



Ayuntamiento de Los Montesinos

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



**CONTESTACIÓN ALEGACIONES
AL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA JULIO 2014**

LOS MONTESINOS, ENERO DE 2018

C.I.:MT0801

DIRECTOR.

**JOSÉ L. MIRALLES i GARCÍA
ING. DE CAMINOS, C. y P.**

REDACTOR.

**ENMANUEL ESQUIVA BAILÉN
ING. DE CAMINOS, C. y P.**



1.-OBJETO DEL INFORME.

El equipo redactor del Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de Paisaje y documento de Versión Preliminar del Plan General de Ordenación Urbana de Los Montesinos, procede a informar, a petición del Excmo. Ayuntamiento de Los Montesinos, sobre las alegaciones presentadas, por un plazo de 60 días hábiles, tras el anuncio de exposición pública en el DOCV de fecha 1 de Julio de 2014 (DOGV núm. 7307).

Se recoge, en extracto, la alegación presentada y la opinión del equipo redactor que suscribe.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Alfonso Pizana García	Nº ALEGACIÓN:	AP-1
DOMICILIO:	C/ Sagunto, 169 , P 10, 46009	LOCALIDAD:	Valencia
Nº REG. ENT:	3098	FECHA:	12/08/2014

ALEGA:

1. Propone que su finca particular deje de ser parque público natural, pasan a ser suelo agrícola protegido.

CONTESTACIÓN:

1.- Con la entrada en vigor de la LOTUP, y en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera.3, en el nuevo Plan General se sustituye la cesión de suelo para parque público natural por la cesión prevista en el artículo 77.1.b de la LOTUP.

La parcela del alegante deja de ser parque público natural, pasando a ser Suelo no Urbanizable Protegido Zona Agrícola anexa al parque natural, de acuerdo a la alegación presentada.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Martínez Vallejos	Nº ALEGACIÓN:	AP-2
DOMICILIO:	C/ Padre Damián, 1, Bajo, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3184	FECHA:	22/08/2014

ALEGA:

1.- Posee finca en SUZ-5 urbanizable, pretendiendo que queden como suelo no urbanizable. Expone que posee terrenos en el RES-1, y que estando en tramitación inició los pagos para gestión del sector sin haberse culminado el desarrollo del mismo.

CONTESTACIÓN:

1.- La necesidad y oportunidad de redacción de un nuevo Plan General para Los Montesinos se encuentra justificada en diversos apartados del Plan General.

El hecho de que la parcela del alegante se encuentre anexa al RES-1 y al casco urbano dan a entender la evidente vocación que tiene la misma para propiciar un crecimiento compacto, y centrado respecto al actual casco urbano de Los Montesinos.

Tras la evaluación de la alegación presentada, se ha desestimado por entender que el crecimiento del casco urbano de Los Montesinos hacia el Oeste supone una oportunidad, que debe ser aprovechada en la delimitación de futuros suelos urbanizables.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Manuel Vegara Mazón	Nº ALEGACIÓN:	AP-3
DOMICILIO:	Avda. Gilet, 7, bajo, 03203	LOCALIDAD:	Elche
Nº REG. ENT:	3202	FECHA:	26/08/2014

ALEGA:

1.- El alegante no se persona en el expediente del Plan General, pero pidiendo la ejecución de usos de alojamientos turísticos en sus parcelas, desde el Ayto se ha tenido a bien incluir su propuesta en la participación pública del PGOU

CONTESTACIÓN:

1.- La resolución de la segregación de parcelas no es objeto del Plan General, por lo que no procede contestación alguna al respecto.

En cuanto a los usos de las parcelas, indicar que la calificación de estos suelos en el Plan General refundido es el de Suelo No Urbanizable Protegido tipo A: Zona Agrícola anexa al parque natural.

Con carácter general, se consideran como actividades compatibles las dirigidas a conseguir una mejor y más efectiva conservación y potenciación de la actividad agrícola y la gestión de los recursos naturales. En concreto las actividades compatibles y actividades autorizables se incluyen en los artículos 2 y 3 del apartado 2.3.3.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y en concreto, al respecto de lo indicado por el alegante:

- Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa obtención de estimación de impacto ambiental favorable, las actividades de alojamiento, educación y restauración en medio rural, de acuerdo con las especificaciones establecidas en la normativa general.
- Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa obtención de declaración de impacto ambiental y, en su caso, declaración de interés comunitario favorables, las siguientes:
 - a) La implantación de usos deportivos que requieran infraestructuras permanentes.
 - b) La instalación de cámpings y otras adecuaciones turísticas o recreativas no comprendidas en apartados anteriores y que requieran de infraestructuras permanentes.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Sebastián Reales Manda	Nº ALEGACIÓN:	AP-4
DOMICILIO:	C/Alberto Paredes, 7, 3ºB, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3215	FECHA:	27/08/2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble que data de más de 50 años.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

"4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Rosa M ^a Paredes García	Nº ALEGACIÓN:	AP-5
DOMICILIO:	C/ Alberto Paredes, 7, 3ºB, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3216	FECHA:	27/08/2014

ALEGA:

- 1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble que data de más de 50 años.
- 2.- Se opone al desarrollo del sector SR-5 por entenderlo perjudicial.

CONTESTACIÓN:

- 1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

“4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la

vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.

2.- La necesidad y oportunidad de redacción de un nuevo Plan General para Los Montesinos se encuentra justificada en diversos apartados del Plan General.

El hecho de que se prevea en el entorno del núcleo urbano de Los Miras y del RES-2, entre éstos y la CV-945 un suelo urbanizable se justifica por la evidente vocación que tiene la zona para propiciar un crecimiento compacto, y centrado respecto al actual casco urbano de Los Montesinos.

Tras la evaluación de la alegación presentada, se ha desestimado por entender que el crecimiento del casco urbano de Los Montesinos hacia el Oeste supone una oportunidad, que debe ser aprovechada en la delimitación de futuros suelos urbanizables.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Manuel Giménez LópezTrinidad Box Torregrosa	Nº ALEGACIÓN:	AP-6
DOMICILIO:	C/Romero, 102, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3232	FECHA:	28-8-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José María García Fernández María Isabel Ruiz Rebollo	Nº ALEGACIÓN:	AP-7
DOMICILIO:	C/Santa Eulalia, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3235	FECHA:	29-8-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Antonio Muñoz Escribano María Dolores García Fernández	Nº ALEGACIÓN:	AP-8
DOMICILIO:	C/ Mayor, 8, 03169	LOCALIDAD:	Algorfa
Nº REG. ENT:	3236	FECHA:	29-8-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	María Cruz Rebollo Gomis	Nº ALEGACIÓN:	AP-9 y AP31
DOMICILIO:	C/ Santos Médicos, 34, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3237 y 3415	FECHA:	29-8-2014 y 09-9-2014

ALEGA:

- 1.- Es propietaria de parcela con vivienda que en la versión expuesta al público es cruzada por la Ronda Norte. Solicita modificación del citado vial evitando las construcciones de su propiedad.
- 2.- Es propietaria de parcela que en la versión preliminar de 2010 era suelo urbanizable, y que en la versión de 2014 paso a ser suelo no urbanizable común. Pide sea clasificada como SNUC-PEU.
- 3.- Solicita el cambio de normativa de suelo urbano para unos solares de su propiedad.
- 4.- Siendo propietaria de parcela al Este del casco urbano solicita que no sea parcialmente incluida en un sector urbanizable y en zona no urbanizable protegida, por la dificultad de gestión que ello implica.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En relación al trazado de la Ronda Norte, se estima la alegación y, por ello, se ha modificado de forma que no afecte a las edificaciones interiores a la parcela alegante. Las edificaciones quedan incluidas en un sector residencial.
- 2.- En relación a la intención de que su parcela ubicada en SNU pase a ser SNUC-PEU, hay que indicar que este tipo de clasificación no se recoge en la nueva versión del PGOU. La parcela en cuestión mantendrá su clasificación como SNU común, de acuerdo a la estrategia de desarrollo urbano previsto para el municipio.
- 3.- En relación a la normativa de suelo urbano, el nuevo PGOU pretende mantener la normativa urbanística prevista en las Normas Subsidiarias, no estimando como necesaria la modificación propuesta por la alegante.
- 4.- En cuanto a la alegación relativa a la parcela 110 polígono 3, el nuevo modelo urbanístico

prevé la reducción del suelo urbanizable de destino residencial. Concretamente en el nuevo modelo esta parcela queda íntegramente como suelo no urbanizable, que se encuentra parcialmente afectado por el límite de protección del PORN, cuya delimitación viene dada por legislación autonómica de obligado cumplimiento para la redacción del Plan General.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Aurelio Girona Ferrández	Nº ALEGACIÓN:	AP-10
DOMICILIO:	Ptda Lo Sastre, 25, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3251	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.

2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.

En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Vicenta Pertusa Vicedo	Nº ALEGACIÓN:	AP-11
DOMICILIO:	Ptda Lo Sastre, 25, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3252	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.
- 2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.
En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Aldeguer Vera	Nº ALEGACIÓN:	AP-12
DOMICILIO:	Ptda Lo Sastre, 24bis, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3253	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.

2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.

En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	María Vicenta Girona Pertusa	Nº ALEGACIÓN:	AP-13
DOMICILIO:	Ptda Lo Sastre, 24bis, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3254	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.
- 2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.
En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Sonia Aldeguer Girona	Nº ALEGACIÓN:	AP-14
DOMICILIO:	Ptda Lo Sastre. 24bis, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3255	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.

2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.

En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Manuel Aldeguer Girona	Nº ALEGACIÓN:	AP-15
DOMICILIO:	C/ Montesineros Ausentes, 36, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3256	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.
- 2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.
En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Delfina Saray Aguilar Bauza	Nº ALEGACIÓN:	AP-16
DOMICILIO:	C/ Montesineros Ausente, 36, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3257	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.

2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.

