbano originario. De este modo, se priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.
			3	Los nuevos usos y desarrollos, así como las infraestructuras vinculadas a los mismos, deben proponerse en aquellas zonas del territorio que presenten una mayor capacidad de acogida y se fomentará la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.
			4	En suelo no urbanizable protegido sólo se podrán realizar aquellas actuaciones que, siendo compatibles con las normas de protección correspondientes, tengan previstas el planeamiento por ser necesarias para el mejor aprovechamiento, cuidado y restauración de los recursos naturales o para su disfrute público y aprovechamiento colectivo.
			5	El suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado, recogiendo, al menos, las zonas que se definen en el artículo 26 de la LOTUP, con el fin de establecer los usos permitidos para este tipo de suelo atendiendo a la capacidad intrínseca de los mismos.
			6	En las DEUT se establecerá una secuencia ordenada y coherente de crecimiento para el desarrollo del suelo urbano-urbanizable, fijando, además, la obligación de presentar un cierto grado de consolidación del suelo urbano-urbanizable previo al desarrollo de nuevos suelos. La secuencia puede incorporar todas las acciones y transformaciones urbanísticas propuestas en el planeamiento (obras públicas y de dotación, unidades de ejecución, proyectos de urbanización, planes de desarrollo, etc.) y no sólo los nuevos crecimientos.

O.E. 2	Proteccion del medio natural.	El planeamiento debe integrar la protección, conservación y regeneración del medio natural para garantizar el mantenimiento del equilibrio ecológico, preservando del desarrollo urbano suelos destinados a usos propios de su naturaleza rústica, ya sea por los valores y riqueza que en él residen, ya sea por ser inadecuados de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos así como en la correspondiente legislación sectorial.	1	Los suelos recogidos en el artículo 26.C) de la LOTUP se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			2	Aquellos terrenos que, aún no habiendo sido objeto de medida o declaración expresa dictada conforme a la legislación urbanística o sectorial correspondiente, que alberguen valores naturales, agrológicos, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento convenga al interés público local, deberán clasificarse también, como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			3	Se dotará de una adecuada protección al patrimonio arbóreo natural, que además de proteger al espécimen o especímenes identificados se ampliará a la protección del entorno necesario para su adecuada conservación.
			4	Siempre que sea posible, se orientarán los futuros desarrollos hacia zonas que no linden con espacios que presenten valores y riquezas significativos.
			5	En torno a los cauces, públicos como privados, se establecerá una franja de protección que recoja sus características geomorfológicas y las ecológicas, garantizado de esta forma su función como corredor verde.
			6	Los usos previstos en el entorno de los suelos de protección deberán ser compatibles con los valores o recursos objeto de protección, de manera que no produzcan efectos significativos sobre los mismos.

O.E. 3	Prevención de riesgos naturales e inducidos.	Las zonas que presenten algún riesgo natural de relevancia por los efectos de un incendio, riesgos sísmicos, erosión, riesgo de inundación o de accidente grave en que intervengan sustancias peligrosas, deben respetarse y/o protegerse.	1	Se orientarán los futuros desarrollos, siempre que sea posible, a aquellas zonas que no presenten riesgo grave, dejando siempre, fuera del proceso urbanizador las zonas con vulnerabilidad muy alta y riesgo de erosión muy alto.
			2	Los suelos no urbanizables en los que exista algún tipo de riesgo natural o inducido, se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			3	Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolas en los espacios libres o zonas verdes previstos por el plan.
			4	Se identificarán los suelos forestales clasificados como suelo no urbanizable común o protegido que hayan sufrido los efectos de un incendio, con el fin de no minorar su protección y de establecer las medidas necesarias, en su caso, para favorecer la regeneración de la cubierta vegetal en el plazo de tiempo más corto posible.
			5	Para la prevención de incendios forestales, se identificarán aquellas zonas que puedan verse afectadas por riesgo de incendio forestal, para las que el planeamiento deberá establecer las condiciones mínimas recogidas en la normativa sectorial aplicable, debiendo, entre otros, crearse una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.
			6	Para las zonas existentes que vean incrementado dicho riesgo a causa de los desarrollos tanto existentes como propuestos, las normas urbanísticas deberán contemplar que en éstos deberán aplicarse todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, sección SI 5, del Código Técnico de Edificación.
			7	En lo que al riesgo sísmico se refiere, se incluirá normativa específica que regule edificaciones, infraestructuras, servicios urbanos y otras construcciones e instalaciones análogas, asumiendo las determinaciones establecidas en el NCSE-02.
			8	Se orientarán los futuros crecimientos hacia zonas no inundables.

O.E. 4	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.	El planeamiento debe establecer medidas para la consecución de una adecuada protección del agua, con el fin de prevenir el deterioro, mejorando los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales, así como conseguir un uso sostenible del agua que garantice su ahorro y un suministro suficiente y en buen estado a la población.	1	Todos los cauces públicos y privados deberán mantenerse expeditos. No se autorizará su aterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el organismo de cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.
			2	Se garantizará el uso eficiente de los recursos hídricos.
			3	Se protegerá la calidad de los recursos hídricos y el usos sostenible del agua.
			4	La implantación de usos residenciales, industriales, terciarios, agrícolas u otros que impliquen un incremento del consumo de agua, requerirán de la previa obtención del informe del organismo de cuenca competente, o entidad colaborador autorizada para el suministro, sobre su disponibilidad y compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos, además de la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.
O.E. 5	Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.	Con el fin de conservar el patrimonio cultural se deben establecer medidas que favorezcan la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación del territorio.	1	Elaboración de un Catálogo de Protecciones
			2	Se establecerán las medidas necesarias para proteger las construcciones y edificaciones tradicionales existentes en el término municipal, así como la actividad agrícola ligada a las mismas en las zonas, como mínimo, con los suelos agrícolas de mayor valor, garantizando la continuidad de la actividad agrícola en el municipio.

O.E. 6	Adecuada gestión de los residuos.	La gestión de los residuos se debe basar en su reducción, reutilización, valoración, aprovechamiento energético y, en última instancia, su eliminación.	1	Se deberá garantizar la adecuada gestión de los residuos previstos para los desarrollos tanto existentes como previstos, estableciendo, además, medidas para prevenir su generación y para evitar o reducir los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente asociados a la generación y gestión de los mismos.
			2	Se garantizará la correcta gestión de los residuos que se generen por lo crecimientos previstos en el planeamiento propuesto.
			3	Se deben prever y regular los espacios necesarios para la gestión de los residuos, así como la reserva de terrenos para ecoparque.
O.E. 7	Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.	Atender a las necesidades de desarrollo de la Comunidad Valenciana y dotar al territorio de vías de comunicación, niveles de dotaciones y equipamientos que incrementen su competitividad, reduciendo al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos, estableciendo las condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de la ciudadanía en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales y aplicando criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos. Contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético de la Comunidad Valenciana e impulsar el desarrollo de las zonas rurales de la Comunidad Valenciana.	1	Se establecerán las reservas de terrenos necesarias para facilitar la creación o ampliación de las infraestructuras de transporte, energía, depuración, agua y comunicaciones previstas en instrumentos urbanísticos de orden superior o por aquellas administraciones competentes en la materia.
			2	El trazado de dichas reservas será respetuoso con el medio natural y cultural, y deberá trazarse por corredores de infraestructuras ya existentes y en su defecto, deberá tratar de agrupar las reservas de las distintas infraestructuras en un mismo pasillo, con el fin de producir el menor impacto sobre el territorio. Se priorizará la gestión eficaz de las infraestructuras existentes y canalizarán su implantación hacia corredores multifuncionales que compatibilicen aquellas para economizar el consumo de suelo.

O.E. 8	Mejora del entorno urbano.	Los procesos de regeneración urbana no deben convertirse en un proceso generalizado de sustitución de usos económicos del suelo por usos residenciales, sino que deben establecerse los mecanismos necesarios para que las actividades económicas ocupen zonas más aptas, mejorándose la calidad del espacio urbano.	1	Intervención en el núcleo histórico y en las zonas degradadas potenciando, como mínimo, la edificación en solares vacantes, la rehabilitación y la creación de espacios libres de calidad.
			2	Integración del paisaje periférico en el suelo urbano, articulando la transición entre ésta y el entorno rural mediante un adecuado tratamiento del borde urbano.
			3	Disminuir la contaminación acústica y lumínica.
			4	Dividir el territorio en zonas diferenciadas por su uso global o dominante evitando la disposición en zonas colindantes de usos incompatibles entre sí, en caso de no ser posible y siempre que quede adecuadamente justificado se establecerán las medidas necesarias para garantizar una adecuada transición y queden eliminadas las molestias que pudiesen producirse.
			5	La ordenación de la edificación y de su uso se ajustará a criterios de eficiencia energética, de reducción de emisiones y residuos, y a la implantación de las energías renovables.
O.E. 9	Integración de la infraestructura verde.	Integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LOTUP.	1	Definir todos los elementos integrantes de la infraestructura verde, base del modelo territorial de la propuesta de planeamiento, que servirá de marco en la definición de la planificación urbanística, articulando la totalidad de las superficies del término municipal y los desarrollos propuestos.
O.E. 10	Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.	Disponer de los medios adecuados que favorezcan la eficiencia de la movilidad urbana, tanto peatonal y en bicicleta como motorizada. Estudiar alternativas que fomenten el empleo de un transporte público que disuada de otros medios de transporte privados.	1	Proponer recorridos peatonales y no motorizados distintos al tránsito rodado, y seguros, que permitan la interconexión entre barrios, la conexión interurbana y con las urbanizaciones, y el acceso a los equipamientos y dotaciones que conformen la ordenación estructural del municipio.
			2	Aprovechar la capacidad del planeamiento urbanístico para reducir la contribución local al cambio climático, es decir, para reducir el consumo de recursos energéticos no renovables, para la eficiencia energética y para la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera, con especial atención a la movilidad no dependiente del vehículo privado y a la modalidad de dichos desplazamientos.

