



Ayuntamiento de  
**Hondón de los Frailes**

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LOS FRAILES

**TOMO II**

**01 MEMORIA**

**JUSTIFICATIVA**



**PAISAJE**

y desarrollo urbano

**VERSIÓN FINAL**



# ÍNDICE

## TOMO II MEMORIA JUSTIFICATIVA

I. OBJETIVO.....	6
II. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.....	8
1. Tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del PGE .....	8
2. Criterios que fueron 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. ....	10
2.1. Prescripciones respecto de la política de planeamiento del municipio. ....	11
2.2. Prescripciones para el suelo urbano.....	13
2.3. Prescripciones para el suelo urbanizable. ....	13
2.4. Prescripciones para el suelo no urbanizable común. ....	14
2.5. Prescripciones para el suelo no urbanizable protegido.....	15
3. Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2023. ....	15
III. ELECCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. ....	19
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. ....	19
2. Alternativa 1: La propuesta de Plan General aprobada provisionalmente en 2009. ....	21
3. Alternativa 2. Un pueblo tranquilo con posibilidades de expansión.....	23
4. Alternativa 3: Una propuesta limitada. Versión Preliminar del Plan General Estructural 2017.....	25
5. Alternativa 4: Versión del Plan General Estructural 2019. ....	27
6. Alternativa 5: Versión Final del Plan General Estructural 2023, adaptado a la DATE. ....	30
IV. MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO.....	32
1. Conservación del actual modelo urbano con crecimientos limitados, condicionados y reparadores, así como proteccionistas del riesgo de inundabilidad. ....	32
2. Compatibilidad del planeamiento con otros planes de carácter supramunicipal y con el planeamiento de los municipios colindantes. ....	39
2.1 Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. ....	39
3.2 Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas.....	40
3.3 Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).....	40
3.4 Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR). ....	43
3.5 Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV).....	43
2.6 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana. ....	44
2.7 Compatibilidad del PGE con el planeamiento de los municipios colindantes. ....	44
3. Satisfacción de la demanda de recursos hídricos.....	46

4.	Aguas residuales derivadas del PGE y capacidad de la EDAR para su saneamiento y depuración. ....	49
5.	Adecuación del suelo a usos productivos.....	52
<b>V.</b>	<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ....</b>	<b>55</b>
1.	Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto. ....	56
1.1	Objetivos de sostenibilidad y de capacidad territorial. ....	56
1.1.1	Objetivos generales.....	56
1.1.2	Objetivos estratégicos.....	57
1.2	Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial.....	60
1.3	Directrices estratégicas del desarrollo previsto.....	65
2.	Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.....	74
2.2	Definición de la infraestructura verde.....	74
2.3	Infraestructura verde de Hondón de los Frailes.....	77
2.4	Protección de la Infraestructura Verde.....	79
3.	Clasificación del suelo.....	82
3.1	Suelo urbano.....	82
3.2	Suelo urbanizable.....	85
3.3	Suelo no urbanizable.....	87
4.	Delimitación de Zonas de ordenación estructural.....	89
4.1	Zonas rurales.....	90
4.2	Zonas urbanizadas.....	92
4.3	Zonas de nuevo desarrollo.....	93
4.4	Cuadro final de Zonas con Superficies.....	94
5.	Protecciones y Afecciones.....	95
5.1	Protecciones Patrimonio Cultural y Natural.....	95
1.2	Afecciones carreteras.....	96
1.3	Vías pecuarias.....	96
1.4	Hidráulicas.....	97
1.4	Tendidos eléctricos.....	98
1.5	Suelo Forestal.....	99
1.6	Usos cinegéticos.....	100
1.7	Afecciones por riesgo de inundación.....	100
1.8	Riesgo de erosión.....	101
1.9	Riesgo de desprendimiento y deslizamiento.....	102
1.10	Riesgo de vulnerabilidad contaminación acuíferos.....	102
1.11	Riesgo sísmico.....	102
1.12	Riesgo de incendios.....	103
1.13	Afección Cementerio.....	103
1.14	Afección Depuradora.....	103
1.15	Senderos e instalaciones recreativas.....	104
1.16	Cantera.....	104
6.	Red primaria.....	104
6.1	Red primaria propuesta.....	104
6.2	Justificación de los estándares de la red primaria propuesta.....	108
7.	Ámbitos de planeamiento urbanístico.....	110
8.	Condiciones de desarrollo de los sectores de planeamiento.....	112
9.	Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo. ....	113
9.1	Área de reparto y Aprovechamiento Tipo en suelo urbanizable.....	113
9.2	Área de reparto y Aprovechamiento Tipo en suelo urbano.....	114

10. Política pública de suelo y vivienda.....	115
11. Oferta de suelo y de edificabilidad cuantificada por clases y zonas de suelo.....	116
11.1 Oferta de suelo en urbano:.....	118
11.2 Oferta de suelo urbanizable: .....	118

VI. ACREDITACIÓN DE QUE EL MODELO PROPUESTO ES SUFICIENTE Y ADECUADO A LA DEMANDA Y A LOS OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD. ....	121
---	-----

VII. COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y CON SUS DIRECTRICES DE DESARROLLO TERRITORIAL. ....	123
--	-----

**TOMO II**  
**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**  
**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 socioeconómica, 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. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

### 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 que fueron 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.

Muchas de las consideraciones que habían sido abordadas en el Documento de Referencia del Borrador del Plan General, quedó fuera del alcance de la actual versión del Plan General, dado que la alternativa que, finalmente, fue escogida por la ciudadanía y por la Corporación es mucho menos desarrollista y decaen, por tanto, varias de las consideraciones emitidas en dicho Documento de Referencia.

Los criterios, directrices y prescripciones de ordenación definidas en el Documento de Referencia y respetadas en esta versión de PGE, 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 de la Diputación Provincial de Alicante 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.

---

<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.

- 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.
- 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.

### **3. Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2023.**

La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes presentada por el Ayuntamiento, debe incorporar las siguientes:

#### **Determinaciones:**

1. Respecto al riesgo de inundación de acuerdo con el informe del servicio competente:
  - Se deberán incorporar al PGE las medidas concretas en dicho informe.
  - Se modificará el Estudio de Inundabilidad, de manera que incluya y justifique las medidas propuestas y que tendrá resolución favorable antes de la aprobación definitiva.
2. De acuerdo con el art. 42 del TRLOTUP, el Catálogo de Protecciones con las secciones paisajística y de medio natural deberá, previo a la aprobación definitiva, obtener informe favorable de los servicios competentes en las tres secciones (patrimonial, paisajística y natural).
3. En materia de Infraestructura Verde y Paisaje, se tendrán en cuenta y se incorporarán al Plan y sus NNUU, las determinaciones finales descritas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 2 de julio de 2021, y obtener informe favorable al Estudio de Paisaje y la integración de las directrices en el PGE antes de la aprobación definitiva.
4. De acuerdo con el informe del órgano de cuenca, Confederación Hidrográfica del Júcar, a fin de que la disponibilidad de recursos hídricos se considere resuelta, deberá informarse favorablemente por parte de la Mancomunidad de Canales del Taibilla de que el incremento de la demanda previsto por el PGE será asumido por recursos hídricos procedentes de la misma.
5. En cuanto al sistema de saneamiento y depuración:
  - Para los nuevos desarrollos deberá disponerse red separativa y a fin de canalizar las aguas en episodios de lluvia se implantarán sistemas urbanos de drenaje sostenible.
6. En las fichas de zona y gestión para el desarrollo de nuevos suelos se incorporará que no se concederán licencias de ocupación hasta que se garantice la depuración de las aguas residuales.
7. Se obtendrá informe favorable del servicio competente en materia de contaminación acústica previo a la aprobación definitiva del PGE.

8. De igual forma se obtendrá también informe favorable del servicio competente en materia de residuos previo a la aprobación definitiva del PGE.
9. Respecto al sistema viario:
  - Se obtendrá informe favorable definitivo al Estudio de Tráfico y Movilidad, de acuerdo con las directrices del servicio competente, especialmente en lo referente a:
    - Estudio de los accesos tanto a los nuevos suelos urbanizables como a las zonas delimitadas de minimización de impacto territorial, atendiendo de forma conjunta a la realidad de la vivienda diseminada en el municipio.
    - Definición de los accesos de conexión no motorizada con los centros de atracción existente.
10. Desde el punto de vista de las instalaciones de suministro energético, se incorporará adecuadamente al PGE la franja de reserva para la línea de alta tensión de 400 KV "Sax-Rocamora" de 25-30 m a cada lado de la línea.
11. Se incorporará el Anexo Educativo al PGE de acuerdo con el informe favorable del servicio competente previo a la aprobación definitiva, y se incorporará a la normativa del plan general.

#### Aspectos normativos

1. Caso de existir, deberá definirse, y tener ficha de gestión propia (dado que el propio PGE determina la existencia de suelo industrial) un sector en Zona Urbanizada que asuma el suelo industrial existente.
2. De acuerdo con el presente informe, todas las afecciones consideradas en el PGE deberán incorporarse a la zonificación en los documentos de eficacia normativa (planos, NNUU) en cada una de las zonas que se establezcan.
3. En ZRC-AG1 se limitará el uso de vivienda aislada y familiar mientras no queden determinado el número de viviendas diseminadas en SNU susceptibles de minimización conjunta o aislada en la totalidad del municipio, y de acuerdo con lo expuesto en el apartado D para el ZRC-AG1.

- Sólo se podrá permitir en el ámbito de los 1000 m a suelo urbano/urbanizable que excluye granjas y siempre y cuando el Ayuntamiento certifique que no existen en todo el término municipal un número de viviendas unifamiliares superior a la ratio:

$$\frac{\text{Superficie T.M (m}^2\text{)}}{10.000 \frac{\text{m}^2}{\text{viv.}}}$$

4. En cuanto a la actividad agropecuaria se ajustarán las NNUU:
  - Las casetas de aperos deberán tener una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup> para la unidad agraria que normativamente se establezca.
  - En cuanto a las granjas, se limitará la distancia a uso residencial en 1.000 m para granjas.
5. Los usos extractivos en ZRC deberán tener siempre en cuenta la limitación de distancia de 500 m a ámbito residencial.
6. Se zonificará como ZRP la ZRC-AG2 propuesta como corredor verde.
7. Respecto a la ZRC-AG3 se tendrán las siguientes consideraciones:
  - Se eliminarán de dicha zonificación los ámbitos afectados por riesgo de inundación (Camino de Casas de Galiana y Xerec) tal y como se define en el presente informe.
  - Se modificará el art. 3.4.3.3 de las NNUU y se determinará que los ámbitos que se fijen definitivamente serán objeto de Plan Especial de Minimización de Impactos tras la aprobación del PGE.
  - Únicamente se permitirá en estos ámbitos el uso residencial en vivienda existente legalmente o bien la que se someta al correspondiente proceso de minimización.
8. En la Zona Rural Protegida Afección Cauces, se incorporará a la documentación con eficacia normativa (planos, NNUU) la zonificación con las afecciones previstas en el PGE.
9. Para la Zona Rural Protegida por Afecciones a Carreteras, se obtendrá informe favorable de la Diputación de Alicante, respecto a la inclusión de los aspectos incorporados en su informe.

Ello, sin perjuicio de las cuestiones analizadas en el punto D) de la citada Declaración Ambiental y Territorial que se justifican en los apartados referidos a determinadas cuestiones sectoriales.

### 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.

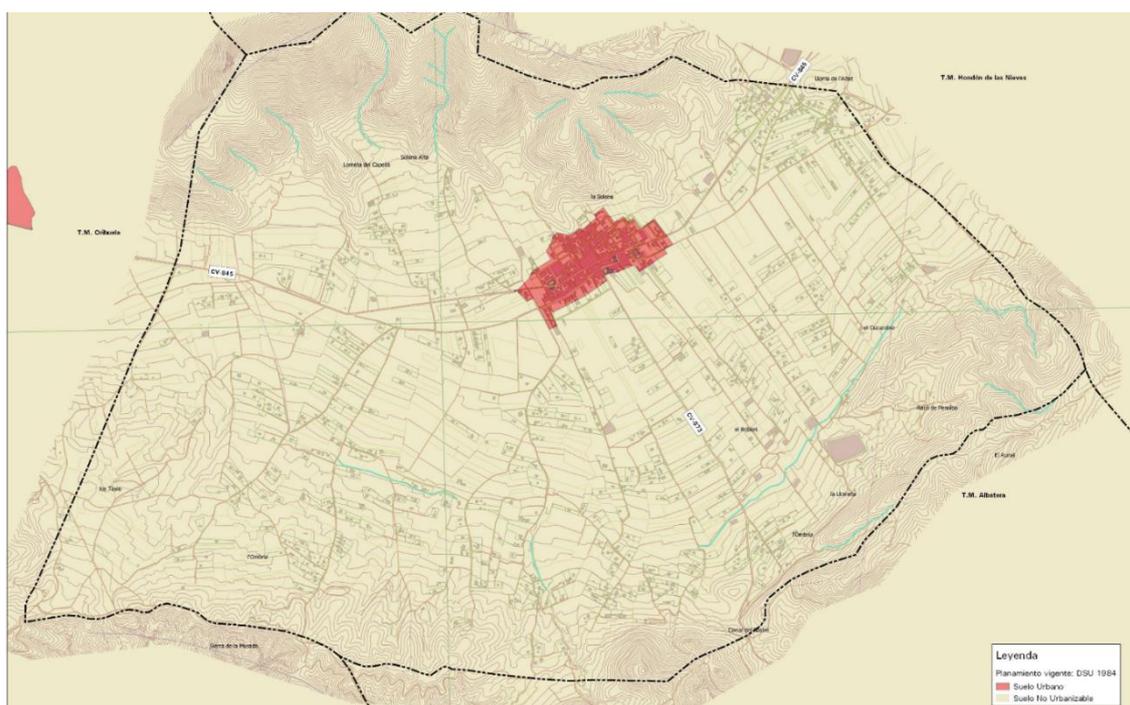
Con el fin de definir el modelo territorial más adecuado para el municipio de Hondón de los Frailes, se han estudiado diferentes alternativas respecto al crecimiento urbano y al trazado de infraestructuras, que se detallan a continuación. Se ha considerado común para todas ellas el tratamiento, con carácter 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.



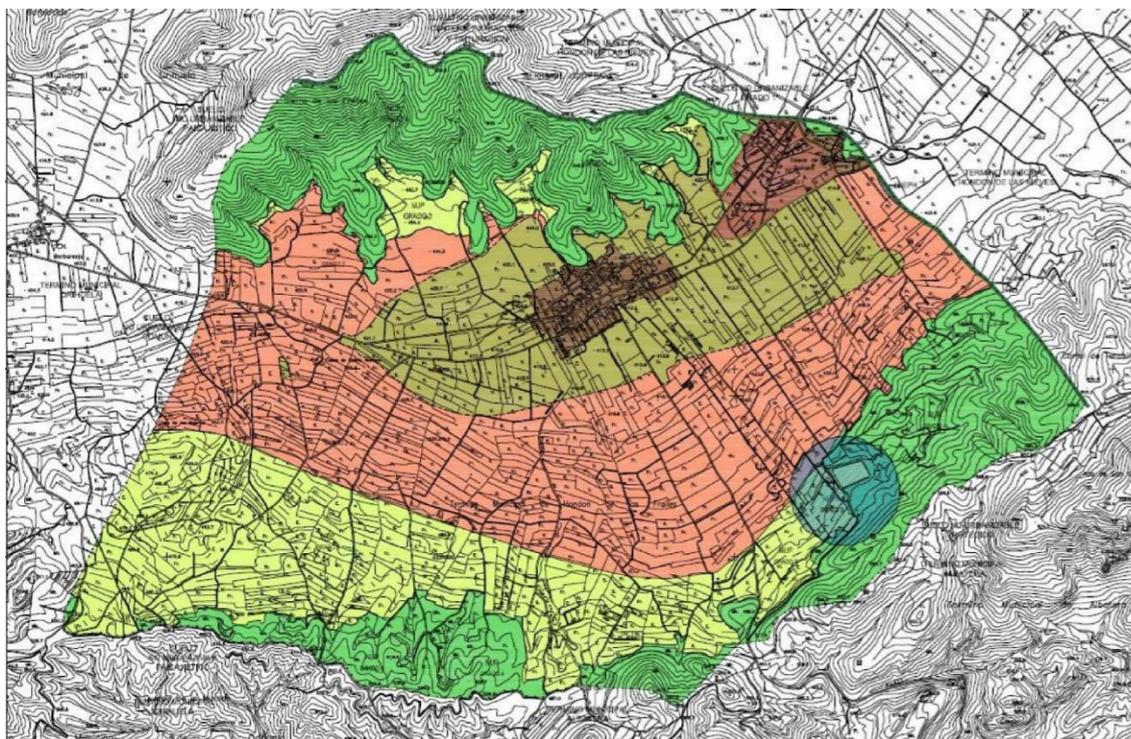
ALTERNATIVA 0

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 de la Diputación Provincial de Alicante 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:

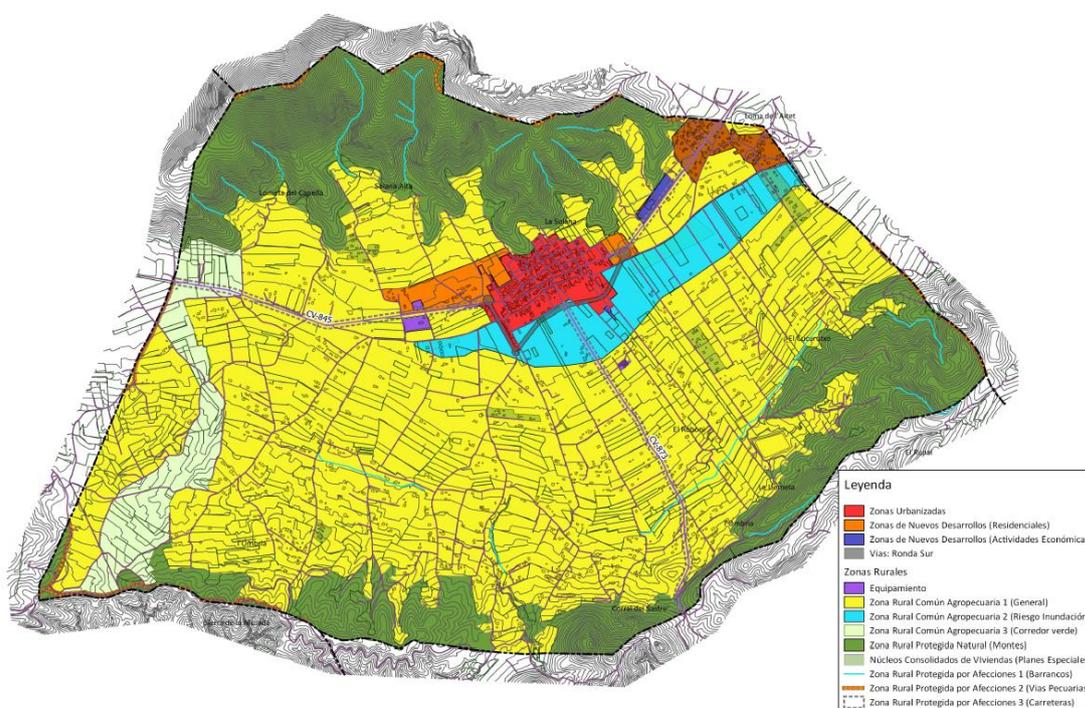
- Suelo urbano: el núcleo de población y parte de la superficie de Casas de Galiana.
- Suelo urbanizable: la ordenación urbanística proyectada tomaba como límite natural la ladera del Monte de los Frailes, y partiendo de este hito natural se proyecta un anillo que envuelve el caso urbano actual y limita 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 adecuaba 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>	<i>284.624</i>	<i>2,29%</i>
Suelo Urbanizable	1.755.592	14,14%
<i>Residencial</i>	<i>1.755.592</i>	<i>14,14%</i>
Suelo No Urbanizable	10.379.889	83,57%
<i>Común</i>	<i>4.141.111</i>	<i>33,34%</i>
<i>Protegido</i>	<i>6.238.778</i>	<i>50,23%</i>
<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,

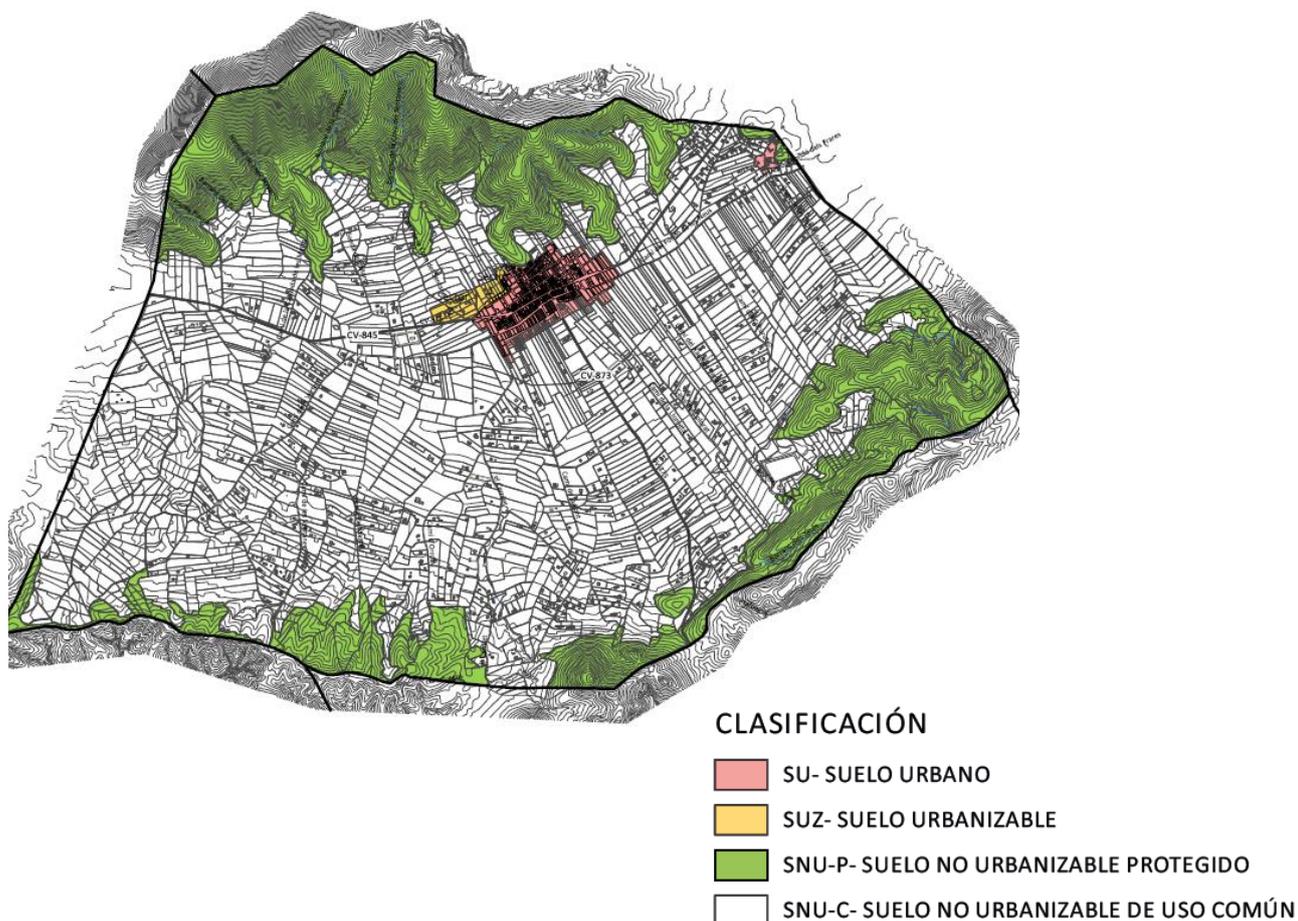
tal y como se detallan en el correspondiente proyecto de clasificación y figuran en la cartografía de la Generalitat Valenciana, tanto en su recorrido como en sus anchuras legales.

- 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 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.



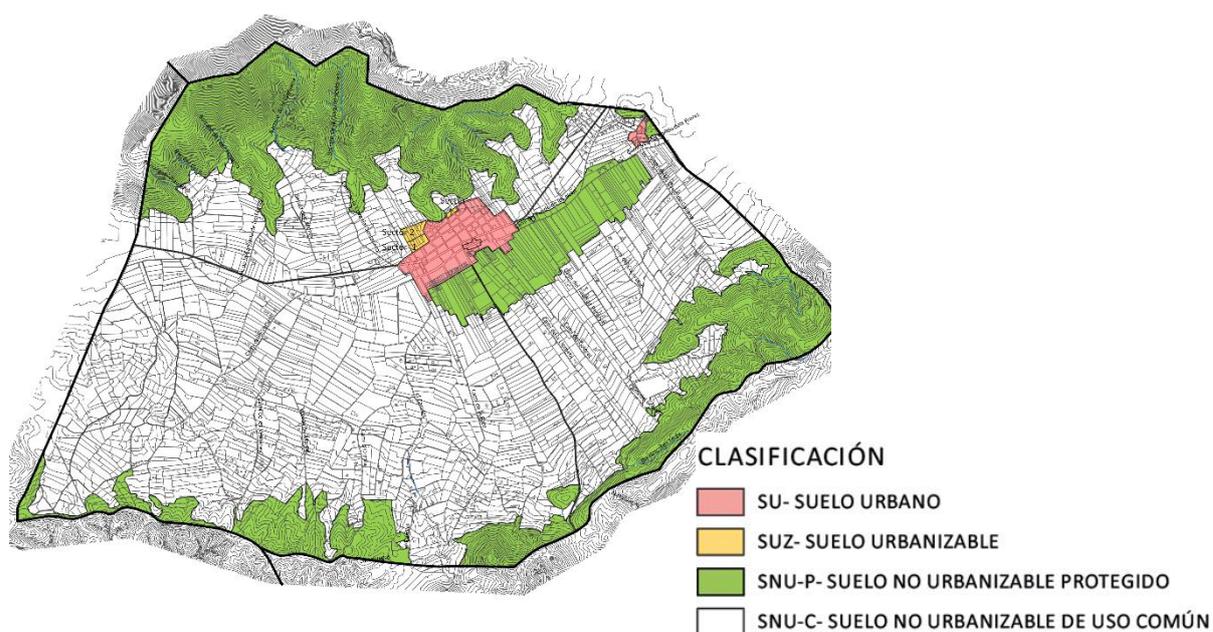
### ALTERNATIVA 3- CLASIFICACIÓN

Se plantea el crecimiento de dos sectores de uso dominante residencial ZND-RE, ambos al Noroeste de la ciudad consolidada, 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>

### 5. Alternativa 4: Versión del Plan General Estructural 2019.

La Alternativa 4 supone la Versión escogida como Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, 2019 y se fundamenta en la Alternativa nº 3, pero reajustando su delimitación y zonificación con el informe de alegaciones y con los diferentes informes sectoriales que han sido emitidos, así como con el Estudio de Inundabilidad que ha sido redactado como consecuencia del requerimiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio, informe de fecha 26 de junio de 2018.



#### ALTERNATIVA 4- CLASIFICACIÓN

Se plantea el crecimiento de dos sectores de uso dominante residencial ZND-RE, uno al noroeste y otro discontinuo, a ambos lados de la falda de la Sierra de Hondón de Los Frailes, completando la delimitación del urbano y absorbiendo construcciones existentes, sin afectar a los suelos forestales de la Sierra de los Frailes. Se redelimita la zona Sur del suelo urbano conforme al Estudio de Inundabilidad que se acompaña 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. Se reubica, en consecuencia, la zona verde prevista en la Alternativa 3 llevándose ésta a la zona Norte del suelo urbano.

Clasificación	PG 2019	
	Alternativa 4	
<b>Suelo Urbano</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
<i>Residencial</i>	263.683,51	2,10%
<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
<i>Residencial</i>	24.731,60	0,20%
<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>12.257.436,22</b>	<b>97,70%</b>
<i>Común</i>	8.337.583,24	66,46%
<i>Protegido</i>	3.919.852,98	31,24%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>

Al haberse desclasificado parte de los suelos contemplados en la alternativa 3, este modelo escogido, finalmente, supone un aumento del suelo urbano del 2,08% al 2,10%; una disminución del suelo urbanizable del 0,43% a 0,20% y un incremento del suelo que se clasifica como no urbanizable, del 97,70% respecto del 97,48% de la alternativa 3.

La clasificación y zonificación del suelo nos lleva así 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, discontinuo, con parte al noroeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, al norte de la Calle Azorín y parte de su ámbito al norte del suelo urbano, para completar la trama urbana.
  - Sector Cases Altes (ZND-RE-2 Cases Altes): residencial, al norte del suelo urbano y al norte del Sector La Llometa.

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:

Zonificación	Alternativa zonificación 2019	
	Alternativa 4	
<b>Zonas Urbanizadas</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	244.356,11	1,95%
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>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
ZND-RE1 (La Llometa)	11.643,35	0,09%
ZND-RE2 (Cases Altes)	13.088,25	0,10%

<b>Zonas Rurales</b>	<b>12.257.436,22</b>	<b>97,70%</b>
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	8.337.583,24	66,46%
ZRC-AG1 (Agropecuaria General)	7.687.252,31	61,27%
ZRC-AG2 (Corredor verde)	525.355,05	4,19%
ZRC-AG3 (Minimización de impacto)	124.975,89	1,00%
<i>Zonas Rurales Protegidas</i>	3.919.852,98	31,24%
ZRP-NA-LG (Natural)	3.283.488,04	26,17%
ZRP-AF-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-AF-CR (Carreteras)	30.304,97	0,24%
ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	48.559,20	0,39%
ZRP-RI (Peligrosidad 1 Inundabilidad)	557.038,98	4,44%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>

Esta última alternativa es coherente y respeta los informes sectoriales emitidos por las diferentes Administraciones, permitiendo un desarrollo limitado, sostenible y adaptado al limitado crecimiento demográfico de Hondón de Los Frailes.

#### 6. Alternativa 5: Versión Final del Plan General Estructural 2023, adaptado a la DATE.

Se basa en la Alternativa número 4, pero redelimitando las zonas y las afecciones, que tras la entrada en vigor del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, requiere que las vías pecuarias sean una zona independiente, que las zonas de dominio público de infraestructuras únicamente recojan los terrenos de dominio público dejando fuera las afecciones, entre otros cambios.

Esta alternativa recoge las Determinaciones de la Declaración Ambiental Territorial Estratégica siguientes:

- Se crea nueva zona ZRP-DP, para la zona rural protegida dominio pecuario, en la que se han revisado las vías pecuarias y sus dimensiones, conforme al informe de fecha 10 de mayo de 2018 (páginas 25 y 41 de la DATE).

- Se redelimitan la zona ZRP-CA dominio público cauces, incorporándose las zonas de afección de 5 m de servidumbre y de 100 de policía y estableciéndose como uso compatible únicamente el correspondiente a la normativa de aguas, tales como plantaciones, instalaciones etc.
- Se redelimitan la zona ZRP-CR dominio público carreteras, incorporándose la zona de protección de 25 metros medida a partir de la arista exterior de la calzada, que queda acotada.
- Se crea una reserva para la ampliación de la EDAR y se delimitan zonas de protección del entorno de la EDAR (50 m) frente a usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.
- Se grafía en planos las zonas de seguridad de caza, conforme al artículo art. 39 Ley 13/2004, de 27 de diciembre, de caza de la Comunidad Valenciana.
- En los planos de infraestructuras, se recoge la red de saneamiento, en especial los colectores generales existentes y las redes de agua potable existentes, con las servidumbres correspondientes (2m). Se grafía en planos la red de la Mancomunidad de Canales del Taibilla como red primaria de interés general.
- Se incorpora a los planos la franja de línea 400 KV Sax-Rocamora con una anchura promedio entre 25-30m.
- Se grafía en planos la zona de protección de carreteras (conforme al informe de 28-5-19 de Diputación).
- Se ha eliminado la zona de minimización de impactos del Camí de les Cases de Galiana y del Camí del Xerec (o Senda dels Moros).
- Queda grafiada la afección del uso extractivo Casa El Duende, con 500 m de la explotación a usos residenciales.
- Se ha definido y zonificado el ámbito de uso industrial existente ZUR-IN para un suelo de tolerancia industrial, para actividades de bajo impacto.
- La ZRC-AG2, pasa a denominarse ZRP-NA-MU correspondiente al Corredor Verde, permitiéndose solo el uso agropecuario con construcciones asociadas y casetas de aperos, prohibiéndose cualquier otro uso.
- Se acomodan las Fichas de Zona y de Gestión al Anexo TRLOTUP y al Decreto 65/2021, de 14 de mayo y se introducen las modificaciones de usos compatibles definidas en los informes sectoriales emitidos en la DATE.

- Se ha revisado la normativa estructural conforme a las modificaciones y a las incorporaciones y cambios requeridos por los informes emitidos en la tramitación de la DATE.
- Se han revisado los equipamientos públicos adaptados al cálculo poblacional tras las revisiones indicadas.

La alternativa 5 es la que se describe a continuación en el modelo territorial y urbanístico propuesto como Versión Final del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes.

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

##### 1. Conservación del actual modelo urbano con crecimientos limitados, condicionados y reparadores, así como proteccionistas del riesgo de inundabilidad.

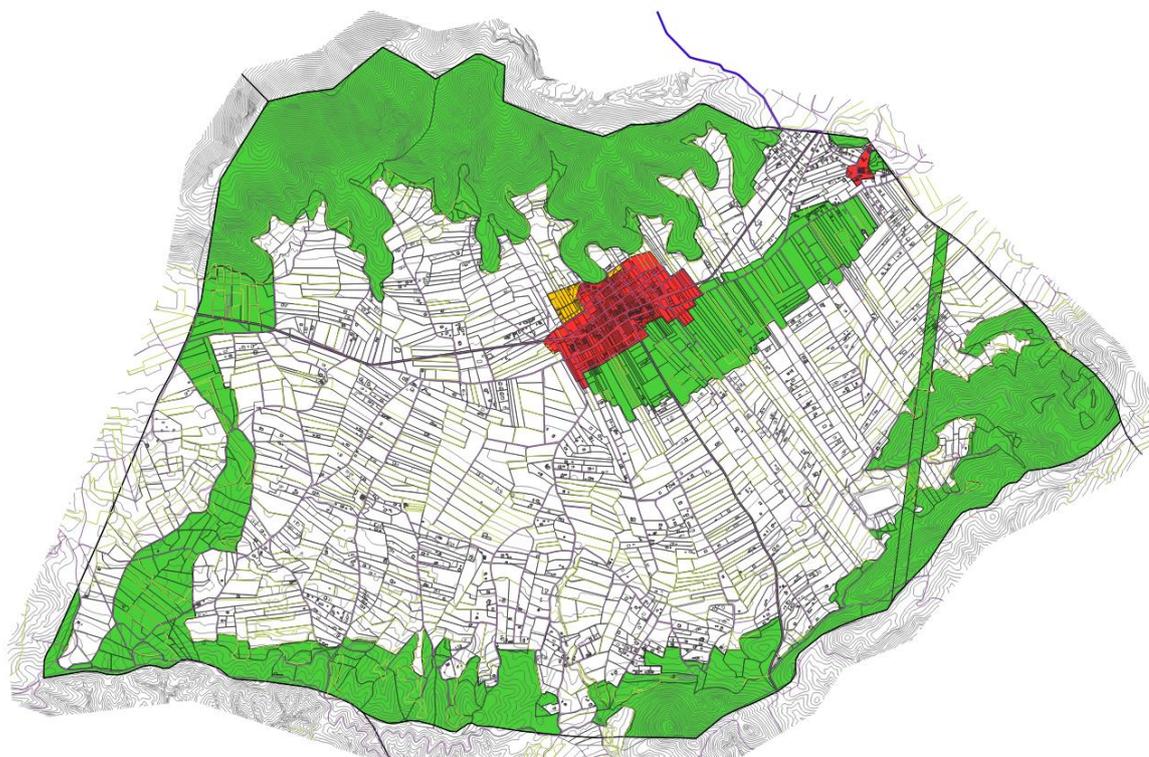
El modelo territorial propuesto del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes tiene por finalidad mantener la protección y mantenimiento de los elementos tradicionales agrarios y la homologación junto al núcleo urbano tradicional, del entorno de Casas Galiana, así como la creación de una zona de infraestructura verde que conecte los terrenos protegidos al norte y al Sur del T.M. y la creación de ámbitos 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 Determinaciones de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida, en fecha 9 de febrero de 2023, por la Comisión Territorial

de Urbanismo de Alicante. 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.