En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Francisco Bernabeu Melgar	Nº ALEGACIÓN:	AP-17
DOMICILIO:	C/ María Parodi, 21, 3ºB, 03181	LOCALIDAD:	Torreveja
Nº REG. ENT:	3272	FECHA:	1-9-2014

ALEGA:

- 1.- Es propietario de parcela con inmueble que parcialmente quedaba en suelo urbanizable y zona protegida por zona PORN.
- 2.- Pide que su parcela sea considerada como un conjunto, que quede íntegramente dentro o fuera de los suelos urbanizables.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Habiéndose reducido la superficie urbanizable del Plan General, se ha estimado por conveniente que la zona ocupada por la parcela del alegante quede íntegramente en suelo no urbanizable.
- 2.- Una parte de la parcela queda como zona protegida por el PORN, siendo esta protección obligada por normativa de carácter superior a este Plan General, quedando el resto de parcela como suelo no urbanizable común, esto es, la parcela del alegante queda en las mismas condiciones con las que venía regulada en la NNUU previas al presente PGOU.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Abel García Gómez (Residencial Vista Alegre, S.A.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-18
DOMICILIO:	Avda. de la Libertad, 1	LOCALIDAD:	Torreveja
Nº REG. ENT:	3275	FECHA:	2-9-2014

ALEGA:

- 1.- El crecimiento residencial previsto supera los índices establecidos en la ETCV. En concreto no le parece adecuado el crecimiento urbanizable propuesto para cierre de tramas entre el casco urbano y La Herrada, por entender que el mismo genera una conurbación indeseable entre ambos núcleos urbanos.
- 2.- En su lugar se propone un crecimiento residencial hacia el Oeste del casco urbano, apoyado en la carretera CV-945.

CONTESTACIÓN:

- 1.- La reflexión realizada por el alegante en relación al excesivo crecimiento de suelo urbanizable propuesto ha sido atendida, proponiendo en el nuevo modelo un crecimiento más moderado.
- 2.- Partiendo de esta reducción de suelo urbanizable, se ha evitado la conurbación entre los núcleos urbanos del casco urbano y La Herrada, tal y como propone el alegante. No obstante, aún evitando esta conurbación, no ha sido posible mantener una franja de separación de un mínimo de 500 metros.
- 3.- Con todo ello, el nuevo modelo de suelos urbanizables propuestos sigue apostando por el mantenimiento de la centralidad del casco urbano principal del municipio, de forma que los sectores urbanizables se han previsto como expansiones radiales alrededor del mismo. Esta forma optimiza la compactación del casco urbano y, con ello, sus sostenibilidad. Con este modelo, y con los límites de suelo urbanizable ajustados a las previsiones de la ETCV resulta inviable que los nuevos sectores urbanizables se extiendan hacia el Oeste del casco urbano en la extensa magnitud como propone el alegante en su propuesta.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Juan Ramón Solano Macia María del Remedio Muñoz	Nº ALEGACIÓN:	AP-19
DOMICILIO:	Ptda La Rafaela, 5, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3337	FECHA:	4-9-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Antonio Sáez Martínez	Nº ALEGACIÓN:	AP-20
DOMICILIO:	C/ Santos Médicos, 22, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3349	FECHA:	2-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de parcela que parcialmente estaba clasificada como PQL, solicita que su parcela quede íntegramente en suelo no urbanizable agrícola.

CONTESTACIÓN:

1.- El nuevo modelo urbanístico propone una reducción de suelo urbanizable, y como consecuencia una reducción de PQL.

2.- Siendo así se ha estimado la alegación presentada, dejando la totalidad de la parcela del alegante como suelo no urbanizable común.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Mariano Cartagena Sevilla Carlos Cartagena Sevilla	Nº ALEGACIÓN:	AP-21
DOMICILIO:	C/ Polo de Medina, 21, 2ºD C/ Alfaro, 8, 2ºA	LOCALIDAD:	Murcia
Nº REG. ENT:	3351	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

- 1.- Considera excesivo el ancho de determinados viales estructurales del municipio. En concreto aborda la sección de reurbanización de la CV-945, la sección de la Ronda Sur junto al sector SR-1 y la sección de Ronda Perimetral Norte.
- 2.- No está de acuerdo en la forma de gestión de la reurbanización propuesta para la CV-945, al recaer la misma en dos sectores urbanizables distintos.
- 3.- Indica la necesidad de protección de la edificación y zona ajardinado de Torrecaballero.
- 4.- Exponen que a su juicio el crecimiento propuesto para el municipio resulta excesivo.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar indicar que la sección viaria propuesta para reurbanización de la CV-945 debe cumplir con la normativa autonómica de carreteras de forma obligatoria. Lo que se ha pretendido es que los nuevos sectores urbanizables "puedan aprovecharse" de las obligadas bandas de servidumbre de la carretera autonómica, para usarlos como aparcamiento y acceso a los nuevos solares que resulten del desarrollo de los sectores.

La posibilidad de cesión de la CV-945 al Excmo. Ayuntamiento de Los Montesinos es una posibilidad actualmente remota, pues para ello habría de ejecutarse una nueva carretera en sustitución de la actual, no estando esta gran infraestructura planificada en la actualidad.

Con todo, en el Plan General refundido se ha reducido la sección inicialmente prevista para la CV-945, eliminando casi en su totalidad la afección al entorno de las edificaciones existentes de Muebles Gea, D. Pedro Paredes, y el entorno ajardinado de Torrecaballero.

En cuanto a la Ronda Perimetral Sur, junto al sector SR-1, indicar que como fruto de la participación pública del Plan General, se ha desclasificado este sector urbanizable, y por tanto, se ha suprimido del nuevo Plan General esta Ronda Perimetral Sur.

En cuanto a la sección de la Ronda Perimetral Norte, ésta se ha modificado eliminando la mediana central, y eliminado alguna de las glorietas inicialmente previstas, además de prever la zona verde anexa con aperturas para facilitar la comunicación entre el casco y los nuevos sectores urbanizables. Con ello desaparece el “efecto frontera” indicado por el alegante.

2.- Como se ha indicado anteriormente, el nuevo Plan General no prevé el sector urbanizable SR-1, correspondiendo ahora toda la reurbanización de la CV-945 a los sectores RE-1 y TER-1, cada uno en “su frente de fachada”, desapareciendo la controversia planteada por el alegante.

3.- En este punto, se ha analizado y estimado la alegación del particular, previendo una sección especial para la reurbanización de la CV-945 en el entorno de Torrecaballero, y en la ficha de planeamiento del sector RE-1 se contemplan unas condiciones especiales para protección y edificación del entorno del jardín y edificación existente en la finca.

4.- Al respecto del crecimiento propuesto para el municipio, indicar que como fruto de la participación pública realizada, el nuevo Plan General refundido propone un menor crecimiento de suelo urbanizable, estando éste acorde a lo previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Joaquín Paredes García	Nº ALEGACIÓN:	AP-22
DOMICILIO:	Los Miras, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3356	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble de su propiedad.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

“4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Asunción García Roca	Nº ALEGACIÓN:	AP-23
DOMICILIO:	Los Miras, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3357	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble de su propiedad.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

“4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Asunción Paredes García	Nº ALEGACIÓN:	AP-24
DOMICILIO:	C/ 9 de Octubre, 6, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3358	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble de su propiedad.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

"4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la

vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Francisco Aparicio	Nº ALEGACIÓN:	AP-25
DOMICILIO:	C/ Faisán, 2, 3ºC, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3359	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble existente.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

"4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la

vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Clara Isabel García Morales	Nº ALEGACIÓN:	AP-26
DOMICILIO:	C/ Faisán, 2, 3ºC, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3368	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Expone la existencia de una casa anexa a la CV-945, proponiendo que la reurbanización de la citada carretera como consecuencia del desarrollo urbanizable del sector en que se ubica no afecte al inmueble existente.

CONTESTACIÓN:

1.- El citado inmueble se ubica a escasos metros de la calzada de la CV-945, invadiendo la Zona de Protección de la citada vía autonómica (25 metros de la arista exterior de la calzada).

El Plan General debe cumplir con lo previsto en la legislación autonómica de carreteras (Ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana). Y siendo así, la edificación indicada quedará afectada por lo previsto en el artículo 33 de la citada ley, que de forma sintética indica:

"4.En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de porte medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la

vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

5. Los propietarios de los terrenos situados en zonas de protección vendrán obligados a soportar las servidumbres que, en su caso, puedan establecerse sobre sus terrenos para el emplazamiento de instalaciones o de la realización de actividades públicas directamente relacionadas con la construcción o el mantenimiento de las vías. La imposición de dichas servidumbres será objeto de compensación con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

6. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas de protección vendrán obligados a conservar las mismas en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras de adecuación necesarias para ello, o, en su caso, en las condiciones que quedaron al finalizar las obras.”.

El desarrollo de un futuro sector urbanizable en este entorno deberá prever para los nuevos solares edificables el cumplimiento de la citada legislación autonómica, no siendo viable el prever futuros solares en el emplazamiento de la actual edificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	María Cruz Villena Paredes	Nº ALEGACIÓN:	AP-27
DOMICILIO:	C/ La Marquesa, 20, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3362	FECHA:	5-9-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Andrés Sáez Martínez	Nº ALEGACIÓN:	AP-28
DOMICILIO:	Prlong. C/ Santos Médicos, 62, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3379	FECHA:	8-9-2014

ALEGA:

- 1.- Reestudiar la sección A-A del vial de 30 metros junto a la calle 30 de julio, por entender innecesaria su reurbanización.
- 2.- Es propietario de diversas parcelas que han quedado integradas en PQL adscritas a muchos sectores, proponiendo redistribuir estos repartos a fin de que su parcela quede dividida en el menor número de sectores.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En el nuevo modelo urbanístico desaparece el sector SR-1 y también el vial de 30 metros que lo maclaba con el suelo urbano. Queda estimada la alegación, no previendo el nuevo modelo reurbanizar la calle 30 de julio.
- 2.- El nuevo modelo urbanístico prevé la reducción de la superficie urbanizable residencial, y como consecuencia la reducción del PQL. Las parcelas propiedad del alegante quedan clasificadas como suelo no urbanizable común en su mayoría, quedando adscritas una parte de las mismas como PQL a un solo sector urbanizable, estimando así lo propuesto en la alegación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Andrés Asunción (Alzira Golf, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-29
DOMICILIO:	C/ HortdelsFraes, 23	LOCALIDAD:	Alzira
Nº REG. ENT:	3389	FECHA:	8-9-2014

ALEGA:

1.- Es propietario de dos fincas ubicadas al norte del sector La Herrada, que el Plan General que se expone prevé clasificar como Red Viaria Estructural y Parque Natural. Propone que sus fincas queden clasificadas como suelo urbanizable residencial.

CONTESTACIÓN:

1.- El nuevo modelo del Plan General prevé una reducción del suelo urbanizable residencial, y como consecuencia de las redes primarias adscritas al mismo. Además se prevé eliminar la clasificación de Parque Natural, sustituyendo esta cesión de acuerdo a lo previsto en la LOTUP.

De acuerdo a lo indicado, en el nuevo modelo se han eliminado la redes primarias adscritas situadas al norte del Sector La Herrada, con lo que las parcelas del alegante quedarán clasificadas como suelo no urbanizable.