O.E. 11	Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas.	Establecer las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios.	1	La ordenación urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir una ciudad socialmente integrada, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social.
			2	Se buscará un sistema de ciudad policéntrico que extienda la prestación de bienes y servicios de forma equitativa al conjunto del territorio.
			3	La planificación urbanística contribuirá al mantenimiento de la viabilidad, diversidad y vitalidad de los centros históricos y a su dotación de equipamientos y servicios en condiciones de calidad y suficiencia.
			4	La ordenación de usos y el diseño urbano atenderán a los principios de accesibilidad universal y de movilidad sostenible, asegurando la comodidad para el tránsito peatonal y ciclista, mediante una adecuada estructura y morfología de las calles, espacios públicos y secciones viarias.
			5	Los nuevos espacios públicos, o su reforma, deben configurar la imagen urbana como el resultado de un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales. En ningún caso los espacios públicos pueden conformarse como mero resultado residual e inconexo de las implantaciones privadas.
			6	La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de la LOTUP, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.
			6	Se ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención de suelo necesario para implantarlas, atendiendo a la planificación sectorial en la materia sanitaria, educativa, asistencial, administrativa y de infraestructuras.

O.E. 12	Protección del paisaje.	La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual.		Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y de las conexiones entre ellos.
			1	Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio. Los desarrollos urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
			2	Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
			3	Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos.
			4	Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
			5	Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
	6	Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor. Se preservarán de la urbanización y de la edificación elementos dominantes que constituyan referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.		
O.E. 13	Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal	Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso, evitando los conflictos y ajustándose a la legalidad vigente.	1	La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.

## 2. Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.

### 2.2.1 Definición de la infraestructura verde

La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios:

- a) Los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico;
- b) Las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad y
- c) 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.

Se deben identificar y caracterizar los espacios que componen la infraestructura verde del municipio de Hondón de los Frailes en el presente Pla General Estructural, siendo la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y paisaje la encargada de supervisar su coherencia y funcionalidad.

Las funciones de la infraestructura verde son las siguientes:

- a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.
- b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.
- d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.

- e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.
- g) Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

La Infraestructura verde contiene determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no poseen esta protección. Para unos y otros, las disposiciones normativas de la legislación urbanística, y la del Plan General regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento y la funcionalidad de dicha infraestructura.

De conformidad con el artículo 5 de la LOTUP, forman parte de la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana:

- 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 sólo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

### 2.2.2 Infraestructura verde de Hondón de los Frailes

En atención a lo anteriormente expuesto, forma parte de la infraestructura verde de Hondón de los Frailes, concretados a nivel local:

- a) Las unidades de paisaje de valoración alta o muy alta:
  - UP-02 Sierra de los Frailes
  - UP-04, Sierra de Crevillent-Albatera
- b) Los espacios y elementos naturales se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Hondón de los Frailes.
  - Espacios naturales protegidos.
    - Red Natura 2000:
      - LIC Serra de Crevillent (ES5213022)
      - ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)
    - 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:
      - Barranc de Plausides
      - Barranc del Pi
      - Barranc de Pepe Navarro
      - Barranc de la Campana
      - Barranc de la Cova del Santanner
      - Barranc de l'Ombria
      - Barranc dels Tesos

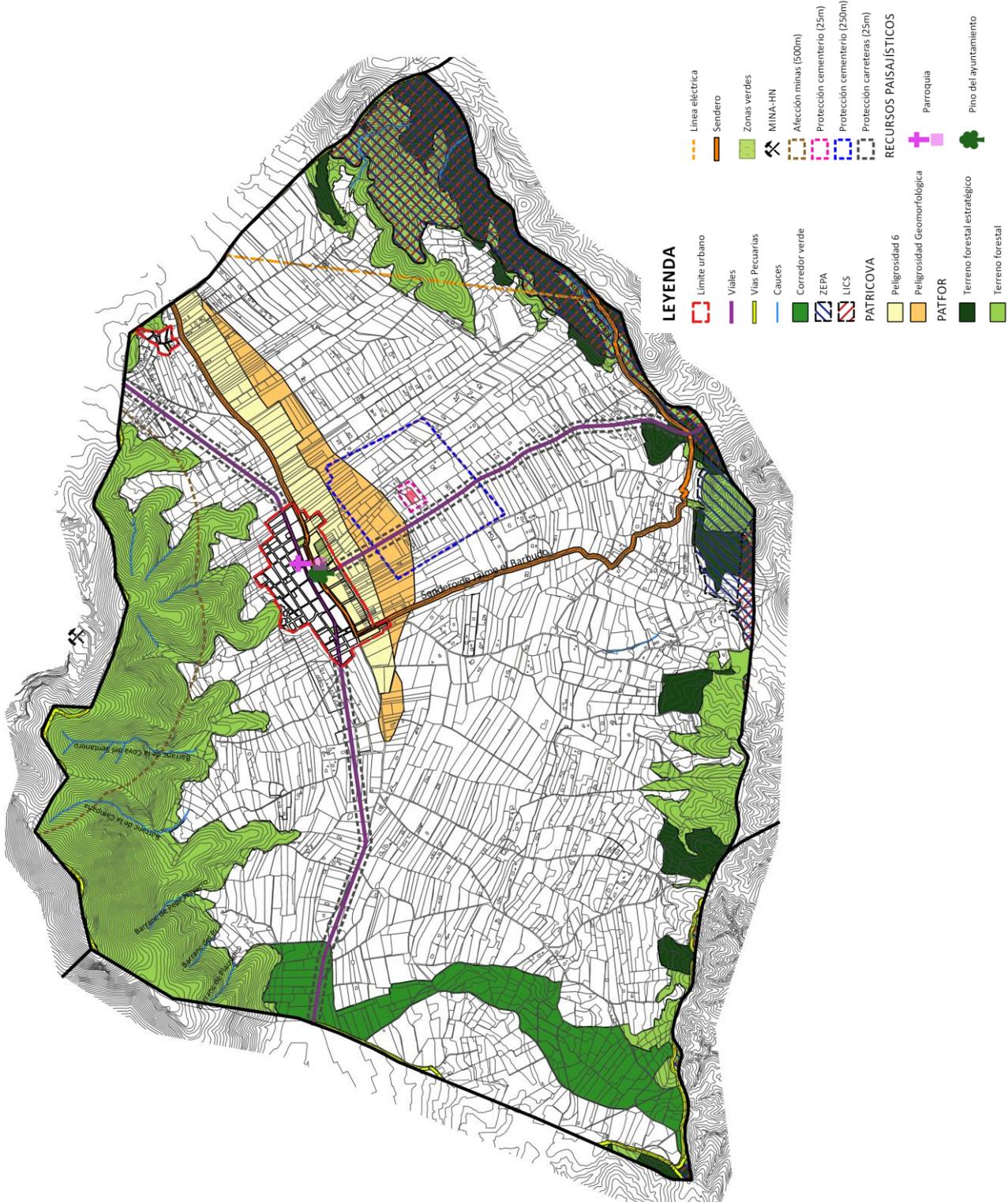
- Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos enumerados en el punto anterior y, en especial, las sierras de interés paisajístico:
    - Sierra de los Frailes
    - Sierra de Crevillent-Albatera
  - Vías pecuarias:
    - Vereda del Rollo (030784\_030778\_001\_001)
      - Anchura legal: 10 m
      - Anchura necesaria: 10 m
      - Longitud: 571 m
    - Vereda del Picacho (030784\_030778\_002\_002)
      - Anchura legal: 10 m
      - Anchura necesaria: 10 m
      - Longitud: 4.769 m
  - Árboles monumentales incluidos en la sección Natural del Catálogo de Protecciones:
    - Ejemplares de Interés Local:
      - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento (*Pinus halepensis*).
- c) Los espacios afectados por riesgos naturales:
- Riesgo de Inundación: las zonas identificadas en el PATRICOVA:
    - Riesgo 6: banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus.
    - Riesgo por peligrosidad geomorfológica: parajes de La Mineta y La Fondura.
- d) Los itinerarios colectivos se refieren a los principales viales que estructuran el municipio:
- Carretera CV-845 (Aspe-Hondones).
  - Carretera CV-873 (de Hondón de los Frailes a Albatera).
- e) Los recorridos escénicos, que 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 homologados, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.
- Sendero PR-CV 255 (de Jaime el Barbudo)

- Calle Juan Carlos I
- f) 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
    - Bienes de Relevancia Local (BRL):
      - Iglesia Nuestra Señora de la Salud
    - Otros elementos culturales catalogados:
      - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento.
- g) 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.

### 2.2.3 Protección de la Infraestructura Verde.

Dado el carácter vertebrador de la infraestructura verde la normativa deberá establecer su protección específica para garantizar su función de conectividad muy importante entre todos los elementos integrados y, por ello, se deberá proteger con carácter general el trazado, impidiendo su ocupación total o parcial.

Con carácter general, en las unidades, recursos o itinerarios en zonas rurales protegidas incluidos en la Infraestructura Verde del municipio, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales y/o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.





**LEYENDA**

- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Límite urbano                | Línea eléctrica               |
| Viales                       | Sendero                       |
| Vias Pecuarías               | Zonas verdes                  |
| Cauces                       | MINA-HN                       |
| Corredor verde               | Afección minas (500m)         |
| ZEPA                         | Protección cementerio (25m)   |
| LICS                         | Protección cementerio (250m)  |
| <b>PATRICOVA</b>             | Protección carreteras (25m)   |
| Peligrosidad 6               | <b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b> |
| Peligrosidad Geomorfológica  | Parroquia                     |
| <b>PATFOR</b>                | Pino del ayuntamiento         |
| Terreno forestal estratégico |                               |
| Terreno forestal             |                               |

### 3. Red primaria.

#### 3.1 Red primaria propuesta

La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio, y comprenderán, al menos, los siguientes:

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
- c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
- d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
- e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.

La previsión total de reservas de suelo para la implantación de los elementos de la red primaria se establecerá para todo el territorio, cualquiera que sea su clasificación urbanística, y cubrirá las necesidades previsibles por la planificación.

Constituye la red primaria del vigente Plan General Estructural: las zonas verdes que se indican en el cuadro siguiente, ya existentes, a excepción del PVJ Nuevo Jardín cuya superficie será adscrita al suelo reclasificado como urbano en el presente PGE, objeto de tratamiento específico en el Plan de Ordenación Pormenorizada. En cuanto a la red viaria primaria, ésta es existente a excepción del nuevo carril bici que unirá Casas Galiana con el Casco Urbano consolidado a través del sendero del Jaime el Barbudo.