Clasificación (m2)	PG 2023	
	Alternativa 5	
<b>Suelo Urbano</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
<i>Residencial</i>	263.683,51	2,10%
<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
<i>Residencial</i>	24.731,60	0,20%
<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>12.257.436,23</b>	<b>97,70%</b>
<i>Común</i>	7.507.402,49	59,84%
<i>Protegido</i>	4.750.033,74	37,86%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>

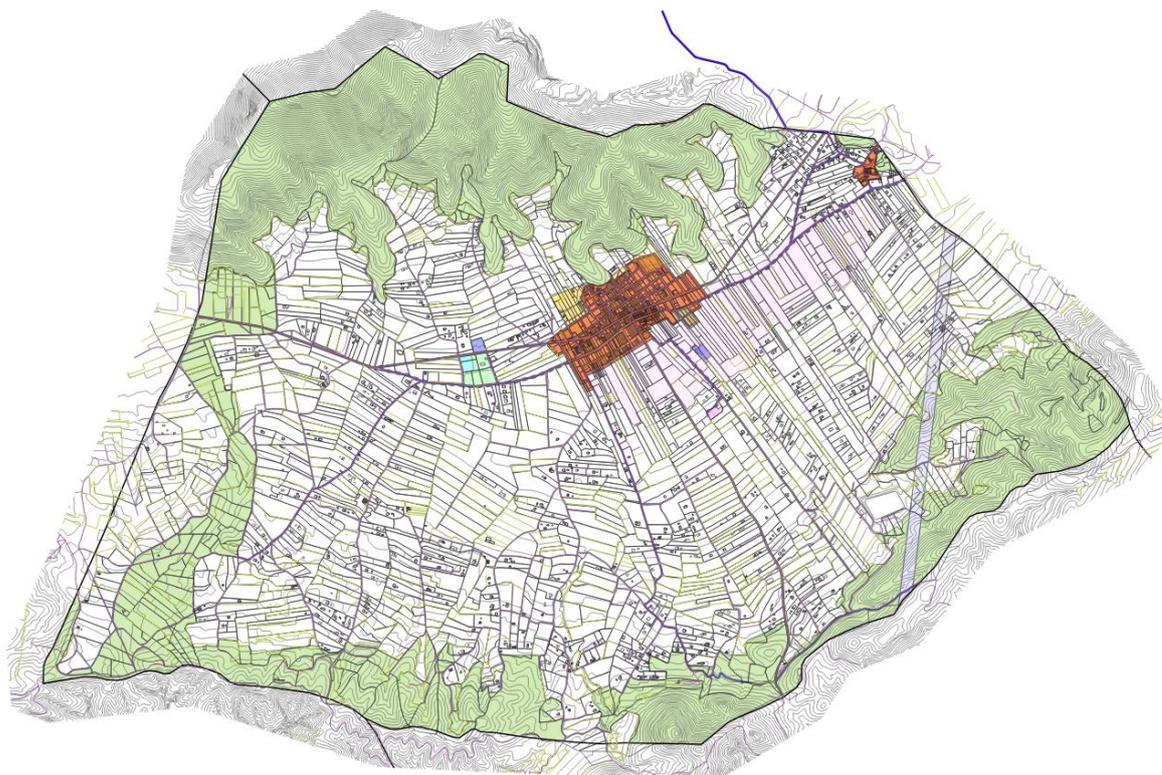
**Clasificación:**



-  **CLASIFICACIÓN**
-  SU
  -  SUZ
  -  SNU-C
  -  SNU-P

### Zonificación

Zonificación (m2)	Alternativa zonificación 2023	
	Alternativa 5	
<b>Zonas Urbanas</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	235.838,23	1,88%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NHT (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
ZUR-IN (Suelo industrial)	8.517,88	0,07%
<b>Zonas Nuevo Desarrollo</b>	<b>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
ZND-RE1 (La Llometa)	11.643,35	0,09%
ZND-RE2 (Cases Altas)	13.088,25	0,10%
<b>Zonas Rurales</b>	<b>12.257.436,23</b>	<b>97,70%</b>
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	<i>7.494.225,49</i>	<i>59,73%</i>
ZRC-AG (Agropecuaria General)	7.494.225,49	59,73%
<i>Zonas Rurales Protegidas</i>	<i>4.763.210,74</i>	<i>37,97%</i>
ZRP-NA-LG (Natural)	3.476.985,10	27,71%
ZRP-NA-MU (Corredor verde)	519.345,94	4,14%
ZRP-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-CR (Carreteras)	30.175,57	0,24%
ZRP-OT (Línea de alta tensión)	111.917,85	0,89%
ZRP-DP (Vías Pecuarias)	59.875,30	0,48%
ZRP-RI (Peligrosidad 1 Inundabilidad)	564.449,18	4,50%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>



✓  **16-ZONIFICACION**

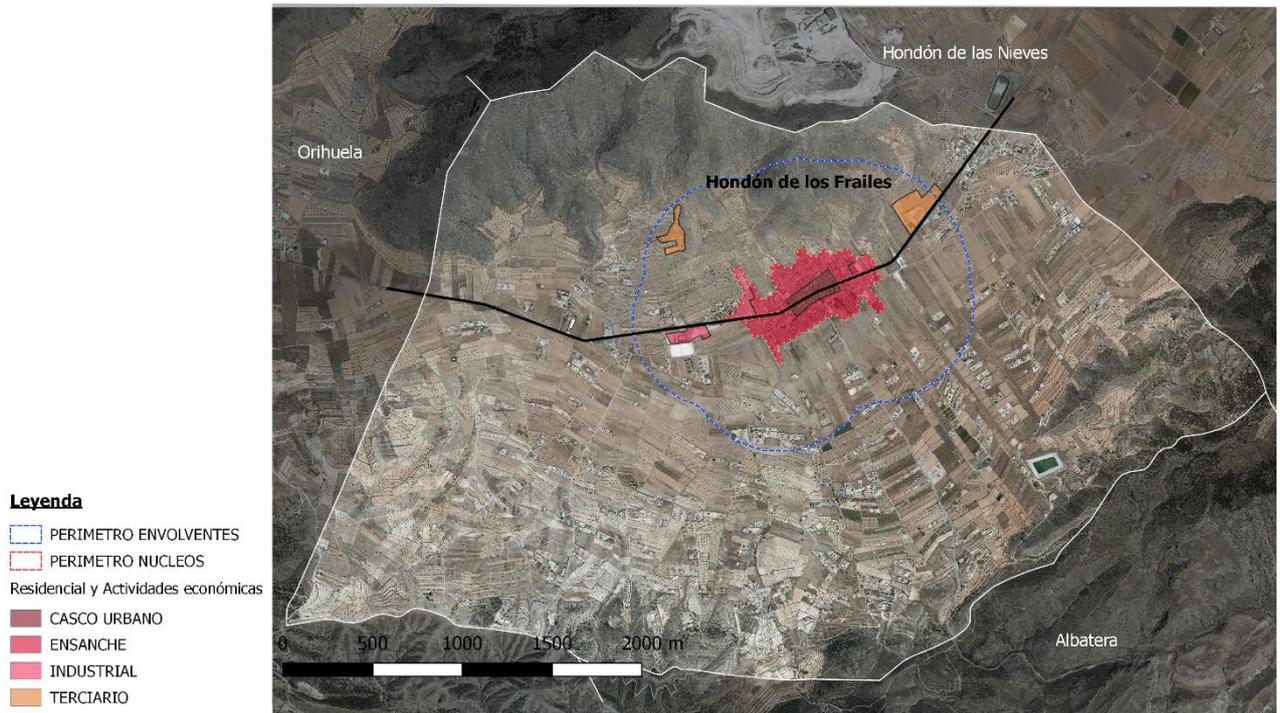
- ✓  ZUR-RE-1
- ✓  ZUR-RE-2
- ✓  ZUR-IN
- ✓  ZUR-NHT
- ✓  ZND-RE-1
- ✓  ZND-RE-2
- ✓  ZRC-AG1
- ✓  ZRP-NA-LG
- ✓  ZRP-NA-MU
- ✓  ZRP-OT
- ✓  ZRP-RI
- ✓  ZRP-CR

RESUMEN COMPARATIVO							
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO		% INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>263.683,51</b>	<b>m2</b>	<b>51.671,51</b>	<b>m2</b>	<b>24,37%</b>
Residencial	126.441,90	m2	154.583,06	m2	28.141,16	m2	22,26%
Industrial	0,00	m2	5.054,89	m2	5.054,89	m2	5054790,34%
Terciario (% del 10% t residencial)		m2	0,00	m2	0,00	m2	0,00%
Zonas verdes (RS)	827,89	m2	8.615,88	m2	7.787,99	m2	940,70%
Equipamientos	0,00	m2	11.979,77	m2	11.979,77	m2	11979667,20%
Red viaria	84.742,21	m2	83.449,91	m2	-1.292,30	m2	-1,52%
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>24.731,60</b>	<b>m2</b>	<b>24.731,60</b>	<b>m2</b>	<b>24731501,32%</b>
Residencial	0,00	m2	17.578,60	m2	17.578,60	m2	17578503,93%
Industrial	0,00	m2	0,00	m2	0,00	m2	0,00%
Terciario	0,00	m2	1.953,18	m2	1.953,18	m2	1953078,21%
Zonas verdes	0,00	m2	1.947,61	m2	1.947,61	m2	1947513,60%
Equipamientos	0,00	m2	779,05	m2	779,05	m2	778945,44%
Red viaria	0,00	m2	2.473,16	m2	2.473,16	m2	2473060,13%
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE (*)</b>	<b>12.208.093,00</b>	<b>m2</b>	<b>12.257.436,23</b>	<b>m2</b>	<b>49.343,23</b>	<b>m2</b>	<b>0,40%</b>
Común	0,00	m2	7.494.225,49	m2	7.494.225,49	m2	7494225385,48%
Protegido	12.208.093,00	m2	4.763.210,74	m2	-7.444.882,26	m2	-60,98%
<b>Total suelo residencial</b>	<b>126.441,90</b>	<b>m2</b>	<b>172.161,66</b>	<b>m2</b>	<b>45.719,76</b>	<b>m2</b>	<b>36,16%</b>
<b>Total suelo industrial</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>5.054,89</b>	<b>m2</b>	<b>5.054,89</b>	<b>m2</b>	<b>5054790,34%</b>
<b>Total suelo terciario</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>1.953,18</b>	<b>m2</b>	<b>1.953,18</b>	<b>m2</b>	<b>1953078,21%</b>
Nº viviendas nuevas totales	905,00	viv.	1.185	viv.	280	viv.	30,99%
Nº viviendas VPP nuevas	0,00	viv.	46	viv.	46	viv.	45865,28%
Nº habitantes	1.261	hb	2.282	hb	1.021	hb	81,00%
<b>TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	<b>827,89</b>	<b>m2</b>	<b>69.102,68</b>	<b>m2</b>	<b>80.515,85</b>	<b>m2</b>	
Zonas verdes	827,89	m2	18.001,96	m2	17.174,07	m2	2074%
Equipamientos	0,00	m2	22.537,41	m2	22.537,41	m2	225373998,00%
Red viaria	0,00	m2	28.563,31	m2	28.563,31	m2	285632997,70%
Red agua y saneamiento	0,00	m2	12.241,06	ml	12.241,06	ml	122410500,00%
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>12.420.105,00</b>		<b>12.545.851,34</b>				

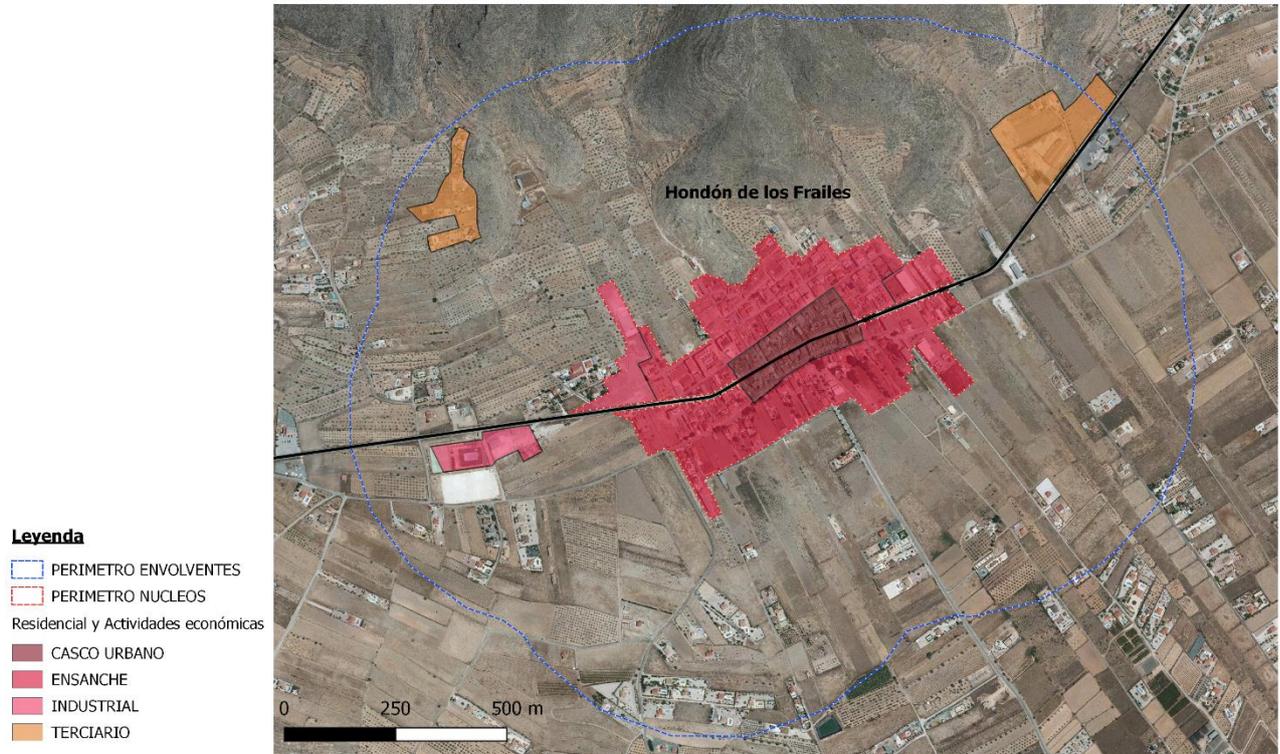
(\*) El suelo no urbanizable según el planeamiento anterior, no es el mismo según la Base IGN.

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

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

RESUMEN COMPARATIVO							
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO		% INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>263.683,51</b>	<b>m2</b>	<b>51.671,51</b>	<b>m2</b>	<b>24,37%</b>
Residencial	126.441,90	m2	154.583,06	m2	28.141,16	m2	22,26%
Industrial	0,00	m2	5.054,89	m2	5.054,89	m2	5054790,34%
Terciario (% del 10% t residencial)		m2	0,00	m2	0,00	m2	0,00%
Zonas verdes (RS)	827,89	m2	8.615,88	m2	7.787,99	m2	940,70%
Equipamientos	0,00	m2	11.979,77	m2	11.979,77	m2	11979667,20%
Red viaria	84.742,21	m2	83.449,91	m2	-1.292,30	m2	-1,52%
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>24.731,60</b>	<b>m2</b>	<b>24.731,60</b>	<b>m2</b>	<b>24731501,32%</b>
Residencial	0,00	m2	17.578,60	m2	17.578,60	m2	17578503,93%
Industrial	0,00	m2	0,00	m2	0,00	m2	0,00%
Terciario	0,00	m2	1.953,18	m2	1.953,18	m2	1953078,21%
Zonas verdes	0,00	m2	1.947,61	m2	1.947,61	m2	1947513,60%
Equipamientos	0,00	m2	779,05	m2	779,05	m2	778945,44%
Red viaria	0,00	m2	2.473,16	m2	2.473,16	m2	2473060,13%

El modelo propuesto respeta los límites de crecimiento de la ETCV, al estar el crecimiento de suelo residencial (51.671,51 m<sup>2</sup>sub + 24.731,60 m<sup>2</sup>suble = 76.403,11 m<sup>2</sup>) por debajo del límite de crecimiento (155.871,00 m<sup>2</sup>s), creándose solamente un pequeño polígono específico de uso global industrial con una superficie de 5.054,95 m<sup>2</sup>, muy por debajo del crecimiento máximo de suelo previsto y estando el uso terciario incluido en el urbano residencial sin polígono específico, hasta un máximo del 10% del techo residencial.