En cuanto a la pretensión de clasificar estas parcelas como suelo urbanizable, se desestima la alegación, pues el nuevo modelo prevé que el desarrollo urbanizable residencial quede reubicado entorno al casco urbano de Los Montesinos, generando un modelo compacto entorno al mismo.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Sergio Arroyo Morcillo (AHSA)	Nº ALEGACIÓN:	AP-30
DOMICILIO:	Apartado de correos 292, 03180	LOCALIDAD:	Elche
Nº REG. ENT:	3411	FECHA:	9-9-2014

ALEGA:

- 1.- La superficie de terreno recalificado a urbanizable es desmesurada y no responde a las necesidades de los ciudadanos.
- 2.- En relación a lo anterior pide se analice la existencia de viviendas vacías a la hora de justificar el crecimiento urbanizable que debe prever el nuevo modelo de Plan General.
- 3.- Pide sean expuestos al público los informes emitidos por las administraciones públicas en el expediente del Plan General.
- 4.- Se debería calificar como suelo no urbanizable agrario todos los terrenos de interés agrícola del municipio, estableciendo un plan de apoyo a este sector.
- 5.- Debería redactarse el Plan Especial para regular el destino de las industrias situadas en esta zona del PORN.
- 6.- Y con todo ello solicita la retirada del documento de Plan General sometido a información pública.

CONTESTACIÓN:

- 1 y 2.- El nuevo modelo de PGOU ha analizado el crecimiento urbanizable residencial, teniendo en cuenta no solo la potencialidad del municipio para albergar viviendas de segunda residencia, sino también la superficie de suelos urbanizables clasificados y no gestionados, el número de viviendas desocupadas y solares vacantes existente en suelo urbano. Con todo se ha ajustado la superficie urbanizable residencial propuesta, justificando este crecimiento a los parámetros de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- 3.- En cuanto a la inclusión de los informes utilizados por Consellería para la emisión del Documento de Referencia, hay que indicar que estos informes fueron emitidos a favor de la

Consellería, y que ésta en base a esos informes emite al Ayuntamiento el Documento de Referencia, que viene a ser las conclusiones relevantes a tener en cuenta para la redacción del Plan General.

En la parte informativa del Plan General se da cuenta e incluye el Documento de Referencia, pero dada la extensión del expediente necesario para la emisión del mismo, el Plan General parece que no es sitio adecuado para la inclusión de todos estos informes que Consellería recibe para realizar su Documento de Referencia.

En cualquier caso, el Plan General debe ser aprobado finalmente por Consellería, con lo que en caso de que alguna especificación de los informes (no incluida en el Documento de Referencia) fuese incumplida por el Plan General, sería detectada por Consellería previa a la aprobación del mismo.

4.- Al abordar el modelo urbanístico del Plan General se ha tenido en cuenta la potencialidad agraria del municipio, pero también se ha tenido en cuenta la necesidad de que el crecimiento urbano se realice con orden, de forma compacta, etc. Entendemos que en ocasiones ambos criterios pueden ser incompatibles. En esos casos se ha analizado la situación concreta de cada zona, llegando finalmente al modelo urbanístico que se propone.

5.- La regulación concreta del área sujeta a Plan Especial ha sido uno de los principales trabajos desarrollados para la redacción del nuevo modelo del Plan General. Así en el documento refundido se incluye una normativa de aplicación mucho más concreta, que permitirá la gestión de esta zona.

6.- Y por último, la participación pública forma parte de la génesis de la tramitación de un documento urbanístico. El que en la misma aparezcan opiniones o realicen propuestas de mejora, y éstas sean incorporadas en nuevas alternativas, es algo que debe ser asumido como “normal”, e incluso “enriquecedor del modelo”. No entendemos que sea causa de anulación del expediente el hecho de que parte de las sugerencias sean estimadas para la mejora del modelo.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	M ^a del Mar Sáez Pedraza	Nº ALEGACIÓN:	AP-32
DOMICILIO:	Crta. La Marquesa, 9-A, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3419	FECHA:	9-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propone que la vivienda protegida sea de al menos el 30%.
- 2.- Expone su desacuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico, cuestionándose el sistema de participación pública que está siendo realizado por el PGOU, y la oportunidad de desarrollar un nuevo PGOU.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la previsión de reserva de suelo para vivienda protegida, se entiende que dada la fecha de primera exposición del Plan General, le resulta de aplicación la Orden de 28 de junio de 2008, previéndose por tanto la reserva de suelo para vivienda protegida en base a la aplicación del indicador de demanda de vivienda (ITD). Tras el ajuste del modelo urbanístico, se ha recalculado por este sistema el % de demanda de suelo a prever en cada sector urbanizable.

2.- En cuanto al modelo urbanístico, tanto el Ayuntamiento como el equipo redactor estimamos que Los Montesinos dispone de una oportunidad de desarrollo económico y social por su ubicación privilegiada, que debe ser aprovechada, disponiendo de un planeamiento general que permita la expansión del municipio de forma coherente, armónica, sostenida, y racional. El nuevo PGOU propone un modelo que intenta aprovechar estas posibilidades, planificando nuevos suelos coherentes con las previsiones de crecimiento dictadas desde la ETCV, con normativas que pongan el valor los valores ambientales, etnológicos y sociales del municipio.

En cuanto a la participación pública en el desarrollo del documento, ésta viene definida con carácter de mínimos en la legislación vigente. Sin embargo desde el Ayuntamiento se ha fomentado la participación, siendo ésta la tercera vez que se expone el modelo urbanístico, con la intención de que el mismo sea aprobado con el mayor consenso social posible.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Miguel Ángel Juárez Valero	Nº ALEGACIÓN:	AP-33
DOMICILIO:	C/ Capitán Cortés, 27, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3421	FECHA:	9-9-2014

ALEGA:

- 1.- Entiende que el crecimiento urbanizable es excesivo.
- 2.- Entiende que el PGOU debe poner en valor el uso agrícola del suelo, proponiendo que se plantee un Plan Especial que impida la urbanización futura del suelo.
- 3.- Es propietario de parcela en PQL, estando en contra de que ésta quede adscrita al SR-4 y en parte quede como suelo no urbanizable, propone que quede como suelo no urbanizable agrícola.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras la participación pública realizada del modelo urbanístico, se ha reestudiado su cumplimiento con la ETCV, reduciendo la superficie urbanizable residencial.
- 2.- En cuanto a la puesta en valor de los usos agrarios, la potencialidad de este uso en el municipio ha sido tenida en cuenta en el modelo urbanístico propuesto. En cualquier caso se entiende que la protección total del suelo del municipio para uso agrícola resulta improcedente, pues el enclave del mismo hace que sus aptitudes para futuros desarrollos residenciales de segunda residencia sea una oportunidad para el municipio. Siendo así, no se cree oportuno que el suelo no urbanizable quede íntegramente protegido para uso agrícola.
- 3.- Como consecuencia de la reducción de suelo urbanizable residencial, ha disminuido también la superficie necesaria de parque de la Red Primaria. En concreto la parcela del alegante ha quedado íntegramente clasificada como suelo no urbanizable común, accediendo a la solicitud presentada.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Pedro Alcaráz Sánchez	Nº ALEGACIÓN:	AP-34
DOMICILIO:	C/ País Valenciano, 16, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3443	FECHA:	10-9-2017

ALEGA:

- 1.- Se modifique la normativa urbanística del IND-1, previendo aumento de altura en la zona de frente a fachada, dada la alta edificabilidad del sector.
- 2.- Hace una década se realizó una cesión anticipada de suelo para ejecución de glorieta, que el Plan General no parece reconocer, solicitando que se incluya.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Al respecto de la edificabilidad del sector IND-1, y en coherencia con otras alegaciones recibidas en el periodo de información pública, se ha reducido el IEB del sector, dejándolo en 0.60m²/m², tal cual venía previsto en las anteriores NNUU.
Por otro lado, se entiende que la definición de altura y número de plantas de las futuras edificaciones son parámetros de ordenación pormenorizada que deberán concretarse en el Plan Parcial, no viniendo recogidos en el Plan General.
- 2.- En relación a las cesiones anticipadas de suelo realizadas entorno al IND-1, se ha modificado el límite del sector TER-1 para la inclusión en el mismo de la parcela del alegante, y además se ha incluido una nota en las fichas de planeamiento de los sectores TER1, TER2 y RE-2, previendo que "Se considera incluida en el área de reparto del sector la superficie del acceso existente a la Herrada que aparece grafiada en el plano nº9 del Plan General. No obstante, esta superficie podrá ser ajustada conforme a los acuerdos plenarios suscritos para cesión anticipada de suelo, de forma que la totalidad de estos terrenos cedidos anticipadamente pasen a formar parte de la superficie del área de reparto".



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Manuela Huertas Sánchez	Nº ALEGACIÓN:	AP-35
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 100, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3444	FECHA:	10-9-2014

ALEGA:

1.- Es propietaria de parcela con balsa ubicada en un trazado de Red Primaria. En caso de que este vial se ejecute de forma anticipada a la gestión del sector, se generaría una situación compleja, pues la balsa es imprescindible para el riego de los huertos anexos. Propone el desvío de la red primaria

CONTESTACIÓN:

1.- Analizada la propuesta del alegante, se ha estimado como procedente el desviar el trazado de la red primaria, y reubicar la glorieta prevista en la CV-945, si bien, en lugar de hacerlo según propone el alegante, se ha optado por otra opción, que entendemos resulta igualmente funcional y válida respecto a la alegación presentada.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Pedro José Paredes Martínez	Nº ALEGACIÓN:	AP-36
DOMICILIO:	C/ Lo Blanc, 1ºB, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3446	FECHA:	10-9-2014

ALEGA:

1.- Es propietario de vivienda anexa a la CV-945, al este del casco urbano. Solicita no quede afectada por las redes primarias propuestas para ampliación de la CV-945.

CONTESTACIÓN:

1.- Tras la fase de exposición público, se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al documento expuesto al público. En concreto ha desaparecido el sector SR-1, quedando la vivienda en suelo no urbanizable común. En este entorno, no previéndose desarrollo residencial, no se prevé la ampliación de la carretera, por lo que la vivienda del alegante deja de estar afectada por el Plan General.

2.- En cualquier caso, la vivienda sigue estando afectada por la legislación de carreteras, por ubicarse aldeaña a una carretera de la red autonómica. La legislación autonómica sigue en vigor con la tramitación del Plan General, pues la carretera CV-945 no cambia de titularidad con el desarrollo del Plan General.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Ana Isabel Gea Patiño	Nº ALEGACIÓN:	AP-37
DOMICILIO:	C/ Santos Médicos, 50, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3448	FECHA:	10-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietaria de parcela en el SR-1 afectada por glorieta de la red primaria. Solicita sea adscrita al régimen de actuaciones aisladas.
- 2.- Propone no se prevean sectores urbanizables al sur de la CV-945.
- 3.- Entiende que el crecimiento planteado es excesivo. Además rompe con el paisaje que dice proteger.
- 4.- Posee en du finca un árbol centenario que propone sea considerado como Bien de Relevancia Local.