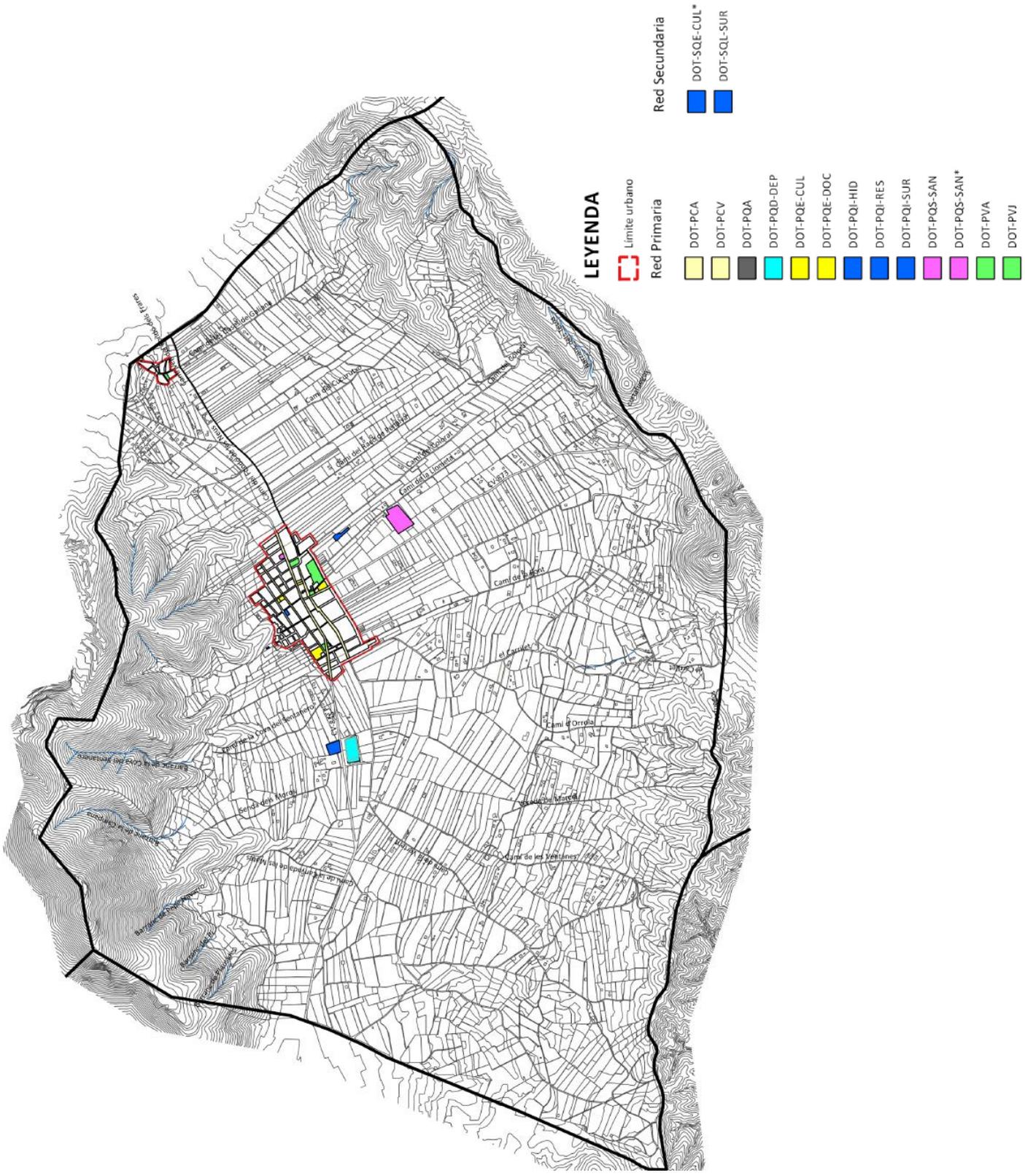
En cuanto a las dotaciones, todas son existentes y de titularidad pública, a excepción de la Iglesia Virgen de la Salud y el Cementerio que pertenecen al Obispado de Alicante.

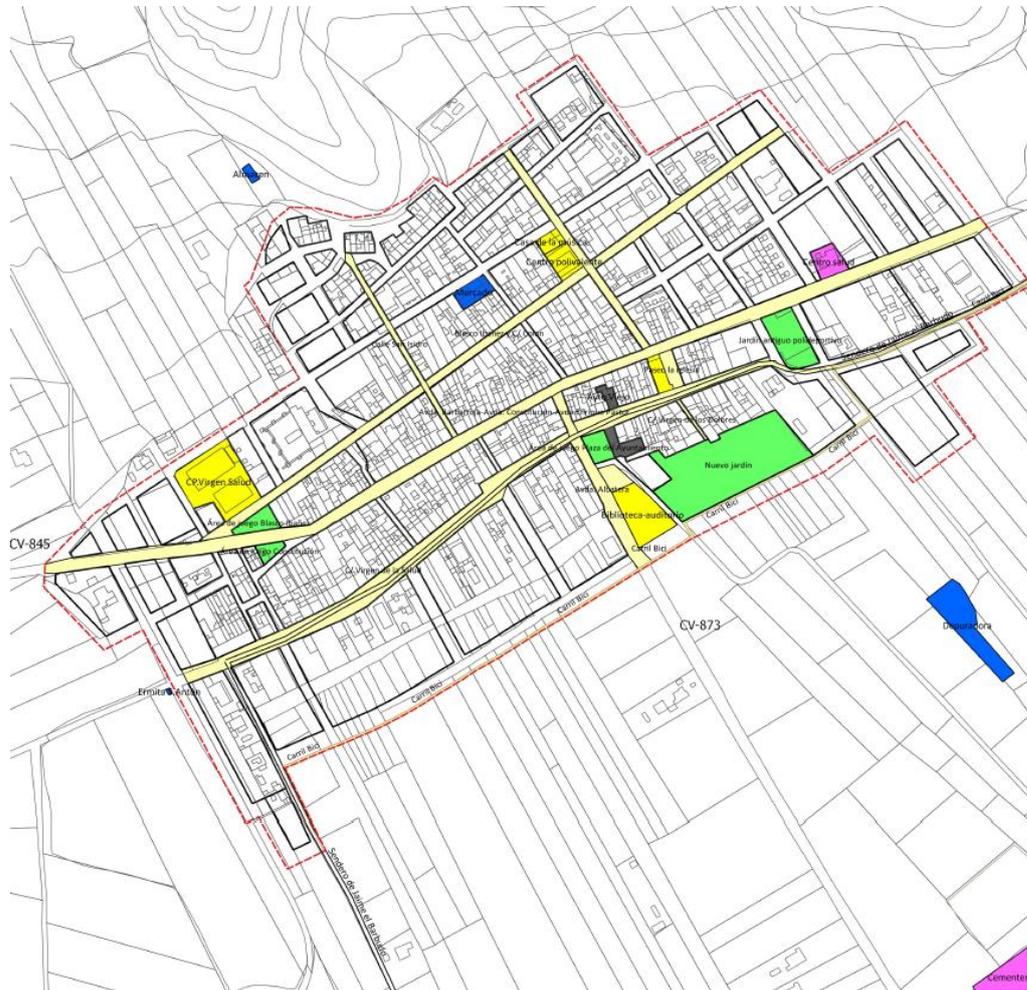
<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	
<b>Total Zonas Verdes</b>	<b>9.000,66 m2</b>
PVA Área de juego Constitución	255,72 m2
PVA Área de juego Blasco Ibañez	485,87 m2
PVA Área de juego Plaza del Ayuntamiento	461,46 m2
PVJ Jardín antiguo Polideportivo	1.323,06 m2
PVJ Nuevo Jardín	5.980,39 m2
PVA Área de juego Galiana	494,16 m2
<b>Total red viaria</b>	<b>28.563,31 m2</b>
PCV Red viaria interurbana: CV-845 Avda. Barbarroja- Avda. Constitución-Avda Enrique Pastor	8.838,32 m2
PCV Red viaria interurbana: CV-873 Avda. Albatara	1.614,79 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Virgen de la Salud	4.824,22 m2
PCV Red viaria urbana: Avda. Blasco Ibañez- Calle de Colón	4.459,23 m2
PCV Red viaria urbana: Calle San Isidro	829,53 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Jover Mira	1.357,24 m2
PCV Red peatonal urbana: Paseo la Iglesia	346,46 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Juan Carlos I-Calle Padre Claret	1.735,66 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Virgen de los Dolores	117,55 m2
PCV Red viaria: Carril bici	4077,8 m2
PCA Aparcamientos Ayuntamiento	362,51 m2

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	
<b>Total equipamientos</b>	<b>32.112,07 m2</b>
PQE-DOC Docente: Colegio Público Virgen de la Salud	2.655,70 m2
PQE-CUL Cultural: Biblioteca-Auditorio	1.422,17 m2
PQE-CUL Cultural: Casa de la Música	281,34 m2
PQE-CUL Cultural: Centro social-polivalente	534,33 m2
PQE-CUL (*) Cultural: Iglesia Virgen de la Salud	345,88 m2
PQS-SAN Sanitario-asistencial: Centro de salud	562,47 m2
PQS-SAN (*) Sanitario-asistencial: Cementerio	11.536,32 m2
PQD-DEP Deportivo-recreativo: Polideportivo	8.044,59 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento viejo	200,00 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento nuevo	403,71 m2
PQI-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Mercado	485,27 m2
PQI-RES Infraestructuras de tratamiento de residuos: Ecoparque	3.903,21 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depuradora	1696,08 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depósito de agua potable	41,00 m2

<b>TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	<b>69.676,04 m2</b>
---	---------------------

(\*) titularidad no municipal





### 3.2 Justificación de los estándares de la red primaria propuesta

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.

Como regla general, las dotaciones de la red primaria no pueden computar a efectos de cumplir los estándares exigidos a las dotaciones de la red secundaria. Solo se permiten las excepciones legalmente establecidas en la legislación urbanística.

La red primaria propuesta satisface las prescripciones del artículo 24 de la LOTUP, siendo además la zona verde calificada como red primaria capaz de cumplir con el estándar de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

POBLACIÓN POTENCIAL MÁXIMA PREVISTA EN EL PGE	1.714
ESTÁNDAR ZONA VERDE RED PRIMARIA	8.570,19
RED PRIMARIA PREVISTA EN EL PGE	9.000,66

## 4. Zonas de ordenación estructural.

El plan general estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal.