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 por lo que únicamente se ha mantenido la pequeña zona que ya albergaba usos asimilados al industrial, modelos éste que preserva de un crecimiento urbanístico no acorde con la idiosincrasia de Hondón, 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 ha delimitado en los planos de clasificación y de 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, través de planes especiales, llevando a cabo las necesarias conexiones con infraestructuras y/o servicios o, en su defecto, la instalación autónoma necesaria, 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.

### 2.1 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.

El modelo propuesto, tal y como se indica en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida, representa un equilibrio adecuado entre la reserva de suelos para el desarrollo urbanístico a largo plazo y una propuesta económica y territorial que conecta el municipio de Hondón de los Frailes al Área Funcional del Vinalopó de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, conectando al área urbana integrada de Aspe-Novelda-Monforte del Cid, a la vez que preserva la riqueza agrícola y natural del término.

### **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 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.

Se realizó Estudio de Inundabilidad que no fue considerado adecuado, sin embargo, sí fueron consideradas adecuadas las medidas establecidas en el mismo, de conformidad con el informe emitido, en fecha 26 de enero de 2023, por el Servicio de PATRICOVA, ya que eliminan del planeamiento zonas que podrían estar afectadas por riesgo de inundación y así se recoge en la documentación final del Plan General Estructural.

Se han eliminado las zonas propuestas como minimización de impactos de núcleos consolidados de viviendas en zona rural del Camí de les Cases de Galiana y del Camí del Xerec (o senda dels Moros).

En las Fichas de Gestión de las dos zonas de nuevo desarrollo, se ha introducido la determinación de dejar libres las zonas afectadas por el flujo preferente, conforme al Estudio de Inundabilidad y se ha incorporado esta prescripción al artículo 5.1.2 de las NNUU.

En las zonas de Suelo Urbano afectadas por peligrosidad de inundación, se aplicará el art. 20 de la normativa de PATRICOVA, y así ha sido introducido en el artículo 5.1.1 de las NNUU, por tanto, será el Ayuntamiento el que deberá verificar la incidencia e imponer, cuando corresponda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el Anexo I de la normativa de PATRICOVA.

En cuanto a las medidas preventivas del Estudio de Inundabilidad, informadas favorablemente por el Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA), en fecha 26 de enero de 2023, cuyo contenido es el siguiente:

- **MEDIDAS PREVENTIVAS**

- Redelimitación de las zonas urbanizadas en el frente meridional del pueblo, ajustándose únicamente a los sectores efectivamente urbanizados, edificados y consolidados, donde será de aplicación directa lo dispuesto en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA sobre Condiciones de Adecuación de las Edificaciones y la Urbanización
- Redelimitación de las zonas de nuevos desarrollos al oeste del pueblo (La Llometa y Cases Altes), por la afección de las vaguadas del Racó del Maleno (peligrosidad de inundación de nivel 4), atendiendo a las consideraciones de la Normativa del

PATRICOVA, en función de la afección de los diferentes niveles de peligrosidad de inundación.

- En ordenación de las zonas de nuevos desarrollos de La Lometa y Casas Altas, las zonas verdes se localizarán en el área más occidental de ambos sectores, con el fin de favorecer la infiltración de las aguas y no incrementar los posibles efectos de las escorrentías, además de establecer una zona de transición en la interfaz urbano-rural.
- Supresión de las dos zonas planteadas como minimización de impactos territoriales de núcleos consolidados de viviendas en zona rural del camino de las Casas de Galiana (peligrosidad de inundación de nivel 4) y del camino del Xerec (o Senda de los Moros).

- **MEDIDAS PROTECTORAS**

- Mantenimiento expedito de las zonas inundables tanto de edificación y usos intensivos reflejadas por la cartografía de peligrosidad del PATRICOVA, así como las diagnosticadas para la peligrosidad de inundación resultante del análisis de mayor detalle del presente estudio de inundabilidad.
- Incorporación a la Infraestructura Verde municipal las zonas afectadas por peligrosidad de inundación de niveles 1 a 4 en el fondo de valle endorreico de la depresión tectónica: parajes de La Fondura, La Mineta, El Vergeret, l'Oliver y El Derramador. En estas zonas no se autorizarán nuevas edificaciones.
- Cualquier licencia municipal en las zonas afectadas por peligrosidad geomorfológica delimitada en la cartografía del PATRICOVA, deberá incorporar un estudio de inundabilidad específico.
- Los caminos que transiten por zonas inundables de peligrosidad de niveles 1 a 4 deberán estar convenientemente señalizados como zonas de riesgo para las personas en episodios de fuertes precipitaciones mediante la colocación de señales de advertencia.

- **MEDIDAS CORRECTORAS**

- Como norma general se atenderá a lo dispuesto en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA sobre Condiciones de Adecuación de las Edificaciones y la Urbanización.
- Como medida particular se atenderá a la corrección de las condiciones hidráulicas fruto de la existencia del depósito incontrolado de vertidos y residuos inertes que se

definen en unos calados altos (peligrosidad de inundación preferentemente de tipo 1 y 2). El planteamiento de la minimización de la peligrosidad de inundación a asumir por el plan general correrá a cargo de la limpieza de los vertidos incontrolados y redefinición de motas.

Se recogen en la Versión Final del PGE todas las medidas indicadas en el Estudio de Inundabilidad.

### **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 umbría de la Serra de Crevillent (terrenos forestales estratégicos), dichos suelos han sido clasificados como CL-SNU-P Suelo No Urbanizable Protegido y en la Zonificación como Zona Rural Protegida Legislación Medio Ambiental (ZRP-NA-LG).

### **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.

## **2.6 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 Crevillent. Dichos sectores han sido incluidos en la Infraestructura Verde de Hondón de los Frailes, como ZRP-NA-LG.

Se completa la infraestructura verde con ámbitos o estribaciones montañosas, que forman parte de las unidades de paisaje UP-03 y UP-04, como por ejemplo “Lloma de Gregori”, zonas que se han incorporado a la Zona Rural Protegida ZRP-NA-LG.

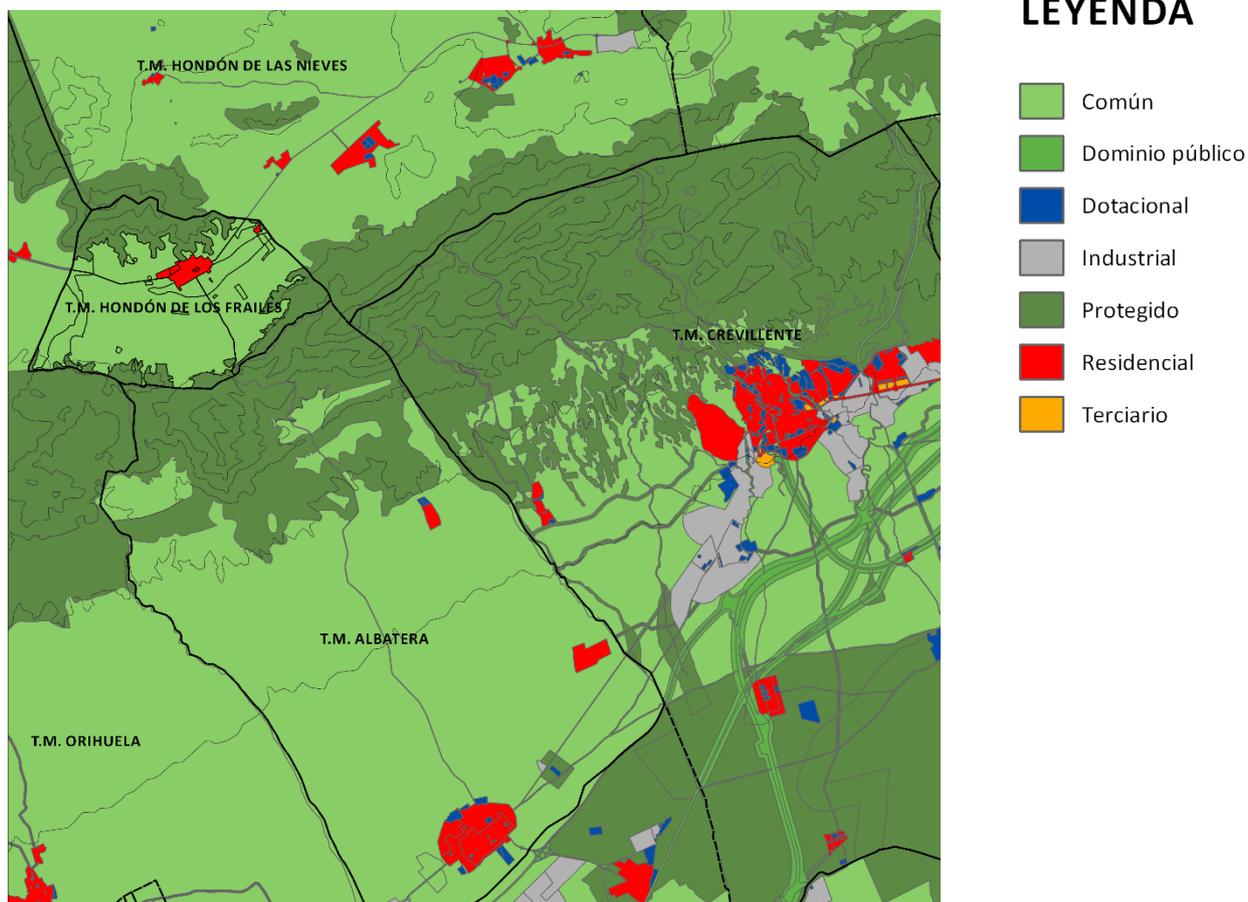
Se han incorporado a la Infraestructura Verde, las zonas de afección visual en torno a las infraestructuras y recorridos definidos, que se delimitan de acuerdo con las cuencas visuales y con independencias de las franjas de afección de las legislaciones sectoriales.

Tanto en la normativa de integración paisajística del Estudio de Paisaje como en las NNUU, a la relación de elementos de la Infraestructura Verde municipal, se ha incorporado el corredor territorial delimitado (ZRP-NA-MU) y los elementos determinados de los puntos anteriores (en la definición escrita y delimitación gráfica).

Se han delimitado en la correspondiente Ficha de Zona, los usos permitidos y autorizables en los distintos elementos que resulten en la Infraestructura Verde, incluso fijando las medidas necesarias para su integración en las áreas norte y sur del municipio, zonificadas como ZRC-AG, remitiendo a la Normativa de Integración Paisajística específica en cada caso, incorporada a las NNUU del PGE.

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

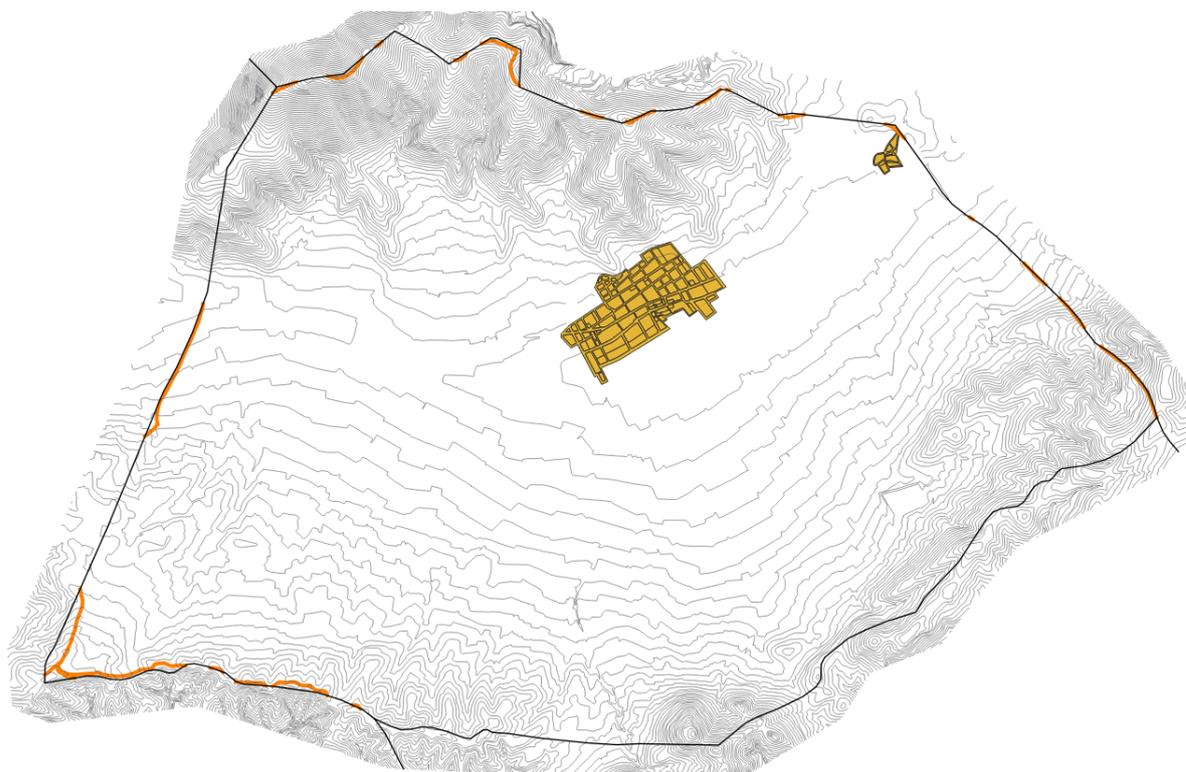
La propuesta de ordenación del presente PGE es compatible con la ordenación de los municipios colindantes, como puede verse en la siguiente grafía.



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 grafiado y definido las vías pecuarias que discurren por los municipios colindantes y que entran en Término Municipal de Hondón de los Frailes, bordeando éste:



### 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 municipio tiene los siguientes expedientes de concesión de agua:

- 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 de Hondón de los Frailes. Sección A, complementario con el anterior por un volumen de 187.272 m<sup>3</sup>/año, de los cuales 163.800 m<sup>3</sup>/año van destinados al abastecimiento de Hondón de los Frailes. 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.

Además, 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.

En fecha 26 de junio de 2019, ha sido emitido informe favorable al Plan General Estructura de Hondón de los Frailes, por la Confederación Hidrográfica del Júcar, con la salvedad de que, con el objeto de no aumentar las extracciones en masas de agua en mal estado, el incremento de demanda total deberá proceder de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.

La Mancomunidad de Canales del Tabilla informó, en fecha 17 de abril de 2019, que se reflejara en el Plan General Estructural las afecciones reseñadas en el informe que pudieran afectar a sus infraestructuras, titularidad a favor de la MCT, indicando su calificación como red primaria de interés general. Dichas redes han sido incorporadas al Plan General Estructural como dotación de la red primaria estructural, en el plano de Red Primaria de Abastecimiento (número 9).

Satisfacción de demanda de RRHH:

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 2021 (INE), el municipio de Hondón de los Frailes tiene un total de 1.131 viviendas de las cuales 594 son principales y 537 secundarias o de segunda residencia. Por otra parte, el Plan General Estructural contempla la posibilidad de edificación de 327 nuevas viviendas en zonas urbanizadas (núcleos de Hondón de los Frailes y Casas de Galiana) y 55 en las zonas de nuevos desarrollos (sectores de La Llometa y Cases Altos), así como aún podrían desarrollarse hasta 226 viviendas más en el suelo urbano no consolidado. No obstante, a las 607 nuevas viviendas potenciales, de colmatarse el Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, le aplicamos los porcentajes de ocupación como vivienda de primera residencia y de segunda residencia.

RESUMEN DE NÚMERO DE VIVIENDAS POTENCIALES DEL PGE 2023

SECTORES	ZONAS			VIVIENDAS	1º Residencia	2º Residencia	HAB	HAB NUEVOS	VIV NUEVAS
SUELO URBANO	ZUR-RES	S.U. CONSOLIDADO	Existentes	1.131	594	537	1.485	-	-
			Potenciales no construidas	327	172	155	429	429	327
		S.U. NO CONSOLIDADO	Reclasificado	226	119	107	297	297	226
SUELO URBANIZABLE DE CRECIMIENTO	ZND-RE1	LA LLOMETA		29	15	14	38	38	55
	ZND-RE2	CASES ALTOS		26	13	12	34	34	
<b>TOTAL</b>				<b>1.738</b>	<b>913</b>	<b>825</b>	<b>2.282</b>	<b>797</b>	<b>607</b>

Considerando 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 270.773,35 m<sup>3</sup>/año. Este consumo requerirá el informe de disponibilidad de Recursos Hídricos por parte de la Mancomunidad de Canales del Taibilla respecto del diferencial que resultaría necesario, para abastecer la totalidad de las viviendas y población de Hondón de los Frailes.

Zonificación	Sectores	Viviendas	Habitantes	Demanda potencial m3/año
ZUR	Hondón de los Frailes	884	2.211	217.877,91
ZUR	2ª residencia (20% consumo)	799	1.999	39.394,09
ZND	Llometá	15	65	6.405,75
ZND	Cases Altes	13	72	7.095,60
ZND	2ª residencia (20% consumo)	26	65	6.379,24
<b>PGE</b>	<b>Total demanda</b>	<b>1.712</b>	<b>4.347</b>	<b>270.773,35</b>
Dotaciones municipales registradas exp. CHJ				232.800,00
<b>Balance de demanda de agua</b>				<b>-37.973,35</b>

Los cálculos de demanda potencial se han obtenido de multiplicar el nº de habitantes por 270 l por habitante y día y por 365 días, exceptuando los consumos de las viviendas de segunda residencia, que suponen, conforme al INE 2021, un 47,48% del total del parque inmobiliario, y sobre las que se ha calculado un consumo del 20%.