CONTESTACIÓN:

1, 2 y 3.- Como fruto de la participación pública a que sido sometido el Plan General, se ha ajustado las superficies urbanizables residenciales. Así el sector SR-1 se ha desclasificado, y en concreto, la parcela del alegante ha quedado clasificada como suelo no urbanizable común, idéntica clasificación a la prevista en las anteriores NNUU.

4.- Al respecto del árbol centenario incluido en su parcela, se ha revisado la posibilidad de que el citado árbol debiera ser protegido en base al cumplimiento de la ley 4/2006 de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana, resultando que no cumple con las condiciones que se indican en el artículo 4 de la citada ley.

En cualquier caso, resulta evidente la singularidad y porte del citado árbol, por lo que en la documentación refundida del Plan General ha sido recogido como recurso paisajístico, incorporando su análisis en el Estudio de Paisaje.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Marcial Gea Martínez	Nº ALEGACIÓN:	AP-38
DOMICILIO:	C/ Santos Médicos, 50, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3449	FECHA:	10-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietaria de parcela en el SR-1 afectada por glorieta de la red primaria. Solicita sea adscrita al régimen de actuaciones aisladas.
- 2.- Propone no se prevean sectores urbanizables al sur de la CV-945.
- 3.- Entiende que el crecimiento planteado es excesivo. Además rompe con el paisaje que dice proteger.
- 4.- Posee en su finca un árbol centenario que propone sea considerado como Bien de Relevancia Local.

CONTESTACIÓN:

1, 2 y 3.- Como fruto de la participación pública a que sido sometido el Plan General, se ha ajustado las superficies urbanizables residenciales. Así el sector SR-1 se ha desclasificado, y en concreto, la parcela del alegante ha quedado clasificada como suelo no urbanizable común, idéntica clasificación a la prevista en las anteriores NNUU.

4.- Al respecto del árbol centenario incluido en su parcela, se ha revisado la posibilidad de que el citado árbol debiera ser protegido en base al cumplimiento de la ley 4/2006 de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana, resultando que no cumple con las condiciones que se indican en el artículo 4 de la citada ley.

En cualquier caso, resulta evidente la singularidad y porte del citado árbol, por lo que en la documentación refundida del Plan General ha sido recogido como recurso paisajístico, incorporando su análisis en el Estudio de Paisaje.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Miguel Paredes Martínez Nieves Solano Macia	Nº ALEGACIÓN:	AP-39
DOMICILIO:	C/ Santos Médicos, 3, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3472	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Ha detectado que respecto a anteriores alternativas de planeamiento, la propuesta expuesta al público reduce las redes primarias de viario. Propone la creación de una nueva red estructural en el límite Este del SR-1, ampliando la superficie urbanizable residencial para así garantizar la conexión al Sur de la misma con la CV 943, aceptando también la posibilidad de que este terreno sea PQL o SNUC-DEUT.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la propuesta del alegante, hay que indicar que como consecuencia del periodo de participación pública, se ha previsto reducir la superficie urbanizable residencial, y en concreto, la clasificación del sector SR-1.
Con este cambio introducido, queda justificado la innecesariedad de prever una Ronda el Este del casco urbano, y por tanto no es posible estimar la propuesta del alegante.
La parcela del alegante queda de acuerdo al nuevo modelo clasificada como SNU Común.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Jenaro Pérez Guinaldo	Nº ALEGACIÓN:	AP-40
DOMICILIO:	C/ Blasco Ibáñez, 75	LOCALIDAD:	Torreveja
Nº REG. ENT:	3473	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de finca en el sector SR-8, solicita que se elimine la secuencia de desarrollo prevista para ese sector, de forma que se pueda desarrollar independientemente de la gestión previa de otros sectores.

CONTESTACIÓN:

1.- En relación a la propuesta del alegante, hay que indicar que como consecuencia del periodo de participación pública, se ha previsto reducir la superficie urbanizable residencial, y en concreto, la clasificación del sector SR-8.
Los terrenos del alegante quedarán clasificados como SNU Común, no procediendo por tanto la consideración de la alegación presentada.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Jaime Gea Mas María Teresa Martínez Ferrández	Nº ALEGACIÓN:	AP-41
DOMICILIO:	Ptda Lo Blanc, 3ª, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3477	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela edificada en el SR-1 anexa a la CV-945. Solicita se reestudie el trazado de la reurbanización de la carretera, de forma que no se afecte a sus viviendas.

CONTESTACIÓN:

1.- Tras la fase de exposición público, se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al documento expuesto al público. En concreto ha desaparecido el sector SR-1, quedando la parcela del alegante en suelo no urbanizable común. En este entorno, no previéndose desarrollo residencial, no se prevé la ampliación de la carretera, por lo que las edificaciones del alegante dejan de estar afectada por el Plan General.

2.- En cualquier caso, la vivienda sigue estando afectada por la legislación de carreteras, por ubicarse aledaña a una carretera de la red autonómica. La legislación autonómica sigue en vigor con la tramitación del Plan General, pues la carretera CV-945 no cambia de titularidad con el desarrollo del Plan General.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Jaime Gea Mas M ^a Teresa Martínez Ferrández	Nº ALEGACIÓN:	AP-42 y AP43
DOMICILIO:	Ptda Lo Blanc, 3 ^a , 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3477 y 3478	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela edificada en el SR2 anexa a la CV-945. Solicita se reestudie el trazado de la reurbanización de la carretera, de forma que no se afecte a sus viviendas.

CONTESTACIÓN:

1.- Tras la fase de exposición pública, el sector en que se ubicaba la parcela de los alegantes ha pasado a estar clasificada como suelo urbanizable de destino terciario.
En cualquier caso, y en relación a la propuesta de urbanización de este vial, hay que indicar que dado que en este entorno se prevé la urbanización de un sector, para la adecuada conexión y accesibilidad del mismo resulta necesario que la urbanización del sector “de fachada” a la principal vía de acceso del mismo, la carretera CV-945.
Además el Plan General debe cumplir con la legislación autonómica de carreteras, respetando la dimensión y uso de la zona de servidumbre de la CV-945. A este respecto hay que indicar que la dimensión prevista para esta banda en la legislación es de 25 metros desde la línea blanca de delimitación de carril, si bien, y en base a informes presentados durante la redacción del Plan General, en el entorno de la parcela del alegante esta banda quedó reducida a 18 metros.
Con todo, existe una necesidad de que el sector urbanizable prevea la urbanización del acceso a los futuros solares del sector cumpliendo con la legislación de carretera, siendo por tanto necesaria la ejecución de un tramo de vial público en la parcela de los alegantes.
En cualquier caso, se ha revisado el trazado de este vial, reduciendo la ocupación inicialmente prevista en la alegación de los particulares (la correcta se ubica a 18 metros desde la línea límite de carril y arcén).



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	María Soledad Sáez Miralles	Nº ALEGACIÓN:	AP-44
DOMICILIO:	C/ Federico García Lorca, 126, 7-2	LOCALIDAD:	Elche
Nº REG. ENT:	3479	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- No está de acuerdo en el proceso de información pública realizado, debiéndosele haber consultado de forma directa.
- 2.- No está de acuerdo con la ubicación de las zonas verdes y viales, en concreto con la situada al sur del casco urbano y afecta a su parcela. Aborda que sus parcelas están con huertos en producción.
- 3.- De las dos fincas de su propiedad, pide que una pueda ser urbana edificable (parcela 126).
- 4.- Indica que en caso de que se vean afectados sus cultivos, éstos sean correctamente valorados.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En primer lugar indicar que el proceso de participación pública del Plan General ha sido realizado de acuerdo a la legislación vigente, que en modo alguno contempla una comunicación individualizada con cada uno de los propietarios de terrenos del municipio.
- 2.- En cuanto al nuevo modelo urbanístico, como consecuencia del proceso de participación pública se ha previsto una reducción de suelo urbanizable residencial, y como consecuencia, también una reducción de superficies dotacionales. En concreto, en el entorno la parcela de la alegante, se ha eliminado el vial estructural que hacía de Ronda Sur, y se ha reducido la superficie de jardines.
Con estos cambios, la parcela nº 134 quedará como suelo no urbanizable (al margen de desarrollo urbanístico), y la parcela nº126 quedará íntegramente calificada como parque público de la red estructural, adscrita a un solo sector para así facilitar la gestión del mismo. El emplazamiento del parque público de la red estructural sigue manteniéndose al sur del municipio por entender que es una ubicación adecuada para este uso, por cuanto queda

cercano al centro neurálgico del municipio, y en una zona de interés como área dotacional por sus vistas del parque natural de las Salinas.

4.- En cuanto a la valoración de los huertos de la alegante, indicar que no es el Plan General el documento que realizará esta valoración, sino el Programa de Actuación Integrada que desarrolle su suelo. Mientras no se inicie el mismo, el suelo podrá seguir destinándose a usos agrarios, como actualmente se realiza.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Felipe Paredes Mañogil	Nº ALEGACIÓN:	AP-45
DOMICILIO:	C/ Agustín Martínez, 14, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3484	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Es propietario de parcela actualmente en producción agraria, exponiendo que la balsa y caseta de aperos se encuentra en un sector, y los huertos en otro. Así en caso de que se desarrolle el primer sector desaparecería la balsa, dejando improductivos los huertos. Solicita se prevea el problema descrito, dando solución que no provoque el cese de la actividad agraria.

CONTESTACIÓN:

1.- Con el proceso de participación pública se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al modelo expuesto al público. En concreto, entorno a la parcela del alegante, la zona de cultivo ha quedado íntegramente clasificada como suelo no urbanizable. Y en el entorno de la balsa y caseta de aperos, se ha modificado la delimitación de los sectores urbanizables de forma que el suelo urbanizable afecte lo mínimo a la balsa y casetas existentes.