La ordenación estructural diferenciará:

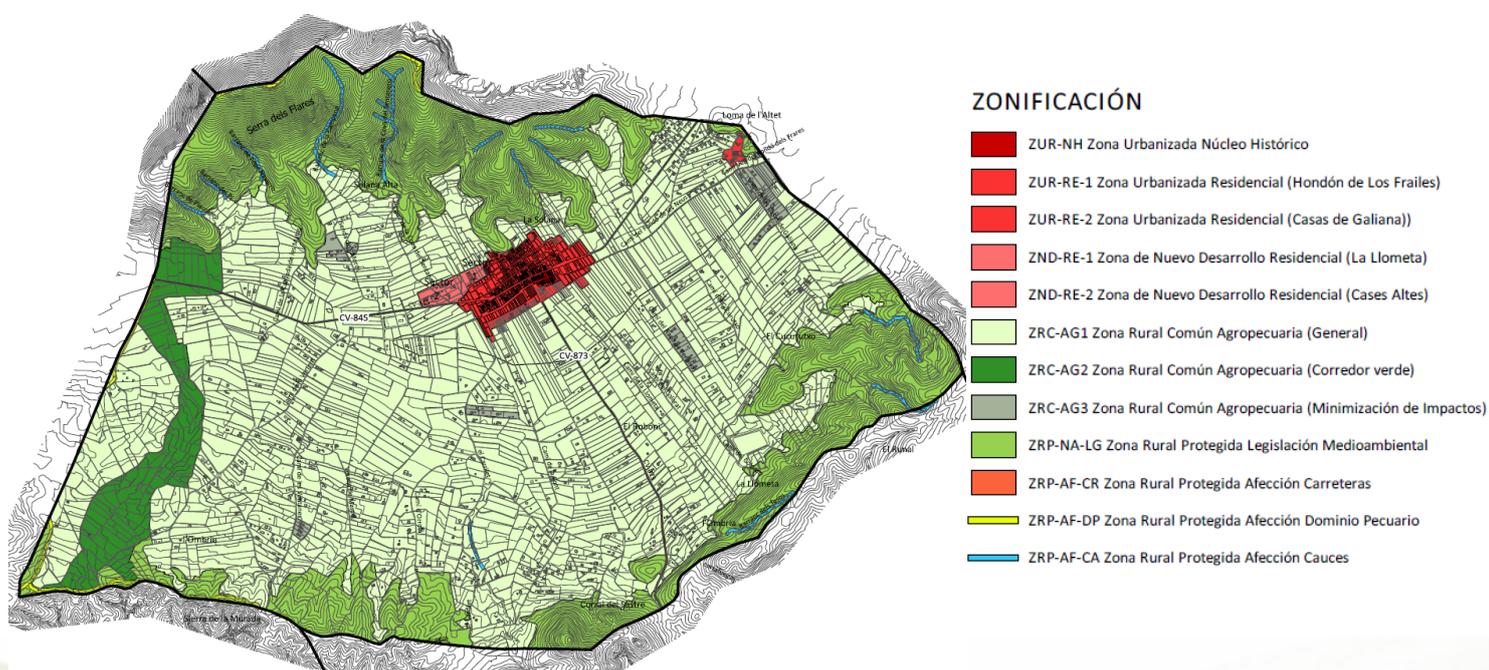
- a) Las **zonas rurales**, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) Las **zonas urbanizadas**, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en éstas 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) Las **zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana**, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Sin perjuicio de lo indicado, en los núcleos urbanos tradicionales de municipios de escaso crecimiento, podrán delimitarse pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación y legitimando exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y su escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 72.3.b de la LOTUP.

Conforme a los criterios de los artículos 26 y 27 de la LOTUP, la zonificación del vigente plan general estructural desarrolla una clasificación y una zonificación que vertebra el territorio, ordenando para cada ámbito rural los diversos usos que sean propios, compatibles o complementarios de la actividad agraria, estableciendo medidas de protección del paisaje local y contribución a la revitalización de núcleos tradicionales, exigiendo la minimización de impactos en las zonas en las que se ha edificado al margen de la legalidad, sin los servicios básicos y sin las autorizaciones necesarias para ello.



La clasificación y zonificación del suelo nos lleva a distinguir las zonas siguientes:

#### 4.1 Zonas rurales.

Se crearía una franja de suelo protegido que discurre al oeste del término y que uniría como corredor verde la Sierra de los Frailes con la de Crevillente, dando continuidad al necesario corredor verde que requiere la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se clasificaría asimismo como suelo protegido las sierras de Los Frailes y Crevillente. El resto del suelo quedaría como no urbanizable común, hallándose en dicha categoría de suelo parte de equipamientos, como son el cementerio, depuradora, ecoparque y polideportivo municipal y una delimitación para actuaciones de minimización de impacto de viviendas diseminadas en el medio rural (zonas con más de 3 viviendas por 10.000 m<sup>2</sup>).

- **Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-AG1):** 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 algunos de los usos sujetos a declaraciones de interés comunitario, con los parámetros específicos que se detalla en la normativa correspondiente a dicha zona.
- **Zona Rural Común Agropecuaria de Corredor Verde (ZRC-AG2):** Se trata de una zona agraria de conexión entre las sierras de los Frailes y de Crevillent, al oeste del término municipal, en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento de referencia del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, para facilitar la conectividad ecológica entre ambos espacios montañosos. Se limitan los usos y aprovechamientos con el fin de preservar de la edificación esta franja de territorio agrícola.
- **Zona Rural Común Agropecuaria Minimización de Impactos (ZRC-AG3):** se corresponde con las zonas en los que se han realizado asentamientos que constituyen núcleo de población y en el que deben ser aplicadas medidas de minimización del impacto territorial generado por viviendas

diseminadas en el medio rural, de conformidad con lo establecido en los artículos 180, 183 y 210 a 212 de la LOTUP.

- **Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG):** Terrenos con valores ambientales, paisajísticos culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior. En este caso la zonificación se corresponde con los suelos declarados forestales por el PATFOR (estratégicos y no estratégicos).
- **Zona Rural Protegida por Afecciones Carreteras (ZRP-AF-CR):** integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes, con sus correspondientes 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.
- **Zona Rural Protegida por Afecciones Cauces (ZRP-AF-CA):** integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05), 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 Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP):** integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Hondón de los Frailes, 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.

#### 4.2 Zonas urbanizadas.

Las Zonas Urbanizadas (ZUR), están constituidas por suelos urbanos según el PDSU de 1984, que incluyen el núcleo histórico (ZUR-NH) y el suelo sellado de conformidad con el Documento de Referencia de fecha 21 de octubre de 2013, con dos núcleos urbanos diferenciados, el resto del pueblo y la pedanía de Casas Galiana (ZUR-RE 1 y ZUR-RE2 respectivamente).

#### 4.3 Zonas de nuevo desarrollo.

Las Zonas de Nuevos Desarrollos (ZND) contemplan 2 nuevos sectores residenciales de pequeña envergadura, cuya finalidad es completar la trama urbana y la urbanización de una zona de semiconsolidados:

- Sector La Llometa (ZND-RE-1 Llometa): residencial, al noroeste del pueblo, con acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, al norte de la Calle Azorín.
- Sector Cases Altes (ZND-RE-2 Cases Altes): residencial, al oeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, entre el Sector La Llometa y un poco más allá del *Camí de la Cova del Santanner*, en el que existe una zona de viviendas semiconsolidadas.

### 5. Protecciones y Afecciones.

#### 5.1 Protecciones Patrimonio Cultural y Natural.

La legislación que actualmente regula el patrimonio es la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, con sus modificaciones posteriores, y la Ley 16/1985, de 25 de junio, Ley del Patrimonio Histórico Español. La Ley 4/1998 y sus posteriores modificaciones (Ley 7/2004 y Ley 5/2007) constituyen el actual marco normativo de nuestro patrimonio, que tiene en cuenta los anteriores rasgos. Dicha legislación incide de modo especial en la necesidad del inventariado y catalogación de bienes y espacios protegidos, como instrumentos de ordenación en los actos de usos y transformación del suelo, entendiendo por tales todos aquellos bienes que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente

característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común. En relación con la información disponible, en el término municipal de Hondón de los Frailes se encuentran los siguientes bienes:

**Bienes Relevancia Local (BRL)**

Parroquia de Nuestra Señora de la Salud

**Bienes inmuebles: yacimientos arqueológicos**

Casa del Moro

Senda del Moro

**Bienes Patrimoniales: Campanas**

Campana 1 de la Parroquia de Nuestra Señora de la Salud

Campana Petra Micaela de la Parroquia de Nuestra Señora de la Salud

Campana María de la Salud de la Parroquia Nuestra Señora de la Salud

Campana de les Hores del Ayuntamiento

Campana Cristo Rey de la Parroquia de Nuestra Señora de la Salud

**Otros bienes protegibles:**

Ermita San Antón

Ermita del Carmen de Casas Galiana

Ayuntamiento Antiguo

**Bienes patrimonio natural:**

N-01 Sierra de Crevillente-Albatera

N-02 Serra de los Frailes

N-03 Arboleda calle Juan Carlos I

N-04 Pino Carrasco del jardín del Ayuntamiento

## 5.2 Protección Afecciones.

### 5.2.1 Carreteras.

Las carreteras pertenecientes a la Red de la Comunidad Valenciana y los terrenos contiguos a las mismas se regulan en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5 de abril de 1991), modificada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat.

Las carreteras pertenecientes a la Red Básica y a la Red Local de la Comunidad Valenciana establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Zona de Dominio Público: 3 metros

Zona de Protección: 25 metros

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN			
Símbolo	Denominación	Tipo de red	Titular
CV-845	Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia)	Local autonómica	Generalitat
CV-873	Hondón de los Frailes - Alicante	Local autonómica	Diputación

Fuente: Catálogo del sistema viario de la Comunidad Valenciana, CITMA, 2013.

### 5.2.2 Vías pecuarias.

Según la información existente en la Conselleria competente en materia forestal, con arreglo a lo dispuesto en el proyecto de clasificación vigente aprobado mediante Orden del Ministerio de Agricultura de 30 de septiembre de 1975 (BOE 07/11/01975), discurren por el término municipal de Hondón de los Frailes las siguientes vías pecuarias:

Nombre	Anchura Legal	Longitud
Vereda del Rollo	10 m	571 m
Vereda del Picacho	10 m	4.769 m

Fuente: Inventario de Vías pecuarias de la Cartografía Temática de Generalitat Valenciana. Elaboración propia.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinados históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrán alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que hayan sido objeto.