#### 4. Aguas residuales derivadas del PGE y capacidad de la EDAR para su saneamiento y depuración.

Las aguas residuales generadas en el municipio de Hondón de los Frailes son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de Hondón de los Frailes, de titularidad municipal y de gestión de la Entidad de Saneamiento de Aguas. Actualmente contratada su gestión a 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 actuales de 1.250. 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.

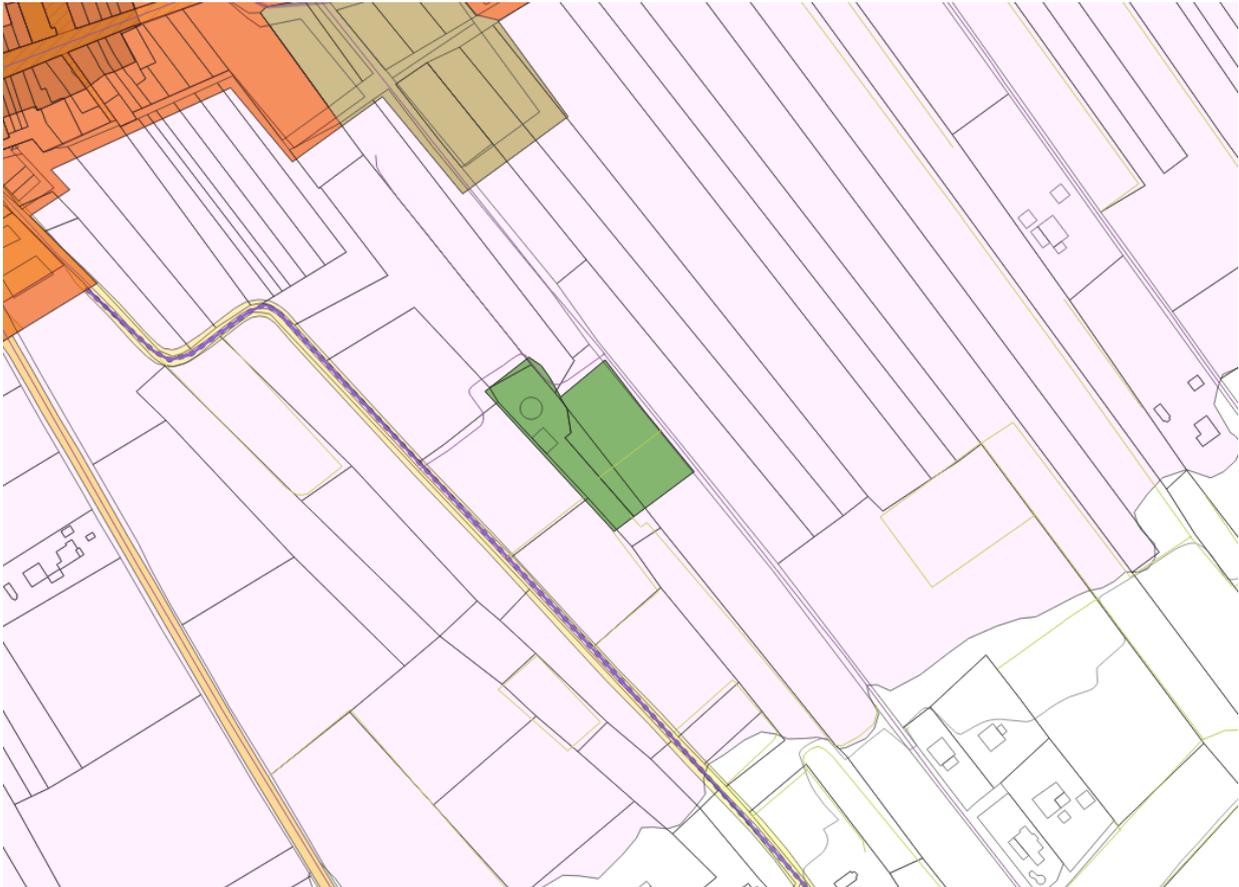
De conformidad con el informe emitido, en fecha 26 de junio de 2019, por la Entidad de Saneamiento de la Generalitat Valenciana, a la Versión Corregida del Plan General Estructural, el sistema de saneamiento y depuración de Hondón de los Frailes, de titularidad municipal y gestión de la Entidad de

Saneamiento de Aguas, está diseñado para tratar 210 m<sup>3</sup>/día, siendo el influente actual de 133 m<sup>3</sup>/día. Dicho caudal se ve afectado por la existencia de una red de alcantarillado unitaria, por lo que en los días de lluvia se supera ampliamente dicho caudal.

De conformidad con el informe emitido por la Entidad de Saneamiento de Aguas, el artículo 4 y siguientes de la LOTUP y las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, que ha sido referido, se ha procedido a zonificar dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de la infraestructura de saneamiento como red primaria:

- Un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y,
- Una zona de servidumbre de protección en la que se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

La superficie actual de la depuradora (DOT-PQI-HID), de 1.691,05 m<sup>2</sup>, se ha completado con una ampliación de 2.439,01 m<sup>2</sup> y se ha grafiado la zona de protección:



Asimismo, se ha procedido a grafiar en el planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose, para esas infraestructuras, al establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.

Finalmente, respecto de los futuros desarrollos urbanísticos, se han introducido tanto en la normativa, como en las correspondientes Fichas de Gestión los condicionantes derivados del informe emitido por la EDAR en fecha 5 de junio de 2018, así como Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado.

## 5. Adecuación del suelo a usos productivos.

Actualmente, Hondón de los Frailes cuenta con escaso suelo agrícola productivo, un total de 339 hectáreas del total del Término Municipal (1.254,59 ha). De las superficies en cultivo el 64,60 % de las hectáreas corresponden a frutales no cítricos, el 23,60% a viña y el 9,44 % a olivar, no siendo significativo el cultivo de hortalizas y tubérculos:

### Banco de Datos Territorial. Estimaciones de superficies de cultivo por municipios Superficies según grupo de cultivo y tipo de riego Unidades: Hectáreas

	2021	
	03078 - Hondón de los Frailes	%
<b>Cereales para grano</b>	0	0,00
<b>Leguminosas para grano</b>	0	0,00
<b>Tubérculos de consumo humano</b>	2	0,59
<b>Cultivos industriales</b>	0	0,00
<b>Flores y plantas ornamentales</b>	0	0,00
<b>Cultivos forrajeros</b>	0	0,00
<b>Hortalizas</b>	6	1,77
<b>Cítricos</b>	0	0,00
<b>Frutales no cítricos</b>	219	64,60
<b>Viña</b>	80	23,60
<b>Olivar</b>	32	9,44
<b>Otros cultivos leñosos</b>	0	0,00
<b>Viveros</b>	0	0,00
<b>Total</b>	<b>339</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica

Consultados los datos de afiliaciones a la seguridad social por actividades, es el sector económico de servicios en el que encontramos un mayor número de afiliados (casi el 81% 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 10% de afiliados y un 5% a la construcción. Los datos más recientes de afiliación a la seguridad social muestran el régimen de afiliación y de usos productivos:

## Banco de Datos Territorial. Estadística de trabajadores afiliados a la Seguridad Social

### Afiliaciones a la Seguridad Social según sector de

Unidades: Afiliaciones

2023 (trimestre 1)						
Total						
	Total	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Otros
03078 - Hondón de los Frailes	161	17	-	9	131	4
%	100	10,56	0,00	5,59	81,37	2,48

#### Notas:

Existen afiliaciones que no están asignadas a ningún municipio ni comarca, pero sí se incluyen en los datos provinciales y de Comunitat Valenciana.

Si el dato de afiliación de trabajadores es menor que cinco, no se indica el valor real sino un guión (-).

**Fuente:** Instituto Valenciano de Estadística (IVE)

En cuanto a los sectores de actividad económica, para Hondón de los Frailes el sector servicios representa el 84,62 %, mientras que la agricultura representa un 11,54 %, seguido de la industria que representa un 3,85 %, siendo nulo el sector de industria en cuanto a empresas afiliadas.

## Estadística de empresas inscritas en la Seguridad Social

### Empresas según sector de actividad

Unidades: Número  
Variables de fila: Trimestres, Territorio  
Variables de columna: Sector de actividad

		Total	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
2023 (trimestre 1)	03078 - Hondón de los Frailes	26,00	3,00	1,00	-	22,00
	%	100,00	11,54	3,85	-	84,62

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE)

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, servicios y agricultura vinculada al sector de las bodegas de vino.

El nuevo Plan, inicialmente, no preveía 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.

No obstante, en la Versión Final del Plan General Estructural, a prescripción de la Declaración Ambiental Territorial Estratégica, el ámbito de tolerancia industrial colindante al suelo urbano, con una pequeña superficie que albergaba naves, se ha zonificado como Zona Urbanizada Industrial (ZND-IN1) para una superficie de 8.517,88 m<sup>2</sup>, como zona urbana que pueda asumir el uso industrial existente, si bien limitado a la implantación de empresas de bajo impacto ambiental.

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, pese a que no se ha podido realizar una

zonificación exclusiva de protección agrícola al existir un gran número de viviendas diseminadas que impiden la delimitación de un ámbito concreto.

No existe ninguna actividad en suelo no urbanizable tramitada mediante DIC dado que todo el suelo rural, al carecer de planeamiento quedaba equiparado a suelo 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.

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:

---

<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.

**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 la ciudadanía 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 decisiones, 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.

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO II  
01 DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Versión Final**

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

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO II  
01 DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Versión Final**

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 la ciudadanía.	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 no che < 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.

Se acompañan dichos indicadores en el Tomo II\_06 INDICADORES DE SEGUIMIENTO

De acuerdo con todo lo señalado, la propuesta urbanística y territorial definida en el presente documento valora el modelo territorial planteado en la Alternativa 5 como el 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.
- Los informes sectoriales emitidos.
- Las alegaciones presentadas por la ciudadanía.
- El resultado de los estudios sectoriales (Paisaje, Acústico, Inundabilidad, Movilidad).
- La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE).

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, así como se ha zonificado el recorrido de la línea de Alta Tensión, como zona protegida.

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 y completada tras la emisión de la DATE. La Red Primaria del PGE se ha diseñado en la medida 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 minimizarán 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.

La actual carencia de zonas verdes impide que un plan tan poco desarrollista pueda asumir la generación de grandes espacios de zonas verdes parque público. Sin embargo, dicha carencia se complementa con la pequeña reducción del suelo urbano y sus bordes y límites, dotados de espacios rústicos y sierras al norte y al sur, lo que hace viable la existencia de un municipio de calidad de espacios naturales. Es por ello que, al amparo de lo dispuesto en el TRLOTUP, se compensan las zonas verdes con dos programas de paisaje cuya finalidad es la movilidad no motorizada entre el núcleo urbano y las Casas de Galiana, las instalaciones deportivas y el cementerio.

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

En consideración a los objetivos ambientales de la planificación, a los artículos 7 y siguientes del TRLOTUP y a la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental, en fecha 9 de febrero de 2023, 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  2  3  4  5  6	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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 existes 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 territorial es 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 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.

### 2.3 Infraestructura verde de Hondón de los Frailes

La Infraestructura Verde queda definida en el artículo 4 del TRLOTUP como *“...el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores”*. La inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística (urbana, urbanizable o no urbanizable). En cualquier caso, la ordenación que se establezca deberá garantizar el carácter de espacio abierto de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde municipal. Así, forman parte de la Infraestructura Verde los espacios que se relacionan en el artículo 5 del TRLOTUP, concretados a nivel local:

#### **Espacios que integran la Red Natura 2000**

- LIC Serra de Crevillent (ES5213023)
- ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)

#### **Suelo forestal (no incluido en la delimitación de los espacios de Red Natura 2000)**

- Sierra de los Frailes
- Ombria de la Murada
- Llomes de Carrança
- Toscar de Quito Flora

**Espacios de interés paisajístico (unidades de paisaje de valoración alta o muy alta)**

- UP-02 Sierra de los Frailes
- UP-04, Sierra de Crevillent-Albatera

**Espacios de elevado valor cultural**

- BRL: Iglesia de Ntra. Sra. de la Salud
- Otros elementos culturales catalogados:
  - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento.
  - Arboleda de la calle Juan Carlos I.

**Zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales**

- ZRP-RI, Zona Rural Protegida por Riesgos (estudio de inundabilidad)

**Áreas adecuadas por el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico**

- ZRP-NA-LG, Zona Rural Protegida por Legislación Medioambiental (Red Natura 2000 y terrenos forestales)
- ZRP-NA-MU, Zona Rural Protegida Natural Municipal (Corredor Verde)

**Ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial (cauces fluviales y sus riberas, vías pecuarias, corredores ecológicos y funcionales).**

- ZRP-CA, Zona Rural Protegida de Cauces
  - 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
- ZRP-DP, Zona Rural Protegida de Dominio Pecuario
  - Vereda del Rollo (030784\_030778\_001\_001)
  - Vereda del Picacho (030784\_030778\_002\_002)

- Cañada Real de la Senda de los Serranos (030993\_030784\_001\_000)

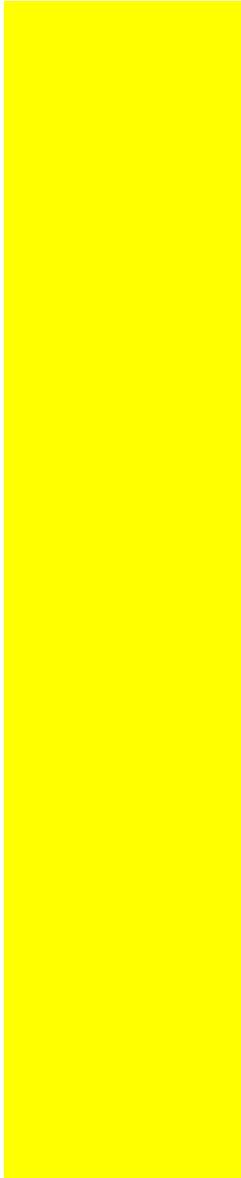
**Los recorridos escénicos, que se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos homologados, así como en plazas peatonales, que conectan de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

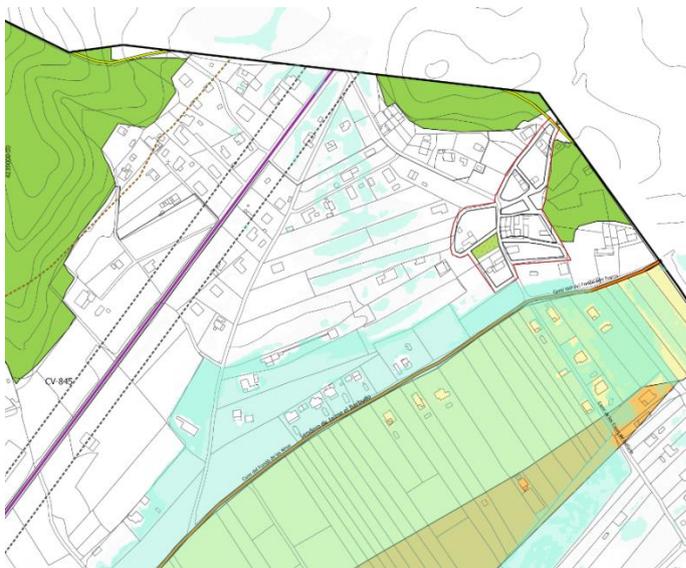
- Sendero PR-CV 255 (de Jaime en Barbudo)
- Calle Juan Carlos I
- Camí del Xèrec
- Camí Antic de Castella
- Camí de la Llometa
- Camí del Cementeri

#### **2.4 Protección de la Infraestructura Verde.**

Dado el carácter vertebrador de la infraestructura verde la normativa establece 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**

- Limite urbano
- Viales
- Vías Pecuarias
- Cauces
- Corredor verde
- ZEPA
- LICs
- PATRICOVA**
- Peligrosidad 6
- Peligrosidad Geomorfológica
- Envolverte- Est. Inundabilidad
- PATFOR**
- Terreno forestal estratégico
- Terreno forestal
- Sendero y carril bici
- Carril Bici
- MINA-HN
- Afección minas (500m)
- Protección cementerio (25m)
- Protección carreteras (25m)
- Protección EDAR (25m)
- Afección Línea Eléctrica (30m)
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS**
- Parroquia
- Pino del ayuntamiento

### 3. 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:

#### 3.1 Suelo urbano

Se clasifica como Suelo Urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifica como zonas urbanizadas, constituidas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos. Se incluyen también en esta zona, tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados, que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas, que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presentan déficit de urbanización o dotaciones. Lo anterior lleva a incluir suelos no transformados urbanísticamente que requerirán de actuaciones urbanísticas para dotar de los servicios y obtener las dotaciones públicas necesarias. Todo ello para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.2.b del TRLOTUP.