2.- Además y para garantizar que quede afectado el uso agrario de parcelas por el desarrollo de los suelos urbanizables, se ha incluido en las fichas de planeamiento de los sectores que *“El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable”.*



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Felipe Paredes Mañogil	Nº ALEGACIÓN:	AP-46
DOMICILIO:	C/ Agustín Martínez, 14, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3485	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se tenga en cuenta el trazado de las tuberías de la MCT al diseñar el trazado de viales estructurales del municipio.
- 2.- Propone el desarrollo urbanizable residencial entorno a la Herrada hacia el término municipal de Rojas por ser más aptos para el uso urbanístico.
- 3.- Propone que los sectores se incluyan pormenorizados.
- 4.- Se debería prever un vial para conexión del suelo urbano con el sector IND-Norte.
- 5.- Solicita se ubique zonas verdes de la red primaria entorno a la subestación eléctrica para minimizar su impacto.
- 6.- En cuanto a la planificación eléctrica, indica que el coste de desmantelamiento de líneas sea previsto en el estudio económico del sector SR-4, para su previsión a la hora de repartir las redes primarias entre los sectores. Y también gestionar un compromiso de energía desde la subestación eléctrica para abastecimiento a los sectores urbanizables de Los Montesinos.
- 7.- Pide se prevea un plan director de recogida de aguas pluviales y un plan director de saneamiento, que resuelva y planifique estas infraestructuras para el total del municipio.
- 8.- Que el límite del Plan General por el sur sea más próximo al casco urbano.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En primer lugar indicar que como consecuencia del periodo de participación pública, se ha previsto una reducción de suelos urbanizables residenciales, con lo que el sector SR-8 ha quedado desclasificado.
En cualquier caso, se ha estimado el comentario realizado por el alegante, incluyendo en los planos de redes estructurales el trazado de las conducciones de la MCT, así como una nota en

las fichas de planeamiento de todos los sectores en que se indica que la ordenación del sector deberá justificar como afecta al trazado de las conducciones existentes de la MCT, solicitando la correspondiente autorización de este organismo en caso de que se prevea afectarlo con el desarrollo del sector.

2.- Ante el hecho de que la superficie urbanizable se haya reducido, se ha decidido que el crecimiento urbanizable residencial se realice de una forma compacta alrededor del actual casco de Los Montesinos, intentando mantener la centralidad del mismo. Con este modelo urbanístico resulta inviable la pretensión del alegante de prever suelos urbanizables hacia el Noreste del Término Municipal.

3.- En cuanto a la previsión de la pormenorización de los suelos urbanizables en el Plan General, la tendencia actual es que los Planes Generales regulen exclusivamente la ordenación estructural, dejando para una fase posterior y un estudio a menor escala la definición de la ordenación pormenorizada. Además el propio artículo 57 de la LUV indica que “la ordenación pormenorizada se establece en suelo urbanizable mediante Plan Parcial”. Siendo así, se ha decidido no incluir la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables propuestos en el Plan General.

4.- Como consecuencia del periodo de participación pública se ha desclasificado el sector urbanizable IND-NORTE, no procediendo por tanto la estimación de la alegación.

5.- Efectivamente el sector urbanizable RE-3 deberá justificar que con su ordenación se consigue minimizar el impacto paisajístico de la subestación eléctrica, pero para ello deberá utilizar sus redes dotacionales secundarias. Y es que no es posible prever el parque urbano de la red primaria para esta función, pues por precepto legal el parque debe ser capaz de inscribir en su interior un círculo de 150 metros de diámetro, que resulta imposible de ubicar en el entorno de la subestación sin afectar a viviendas existentes. Por tanto no cabe estimar la alegación en este punto.

6.- Entre las distintas áreas de reparto de los sectores urbanizables, se ha buscado un equilibrio de cesiones estructurales, computando para ello la necesaria reserva de suelos para ampliación del cementerio, parque público de zona verde, entorno de La Marquesa, y red viaria de acceso a La Herrada, tal y como se justifica en una apartado de la memoria justificativa.

En estos criterios de reparto no se ha tenido en cuenta la ubicación de los suelos, no entrando a valorar el hecho de que los mismos estén junto a la subestación, junto a la CV, junto a los equipamientos deportivos, etc., por entender que el valor de cada uno de los solares resultantes será proporcional al emplazamiento de los sectores. Y con esta hipótesis de reparto, no se entiende correcto “cargar” al resto de sectores urbanizables con el soterrado de líneas eléctricas que atraviesen un determinado sector, que por otra parte se verá beneficiado por disponer de una subestación eléctrica ejecutada “ a pie de parcela”, disminuyendo así los costes de acometida eléctrica para su desarrollo.

En cuanto a que el abastecimiento eléctrico de los sectores sea realizado desde la subestación eléctrica de Los Montesinos, es un hecho cuyo alcance no puede ser normado por el Plan General. Este asunto debe ser gestionado por el Ayuntamiento con el propietario de la Subestación, firmando los correspondientes convenios entre las partes.

7.- Los Planes Generales históricamente han venido a ser unos documentos de amplísimo contenido, en los que, además de la planificación urbanística estructural, se trataban otras cuestiones de carácter pormenorizado, haciendo farragoso innecesariamente el documento.

Esta innecesaria farrogosidad ha sido detectada por los redactores de la legislación urbanística, de forma que cada vez de forma más marcada diferencian los contenidos del Plan General, exclusivamente estructurales, de otros contenidos de carácter pormenorizado cuya aprobación es exclusivamente municipal, y que se planificarán en los planes de desarrollo del Plan General como Planes Parciales, etc.

En esta línea, el contenido de los Planes Generales de acuerdo a la legislación vigente no incluye la necesidad de realizar un estudio detallado de las infraestructuras de saneamiento, pluviales, agua potable, etc., por entender que las posibles deficiencias locales de estas infraestructuras no deben formar parte del Plan General, que se centra en redes estructurales.

8.- No estando desarrollado este punto, entendemos que el alegante se refiere a la ubicación de los suelos urbanizables, que como se ha indicado, han quedado reducidos, y por tanto, más cercanos al casco urbano actual.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Manuel Sáez Aldeguer	Nº ALEGACIÓN:	AP-47
DOMICILIO:	C/ Ingeniero Juan García, 80 , 7º, 2	LOCALIDAD:	Guardamar del Segura
Nº REG. ENT:	3486	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se tenga en cuenta el trazado de las tuberías de la MCT al diseñar el trazado de viales estructurales del municipio.
- 2.- Propone el desarrollo urbanizable residencial entorno a la Herrada hacia el término municipal de Rojas por ser más aptos para el uso urbanístico.
- 3.- Propone que los sectores se incluyan pormenorizados.
- 4.- Se debería prever un vial para conexión del suelo urbano con el sector IND-Norte.
- 5.- Solicita se ubique zonas verdes de la red primaria entorno a la subestación eléctrica para minimizar su impacto.
- 6.- En cuanto a la planificación eléctrica, indica que el coste de desmantelamiento de líneas sea previsto en el estudio económico del sector SR-4. Y también gestionar un compromiso de energía desde la subestación eléctrica para abastecimiento a los sectores urbanizables de Los Montesinos.
- 7.- Pide se prevea un plan director de recogida de aguas pluviales y un plan director de saneamiento, que resuelva y planifique estas infraestructuras para el total del municipio.
- 8.- Que el límite del Plan General por el sur sea más próximo al casco urbano.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En primer lugar indicar que como consecuencia del periodo de participación pública, se ha previsto una reducción de suelos urbanizables residenciales, con lo que el sector SR-8 ha quedado desclasificado.
En cualquier caso, se ha estimado el comentario realizado por el alegante, incluyendo en los planos de redes estructurales el trazado de las conducciones de la MCT, así como una nota en las fichas de planeamiento de todos los sectores en que se indica que la ordenación del sector deberá justificar como afecta al trazado de las conducciones existentes de la MCT, solicitando

la correspondiente autorización de este organismo en caso de que se prevea afectarlo con el desarrollo del sector.

2.- Ante el hecho de que la superficie urbanizable se haya reducido, se ha decidido que el crecimiento urbanizable residencial se realice de una forma compacta alrededor del actual casco de Los Montesinos, intentando mantener la centralidad del mismo. Con este modelo urbanístico resulta inviable la pretensión del alegante de prever suelos urbanizables hacia el Noreste del Término Municipal.

3.- En cuanto a la previsión de la pormenorización de los suelos urbanizables en el Plan General, la tendencia actual es que los Planes Generales regulen exclusivamente la ordenación estructural, dejando para una fase posterior y un estudio a menor escala la definición de la ordenación pormenorizada. Además el propio artículo 57 de la LUV indica que “la ordenación pormenorizada se establece en suelo urbanizable mediante Plan Parcial”. Siendo así, se ha decidido no incluir la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables propuestos en el Plan General.

4.- Como consecuencia del periodo de participación pública se ha desclasificado el sector urbanizable IND-NORTE, no procediendo por tanto la estimación de la alegación.

5.- Efectivamente el sector urbanizable RE-3 deberá justificar que con su ordenación se consigue minimizar el impacto paisajístico de la subestación eléctrica, pero para ello deberá utilizar sus redes dotacionales secundarias. Y es que no es posible prever el parque urbano de la red primaria para esta función, pues por precepto legal el parque debe ser capaz de inscribir en su interior un círculo de 150 metros de diámetro, que resulta imposible de ubicar en el entorno de la subestación sin afectar a viviendas existentes. Por tanto no cabe estimar la alegación en este punto.

6.- Entre las distintas áreas de reparto de los sectores urbanizables, se ha buscado un equilibrio de cesiones estructurales, computando para ello la necesaria reserva de suelos para ampliación del cementerio, parque público de zona verde, entorno de La Marquesa, y red viaria de acceso a La Herrada, tal y como se justifica en una apartado de la memoria justificativa.

En estos criterios de reparto no se ha tenido en cuenta la ubicación de los suelos, no entrando a valorar el hecho de que los mismos estén junto a la subestación, junto a la CV, junto a los equipamientos deportivos, etc., por entender que el valor de cada uno de los solares resultantes será proporcional al emplazamiento de los sectores. Y con esta hipótesis de reparto, no se entiende correcto “cargar” al resto de sectores urbanizables con el soterrado de líneas eléctricas que atraviesen un determinado sector, que por otra parte se verá beneficiado por disponer de una subestación eléctrica ejecutada “ a pie de parcela”, disminuyendo así los costes de acometida eléctrica para su desarrollo.

En cuanto a que el abastecimiento eléctrico de los sectores sea realizado desde la subestación eléctrica de Los Montesinos, es un hecho cuyo alcance no puede ser normado por el Plan General. Este asunto debe ser gestionado por el Ayuntamiento con el propietario de la Subestación, firmando los correspondientes convenios entre las partes.

7.- Los Planes Generales históricamente han venido a ser unos documentos de amplísimo contenido, en los que, además de la planificación urbanística estructural, se trataban otras cuestiones de carácter pormenorizado, haciendo farragoso innecesariamente el documento. Esta innecesaria farrogosidad ha sido detectada por los redactores de la legislación urbanística, de forma que cada vez de forma más marcada diferencian los contenidos del Plan

General, exclusivamente estructurales, de otros contenidos de carácter pormenorizado cuya aprobación es exclusivamente municipal, y que se planificarán en los planes de desarrollo del Plan General como Planes Parciales, etc.