En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

La creación, deslinde, amojonamiento y reivindicación, así como las variaciones y permutas, serán competencia de la Consellería competente la cual deberá informar, asimismo, cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en el ancho de protección, sin perjuicio de cualesquier otras competencias concurrentes.

### **5.2.3 Hidráulicas.**

Incluye los suelos y áreas afectados por restricciones en el uso como consecuencia de su proximidad a cauces naturales o artificiales, áreas inundables y, en general, todas aquéllas sobre las que sea aplicable lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Cauces y del Dominio Público Hidráulico.

Se incluyen en esta protección los terrenos denominados márgenes y su zona de servidumbre de 5 metros, así como la zona de policía de 100 metros, en la cual los usos del suelo quedan condicionados a la obtención de autorización previa del Organismo de Cuenca, que se entenderá independiente de las que deban otorgar otros Organismos Públicos por razón de la obra o actividad que se pretenda.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta protección y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan, estando grafiadas las afecciones hidráulicas en los planos de información y ordenación.

### **5.2.4 Tendidos eléctricos.**

De conformidad con la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y con el Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución,

Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica, la servidumbre de paso de la energía de energía eléctrica debe comprender:

- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica:
  - a. El vuelo sobre el predio sirviente.
  - b. El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
  - c. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
  - d. La ocupación temporal de terrenos y otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.
  
- Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica:
  - a. La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.
  - b. El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.
  - c. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.
  - d. La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

En el término de Hondón de los Frailes existe una línea eléctrica de alta tensión que cruza de norte-sur al Este.

PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS			
Símbolo	Denominación	Tipo de red	Titular
ALTT	Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)	Alta Tensión	Iberdrola

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja de finida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

#### 5.2.5 Suelo Forestal.

La legislación aplicable se regula, a nivel estatal, por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; y a nivel autonómico por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo.

La cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) considera terrenos forestales una amplia superficie del término municipal de Hondón de los Frailes. En ella incluye como terrenos forestales estratégicos los ubicados en la vertiente septentrional de la Serra de Crevillent, mientras que la Sierra de los Frailes aparece clasificada como terrenos forestales ordinarios, los cuales han sido debidamente reflejados en la documentación gráfica de este Plan General Estructural.

#### 5.2.6 Usos cinegéticos.

La totalidad del término de Hondón de los Frailes está considerado como terrenos cinegéticos, excepción hecha del suelo urbano del pueblo y de la zona de viviendas unifamiliares de las Casas de Galiana. La mayor parte del municipio está incluido en el coto nº 10.129, aunque existen zonas en el sector sudoriental que se encuentran incluidas en los cotos nº 10.154 y 10.199.

Nº Coto	Municipios	Superficie
A-10.129	Hondón de los Frailes, Orihuela, Hondón de las Nieves, Abanilla (Murcia)	1.789,39 ha
A-10.199	Hondón de los Frailes, Orihuela, Hondón de las Nieves	1.697,28 ha
A-10.154	Albatera, Hondón de los Frailes	4.945,48 ha

### 5.2.7 Afecciones por riesgos.

#### ❖ Riesgo de inundación.

La legislación sectorial autonómica que versa sobre el riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana es la del PATRICOVA (Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana), cuya revisión ha sido aprobada mediante el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (DOCV núm. 7649, 03/11/2015). En su cartografía se recoge los siguientes riesgos de inundación:

- Peligrosidad 6 (frecuencia baja, 500 años; calado bajo, <0,80 m): banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus.
- Peligrosidad geomorfológica: parajes de La Mineta y La Fondura.

#### ❖ Riesgo de erosión.

Según la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana, la distribución del riesgo de erosión actual varía según el sector del término. En la mayor parte del término se determina un nivel muy bajo (0-7 Tm/ha/año), tanto potencial como actual. Tan sólo en la zona sureste, donde predominan materiales calizos con mayor pendiente, presentan niveles de erosión potencial muy alto (>100 Tm/ha/año) aunque se cataloga como alto para la erosión actual (40-100 Tm/ha/año).

#### ❖ Riesgo de desprendimiento y deslizamiento.

Los efectos de la geodinámica externa, repercuten en un primer momento en el riesgo de erosión, esta, puede verse acelerada en espacios y zonas potencialmente más susceptibles generando procesos de una potencia y velocidad crecida que se denominan deslizamientos y desprendimientos. La pendiente, la litología, el uso agrario abandonado, etc., condicionan que este factor tenga una potencialidad que oscile de baja a alta según la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana. Un factor íntimamente ligado a este

riesgo es la sismicidad de la zona. Está comprobado que a partir del grado VII (escala Richter), pequeños deslizamientos en las laderas de los barrancos y en las trincheras y terraplenes con pendientes pronunciadas, se dan como seguros. Para el municipio de Hondón de los Frailes tan sólo existe riesgo de deslizamiento de nivel medio en las inmediaciones del Racó del Tarabillo, en el piedemonte septentrional de la Serra del Sastre.

❖ **Riesgo de vulnerabilidad contaminación acuíferos.**

El término vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos viene ligada a la información que la Cartografía Temática indica para este parámetro de riesgo natural. La cartografía de vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas es una cartografía integradora de información hidrogeológica variada cuya finalidad es la de informar sobre la contaminación potencial de los usos urbanísticos. En el término municipal de Hondón de los Frailes, en las áreas donde afloran los materiales calizos, la vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas es Media. En cambio, el ámbito cuaternario con litología con componente limosa que constituye el valle central la vulnerabilidad es Baja.

❖ **Riesgo sísmico.**

El término municipal de Hondón de los Frailes está afectado por la actividad sísmica del sureste español. El mapa de Peligrosidad Sísmica de España para el período de retorno de 500 años indica una intensidad de VII en la escala de Richter con una aceleración sísmica básica de 0,14 según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

❖ **Riesgo de incendios.**

Hondón de los Frailes no cuenta con un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales, pero sí con un Plan Local de Quemadas aprobado en 2006, tal y como figura en la documentación del Plan de Prevención de Incendios Forestales (2012) de la demarcación forestal de Crevillent, en la que se integra el municipio con una superficie forestal de 324,81 ha.

Los anteriores riesgos han sido considerados en los diferentes usos del suelo y en la ordenación y planificación territorial estructural.

#### 5.2.8 Otras afecciones.

##### ❖ Cementerio.

Será de aplicación el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana. Se tendrá en especial consideración al perímetro de protección establecido respecto al emplazamiento del cementerio – art. 42 del D 39/2005 – de forma que se deberá garantizar, al menos para la ampliación del mismo, con un perímetro de protección de 25 metros, por lo que se ha establecido en la ordenación un perímetro dotacional libre de toda clase de construcciones y a partir del perímetro de esta primera zona de protección se ha establecido una segunda zona de terreno de 225 metros de anchura, en la que únicamente se podrán autorizar los usos establecidos en el artículo 42 2.2. del citado Decreto.

##### ❖ Senderos e instalaciones recreativas.

Por el término municipal de Hondón de los Frailes discurre un sendero de pequeño recorrido homologado por la Federación de Deportes de Montaña y Escalada de la Comunitat Valenciana.

Identificación	Denominación	Longitud
PR-CV 255	Sendero de Jaime el Barbudo	10.900 m

Dicho sendero se encuentra grafiado en los planos de ordenación estructural.

##### ❖ Cantera.

Existe en el municipio de Hondón de las Nieves una cantera en explotación cuyo perímetro de 500 m afectan a la ordenación del PGE de Hondón de los Frailes, habiéndose grafiado en los planos de ordenación dicha afección y restringiéndose en la normativa los usos residenciales a fin de compatibilizar uno y otro planeamiento.

## 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica el suelo del término municipal, conforme a los criterios establecidos en la legislación urbanística de aplicación, en los siguientes tipos de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, conforme se expone a continuación:

### 6.1 Suelo urbano

Son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifica como zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en éstas 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.

	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO	% INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>261.507,47</b>	<b>m2</b>	<b>49.495,47</b>	<b>23,35%</b>
Residencial	127.926,35	m2	138.890,68	m2	10.964,33	8,57%
Industrial	0,00	m2	4.980,18	m2	4.980,18	4980080,00%
Terciario	14.214,04	m2	15.432,30	m2	1.218,26	8,57%
Zonas verdes	827,89	m2	12.200,66	m2	11.372,77	1373,71%
Equipamientos	0,00	m2	6.879,51	m2	6.879,51	6879407,82%
Red viaria	69.043,72	m2	83.124,14	m2	14.080,42	20,39%

<b>SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO</b>	<b>40.519,13</b>	<b>SUELO REC. CASAS GALIANA</b>	<b>13.911,65</b>
RESIDENCIAL	9.471,44	RESIDENCIAL (75%)	6.723,46
INDUSTRIAL	4.980,18	INDUSTRIAL	0,00
TERCIARIO	1.052,38	TERCIARIO (25%)	2.241,15
ZONAS VERDES	8.750,34	ZONAS VERDES	494,16
RED VIARIA	16.264,79	RED VIARIA	4.640,17

Se reclasifica un borde urbano semiconsolidado de 40.519,13 m<sup>2</sup> y el suelo tradicional existente de Casas Galiana con una superficie de 13.911,65 m<sup>2</sup>, sin embargo, la suma de ambos, 54.430,78 m<sup>2</sup>, no se corresponde con el incremento global propuesto de 49.495,47 m<sup>2</sup> que pueden verse en la primera tabla, porque en la parte norte de la ciudad se desclasifican terrenos que desde 1984 se encuentra delimitado como suelo urbano pero no han sido ni urbanizados, ni edificados, siendo inviable cualquier desarrollo de cierre mediante viario al norte, por ello, se han incorporado al suelo urbanizable de nueva creación denominado Sector 1 La Llometa.