RESUMEN COMPARATIVO							
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO		% INCREMENTO
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>212.012,00</b>	<b>m2</b>	<b>263.683,51</b>	<b>m2</b>	<b>51.671,51</b>	<b>m2</b>	<b>24,37%</b>
Residencial	126.441,90	m2	154.583,06	m2	28.141,16	m2	22,26%
Industrial	0,00	m2	5.054,89	m2	5.054,89	m2	5054790,34%
Terciario (% del 10% t residencial)		m2	0,00	m2	0,00	m2	0,00%
Zonas verdes (RS)	827,89	m2	8.615,88	m2	7.787,99	m2	940,70%
Equipamientos	0,00	m2	11.979,77	m2	11.979,77	m2	11979667,20%
Red viaria	84.742,21	m2	83.449,91	m2	-1.292,30	m2	-1,52%

<b>SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO (m2s)</b>	<b>18.716,18</b>
RESIDENCIAL (m2t)	29.051,84
INDUSTRIAL (m2t)	5.065,21
TERCIARIO (m2t)	3.227,98
EQUIPAMIENTOS (m2s)	6.161,15
ZONAS VERDES (m2s)	1.936,61
RED VIARIA (m2s)	17.452,92

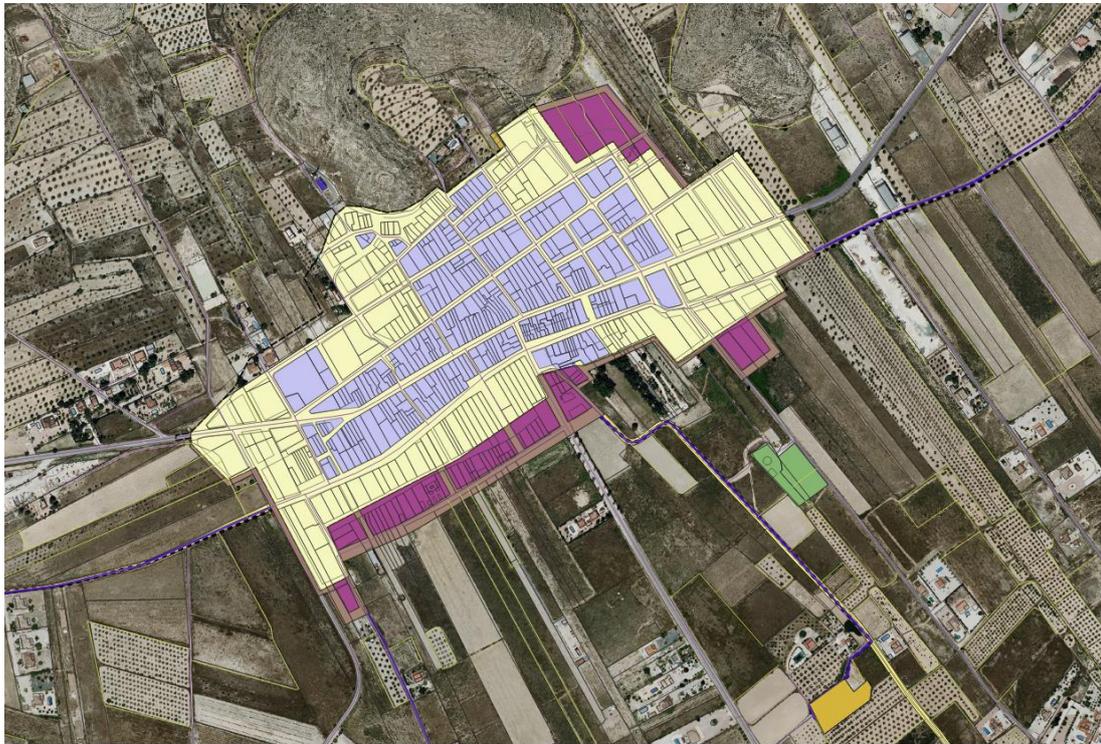
<b>SUELO REC. CASAS GALIANA (m2s)</b>	<b>14.098,66</b>
RESIDENCIAL (m2t)	16.135,99
INDUSTRIAL (m2t)	0,00
TERCIARIO m2t	1.792,89
ZONAS VERDES (m2s)	494,15
RED VIARIA (m2s)	4.640,08

Se reclasifica un borde urbano semiconsolidado de 17.452,92 m<sup>2</sup> y el suelo tradicional existente de Casas Galiana con una superficie de 14.640,08 m<sup>2</sup>, asimismo, se crea una manzana con tolerancia de uso industrial, de 5.054,89 m<sup>2</sup>, zonas verdes de la Red Primaria de 18.001,96 m<sup>2</sup> y equipamientos y red viaria. En la parte norte de la ciudad se desclasifican terrenos que desde 1984 se encuentran delimitados 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 LUCRATIVO									
TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS				96.039,21 m <sup>2</sup>	SUELO URBANO CON ACTUACIONES INTEGRADAS				
RESIDENCIAL	90.984,32	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	226 viv.	RESIDENCIAL		m <sup>2</sup> Nº viviendas nuevas	0 viv.	
INDUSTRIAL	5.054,89	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	23 viv.	INDUSTRIAL	0,00	m <sup>2</sup> Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.	
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	429 hab.	TERCIARIO		m <sup>2</sup> Incremento población	0 hab.	
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA</b>				<b>63.598,74 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA</b>				<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	63.598,74	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	327 viv.	Nº viviendas nuevas totales			553 viv.	
INDUSTRIAL	0,00	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.	Nº viviendas nuevas VPP			23 viv.	
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	297 hab.	Incremento población			726 hab.	
<b>TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO</b>				<b>159.637,95 m<sup>2</sup></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, el Nuevo Jardín Este, y su correspondientes dotaciones de la red secundaria.

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 más adecuada.



### 3.2 Suelo urbanizable

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

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.

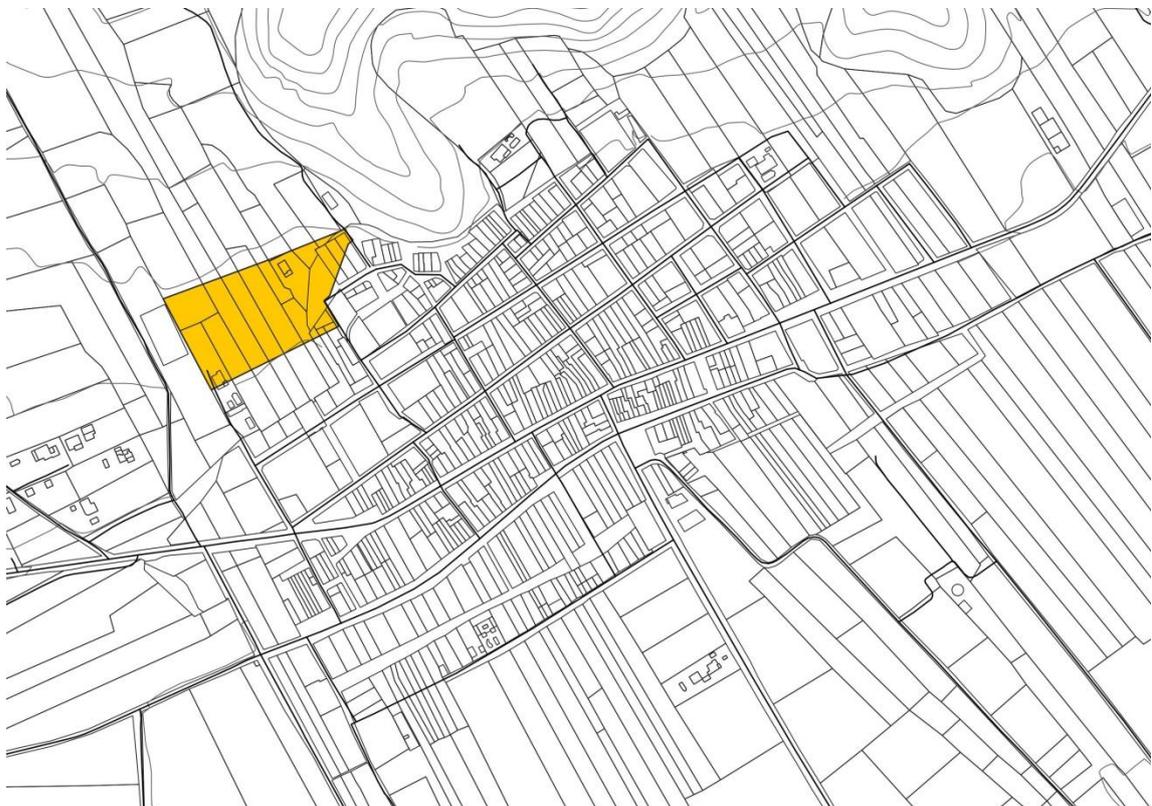
Se prevén únicamente dos pequeños sectores de suelo urbanizable, con uso global residencial:

<b>RELACIÓN DE SECTORES</b>		<b>24.731,60</b>		<b>m2s</b>
<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>				
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>13.088</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>4.580,887</b>		<b>m2t/m2s</b>	
	4.122,80	458,09	m2t	
Nº viviendas nuevas totales	29		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	16		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	12		viv.	
Techo poblacional	72		hab.	

<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>				
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>11.643</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>4.075,174</b>		<b>m2t/m2s</b>	
	3.667,66	407,52	m2t	
Nº viviendas nuevas totales	26		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	15		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	11		viv.	
Techo poblacional	64		hab.	



Sector ZND-RE1 La Llometa



Sector ZND-RE2 Cases Altas

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

El total del suelo urbanizable es el siguiente:

SUELO URBANIZABLE					
RESIDENCIAL	17.578,6039	m2s	Techo RES	7.790,4544	m2t
INDUSTRIAL	-	m2s	Techo IND	-	m2t
TERCIARIO	1.953,1782	m2s	Techo TER	865,6060	m2t
EQUIPAMIENTOS	779,0454	m2s	Nº viviendas nuevas totales	55	viv.
ZONAS VERDES	1.947,6136	m2s	Nº viviendas nuevas VPP	23	viv.
VIARIO	2.473,1601	m2s	Incremento población	72	hab.
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>				24.731,6013	m2s

### 3.3 Suelo no urbanizable

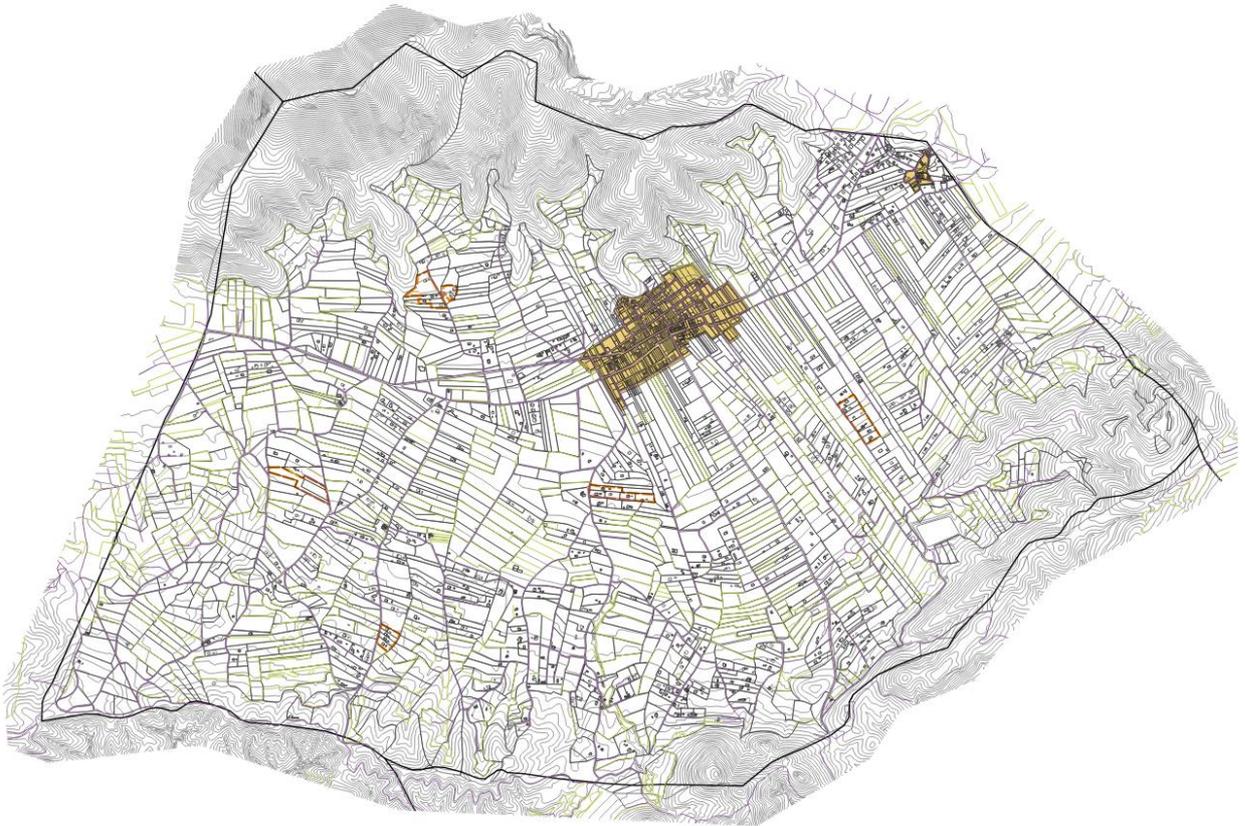
Son suelo no urbanizable los terrenos que el plan general zonifica como zonas rurales, constituidas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan general estructural, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

La zonificación y ordenación se ha realizado atendiendo a 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	7.494.225,49	m2	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	4.763.210,74	m2
Agropecuario general (ZRC-AG)	7.494.225,49	m2	Protegido natural (ZRP-NA-LG)	3.476.985,10	m2
			Corredor Verde (ZRP-NA-MU)	519.345,94	m2
			Protegido cauces (ZRP-CA)	461,80	m2
			Protegido carreteras (ZRP-CR)	30.175,57	m2
			Protegido dominio pecuario (ZRP-DP)	59.875,30	m2
			Protegido Peligrosidad 1 Inundabilidad (ZRP-RI)	564.449,18	m2
			Protegido línea alta tensión (ZRP-OT)	111.917,85	m2
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE</b>			<b>12.257.436,23</b> m2		

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 del TRLOTUP se han definido perímetros de minimización de impacto territorial de núcleos de viviendas existentes en estas zonas. Sin embargo, no se incorporan a estas áreas de minimización de impacto las viviendas que se sitúan sobre suelos con riesgos de inundación.



#### 4. Delimitación de 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 diferencia:

- 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 73.3 del TRLOTUP.

Conforme a los criterios de los artículos 26 y 27 del TRLOTUP, 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 clasifica 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. Además se crean las zonas rurales protegidas conforme a las afecciones territoriales de cauces, carreteras, infraestructura de alta tensión y de riesgos de Inundabilidad, así como dominio pecuario.

- **Zona Rural Común Agropecuaria General (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. Los usos y aprovechamientos permitidos son aquellos que dispone el TRLOTUP 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. Dada la consolidación de viviendas existentes en esta zona se prohíben nuevas viviendas residenciales no asociadas a usos agrícolas.
- **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), así como otras zonas agrarias enclavas en los mismos. Esta zona contiene parte de los espacios protegidos por Red Natura: LIC Sierra de Crevillente y ZEPA Sierras del Sur de Alicante. Los usos permitidos son los establecidos como usos dominantes o principales en los Planes, Directivas y Leyes que regulan el conjunto de los espacios protegidos que conforman esta zona rural protegida, resultando incompatibles todos los demás. Se permite asimismo el uso cinegético y el ganadero extensivo.
- **Zona Rural Protegida Corredor Verde (ZRP-NA-MU):** 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 permitiéndose únicamente el agropecuario con construcciones asociadas y casetas de aperos.
- **Zona Rural Protegida Carreteras (ZRP-CR):** integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes. Solamente se permiten

los usos previstos en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

- **Zona Rural Protegida Dominio Pecuario (ZRP-DP):** Zona 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. 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.
- **Zona Rural Protegida Cauces (ZRP -CA):** integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05). Solamente se permiten las actuaciones de uso público dominio hidráulico correspondiente a la normativa de aguas.
- **Zona Rural Protegida Riesgo de Inundación (ZRP-RI):** integrada por la zona de peligrosidad de inundación de nivel 1 delimitada en el Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes. En esta zona se prohíbe cualquier tipo de edificación, en los términos establecidos en el Artículo 17.2 de la normativa de PATRICOVA.
- **Zona Rural Protegida Línea Alta Tensión (ZRP-OT):** Terrenos afectados por la infraestructura de suministro eléctrico de la línea de alta tensión de 400 kV "Sax-Rocamora" de 30 m a cada lado de la traza.

#### 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) y una pequeña zona de suelo industrial urbano (ZUR-IN1), pendiente de completar cesiones y urbanización, cuyas alineaciones serán definidas en la ordenación pormenorizada.

- **Zona Urbanizada Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NHT):** Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento en atención a las alineaciones definidas en el plan.
- **Zona Urbanizada Residencial 1 (ZUR-RE-1):** Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento y a las alineaciones definidas en el plan.
- **Zona Urbanizada Residencial 2 Casas Galiana (ZUR-RE-2):** Se trata de una zona consolidada que se ha incorporado como suelo urbano pendiente de completar la trama urbana y la urbanización, por lo que requerirá de la tramitación y aprobación del Plan de Ordenación Pormenorizada con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias.
- **Zona Urbanizada Industrial (ZUR-IN):** Zona de reducido ámbito de uso global industrial existente y tolerancia a industrias de bajo impacto ambiental. Requerirá de la tramitación y aprobación del Plan de Ordenación Pormenorizada con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias.

#### 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:

- **Zona Nuevo Desarrollo Residencial Sector 1 La Llometa (ZND-RE-1 Llometa):** residencial, discontinuo, con parte al noroeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, al norte de la Calle Azorín y parte de su ámbito al norte del suelo urbano, para completar la trama urbana.

- **Zona Nuevo Desarrollo Residencial Sector 2 Cases Altos (ZND-RE-2 Cases Altos):** residencial, al norte del suelo urbano y al norte del Sector La Llometa.