En esta línea, el contenido de los Planes Generales de acuerdo a la legislación vigente no incluye la necesidad de realizar un estudio detallado de las infraestructuras de saneamiento, pluviales, agua potable, etc., por entender que las posibles deficiencias locales de estas infraestructuras no deben formar parte del Plan General, que se centra en redes estructurales.

8.- No estando desarrollado este punto, entendemos que el alegante se refiere a la ubicación de los suelos urbanizables, que como se ha indicado, han quedado reducidos, y por tanto, más cercanos al casco urbano actual.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Vicente. Gabriel Ferrández Pertusa (A.I.U. Sector P.E. Pol. Ind. Los Montesinos)	Nº ALEGACIÓN:	AP-48
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3496	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- En calidad de presidente de la AIU del Plan Especial, repasa las gestiones realizadas para desarrollo de esta zona, proponiendo finalmente que el ámbito quede clasificado como un suelo urbanizable industrial-terciario.

CONTESTACIÓN:

1.- En los últimos años la legislación de aplicación para los entornos PORN ha sufrido diversos cambios, con derogaciones de artículos que posteriormente han sido de nuevo de aplicación, etc. El hecho es que actualmente los terrenos del Plan Especial están regulados por la normativa PORN, y se debe partir del supuesto de que se trata de una zona no urbanizable de especial protección.

La "no clara" regulación que del área sujeta a Plan Especial viene definida en el PORN ha motivado que en los últimos años, y con respecto a la forma de normar este terreno se hayan realizado multitud de reuniones con Conselleria.

En la nueva versión del Plan General se incluye una nueva regulación para este suelo, que entendemos concreta y posibilita el desarrollo de un Plan Especial para esta zona, con cuya gestión se conseguirá la validación de las naves legales existentes, la gestión de los servicios e infraestructuras urbanísticas, y las plusvalías necesarias para el pago de las mismas.

Todo ello se concreta en la nueva normativa de este suelo no urbanizable protegido. Por todo ello entendemos que el Plan General atiende y marca una vía para la regulación legal de dicha área viable dentro del marco legal vigente.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Pedro Martínez Sánchez	Nº ALEGACIÓN:	AP-49
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3497	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Siendo propietario de la Discoteca Revival, solicita sea reconocida en el Plan General la realidad física de sus construcciones, y que estas construcciones cuentan con licencia emitida desde principio del año 1.990, y otros actos administrativos realizados en su día desde el Ayuntamiento.

2.- Solicita que los terrenos de su propiedad sean clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

CONTESTACIÓN:

1 y 2.- Para la redacción del Plan General se realiza con carácter previo un análisis de la realidad física, administrativa, institucional, etc. del término municipal, para a partir de la misma, proponer alternativas para el modelo urbanístico del municipio.

La existencia de unas construcciones en la parcela del alegante fue detectada por el equipo redactor desde el inicio de los trabajos del Plan General, conociendo que acerca de su licencia de actividad se vienen desarrollando diversos litigios en los juzgados para dirimir su validez, alcance, etc.

Desde el punto de vista urbanístico, la parcela del alegante se ubica en el interior del límite del parque natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja, que se corresponde con una zona protegida por la legislación autonómica. Siendo así, y desde el punto de vista del modelo urbanístico, el Plan General debe cumplir con la normativa sectorial de aplicación en la zona, y por tanto, la parcela quedará clasificada como suelo no urbanizable protegido.

Ni es objeto, ni lo precisa el Plan General para la definición de sus objetivos de acuerdo a la legislación, el reconocer para todas las parcelas del municipio el estado de vigencia de las licencias municipales que pudieran tener todas las construcciones del municipio, no procediendo por tanto el analizar en concreto y para el caso que nos ocupa la licencia emitida desde principio del año 1.990, y otros actos administrativos realizados en su día desde el Ayuntamiento respecto a la parcela del alegante.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Francisco Pinar Sáez	Nº ALEGACIÓN:	AP-50
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3498	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Es propietario de parcela con edificaciones en su interior ubicadas en el SR-3, que resultan afectadas por un vial estructural, solicitando el desvío de este vial para evitar futuras indemnizaciones y costes para el sector.

CONTESTACIÓN:

1.- Se estima la solicitud realizada por el particular y por ello se ha procedido a modificar el trazado de las redes viarias y otras zonas dotacionales de forma que no afecten a las edificaciones existentes.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Sánchez Pérez	Nº ALEGACIÓN:	AP-51
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3499	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietario de parcela rústica con edificación en su interior, ubicada en el sector urbanizable SR-10, que propone sea clasificada como urbano consolidado.
- 2.- Propietario de parcela rústica con edificación en su interior, ubicada en el sector urbanizable SR-4, que propone sea clasificada como urbano directo.

CONTESTACIÓN:

1.- Con el proceso de participación pública se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al modelo expuesto al público. En concreto, el sector SR-10 ha sido desclasificado, pasando por tanto la parcela del alegante incluida en él a estar clasificada como suelo no urbanizable común, igual categoría a la que tenía con las Normas Subsidiarias. Se mantiene la clasificación como suelo urbanizable de la parcela incluida en el sector SR-4.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos antes incluidos en el sector SR-10, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Análogamente al caso anterior, en el caso de la parcela incluida en el sector SR-4, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10 respecto a la clasificación de suelos urbanos directos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. La situación de las parcelas en cuestión no cumple los requisitos del citado artículo, por cuanto no se encuentra delimitada totalmente por viales de uso público. La vocación urbanizable del entorno en que se ubica esta parcela hace que la misma quede integrada en suelo urbanizable, correspondiendo analizar en el momento de desarrollar el PAI del sector, el régimen en que la parcela debe colaborar con las cuotas de urbanización del total del sector, etc.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Antonio López Medina	Nº ALEGACIÓN:	AP-52
DOMICILIO:	Avda. del Mar,37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3500	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- El alegante es titular de local destinado a taller de reparación de vehículos en suelo urbano. Solicita modificación de la normativa urbanística para que su actividad pueda ser legalizada.

CONTESTACIÓN:

1.- Revisado lo propuesto por el alegante, se ha estimado el incluir como suelo compatible en el suelo urbano la categoría I2, consistente en "pequeñas industrias y talleres, con una potencia máxima de 25KW de fuerza y 10KW para alumbrado y otros usos, limitando este uso a superficies de hasta 300 m2 o capacidad menor de 50 personas.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Martínez Miralles	Nº ALEGACIÓN:	AP-53
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3501	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de fincas rústicas con construcciones, que en la anterior versión expuesta al público fueron consideradas como urbana industrial, y que en la alternativa expuesta al público se contempló como suelo no urbanizable común, manteniendo la clasificación del suelo de las Normas Urbanísticas. Propone que su suelo quede clasificado como urbano, o como no urbanizable sujeto a Plan Especial.

2.- Propone que la delimitación del área sujeta a Plan Especial se amplie a las fincas no edificadas del entorno.

CONTESTACIÓN:

1 2.- En el desarrollo del Plan General se han ido realizando diversas fases de participación pública, con las que se pretende enriquecer el modelo, con las opiniones de particulares, y con las observaciones de los informes sectoriales que se van recabando.

Si bien es cierto que como Alternativa 1 del Plan General se contempló la clasificación del entorno de las parcelas del alegante como suelos de uso industrial, también lo es que, por los motivos que fueron expuestos en el documento expuesto al público, se entendió como más adecuada la opción de mantener esta zona como suelo no urbanizable común, sin modificar por tanto la clasificación prevista en las Normas Subsidiarias.

El hecho de que en la zona existan edificaciones destinadas a uso industrial, no implica que esta área debe de ser clasificada como urbana, siendo compatible el uso industrial en suelo no urbanizable, bajo determinados expedientes (DIC), que al parecer el propietario está tramitando.

El hecho de prever en esta zona de suelo no urbanizable una regulación bajo "Plan Especial" entendemos no procede, por cuanto la legislación prevé de forma clara unas condiciones bajo las que es viable el desarrollo de actividades industriales el suelo no urbanizable, y en la zona no creemos esté justificado el modificar de forma especial este marco normativo, pues al fin y al cabo, lo que se da es un conjunto de actividades industriales en suelo no urbanizable, que deben ajustarse a la legislación vigente.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Rafael Lechuga Lorca	Nº ALEGACIÓN:	AP-54
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3502	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de parcelas rústicas al NorOeste del sector RES-1, que estando previstas como suelo no urbanizable, solicita sean clasificadas como suelo urbanizable residencial, en detrimento de otros sectores previstos.

CONTESTACIÓN:

1.- Con el proceso de participación pública realizado, el nuevo modelo urbanístico propuesto prevé una menor superficie urbanizable residencial, previendo la desclasificación de diversos sectores respecto a lo expuesto al público. Uno de los objetivos que se ha pretendido mantener ha sido que el modelo prevea una expansión compacta del casco urbano, procurando mantener la centralidad del mismo.
De acuerdo a lo expuesto, no es posible atender la alegación presentada, manteniendo los suelos como suelo no urbanizable.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Thierry- Jean- Michel García (Soldive España, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-55
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3503	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Es propietario de parcela rustica en el entorno del Parque Natural de las Salinas. Esta parcela ha sido parcialmente clasificada como parque público natural, clasificación con la que no están de acuerdo.
- 2.- Es propietario de parcela rústica junto al polígono industrial IND-2, que posee una balsa de riego y desaladora propia, que se vería afectada por el trazado de la Ronda Norte, solicitando el ajuste del trazado para evitar afectar a estas inslaciones.

CONTESTACIÓN:

- 1.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, la parcela 1 del alegante quedará sin esta clasificación, pasando a ser íntegramente suelo no urbanizable, con la afección que le viene impuesta por el PORN dada su ubicación anexa al Parque Natural.
- 2.- En cuanto a la afección por la reserva para trazado con la Ronda Norte, se estima, y por ello se ha ajustado el trazado de esta zona de reserva, no afectando a las instalaciones del alegante.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Thierry- Jean- Michel García (Soldive España, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-56
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3504	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

1.- Solicita el arreglo del vial que, discurriendo por el término municipal de Rojasles, une el polígono industrial con la rotonda existente en la CV-90 y CV-895.

CONTESTACIÓN:

1.- Lo alegado por el propietario queda fuera del objeto del Plan General de Los Montesinos, pues éste no norma ni preve actuaciones fuera del límite del Término Municipal de Los Montesinos.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Marciliano Abenza Martínez (Marciliano Abenza Martínez, S.L)	Nº ALEGACIÓN:	AP-57
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3507	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Antonio Rodríguez Belmonte	Nº ALEGACIÓN:	AP-58
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3508	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietario de parcela rústica en suelo no urbanizable de especial protección, previendo su adscripción como parque natural, no está de acuerdo con esta clasificación, solicitando quede como suelo no urbanizable común.
- 2.- En cuanto a la normativa PORN, solicita que el Plan General prevea una normativa para esta zona no por remisión a la normativa autonómica, sino propia, de forma que se evite que cambios en la legislación autonómica provoquen inseguridad jurídica a los propietarios de este entorno.