SUELO URBANO									
TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS				95.188,22 m2	SUELO URBANO CON ACTUACIONES INTEGRADAS				
RESIDENCIAL	81.187,24	m2	Nº viviendas nuevas totales	99 viv.	RESIDENCIAL	m2	Nº viviendas nuevas totales	0 viv.	
INDUSTRIAL	4.980,18	m2	Nº viviendas nuevas VPP	16 viv.	INDUSTRIAL	0,00	m2	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.
TERCIARIO	9.020,80	m2	Incremento población	249 hab.	TERCIARIO	m2	Incremento población	0 hab.	
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA</b>				<b>64.114,94 m2</b>	<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA</b>				<b>0,00 m2</b>
RESIDENCIAL	57.703,44	m2	Nº viviendas nuevas totales	0 viv.	Nº viviendas nuevas totales		99 viv.		
INDUSTRIAL	0,00	m2	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.	Nº viviendas nuevas VPP		16 viv.		
TERCIARIO	6.411,49	m2	Incremento población	0 hab.	Incremento población		249 hab.		
<b>TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO</b>				<b>159.303,16 m2</b>					

En el suelo urbano se distinguen dos ámbitos claramente diferenciados, las manzanas que están íntegramente edificadas y urbanizadas y las que todavía deben culminar servicios, así como algunas que están pendientes de cesión de suelos públicos y finalmente, las de nueva reclasificación a urbano, siendo estas últimas las que en atención a las plusvalías ganadas deberán adquirir a su cargo mediante la adscripción en un área de reparto, del déficit de zonas verdes que presenta el ámbito urbano, el cual se analiza en el correspondiente apartado de estándares.

Así, el suelo urbano que no tiene urbanización consolidada quedará conformado en áreas de reparto uniparcelarias y pluriparcelarias en atención a su casuística concreta y a las plusvalías experimentadas por el nuevo PGE, lo que se ordenará en el Plan de Ordenación Pormenorizada para permitir la fórmula de gestión adecuada al Ayuntamiento.



**LEYENDA**

- URBANO copiar
-  SU Consolidado
  -  SU No Consolidado (Sujeto a Áreas de Reparto)
  -  Equipamientos
  -  Suelo Urbano Industrial
  -  Suelo Urbano Residencial
  -  Zona Verde
  -  Viario



## 6.2 Suelo urbanizable

Las zonas de nuevo desarrollo, son las que conforman el suelo urbanizable previsto en el presente Plan General Estructural, se apoyan y bordean los suelos urbanos existentes, buscando el cierre de la trama urbana y la adecuada integración de los mismos.

Se prevén únicamente dos pequeños sectores de suelo urbanizable, con uso global residencial:

RELACIÓN DE SECTORES					
SECTOR 2 CASES ALTES				CÓDIGO	ZND-RE-2
SUPERFICIE DEL SECTOR	30.835,79	m2			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		Nº viviendas nuevas totales	68	viv.
IEB	0,35	m2t/m2s		Nº viviendas nuevas VPP	29
			Techo poblacional	170	hb
SECTOR 1 LA LLOMETA				CÓDIGO	ZND-RE-1
SUPERFICIE DEL SECTOR	23.645,78	m2			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		Nº viviendas nuevas totales	52	viv.
IEB	0,35	m2t/m2s		Nº viviendas nuevas VPP	22
			Techo poblacional	130	hb

RELACIÓN DE SECTORES	54.481,58		m2s
<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR	30.836		m2s
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
IEB	0,35		m2t/m2s
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario	
	0,315	0,035	m2t/m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.792,528		m2t/m2s
	9.713,28	1.079,25	m2t
Nº viviendas nuevas totales	68		viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	39		viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	29		viv.
Techo poblacional	170		hab.

<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR	23.646		m2s
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
IEB	0,35		m2t/m2s
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario	
	0,315	0,035	m2t/m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.276,024		m2t/m2s
	7.448,42	827,60	m2t
Nº viviendas nuevas totales	52		viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	30		viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	22		viv.
Techo poblacional	130		hab.



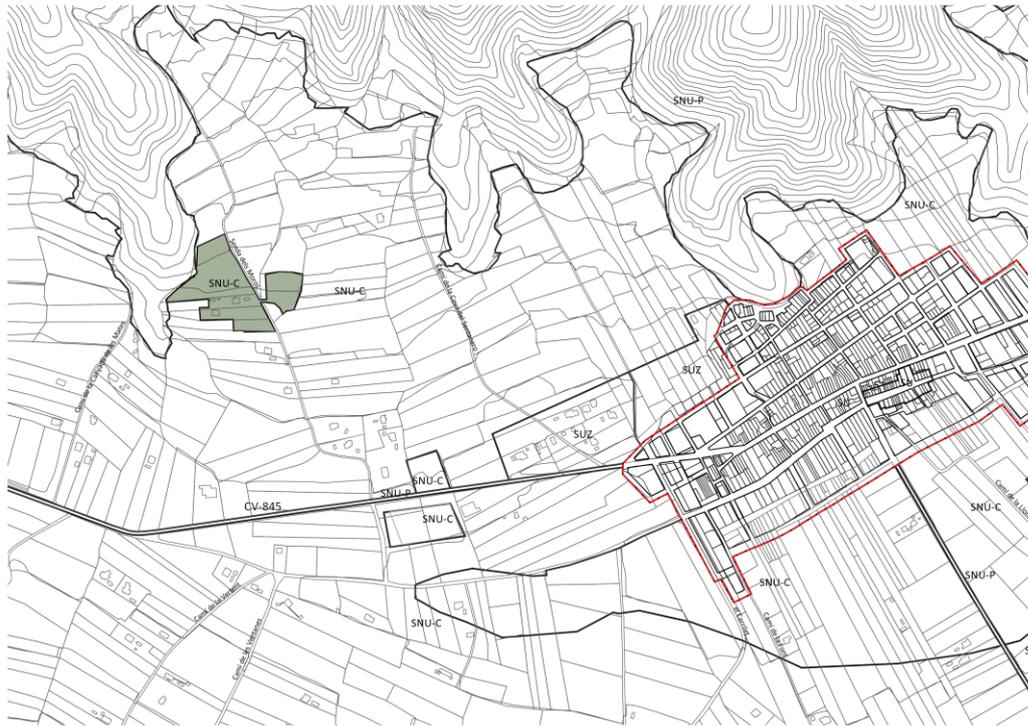
### 6.3 Suelo no urbanizable

La zonificación y ordenación se realiza por unidades territoriales homogéneas, caracterizadas por sus usos característicos, condiciones paisajísticas y problemática común, entre otros aspectos. La clasificación como suelo no urbanizable permitirá que estos terrenos puedan ser destinados a los usos propios de la naturaleza rústica que los caracteriza, preservándolos, además, de posibles actuaciones urbanísticas o urbanizadoras. El suelo no urbanizable protegido se caracteriza por ser el resultado de la asunción, por parte del Plan General Estructural, de las normativas sectoriales específicas, así como a los valores ambientales, paisajísticos o culturales presentes en el territorio.

SUELO NO URBANIZABLE					
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	8.867.047,12	m2	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	3.362.813,52	m2
Agropecuario general (ZRC-AG1)	8.144.829,58	m2	Protegido natural (ZRP-NA-LG)	3.283.487,55	m2
Corredor Verde (ZRC-AG2)	525.355,05	m2	Protegido cauces (ZRP-AF-CA)	461,80	m2
Minimización de impacto (ZRC-AG3)	196.862,49	m2	Protegido carreteras (ZRP-AF-CR)	30.304,98	m2
			Protegido dominio pecuario (ZRP-AF-VP)	48.559,20	
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE</b>				<b>12.229.860,64</b>	<b>m2</b>

Es necesario resaltar, además, que la propuesta de suelo no urbanizable también pretende dotar al territorio de un sistema de espacios abiertos que permitan materializar una serie de corredores o conectores ambientales sobre el territorio, de forma que puedan quedar interconectadas las áreas ambientales más significativas presentes en el municipio.

De conformidad con lo establecido en el art. 210 y siguientes de la LOTUP se han definido unas áreas de minimización de impacto territorial de núcleos de viviendas existentes en estas zonas.





## 7. Ámbitos de planeamiento urbanístico.

Conforme lo establecido en el artículo 29 de la LOTUP, el presente Plan General Estructural delimita, en suelo urbano y urbanizable, diferentes ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado.

Los 3 sectores previstos en el presente Plan General Estructural se encuentran clasificados como suelo urbanizable. Su delimitación y desarrollo se ajusta a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la LOTUP.

Con carácter general, el suelo urbanizable es el que, por su magnitud y por su situación estratégica, define el modelo de desarrollo elegido y constituye la base para poder absorber el crecimiento previsible de los distintos usos. Su delimitación y características se apoyan en los criterios definidos en las directrices estratégicas del desarrollo previsto, en la relación con los usos dominantes actuales y en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

Por otra parte, la delimitación de un ámbito de planeamiento urbanístico diferenciado en suelo urbano obedece a las especiales condiciones del mismo, distinguiéndose la zona del Casco Urbano antiguo, la zona de Ensanche y la Zona de Casas Galiana, junto con la necesidad de obtención de suelo para la implantación de futuros equipamientos al existir zonas infradotadas, debiendo establecerse en el Plan de Ordenación Pormenorizada áreas de reparto para su adquisición.

En cuanto al detalle de las principales características de los nuevos sectores propuestos por el presente Plan General Estructural se definen en las fichas de gestión que acompañan a este documento, en las cuales se hace constar el contenido exigido en el apartado 2 del Anexo V de la LOTUP.

## 8. Condiciones de desarrollo de los sectores de planeamiento.

De conformidad con el artículo 31 de la LOTUP, se determina la secuencia lógica del 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, estableciéndose un orden para las actuaciones integradas y regulándose las condiciones que éstas han de satisfacer para que sea posible su programación, de conformidad con el artículo 7 de la LOTUP.

Las condiciones específicas para el desarrollo de cada uno de los sectores se establecen en sus correspondientes Fichas de Gestión, si bien con carácter general su desarrollo quedará condicionado a la disponibilidad de recursos hídricos y a la capacidad de asimilación y tratamiento de las aguas residuales en la depuradora municipal, atendiendo, al orden de desarrollo siguiente:

1º.- Sector 1 La Llometa, por su consolidación y cierre de la trama urbana, así como orden de conexión con servicios de saneamiento y agua potable.

2º.- Sector 2 Cases Altos, seguirá al anterior, dado que existen ya edificaciones consolidadas que hacen necesaria su urbanización de forma integrada.

Se preferirá siempre la edificación en suelo vacante urbano, antes que el desarrollo de nuevos sectores, debiendo estar éste al menos en el 75% de su consolidación.