#### 4.4 Cuadro final de Zonas con Superficies

Zonificación (m2)	Alternativa zonificación 2023	
	Alternativa 5	
<b>Zonas Urbanas</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	235.838,23	1,88%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NHT (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
ZUR-IN (Suelo industrial)	8.517,88	0,07%
<b>Zonas Nuevo Desarrollo</b>	<b>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
ZND-RE1 (La Llometa)	11.643,35	0,09%
ZND-RE2 (Cases Altos)	13.088,25	0,10%
<b>Zonas Rurales</b>	<b>12.257.436,23</b>	<b>97,70%</b>
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	<i>7.494.225,49</i>	<i>59,73%</i>
ZRC-AG (Agropecuaria General)	7.494.225,49	59,73%
<i>Zonas Rurales Protegidas</i>	<i>4.763.210,74</i>	<i>37,97%</i>
ZRP-NA-LG (Natural)	3.476.985,10	27,71%
ZRP-NA-MU (Corredor verde)	519.345,94	4,14%
ZRP-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-CR (Carreteras)	30.175,57	0,24%
ZRP-OT (Línea de alta tensión)	111.917,85	0,89%
ZRP-DP (Vías Pecuarias)	59.875,30	0,48%
ZRP-RI (Peligrosidad 1 Inundabilidad)	564.449,18	4,50%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>

## 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**

C01 Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Salud

C02 Edificio del antiguo Ayuntamiento

C03 Núcleo Histórico Tradicional

C04 Corral del Sastre

C05 Yacimiento arqueológico Casa del Moro

C06 Área de Vigilancia Arqueológica del Núcleo Histórico Tradicional

C07 Área de Vigilancia Arqueológica de la Ermita de San Antón

**Bienes paisajísticos:**

P01 Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Salud

**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

**1.2 Afecciones 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 limitaciones siguientes:

Zona de Dominio Público: 3 metros

Zona de Protección: 25 metros desde la arista exterior de la calzada

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

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

**Los planos de ordenación reflejan dichas vías de comunicación, así como sus zonas de Protección, que se han acotado, medidas desde la arista exterior de la calzada.**

**1.3 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), y el informe emitido en fecha 27 de abril de 2018, por la Sección Forestal de la Dirección Territorial de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, 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
Cañada Real de la Senda de los Serranos	20 m	1.244,31 m *

\* se refiere exclusivamente a los m que discurren por HF, en su totalidad tiene 1.768,29 m

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.

#### 1.4 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.

#### 1.4 Tendidos eléctricos.

De conformidad con la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y con el Real Decreto 1955/2000, 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 Sax-Rocamora (trazado de norte-sur al Este del T.M)	400 kV	Red Eléctrica de España

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, de conformidad con el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, 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 (Franja de 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea).

En la normativa se establece la anchura de dicha limitación, de conformidad con el informe emitido en fecha 18 de junio de 2018, por la Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas de Red Eléctrica de España.

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.

Se ha zonificado como Zona Rural Protegida (ZRP-OT), el recorrido de la línea de alta tensión y se ha grafiado la afección de la misma en planos.

### 1.5 Suelo Forestal.

La legislación aplicable se regula, a nivel estatal, por 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. Dichas zonas se han protegido como Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG).

### 1.6 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

Se ha reflejado en planos (OE 10) las zona de seguridad de la Ley de Caza, conforme al artículo 39 de la Ley 13/2004, de 27 de diciembre, de Caza de la Comunidad Valenciana.

### 1.7 Afecciones por 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.
- Fondó de les Neus.
- Peligrosidad geomorfológica: parajes de La Mineta y La Fondura.

No obstante, según el Estudio de Inundabilidad que se acompaña al Plan General Estructural de Hondón de Los Frailes, en la cuenca vertiente analizada existe peligrosidad de inundación resultante (véase anexo cartográfico) para el periodo de retorno de 25, 100 y 500 años.

La peligrosidad de inundación varía desde el nivel 1 según la actual normativa del PATRICOVA, es decir, se produce Peligrosidad de nivel 1 cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación es superior a 0'04 (equivalente a un periodo de retorno inferior a 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm) a peligrosidad de nivel 6, es decir, cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'01 y 0'002 (equivalente a un periodo de retorno entre 100 y 500 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).

Los modelos teóricos ofrecen unos resultados más restrictivos que los existentes en la cartografía del vigente PATRICOVA. Así, se producen escasas diferencias superficiales entre los niveles de peligrosidad de inundación que afectan al paraje de La Fondura, compuesto por materiales impermeables arcillosos en el fondo del valle endorreico que coincide con el término municipal, prácticamente en su totalidad. Como evidencia la trama histórica del pueblo, las primeras zonas afectadas del núcleo urbano se sitúan inmediatamente al sur de las actuales calles Virgen de la Salud, Juan Carlos I y Padre Claret, afectando las edificaciones ya consolidadas en las calles de la Fuente, Honduras, San Isidro, Avenida de Albatera y el camino Colorado.

### **1.8 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).

### **1.9 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.

### **1.10 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.

No existen captaciones subterráneas para abastecimiento.

### **1.11 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).

#### **1.12 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.

#### **1.13 Afección 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 Decreto 39/2005 – de forma que se deberá garantizar, al menos para la ampliación del mismo, un perímetro de protección de 25 metros de ancho, por lo que se ha establecido en la ordenación un perímetro dotacional libre de toda clase de construcciones.

#### **1.14 Afección Depuradora**

Se delimitan en los planos de Afección las zonas de protección (50 m) del entorno de la EDAR a fin de implantar usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

### 1.15 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.

### 1.16 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. Red primaria.

### 6.1 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.
- f) Conducciones de agua y saneamiento

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 Nuevo Jardín Este (RSZV), 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, casi 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 y de la PQE-DOC, Nueva Parcela Dotacional Docente de nueva creación, que deberá ser adquirida por la Administración y la zona verde denominada Nuevo Jardín Este (RSZV), con una superficie de 2.726,17 m<sup>2</sup> que deberá adscribirse a alguna/s áreas de reparto reclasificadas en suelo urbano.

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-ZV Y VIARIA</b>		
<b>Total Zonas Verdes Red Primaria</b>	<b>18.001,96</b>	<b>m2</b>
PVP Parque municipal junto al Polideportivo	18.001,96	m2
<b>Total red viaria</b>	<b>28.563,31</b>	<b>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. Albatera	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	4.077,80	m2
PCA Aparcamientos Ayuntamiento	362,51	m2

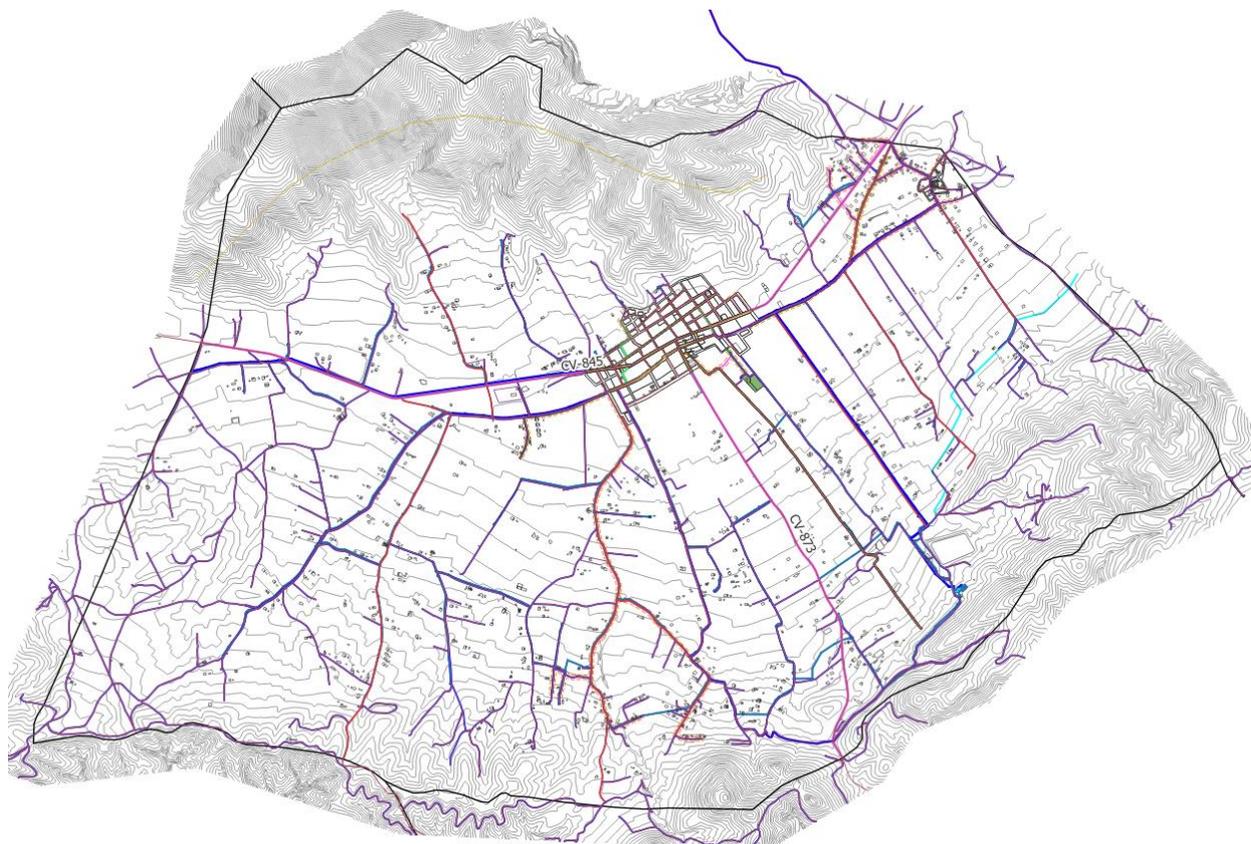
<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-EQUIPAMIENTOS</b>		
<b>Total equipamientos</b>	<b>22.537,41</b>	<b>m2</b>
PQE-DOC Docente: Colegio Público Virgen de la Salud	2.655,70	m2
PQE-CUL Cultural: Biblioteca-Auditorio	1.422,17	m2
PQE-CUL Cultural: Casa de la Música	281,34	m2
PQE-CUL Cultural: Centro social-polivalente	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	2.985,80	m2
PQD-DEP Deportivo-recreativo: Polideportivo	4.498,24	m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento viejo	188,66	m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento nuevo	403,68	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	4.130,13	m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depósito de agua potable	140,53	m2
PQE-DOC Nueva parcela dotacional docente	5.100,37	m2

(\*) Titularidad no municipal

<b>TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	<b>69.102,68</b>	<b>m2</b>
---	------------------	-----------

En cuanto a la red primaria de agua potable y de saneamiento que se propone, ésta se grafía en los Planos de Ordenación Estructural OE-08 y OE-09, siendo su medición lineal la siguiente:

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-INFRAEST. AGUA Y SANEAMIENTO</b>	
Total red de recogida de aguas	2.903,09 m
Total red de abastecimiento de agua	7.562,97 m
Total red de Mancomunidad Canales Taibilla	1.775,00 m
<b>TOTAL DOTACIONES INFRAESTR. AGUA Y SANEAMIENTO</b>	<b>12.241,06 m</b>



Infraestructuras viarias y conducciones de agua y saneamiento.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 del TRLOTUP, 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:

- Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias
- Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
- Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
- En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
- 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. La superficie de parque público destinada a obtener infraestructura verde alrededor de los núcleos urbanos no computará a efectos del cálculo del índice de ocupación de suelo en los términos establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o disposición que la sustituya.

El artículo 24.7 del TRLOTUP establece que el estándar global de las zonas verdes y parques públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada en cada municipio, no será inferior a 10 m<sup>2</sup>/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.

En el caso de Hondón de los Frailes, las zonas verdes incluidas en el suelo urbano son de reducido tamaño no alcanzando a las dimensiones cualitativas y cuantitativas que exige el Anexo IV del TRLOTUP, en cuanto a las condiciones funcionales y dimensionales, por lo que todas ellas serán computadas en la Red Secundaria de Zonas Verdes en el correspondiente Plan de Ordenación Pormenorizada.

No obstante, se crea en suelo no urbanizable muy cercano al suelo urbano consolidado y junto al actual polideportivo, una nueva zona verde que se adscribe a la Red Primaria, como Parque Público, reuniendo las condiciones del Anexo IV del TRLOTUP (3.3), dado que su superficie es de 18.001,96 m<sup>2</sup> y la población potencial entre los 2.000 y 5.000 habitantes, con diámetro mínimo de 50 m.

En cuanto a la justificación del cómputo de estándar necesario, de conformidad con la población potencial del Plan General Estructural sería de 11.412,19 m<sup>2</sup> de PVP (2.282 habitantes x 5 m<sup>2</sup>zv). Dicha reserva estructural a la red primaria, en suelo no urbanizable, quedando un defecto de estándar de 5.411,54 m<sup>2</sup>zv, al computar únicamente 1/3 de los 18.001,96 m<sup>2</sup> propuestos.

<b>TOTAL ZV POR HABITANTE PVP (5m<sup>2</sup>/hab)</b>	11.412,19
<b>ZV. URBANIZABLE</b>	0,00
<b>ZV. NO URBANIZABLE</b>	6.000,65
<b>JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDAR ZV-DEFECTO</b>	-5.411,54

El apartado 3º, del artículo 24 del TRLOTUP, tras su modificación aprobada mediante Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, permite la reducción en un 50% de la superficie mínima de parque público de cinco metros cuadrados por habitante para los municipios de entre 2.000 y 5.000 habitantes y que no formen una conurbación superior a 40.000 habitantes, si bien exige un programa de inversión que, conforme al nuevo Apartado III.3.4 del Anexo IV del TRLOTUP, implique una inversión en proyectos de uso público en el entorno rural inmediato al casco urbano.

Por lo tanto, la reducción y el coste de inversión en proyectos con la finalidad expresada serían:

<b>Reducción ZV Modif. Art. 24.3 TRLOTUP</b>	
% DE DÉFICIT ZONA VERDE PVP	-47,42
Déficit en m <sup>2</sup> s de PVP	5.411,54
Inversión en Proyectos uso público entorno rural inmediato	40 €/m <sup>2</sup>
<b>Coste de beneficiarse de dicha reducción 3.4 Anexo IV TRLOTUP:</b>	<b>216.461,49</b>

La reducción del 47,42 % de Parque Público de la Red Primaria sobre el estándar de 5 m<sup>2</sup>s/habitante, supondría una reducción de 5.411,54 m<sup>2</sup>s respecto del estándar, pero a cambio de una inversión de 216.461,49 €, opción que debe escoger el municipio de Hondón de los Frailes, tras el requerimiento de

Educación de crear una nueva parcela de reserva educativa y dado que el municipio no dispone de mayores suelos vacantes o que puedan ser generados por el escaso desarrollo urbanístico futuro que propone este Plan General Estructural.

La zona verde denominada Nuevo Jardín Este (RSZV), con una superficie de 2.726,17 m<sup>2</sup> se adscribe a un área de reparto reclasificada de suelo urbano, pero la inversión en proyectos de uso público en el entorno rural inmediato será sufragada mediante dos actuaciones a invertir, una de ellas en los primeros diez años del plan y la segunda en los siguientes diez años, esto es el 50% de la inversión antes del año 2033 y el resto antes del año 2043.

La red primaria propuesta satisface de este modo las prescripciones del artículo 24 del TRLOTUP. El resto de zonas verdes computarán, unidas a las que se generen en los nuevos desarrollos, en las dotaciones de zona verde de la red secundaria.

## 7. Ámbitos de planeamiento urbanístico.

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

Los dos sectores de nuevo desarrollo previstos en el Plan General Estructural se encuentran clasificados como suelo urbanizable. Su delimitación y desarrollo se ajusta a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 del TRLOTUP.

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, así como al resultado de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida.

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 Núcleo Histórico Tradicional (NHT), la zona de Ensanche y la Zona de Casas Galiana, y una pequeña zona de suelo urbano de uso global industrial, 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.

<b>TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL NÚCLEO y GALIANA</b>	
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	<b>71.019,65</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	63.598,74
USO GLOBAL TERCARIO	
ZONAS VERDES	2.526,09
EQUIPAMIENTO	4.894,82
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (AISLADO)</b>	<b>76.399,10</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	69.293,99
USO GLOBAL TERCARIO	
USO GLOBAL INDUSTRIAL	2.522,28
ZONAS VERDES	3.659,03
EQUIPAMIENTO	923,80
<b>SUELO URBANO Reclasificado (AR)</b>	<b>32.814,84</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	21.690,33
USO GLOBAL TERCARIO	
USO GLOBAL INDUSTRIAL	2.532,61
ZONAS VERDES	2.430,76
EQUIPAMIENTO	6.161,15
<b>RED VIARIO TOTAL</b>	<b>83.449,91</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>263.683,51</b>

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 del TRLOTUP.

SUELO URBANIZABLE					
RESIDENCIAL	17.578,6039	m2s	Techo RES	7.790,4544	m2t
INDUSTRIAL	-	m2s	Techo IND	-	m2t
TERCIARIO	1.953,1782	m2s	Techo TER	865,6060	m2t
EQUIPAMIENTOS	779,0454	m2s	Nº viviendas nuevas totales	55	viv.
ZONAS VERDES	1.947,6136	m2s	Nº viviendas nuevas VPP	23	viv.
VIARIO	2.473,1601	m2s	Incremento población	136	hab.
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>				<b>24.731,6013</b>	<b>m2s</b>

Respecto del riesgo de inundación, se han seguido los parámetros del artículo 17 de la normativa del Plan de Acción sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) y los informes emitidos por PATRICOVA, tanto en la redelimitación de los nuevos sectores como en la normativa urbanística.

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

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

De conformidad con el artículo 31 del TRLOTUP, 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 del TRLOTUP.