CONTESTACIÓN:

- 1.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, la parcela del alegante quedará sin esta clasificación, pasando a ser íntegramente suelo no urbanizable común.
- 2.- En cuanto a la normativa de la zona PORN se ha recogido en las NNUU una regulación expresa de los usos en esta zona, no por remisión a la norma autonómica.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Ramón González Celedonio	Nº ALEGACIÓN:	AP-59
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3509	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	M ^a Pilar Paredes Hurtado (Grupo político Partido Popular)	Nº ALEGACIÓN:	AP-60
DOMICILIO:	mpparedeshurtado@hotmail.com	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	2014-E-RE-4	FECHA:	11-9-2014

ALEGA:

- 1.- Entiende que el proceso de participación pública ha sido insuficiente.
- 2.- Solicita se analice el crecimiento propuesto, pues le parece excesivo. Los sectores deben ser más pequeños. En paralelo debe dotarse de servicios e infraestructuras al municipio. En concreto pide se habiliten suelos para un futuro colegio a corto plazo y/o el centro de salud.
- 3.- El futuro industrial debe no solo prever grandes polígonos, sino también políticas de crecimiento industrial partiendo de dotar de infraestructuras a los polígonos actuales.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En cuanto al proceso de participación pública realizado, entendemos que ha sido correcto, cumpliendo con lo previsto en la ley, y su difusión ha sido importante, como demuestra la amplia participación recibida.
- 2.- Durante el proceso de participación pública, se ha pulsado la opinión pública y recibido informes sectoriales, decidiendo finalmente la reducción de la superficie urbanizable propuesta, en base entre otros asuntos, al estudio de solares vacantes en el municipio. Los nuevos sectores urbanizables se han previsto de menor dimensión, facilitando así su gestión urbanística.
- 3.- En cuanto a los suelos para futuros colegios y centro de salud, se ha previsto atender a la demanda. Se incluye en la memoria justificativa del Plan General un apartado específico que calcula la demanda de suelo educativo y justifica la reserva prevista, y un apartado en que se analizan la superficie equipamientos secundarios que se generarán con el desarrollo del Plan General para atender las demandas de suelos dotacionales.
- 4.- En cuanto al desarrollo industrial y terciario, se ha reducido la superficie urbanizable, acercando los suelos al casco urbano, y reestudiando su normativa para hacerlos más funcionales.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Alfonso Paredes Juan (Grupo político Izquierda Unida)	Nº ALEGACIÓN:	AP-61
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3524	FECHA:	12-9-2014

ALEGA:

- 1.- Alega que en su opinión el Plan General se expuso con la intención de no cumplir con la nueva legislación de la Comunidad Valenciana.
- 2.- Discrepan de los límites del Término Municipal previstos en el Plan General.
- 3.- Carácter incompleto de la documentación expuesta al público por falta de documentos en formato abierto. Critica la no regulación de la suspensión de licencias.
- 4.- Indica que el Sector Industrial PE-2 no es compatible con su emplazamiento en zona PORN.
- 5.- Proponen se revise el crecimiento urbanizable, que les parece excesivo.
- 6.- Les parece incompleto el Informe de Sostenibilidad Económica redactado.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Ciertamente el marco legal en materia de urbanismo en la Comunidad Valenciana ha resultado bastante cambiante en los últimos años. Prueba de ello es que actualmente está en estudio de nuevo el cambio de la legislación.
Siendo ello cierto, lo que no puede ser es que, ante el anuncio de un previsible cambio legal el Plan General se espere a “ver si se realiza”, y “a ver como afecta al planeamiento”. Si se hiciera así, nunca se finalizaría ningún documento de tanto alcance como éste. Durante los últimos años se han producido muchos cambios legales, provocando que la práctica totalidad de los Planes Generales actualmente en redacción se estén tramitando en base a la legislación vigente en el momento de inicio del expediente según lo especificado, en su caso, en las

correspondientes disposiciones transitorias de las leyes. No actuar de este modo sería equivalente a pretender que nunca se redacte el Plan General, pues siempre la legislación está en continuo reestudio y revisión.

2.- En cuanto a la controversia en relación al límite que aparece grafiado en el Plan General para el municipio, ha sido justificado en extensos informes las razones por las que resulta del todo contraproducente el prever el límite del ICV. Además se ha justificado que la adopción de uno u otro límite no afecta al modelo urbanístico, pues en las posibles zonas discrepantes no se prevén cambios de clasificación.

A este respecto solo se ha previsto el cambio del límite con el Término Municipal de San Miguel, que este Ayuntamiento solicitó oficialmente justificando la delimitación correcta en base a actas de deslinde.

3.- Igualmente ha sido tratado en informes anteriores la improcedencia de que para la fase de participación pública se aporten documentos en formato abierto, pues entendemos que ello ni es preceptivo por ley, ni aconsejable, pues una mala utilización de los mismos puede conllevar errores de interpretación.

4.- En cuanto a la suspensión de licencias por tramitación del Plan General, se trata de un trámite municipal, cuyo contenido no forma parte del documento que se expone, y por tanto no afecta al contenido del mismo.

5.- En cuanto al Área sujeta a Plan Especial, esta zona no fue contemplada como un sector urbanizable en el documento expuesto al público, sino como un suelo no urbanizable protegido sometido a la normativa propuesta por el PORN. Lo que propone el alegante es exactamente como estaba previsto en el Plan General expuesto al público de acuerdo a lo establecido en el PORN.

6.- Como fruto de la participación pública realizada, e informes sectoriales recabado, se ha reestudiado del modelo urbanístico propuesto, previendo una reducción de la superficie urbanizable residencial e industrial.

7.- En cuanto al informe de Sostenibilidad Económica, no está regulado por la legislación vigente el que éste deba estar firmado por un economista. De hecho dentro de la formación académica de los Ingenieros de Caminos se reciben varios cursos relacionados con Economía. Entendemos que el ISE puede quedar firmado por el equipo de redacción del Plan General.

En cuanto a su contenido, el alegante indica que no se ha tenido en cuenta el impacto en la Hacienda Pública Supramunicipal, es decir, *“los ingresos de carácter público que se derivan de la realización de las actividades urbanizadoras y revierten en las Haciendas Públicas Supramunicipales (Estado y Comunidad Autónoma). Tales ingresos derivan de la realización de inversiones públicas y privadas que generan incrementos en la producción, la renta y el empleo. De estos incrementos se deriva un aumento de los ingresos públicos (IRPF, IVA, Impuestos especiales...”*. Al tratarse este concepto de un impacto económico positivo, al igual que hacen la gran mayoría de los ISE redactados para Planes Generales, se consideró “del lado de la seguridad “ no incluirlo en el informe, para así disponer de un mayor margen de seguridad en los resultados de la sostenibilidad económica del crecimiento propuesto.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Manuel López Rebollo	Nº ALEGACIÓN:	AP-62
DOMICILIO:	Barrio Los Miras, 38, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3532	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de parcelas incluidas en el sector SR-5 urbanizable residencial, está en contra de que su suelo sea urbanizable.

CONTESTACIÓN:

1.- El modelo de crecimiento del municipio pretende que los nuevos crecimientos urbanizables residenciales se realicen de forma compacta entorno al casco urbano de Los Montesinos.

No resulta viable atender a la solicitud del alegante, pues sus parcelas se ubican en una zona, que aunque manteniendo su carácter agrícola hasta que no se desarrollen los suelos, son parcelas de clara vocación urbana, por hallarse cerca de la CV-945, y en el entorno del suelo urbano de Los Miras, y de la urbanización RES-2.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Eduardo López Pérez (Terrapilar, S.A.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-63
DOMICILIO:	C/ Las Palomas, S/N, 03190	LOCALIDAD:	Pilar de la Horadada
Nº REG. ENT:	3535	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informes sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	M ^a Ángeles López Pertusa	Nº ALEGACIÓN:	AP-64
DOMICILIO:	C/ Lasalle, 80-2ºD	LOCALIDAD:	Madrid
Nº REG. ENT:	3536	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informes sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Carmen Conejeros Gómez (Conejero Asociados, S.L.) (Alquileres Conejeros Gómez, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-65
DOMICILIO:	Avda. de la Libertad, 6-3º	LOCALIDAD:	Torre vieja
Nº REG. ENT:	3537	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

1.- Propietaria de suelo en el interior del sector residencial SR-8. Propone reducir la edificabilidad de este sector a 0.25 m²/m². Propone eliminar la secuencia de desarrollo de este sector. Indica estar dispuesta al desarrollo del sector de forma simultánea a la tramitación del Plan General.

2.- Por el contrario no está de acuerdo con la clasificación urbanizable de los sector SR-1, SR-6 y SR-7.

CONTESTACIÓN:

1.- Como consecuencia del proceso de participación pública, y la recepción de informes sectoriales, se ha reestudiado el modelo urbanístico propuesto, reduciendo la superficie de suelo urbanizable residencial. Así el modelo propuesto tenderá a un modelo compacto entorno al casco urbano actual, generando un crecimiento que propicie el mantenimiento de la centralidad del mismo.

De acuerdo a los cambios propuestos, el sector SR-8 dejará de estar clasificado como suelo urbanizable residencial, no estimando por tanto la alegación presentada.

2.- Por otro lado, igualmente se ha previsto la desclasificación de los sectores SR-1 y SR-7, y la reducción de superficie del sector SR-6.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Tomás Conejero Guillén	Nº ALEGACIÓN:	AP-66
DOMICILIO:	Avda. la Libertad, 6-3º	LOCALIDAD:	Torreveja
Nº REG. ENT:	3538	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Expone que en su opinión los sectores SR-1, SR-6 y SR-7 no deberían haber sido clasificados. Igualmente no está de acuerdo con el emplazamiento del PQL Salinas, proponiendo llevarlo más hacia el norte.
- 2.- Propone la creación de un sector urbanizable residencial entre “La Herrada” y “Lo Crispín”.
- 3.- Propone disminuir la edificabilidad de los sectores residenciales desde un máximo de 0.50m²/m² en el SR-2, hasta un 0.25m²/m² en los sectores más alejados.
- 4.- En cuanto a la secuencia de desarrollo, entiende que no está bien justificada desde un punto de vista práctico, proponiendo que la secuencia de desarrollo también prevea el crecimiento desde las urbanizaciones aisladas (La Herrada, RES-2) hacia el casco urbano.
- 5.- Se propone dividir el IND-1 en dos sectores, de forma que en uno quedaran todos los suelos construidos, y en otro los terrenos libres, para así facilitar su desarrollo.
- 6.- Igualmente se propone dividir los sectores SR-10 y SR-11, dejando como urbano directo la parte de estos sectores con edificaciones, del resto de terrenos libres de edificación, facilitando así la gestión de los mismos.
- 7.- Se propone que se acepten ordenaciones pormenorizadas para los sectores con interés de desarrollo simultáneo. En concreto los sectores IND-Norte, Vista Lagunas, SR8, SR9, SR10 y SR-11.