## 9. Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.

### 9.1 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable

En suelo urbanizable constituye el área de reparto cada sector con la superficie de la red primaria adscrita que figura en sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión y que se ejecutará con cargo a cada sector. Para el supuesto que deba anticiparse una infraestructura que por motivos de interés general sea necesario anticipar, se establecerá un canon de urbanización aprobado mediante su correspondiente ordenanza municipal.

Los criterios para el cálculo del aprovechamiento tipo serán los que establezca en su momento la legislación vigente.

En caso de que por efecto de la medición topográfica se produzca una variación de la superficie total del Sector indicada en la correspondiente Ficha de Gestión, se procederá al reajuste de los distintos parámetros y condiciones urbanísticas que figuran en la misma, con arreglo a las siguientes reglas:

- a) En todo caso permanecerá invariable el índice de edificabilidad bruta, ajustándose la edificabilidad bruta total que figura en cada Ficha a la nueva superficie resultante.
- b) Con el fin de mantener los equilibrios del PGE, la superficie de red primaria adscrita a un sector no podrá, en ningún caso, disminuirse. En el caso de que aumentase la edificabilidad de un sector se incrementará en proporción la referida red primaria adscrita a este, con la finalidad de mantener los aprovechamientos que se establecen en el Plan.

## 9.2 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano

Para facilitar las condiciones de gestión y dada la configuración de los dos núcleos consolidados, las parcelas de suelo urbano quedarán sujetas a actuaciones aisladas y formarán parte del 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. El aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Para los suelos sujetos a actuaciones aisladas en los que el plan ha reclasificado el suelo otorgando un incremento de aprovechamiento respecto del plan anterior, el Plan de Ordenación Pormenorizada establecerá las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, de modo que, como mínimo, se mantenga la proporción de dotaciones públicas y edificabilidad en el área urbana homogénea. Correrán a cargo de estos últimos las adquisiciones de los dotacionales ZV de la Red Primaria, así como la aportación de las dotaciones de la red secundaria necesaria en cuanto a viarios y zonas verdes de la red secundaria.

DOTACIONES DE RED SECUNDARIA					
<b>Total Zonas Verdes</b>	<b>8.139,71</b>	<b>m2</b>	<b>Total dotaciones y equipamientos</b>	<b>164,31</b>	<b>m2</b>
DIFERENCIA ENTRE NECESARIA Y PRIMARIA	8.139,71	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita de San Antón *	19,71	m2
A cargo de urbanizable	4.290,42	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita Virgen del Carmen *	39,60	m2
A cargo de urbano	3.849,28	m2	SQL-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Almacén	105,00	m2
<b>Total red viaria</b>	<b>60.008,99</b>	<b>m2</b>			<b>m2</b>
TOTAL VIARIO SU Y UBLE - CV PRIMARIA	60.008,99	m2			m2
		m2			
<b>TOTAL DOTACIONES DE RED SECUNDARIA</b>				<b>68.313,01</b>	<b>m2</b>

Las dotaciones Culturales de la red secundaria son de titularidad del Obispado de Alicante, y el Almacén de titularidad municipal, sin embargo, a cargo del suelo urbano con incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, además de la red viaria secundaria y la ZV primaria, deberá adquirirse la ZV deficitaria cuya superficie es de 3.849,28 m2.

Se delimitarán para ello, áreas de reparto junto con el suelo dotacional que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada área tenga un valor similar, sin que existan diferencias en más o en menos superior al 15%, respecto del aprovechamiento urbanístico promedio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

## 10. Política pública de suelo y vivienda.

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

El municipio de Hondón de los Frailes tiene una población de 1.165 habitantes a fecha 25 de enero de 2017, con una tasa de crecimiento demográfico que en el periodo 2001-2006 fue del 221,27%, pasando de 622 a 1.109 habitantes en tan sólo 5 años. Dicho incremento poblacional responde a la gran cantidad de extranjeros que han decidido trasladarse a esta población por su emplazamiento atractivo, tranquilo y con un buen clima, siendo ya el 50,2% de la población, extranjeros, destacando los ciudadanos del Reino Unido, que representan el 75,8% de la población extranjera y el 38,02% del total de habitantes de Hondón de los Frailes.

El 68,20% de la población es mayor de 64 años, y sólo un 13,39 % de la población se halla entre los 20 y 40 años, por lo que no se considera que un estudio de necesidades de demanda de vivienda pudiera arrojar datos por encima de los porcentajes de reserva de edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida, que establece el RDL 7/2015 para las áreas de nueva urbanización (30%), siendo éste el porcentaje que se establece en los nuevos desarrollos y un 10 % en el suelo urbano.

En el suelo urbano se crean 99 nuevas viviendas derivadas de la reclasificación de suelo, de las que 16 viviendas serán destinadas a VPP. Dicho número se corresponde con el 10% del techo edificable, si bien se ha estimado una superficie construida de 175 m<sup>2</sup> para las viviendas de renta libre (VRL) dada la tipología edificatoria del pueblo de Hondón de los Frailes, y 100 m<sup>2</sup> para las viviendas de protección pública (VPP).

## 11. Oferta de suelo y de edificabilidad cuantificada por clases y zonas de suelo.

La oferta de suelo y de edificabilidad del Plan General Estructural es más que suficiente para atender a la demanda de Hondón de los Frailes en el horizonte temporal para el que está previsto el presente PGE, y ello, dado que en la actualidad existen más inmuebles construidos que habitantes (1.165), sin que además el parque edificatorio sea muy antiguo pues únicamente el 16,4 % de los inmuebles son anteriores de 1950.



Fuente: Ficha datos 2017 de la Generalitat Valenciana. Consellería de Economía Sostenible y Sectores Productivos de Comercio y Trabajo.

	Número	Habitantes
Población a 1 de enero 2016	-	1.165
Entidades singulares	1	-
Núcleos	1	479
Diseminados	1	686

Fuente: Ficha datos 2017 de la Generalitat Valenciana. Consellería de Economía Sostenible y Sectores Productivos de Comercio y Trabajo.

De dichos habitantes, más de la mitad (58,88 %) viven en el diseminado o en suelo rural.

### 11.1 Oferta de suelo en urbano:

<b>SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO</b>	<b>40.519,13</b>
RESIDENCIAL	9.471,44
<b>SUELO REC. CASAS GALIANA</b>	<b>13.911,65</b>
RESIDENCIAL (75%)	6.723,46

De los dos ámbitos reclasificados como urbano, se obtendrá un techo potencial total para:

Nº viviendas nuevas totales	99 viv.
Nº viviendas nuevas VPP	16 viv.
Incremento población	249 hab.

### 11.2 Oferta de suelo urbanizable:

<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>			
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>30.836</b>		<b>m2s</b>
<b>USO GLOBAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>		
<b>IEB</b>	<b>0,35</b>		<b>m2t/m2s</b>
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario	
	0,315	0,035	m2t/m2s
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>	<b>10.792,528</b>		<b>m2t/m2s</b>
	9.713,28	1.079,25	m2t
Nº viviendas nuevas totales	68		viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	39		viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	29		viv.
Techo poblacional	170		hab.

<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>			
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>23.646</b>		<b>m2s</b>
<b>USO GLOBAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>		
<b>IEB</b>	<b>0,35</b>		<b>m2t/m2s</b>
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario	
	0,315	0,035	m2t/m2s
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>	<b>8.276,024</b>		<b>m2t/m2s</b>
	7.448,42	827,60	m2t
Nº viviendas nuevas totales	52		viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	30		viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	22		viv.
Techo poblacional	130		hab.

De los dos ámbitos de nueva creación reclasificados como urbanizable, se obtendrá un techo potencial total de:

Techo RES	17.161,6965	m2t
Techo IND	-	m2t
Techo TER	1.906,8552	m2t
Nº viviendas nuevas totales	120,1319	viv.
Nº viviendas nuevas VPP	51,4851	viv.
Incremento población	300,3297	hab.

Esto es, el presente PGE prevé un potencial techo total de 33.356,60 m<sup>2</sup>t al que corresponden 549 nuevos habitantes, siendo el potencial de habitantes que podría alcanzar Hondón de los Frailes con el desarrollo del presente PGE, de 1.714 habitantes.

## **VI. ACREDITACIÓN DE QUE EL MODELO PROPUESTO ES SUFICIENTE Y ADECUADO A LA DEMANDA Y A LOS OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la LOTUP, el PGE de Hondón de los Frailes define los siguientes umbrales:

- Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del Plan General Estructural.
- Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

Los umbrales definidos hacen referencia a tres escenarios, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años; tiempo en el que el PGE de Hondón de los Frailes prevé la consolidación de las iniciativas urbanísticas desarrolladas bajo el planeamiento municipal vigente y la consolidación del modelo territorial propuesto de acuerdo con lo siguiente:

- A cuatro años: no se realizará ninguna obra nueva en las zonas urbanizadas.
- A diez años: se promoverá el 100% de las viviendas nuevas en el suelo consolidado y el 20% de las viviendas del sector La Llometa (ZND-RE-1).
- A veinte años: se promoverá el 80% restante del sector La Llometa (ZND-RE-1) y el 100% del sector Cases Altes (ZND-RE2).

Para calcular los umbrales definidos en relación a los horizontes previstos, el PGE de Hondón de los Frailes establece los siguientes porcentajes de ejecución de las unidades en suelo urbano y en los nuevos desarrollos:

Actuaciones	Grado de desarrollo (% de edificabilidad según uso y clase de suelo)		
	a 4 años	a 10 años	a 20 años
Residenciales en Zonas Urbanizadas	0%	100%	100%
Residenciales en ZND-RE1 La Llometa	0%	20%	100%
Residenciales en ZND-RE2 Cases Altas	0%	0%	100%

Los porcentajes de ejecución establecidos no se consideran vinculantes habida cuenta de la incidencia de actuaciones que están al margen de la capacidad de decisión municipal y del carácter imprevisible de las iniciativas privadas que dependen en buena medida de coyunturas extraurbanísticas.