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 Altas, 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

1. En el suelo urbanizable, las áreas de reparto estarán formadas, por cada uno de los sectores completos de planeamiento, sin suelos adscritos, por lo que cada sector de planeamiento parcial constituirá su propia área de reparto.
2. En la ficha correspondiente de cada sector se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada uno de ellos indicándose, qué infraestructuras de esta red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiéndose que todos los elementos de la red primaria incluidos dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuación, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales.
3. El aprovechamiento tipo, vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el sector y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos.
4. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no se tendrán en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el Plan, salvo que se hayan obtenido onerosamente o con reservas de aprovechamiento.
5. La atribución de aprovechamientos tipo observará la proporcionalidad con la edificabilidad prevista en cada sector.

## 9.2 Área de reparto y Aprovechamiento Tipo en suelo urbano

1. Para facilitar las condiciones de gestión y dada la configuración de los dos núcleos consolidados, las parcelas de suelo urbano no incluidas en áreas de reparto colectivas, en las que no se haya incrementado el aprovechamiento objetivo para la adquisición de dotaciones públicas, quedarán sujetas a actuaciones aisladas y formarán un área de reparto uniparcelaria 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.

2. Para los suelos incluidos en áreas de reparto colectivas en suelo urbano, en los que el plan ha reclasificado el suelo otorgando un incremento de aprovechamiento respecto del plan anterior, el Plan de Ordenación Pormenorizada establecerá un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia en más o en menos superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. Su aprovechamiento tipo será la edificabilidad bruta media de dicha unidad. Las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento deberán mantener, como mínimo, la proporción de dotaciones públicas y edificabilidad en el área urbana homogénea. Formarán parte de las citadas áreas de reparto la cesión de los suelos dotacionales (ZV) de la Red Secundaria “Nuevo Jardín Este”, así como la aportación del resto de las dotaciones de la red secundaria necesaria que resulten de aplicación.

3. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, se considerará como suelo dotacional ya existente y afecto su destino, el dominio público proveniente de caminos y vías pecuarias de uso público histórico y tradicional afectado por la actuación.

DOTACIONES DE RED SECUNDARIA					
<b>Total Zonas Verdes</b>	<b>10.563,58</b>	<b>m2</b>	<b>Total dotaciones y equipamientos</b>	<b>164,31</b>	<b>m2</b>
DIFERENCIA A OBTENER EN EL POP	848,62	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita de San Antón *	19,71	m2
A cargo de urbanizable	1.947,61	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita Virgen del Carmen *	39,60	m2
A cargo del suelo urbano	8.615,96	m2	SQL-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Almacén	105,00	m2
<b>Total red viaria</b>	<b>57.359,76</b>	<b>m2</b>			
TOTAL VIARIO SU Y UBLE - CV PRIMARIA	57.359,76	m2			
		m2			
<b>TOTAL DOTACIONES DE RED SECUNDARIA</b>				<b>68.087,65</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 de las áreas de reparto 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 848,62 m<sup>2</sup>.

El nuevo equipamiento Educativo será adquirido por el Ayuntamiento y así debe contemplarse en la Memoria de Sostenibilidad Económica.

### 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 1.261 habitantes a fecha 1 de enero de 2022, 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/as 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 230 nuevas viviendas derivadas de la reclasificación de suelo, de las que 23 viviendas serán destinadas a VPP. Dicho número se corresponde con el 10% del techo edificable, si bien

se ha estimado una superficie construida de 200 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). En el suelo urbano consolidado, en solares vacantes o en edificaciones que no han colmatado las alturas permitidas, de desarrollarse, cabrían aún un total de 327 nuevas viviendas.

<b>TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS</b>				<b>96.039,21 m<sup>2</sup></b>	
RESIDENCIAL	90.984,32	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	226	viv.
INDUSTRIAL	5.054,89	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	23	viv.
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	429	hab.
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA</b>				<b>63.598,74 m<sup>2</sup></b>	
RESIDENCIAL	63.598,74	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	327	viv.
INDUSTRIAL	0,00	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	0	viv.
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	297	hab.
<b>TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO</b>				<b>159.637,95 m<sup>2</sup></b>	

En el suelo urbanizable se crean 55 nuevas viviendas, de las que 23 serán de Protección Pública:

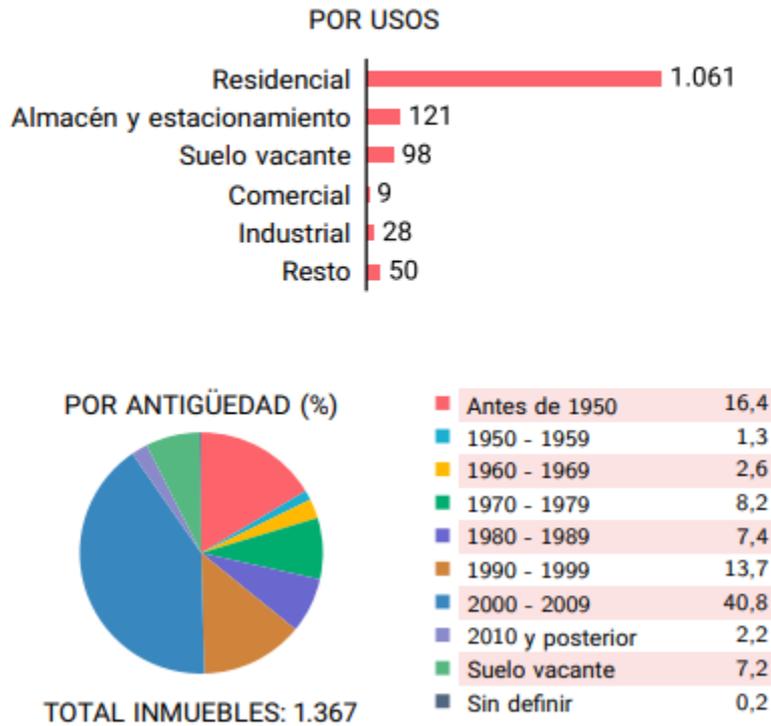
<b>RELACIÓN DE SECTORES</b>					
<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>			<b>CÓDIGO</b>	<b>ZND-RE-2</b>	
SUPERFICIE DEL SECTOR	13.088,25	m <sup>2</sup>			
USO GLOBAL			RESIDENCIAL	Nº viviendas nuevas totales	29 viv.
IEB	0,35	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		Nº viviendas nuevas VPP	12 viv.
				Techo poblacional	72 hb
<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>			<b>CÓDIGO</b>	<b>ZND-RE-1</b>	
SUPERFICIE DEL SECTOR	11.643,35	m <sup>2</sup>			
USO GLOBAL			RESIDENCIAL	Nº viviendas nuevas totales	26 viv.
IEB	0,35	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		Nº viviendas nuevas VPP	11 viv.
				Techo poblacional	64 hb

## 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, dado que en la actualidad existen casi tantos inmuebles construidos como habitantes, sin que además el parque edificatorio sea muy antiguo pues únicamente el 16,4 % de los inmuebles son anteriores de 1950.

## INMUEBLES URBANOS - 2020

Datos a 31 de diciembre



Fuente: Ficha datos 2022 de la Generalitat Valenciana. Institut Valencià d'Estadística

### Reparto de la población en el territorio

	Unidades	Hombres	Mujeres	Total
Núcleos	1	301	273	574
Diseminados	1	357	368	725
<b>Total población</b>		<b>658</b>	<b>641</b>	<b>1.299</b>

Datos a 1 de enero de 2021

Fuente: Ficha datos 2022 de la Generalitat Valenciana. Institut Valencià d'Estadística

De dichos habitantes, más de la mitad (55,81 %) viven en el diseminado o en suelo rural.

### 11.1 Oferta de suelo en urbano:

El suelo urbano se reclasifica en un total de 32.814,84 m<sup>2</sup>s, que se dividen en los bordes del suelo urbano consolidado existente en la ciudad y en el núcleo de Casas Galiana, siendo los datos descompuestos los siguientes:

SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO (m <sup>2</sup> s)	18.716,18
RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)	29.051,84
INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> t)	5.065,21
TERCIARIO (m <sup>2</sup> t)	3.227,98
EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> s)	6.161,15
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> s)	1.936,61
RED VIARIA (m <sup>2</sup> s)	17.452,92

SUELO REC. CASAS GALIANA (m <sup>2</sup> s)	14.098,66
RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)	16.135,99
INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> t)	0,00
TERCIARIO m <sup>2</sup> t	1.792,89
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> s)	494,15
RED VIARIA (m <sup>2</sup> s)	4.640,08

Lo anterior, unido a los enclaves aún no edificados del suelo urbano, nos da los siguientes datos de crecimiento potencial posible del suelo urbano de Hondón de los Frailes:

SUELO URBANO LUCRATIVO									
TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS				96.039,21 m <sup>2</sup>	SUELO URBANO CON ACTUACIONES INTEGRADAS				
RESIDENCIAL	90.984,32	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	226 viv.	RESIDENCIAL	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	0 viv.	
INDUSTRIAL	5.054,89	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	23 viv.	INDUSTRIAL	0,00	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	429 hab.	TERCIARIO	m <sup>2</sup>	Incremento población	0 hab.	
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA</b>				<b>63.598,74 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA</b>				<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	63.598,74	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas totales	327 viv.	Nº viviendas nuevas totales		553 viv.		
INDUSTRIAL	0,00	m <sup>2</sup>	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.	Nº viviendas nuevas VPP		23 viv.		
TERCIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	Incremento población	297 hab.	Incremento población		726 hab.		
<b>TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO</b>				<b>159.637,95 m<sup>2</sup></b>					

### 11.2 Oferta de suelo urbanizable:

<b>RELACIÓN DE SECTORES</b>				<b>24.731,60</b>	<b>m2s</b>
<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>					
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		<b>13.088</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>4.580,887</b>		<b>m2t/m2s</b>	
		4.122,80	458,09	m2t	
<b>Nº viviendas nuevas totales</b>					
		29		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)		16		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)		12		viv.	
Techo poblacional		72		hab.	

<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>					
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		<b>11.643</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>4.075,174</b>		<b>m2t/m2s</b>	
		3.667,66	407,52	m2t	
<b>Nº viviendas nuevas totales</b>					
		26		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)		15		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)		11		viv.	
Techo poblacional		64		hab.	

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

<b>SUELO URBANIZABLE</b>					
RESIDENCIAL	17.578,6039	m2s	Techo RES	7.790,4544	m2t
INDUSTRIAL	-	m2s	Techo IND	-	m2t
TERCIARIO	1.953,1782	m2s	Techo TER	865,6060	m2t
EQUIPAMIENTOS	779,0454	m2s	Nº viviendas nuevas totales	55	viv.
ZONAS VERDES	1.947,6136	m2s	Nº viviendas nuevas VPP	23	viv.
VIARIO	2.473,1601	m2s	Incremento población	72	hab.
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>				<b>24.731,6013</b>	<b>m2s</b>

Los datos poblacionales se obtienen aplicando 2,5 habitantes por vivienda, pero teniendo en cuenta los datos de viviendas principales y secundarias del INE 2021.

INE Censos de Población y Viviendas 2021		
03078 Hondón de los Frailes	Total	1.131
	Viviendas princi	594
	Viviendas secun	537

SUELO URBANO TOTAL POR ZONAS/VIVIENDAS			
ZONA	SUELO NETO	TECHO POTENCIAL	VIVIENDAS
NHT	2.619,74	4.963,11	25
ZUR-RE1	142.998,88	315.662,62	1.578
ZUR-RE2	8.964,44	16.135,99	81
	154.583,06	336.761,72	1.684

#### RESUMEN DE NÚMERO DE VIVIENDAS POTENCIALES DEL PGE 2023

SECTORES	ZONAS		VIVIENDAS	1º Residencia	2º Residencia	HAB	HAB NUEVOS	VIV NUEVAS
SUELO URBANO	ZUR-RES	Existentes	1.131	594	537	1.485	-	-
		Potenciales no construidas	327	172	155	429	429	327
		S.U. NO CONSOLIDADO						
		Reclasificado	226	119	107	297	297	226
SUELO URBANIZABLE DE CRECIMIENTO	ZND-RE1	LA LLOMETA	29	15	14	38	38	55
	ZND-RE2	CASES ALTES	26	13	12	34	34	
<b>TOTAL</b>			<b>1.738</b>	<b>913</b>	<b>825</b>	<b>2.282</b>	<b>797</b>	<b>607</b>

Esto es, el número de viviendas totales entre las existentes y el resultado del desarrollo íntegro del planeamiento será de 1.738 viviendas de las que 607 serán nuevas, y una población que podrá alcanzar los 2.282 habitantes estimados, dado que el municipio alberga mucha vivienda turística o de segunda residencia.

Se crea además suelo industrial y el terciario se acomoda junto al uso global residencial en un 10% de éste:

<b>TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL NÚCLEO y GALIANA</b>	
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	<b>71.019,65</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	63.598,74
USO GLOBAL Terciario	
ZONAS VERDES	2.526,09
EQUIPAMIENTO	4.894,82
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (AISLADO)</b>	<b>76.399,10</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	69.293,99
USO GLOBAL Terciario	
USO GLOBAL INDUSTRIAL	2.522,28
ZONAS VERDES	3.659,03
EQUIPAMIENTO	923,80
<b>SUELO URBANO Reclasificado (AR)</b>	<b>32.814,84</b>
USO GLOBAL RESIDENCIAL	21.690,33
USO GLOBAL Terciario	
USO GLOBAL INDUSTRIAL	2.532,61
ZONAS VERDES	2.430,76
EQUIPAMIENTO	6.161,15
<b>RED VIARIO TOTAL</b>	<b>83.449,91</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>263.683,51</b>

## 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 del TRLOTUP, 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 90% de las viviendas nuevas en el suelo urbano y el inicio de desarrollo y ejecución del 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%	90 %	100%
Residenciales en ZND-RE1 La Llometa	0%	20%	100%
Residenciales en ZND-RE2 Cases Altes	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 del TRLOTUP, 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)	1.485,00	2.145,83	2.282
Ocupación de Suelo Residencial (ha)	12,64	13,91	15,46
Ocupación de Suelo Actividades Económicas (ha)	1,40	0,51	0,51

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

El modelo territorial del PGE de Hondón de los Frailes, recoge los criterios, directrices y prescripciones de ordenación definidas en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida por la Comisión de Evaluación ambiental en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, si bien ha de precisarse que la presente alternativa escogida es mucho menos desarrollista que la presentada en 2009 y que fue evaluada inicialmente, decayendo coherentemente algunas de las consideraciones realizadas al anterior modelo o alternativa y además ha sido adaptada en 2019 y 2023, a los informes sectoriales emitidos.

- Se ha adecuado el crecimiento limitado del municipio a los riesgos de Inundabilidad, incorporándose las medidas protectoras y marcos normativos para garantizar la protección de la ciudadanía afectada por suelos consolidados existentes.
- Se ha elaborado el Catálogo de Protecciones con las secciones paisajísticas y de medio natural.
- Han sido incorporadas al Plan y a las NNUU las determinaciones finales descritas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 2 de julio de 2021.

- La demanda de recursos hídricos de la que dispone el municipio garantiza el abastecimiento del plan general estructural.
- Se ha exigido en los nuevos desarrollos red separativa a fin de canalizar las aguas en episodios de lluvia y sistemas urbanos de drenaje sostenible. Consta así en las Condiciones de Ejecución de los dos Sectores SR-1 La Llometa y SR-2 Cases Altas.
- Se ha incorporado a las Fichas de Zona y de Gestión de los nuevos suelos urbanizables, que no se concederán licencias de ocupación hasta que se garantice la depuración de las aguas residuales.
- Se ha elaborado el Estudio Acústico tras las modificaciones de ordenación derivadas de la DATE.
- Se ha elaborado el Estudio de Tráfico y Movilidad tras las modificaciones de ordenación derivadas de la DATE.
- Se ha creado una zona de ordenación para la línea de alta tensión de 400 KV "Sax-Rocamora, denominada ZRP-OT Zona Rural Protegida Línea de Alta Tensión.
- Se ha elaborado el Anexo Educativo, de acuerdo al informe del Servicio de Educación.
- Se ha creado una zona industrial que absorba los usos existentes, Ficha de Zona Urbanizada Industrial ZUR-IN con una superficie de 8.517,88 m<sup>2</sup> brutos y netos de 5.054,89 m<sup>2</sup>.
- Afecciones reflejadas en los planos y documentos de eficacia normativa (planos y NNUU).
- Se ha llevado a cabo en la normativa la introducción de los aspectos siguientes:
  - Prohibición de nuevas viviendas residenciales en ZRC-AG1 dado el nivel de diseminado existente.
  - Se han delimitado perímetros de minimización de impactos a desarrollar mediante plan especial.

- Se han limitado las casetas de aperos agropecuarios a una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup> para la unidad mínima de cultivo agrario (0,5 ha).
- Se han limitado las granjas a menos de 1000 m de usos residenciales existentes.
- Se han limitado los usos extractivos en ZRC con una distancia de 500 m a ámbito residencial.
- Se ha zonificado como Zona Rural Protegida el corredor verde propuesto.
- Se ha eliminado la Zona ZRC-AG3 relativa a minimización de impactos, regulándose dicha materia en las NNUU.

El planeamiento estructural propuesto es coherente con los indicadores de sostenibilidad y con las Directrices de Desarrollo Territorial que han sido marcadas durante el proceso de evaluación ambiental y que inspiran el nuevo Plan General Estructural de Hondón de los Frailes.

En Hondón de Los Frailes a 18 de diciembre de 2023

IRENE CAMPILLO LÓPEZ



Arquitecta

SANDRA GALVAÑ CORTÉS



Ingeniera Geóloga

IGNACIO QUESADA LLEDÓ



Abogado

ESTELA GARCÍA BOTELLA



Geógrafa