A partir de los porcentajes estimados, teniendo en cuenta los criterios poblacionales establecidos en el artículo 22 de la LOTUP, se obtienen los siguientes valores que caracterizan, para cada uno de los horizontes temporales de referencia, los tres umbrales definidos por este PGE:

	a 4 años	a 10 años	a 20 años
Proyección de incremento de población (hab)	0 hab	113 hab	219 hab
Ocupación de Suelo Residencial (ha)	26,15 ha	26,62 ha	31,62 ha
Ocupación de Suelo Actividades Económicas (ha)	0 ha	0 ha	0 ha
Incremento de recursos Hídricos necesario*	0 m <sup>3</sup>	11.096,73 m <sup>3</sup>	21.852,45 m <sup>3</sup>

\* Real Decreto 595/2014, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar (270 l/hab/día)

## VII. COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y CON SUS DIRECTRICES DE DESARROLLO TERRITORIAL.

A continuación se acredita que el modelo territorial del PGE de Hondón de los Frailes, recoge los criterios, directrices y prescripciones de ordenación definidas en el Documento de Referencia emitido por la Comisión de Evaluación ambiental en sesión de fecha 21 de octubre de 2013, si bien ha de precisarse que la presente alternativa escogida es mucho menos desarrollista que la presentada en 2009 y que fue evaluada, decayendo coherentemente algunas de las consideraciones realizadas al anterior modelo o alternativa.

Cumplimiento de las directrices del DR de fecha 21 de octubre de 2013			
1 Prescripciones respecto de la política de planeamiento del municipio		Cumplimiento	Ubicación de su justificación
a)	Protección y mantenimiento de los elementos tradicionales agrarios	✓	V.4.1
b)	Mantenimiento de la unidad de los dos núcleos urbanos identificados y la minimización de los efectos que sobre el medio ambiente producen la gran cantidad de viviendas existentes y diseminadas en el suelo no urbanizable.	✓	V.4.1 y 4.2
c)	Análisis de alternativas fundamentado en el análisis de las diferentes unidades ambientales que componen el término, que permitan concluir un modelo de aptitud de terreno frente a los usos que se pretenden instaurar y su capacidad de acogida.	✓	III
d)	Recoger las afecciones legales y ambientales detectadas en el término municipal.	✓	V.5
e)	Definir la infraestructura verde (sistema de espacios abiertos) del municipio a escalas municipales y urbana y en todas las clases del suelo, estableciendo a su vez la normativa que regule el régimen de usos de la misma.	✓	V.2
f)	Dar continuidad al paisaje entre la Sierra de los Frailes y la Sierra de Crevillente (en dirección norte-sur) valorando el área de cultivos situada en el centro oeste del término que debería ser puesta en valor como espacio articulador de la infraestructura verde.	✓	V.2 y V.4.1
g)	Proponer un modelo adecuado a las demandas reales de población, preservando en todo caso la identidad del lugar (y de los dos núcleos urbanos existentes) y compatibilizando los nuevos desarrollos con la infraestructura verde y recomendaciones de la ETCV condicionando los límites de crecimiento a la disponibilidad de recursos hídricos y la capacidad de asimilación y tratamiento de las aguas residuales.	✓	IV.1 y VI.
h)	Procurar un modelo de ciudad compacta, evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originario.	✓	IV
i)	Priorizar la culminación de los terrenos vacantes en suelo urbano, frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.	✓	V.8
j)	Incluir plano de red viaria primaria de actuaciones de minoración del impacto acústico y grafiar las zonas de servidumbre de las carreteras CV-873 Y CV-845, debiendo calificarse la zona de protección (25 m medidos desde la arista exterior de la calzada) como espacio libre de reserva viaria cuyo único uso compatible es el ajardinamiento.	✓	Planos 3 y 3a
k)	Elaborar un Plan de Actuación Municipal frente a riesgos sísmicos.	✓	EATE-Medidas correctoras
l)	Compatibilidad y grafiar el planeamiento de los municipios colindantes, con la ordenación que se propone.	✓	IV.3
m)	Estudiar la demanda que contemple los consumos existentes y de las demandas futuras de suministro de agua (en m3/año).	✓	IV.4
n)	Estudio de caudal de agua residual que se prevé que se produzca como consecuencia del desarrollo del planeamiento propuesto.	✓	IV.5
o)	Considerar las previsiones del Plan zonal de residuos de la zona 10, área de gestión A5, del PIRCV, con datos de generación de residuos del municipio del año anterior, estimación de los que se generarán como consecuencia del desarrollo del Plan General; sistema actual de recogida y transporte, infraestructura necesarias y reserva de suelo para ecoparque.	✓	IV.3.5
p)	Identificar las actividades, dispersas o no, tramitadas mediante DIC o no, en el T.M. y su situación o no dentro de la legalidad urbanística.	✓	IV.6
q)	Considerar en la ordenación, la cantera ubicada en el término municipal de El Fondó de les Neus y la concesión directa de explotación Casa el Duende con el fin de no incurrir en incompatibilidades, estableciendo un perímetro de afección de 500 m en los que se prohíban los usos residenciales.	✓	IV.3.7
r)	Identificar afección patrimonial, conforme al artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de julio, de patrimonio cultural valenciano.	✓	V.1
s)	Identificar zonas de riesgos, detallando un régimen urbanístico sobre dichos terrenos.	✓	V.5.2.7 y Normativa y Planos 03 y 04
t)	Otorgar una adecuada protección ambiental a aquellos árboles o conjunto de árboles monumentales existentes en el término municipal que igualen o superen los parámetros establecidos en el apartado 1 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo Monumental.	✓	V.5.1
u)	Estudiar las necesidades de ampliación o nuevo emplazamiento de cementerío, en función del número de defunciones previsible, siendo preferible la ampliación del existente. En todo caso, el emplazamiento garantizará un perímetro de protección de 25 metros que deberá calificarse como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones.	✓	V.5.2

Cumplimiento de las directrices del DR de fecha 21 de octubre de 2013			
2 Prescripciones para el suelo urbano		Cumplimiento	Ubicación de su justificación
a)	Se analizará el grado de urbanización de todos los terrenos clasificados como suelo urbano, indicando los que así clasificados sean o no conforme a la legislación urbanística, y en el supuesto de no ser suelos urbanos, su procedencia de clasificación como suelo urbanizable o no urbanizable.	✓	V.6.1
b)	Establecer medidas de protección por riesgo forestal, tanto en el núcleo central como en el núcleo Casas de Galiana, dada la colindancia con suelo forestal (definido en el PATFOR).	✓	V.5.2.5
c)	Proyectar un itinerario ciclista/peatonal de conexión entre el núcleo urbano (y los sectores de suelo urbanizable previstos como ampliación del mismo) y la urbanización Casas de Galiana, que fomente los desplazamientos no motorizados.	✓	V.3.1

Cumplimiento de las directrices del DR de fecha 21 de octubre de 2013			
3 Prescripciones para el suelo urbanizable		Cumplimiento	Ubicación de su justificación
a)	Los nuevos suelos urbanizables se ajustarán a la demanda prevista (según análisis de población y demanda de vivienda) y a las directrices de la ETCV.	✓	V.6.2
b)	Se evitarán los continuos urbanos, preservando corredores libres de edificación y urbanización entre los distintos núcleos (casco urbano y Casas de Galiana), coadyuvando al mantenimiento de la identidad paisajística de cada uno de ellos.	✓	V.6
c)	Establecer soluciones de borde a la fachada urbana en el acceso al casco urbano este-oeste por la CV-845 y sur por la CV-873, mejorando la percepción visual de los principales accesos al municipio.	✓	EP-Medidas Integración Paisajística
d)	Crear alternativas para dar solución al problema de la vivienda diseminada que no impliquen la reclasificación de grandes superficies de suelo con la consiguiente afección sobre el paisaje, delimitándose para aquellas agrupaciones de viviendas que constituyan núcleo de vivienda, ámbitos en los que se tramiten expedientes de minimización de impacto territorial generado	✓	V.6.3
e)	Los suelos inundables no podrán ser objeto de reclasificación, de acuerdo con la normativa de PATRICOVA.	✓	IV.3.3
f)	Deberá integrarse adecuadamente el borde sur con el paisaje característico del valle, contribuyendo a mantener la identidad propia del municipio.	✓	EP-Medidas Integración Paisajística
g)	En los nuevos urbanizables que se ubiquen al norte, junto a la sierra de los Frailes, se establecerá una franja de amortiguación de impactos entre estos terrenos y el suelo urbanizable, que además contribuya a minimizar el riesgo forestal, garantizando una fachada de calidad al norte del núcleo urbano y una correcta transición con el piedemonte de la sierra de los Frailes, que contenga el crecimiento.	✓	Fichas Gestión y EATE-Medidas correctoras
h)	Ampliación de la EDAR existente (caso de resultar necesaria) con preferencia a una nueva infraestructura y con cargo a los nuevos sectores que supongan un incremento de dicho servicio de depuración.	✓	IV.4

Cumplimiento de las directrices del DR de fecha 21 de octubre de 2013			
4 Prescripciones para el suelo no urbanizable común		Cumplimiento	Ubicación de su justificación
a)	Zonificar el suelo no urbanizable común, según los usos que se permitan para cada uno de los ámbitos propuestos, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP y las Directrices de la ETCV.	✓	V.4.1
b)	Potenciar el paisaje del municipio y su identidad, de manera que las actividades que se permitan/prohiban vayan encaminadas a este objetivo.	✓	IV.5, V.4.1 y EP
c)	Integrar los elementos topográficos significativos como referencias visuales del territorio, así como la vegetación y el arbolado existentes por su contribución determinante al carácter y singularidad de los paisajes, preservando tanto el patrón parcelario agrario como la red de caminos rurales de la zona del valle y las formaciones montañosas, evitando la urbanización y edificación de zonas elevadas.	✓	V.4.1,EP y Catálogo
5 Prescripciones para el suelo no urbanizable protegido		Cumplimiento	Ubicación de su justificación
a)	Clasificar como SNU de protección forestal los terrenos así identificados como tales en el PATFOR (que se encuentran ubicados en las sierras de Los Frailes y de Crevillente), de manera que se contribuya al mantenimiento y preservación del paisaje y medio rural.	✓	V.4.1, V.5.2.5 y V.6.1
b)	Valorar la inclusión como SNU de protección agrícola terrenos de esta condición que por sus especiales características sean merecedores de esta protección, según su elevado potencial y capacidad agrícola.	✓	IV.5
c)	Establecer perímetros de protección en torno a las masas de agua tanto superficial como subterránea, así como una regulación de usos frente a la posible contaminación.	✓	EATE

IRENE CAMPILLO LÓPEZ

Arquitecta

SANDRA GALVAÑ CORTÉS

Ingeniera Geóloga

IGNACIO QUESADA LLEDÓ

Abogado

ESTELA GARCÍA BOTELLA

Geógrafa