CONTESTACIÓN:

En primer lugar exponer que como consecuencia del desarrollo de la fase de participación pública, y recepción de informes sectoriales, el nuevo modelo urbanístico ha previsto la reducción de la superficie urbanizable tanto residencial como industrial.
Gran parte de los comentarios de la alegación han sido tenidos en cuenta, pero no de forma

literal, pues la reducción de la superficie urbanizable sin duda condiciona el modelo en relación a los asuntos planteados en la alegación. Así:

- 1.- Los sectores SR1 y SR-6 han quedado desclasificados. En cuanto al sector SR-7 se ha disminuido de superficie, y en cuanto al Parque Urbano, además de reducir su superficie, ésta ha pasado a ocupar una zona más al norte de la inicialmente prevista, generando así un corredor dotacional entre el casco urbano y la zona protegida del Parque Natural.
- 2.- A la hora de reducir los suelos urbanizables, se ha propuesto un modelo compacto de crecimiento del casco urbano actual. Con este modelo resulta inviable el crecimiento residencial al norte de La Herrada.
- 3.- En el nuevo modelo propuesto se ha contemplado la reducción de la edificabilidad de los sectores residenciales, sin llegar hasta la edificabilidad propuesta en la alegación; y es que si además de la reducción de suelo, también se realiza una alta reducción de edificabilidad el modelo quedaría escaso para cubrir las necesidades dotacionales del municipio. La edificabilidad se ha previsto coherente con la existente en las zonas urbanas a que quedan unidos los nuevos sectores urbanizables.
- 4.- Los nuevos sectores urbanizables se han previsto como expansión del casco urbano, no generando un continuo con la Herrada. No previéndose ya la expansión entorno a LA Herrada, o al RES-2, no tiene sentido la consideración de cambio de las secuencias de desarrollo planteada por el alegante.
- 5.- Dada la escasa dimensión del IND-1 (menor superficie a la prevista en las NNSS), se entiende que el desarrollo del mismo debe preverse en una sola unidad de ejecución, resolviendo de una vez y sin más dilaciones el desarrollo del sector y la integración de las edificaciones existentes.
6. - 7.- Los sectores IND-Norte, Vista Lagunas, SR8, SR9, SR10 y SR-11 no se prevén en el nuevo modelo como suelos urbanizables, con lo que no procede la estimación de la alegación en estos puntos.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Pedro Antonio Albadalejo González (Albagonza, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-67
DOMICILIO:	Pol. Ind. Casagrade II, manzana A, Avda. Baleares, S/N	LOCALIDAD:	Torre vieja
Nº REG. ENT:	3539	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informes sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Trinitario Rodríguez Menárguez	Nº ALEGACIÓN:	AP-68
DOMICILIO:	C/ Catral, 15 (Los Palacios)	LOCALIDAD:	Formentera del Segura
Nº REG. ENT:	3540	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Nicolás de la Torre Arjona (Ocio Azul Internacional, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-69
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3541	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietario de finca con edificaciones ubicada en el sector SR-11, solicita sea considerada como suelo urbano sujeto a actuación aislada su finca por estar dotada de todos los servicios.
- 2.- Propone una edificabilidad para el SR-11 de 0.30 m²/m².
- 3.- Propone eliminar la secuencia de desarrollo que afecta al sector SR-11

CONTESTACIÓN:

- 1.- Con el proceso de participación pública se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al modelo expuesto al público. En concreto, el sector SR-11 ha sido desclasificado, pasando por tanto la parcela del alegante incluida en él a estar clasificada como suelo no urbanizable. No procede por tanto evaluar la edificabilidad de este sector ni su secuencia de desarrollo.
- 2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10 respecto a la clasificación de suelos urbanos directos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. La situación de las parcelas en cuestión no cumple los requisitos del citado artículo, y por tanto, no procede su clasificación como suelo urbano sujeto a actuación aislada.
- 3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Ramón Bernabé Sáez	Nº ALEGACIÓN:	AP-70
DOMICILIO:	C/ Valencia, 2	LOCALIDAD:	Jacarilla
Nº REG. ENT:	3542	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Miguel López Pertusa	Nº ALEGACIÓN:	AP-71
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3543	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Nicolás de la Torre Arjona	Nº ALEGACIÓN:	AP-72
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3544	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informes sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José García Espinosa	Nº ALEGACIÓN:	AP-73
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3545	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Es propietario de parcela con edificaciones existentes, que se emplaza en el Sector Residencial SR-11. Solicita una reducción de edificabilidad para el sector.
- 2.- Solicita que sus edificaciones tengan la consideración de suelo urbano sometido al régimen de actuación aislada.

CONTESTACIÓN:

1.- Con el proceso de participación pública se ha reducido la superficie urbanizable residencial respecto al modelo expuesto al público. En concreto, el sector SR-11 ha sido desclasificado, pasando por tanto la parcela del alegante incluida en él a estar clasificada como suelo no urbanizable.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde el vial de servicio del canal, el vial trasero de la misma no se encuentra urbanizado.

Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 60.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de

la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Eduardo Mercado Escribano (Construcciones y Promociones Alex-Cedric, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-74
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	3546	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

1.- Propietario de fincas rústicas con construcciones, que en la anterior versión expuesta al público fueron consideradas como urbana industrial, y que en la alternativa expuesta al público se contempe como suelo no urbanizable común, manteniendo la clasificación del suelo de las Normas Urbanísticas. Propone que su suelo quede clasificado como urbano, o como no urbanizable sujeto a Plan Especial.

2.- Propone que la delimitación del área sujeta a Plan Especial se amplie a las fincas no edificadas del entorno.

CONTESTACIÓN:

1 2.- En el desarrollo del Plan General se han ido realizando diversas fases de participación pública, con las que se pretende enriquecer el modelo, con las opiniones de particulares, y con las observaciones de los informes sectoriales que se van recabando.

Si bien es cierto que como Alternativa 1 del Plan General se contempló la clasificación del entorno de las parcelas del alegante como suelos de uso industrial, también lo es que, por los motivos que fueron expuestos en el documento expuesto al público, se entendió como más adecuada la opción de mantener esta zona como suelo no urbanizable común, sin modificar por tanto la clasificación prevista en las Normas Subsidiarias.

El hecho de que en la zona existan edificaciones destinadas a uso industrial, no implica que esta área debe de ser clasificada como urbana, siendo compatible el uso industrial en suelo no urbanizable, bajo determinados expedientes (DIC), que al parecer el propietario está tramitando.

El hecho de prever en esta zona de suelo no urbanizable una regulación bajo "Plan Especial" entendemos no procede, por cuanto la legislación prevé de forma clara unas condiciones bajo las que es viable el desarrollo de actividades industriales el suelo no urbanizable, y en la zona no creemos esté justificado el modificar de forma especial este marco normativo, pues al fin y al cabo, lo que se da es un conjunto de actividades industriales en suelo no urbanizable, que deben ajustarse a la legislación vigente.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Rocío Pajares Salinas (Ramón Pajares, S.A.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-75
DOMICILIO:	C/ Paseo estación, 35, 03360 Notificación Apartado de correos nº9 de Callosa del Segura	LOCALIDAD:	Callosa del Segura
Nº REG. ENT:	3547	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

1.- Propietaria de parcelas en suelo no urbanizable protegido para Drenaje del Territorio. Considera improcedente esta clasificación de suelo, por no quedar justificada en el Plan General la misma mediante estudios concretos, estando solo justificada por el hecho de que este suelo venía así regulado en las NNSS anteriores.

CONTESTACIÓN:

1.- Efectivamente en los terrenos de la alegante, las NNSS anteriores preveían una zona protegida para Drenaje del Territorio, que el Plan General en exposición pública respetó. Pese a no incluirse en la documentación expuesta al público estudios justificativos, lo cierto es que, tras el análisis físico y topográfico del terreno, parecía claro que la zona protegida se correspondía con un cono de deyección de la avenida de la rambleta que proveniente desde la zona Oeste del Término Municipal, se dirigía hacia la zona de la Laguna de la La Mata-Torre Vieja.

Las dudas planteadas por la alegante han quedado resueltas con la nueva redacción del Plan de Acción Territorial sobre el Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), que entró en vigor en octubre de 2015. En este nuevo texto del Plan, que es de obligado cumplimiento para el Plan General, se define un nuevo nivel de peligrosidad de inundación: la peligrosidad geomorfológica, que se define como el existente en zonas en que se identifican procesos que indican la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas. Las parcelas de la alegante resultan afectadas por este riesgo geomorfológico de inundación.

Una vez justificada la existencia cierta de un riesgo cierto en el entorno de la alegante, hay que indicar que este nivel de peligrosidad es el menor de todos los posibles previstos en el PATRICOVA, y por tanto de acuerdo a lo previsto en el artículo 14 del PATRICOVA, el suelo no va a ser considerado como suelo de especial protección, sino como suelo no urbanizable común, en el que, por existir un cierto riesgo, los usos se ajustan a las condiciones definidas en el PATRICOVA.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Carmen Conejeros Gómez (Conejeros Asociados, S.L.) (Alquileres Conejeros Gómez, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-76
DOMICILIO:	Avda. de la Libertad, 6-3º	LOCALIDAD:	Torre vieja
Nº REG. ENT:	3548	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informes sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Pedro Antonio Albadalejo González (Albagonza, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-77
DOMICILIO:	Pol. Ind. Casagrade II, manzana A, Avda. Baleares, S/N	LOCALIDAD:	Torrevieja
Nº REG. ENT:	3549	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m²t/m²s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m²t/m²s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Carmen Conejero Gómez	Nº ALEGACIÓN:	AP-78
DOMICILIO:	Avda. de la Libertad, 6-3º	LOCALIDAD:	Torreveja
Nº REG. ENT:	3550	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Siendo propietarios de terrenos incluidos en el sector urbanizable IND-Norte, proponen la pormenorización del sector para que sea incluida en el Plan General.
- 2.- Proponen ajusta la IEB de los suelos industriales terciarios a 0.60 m2t/m2s.

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello el sector IND-Norte va a desaparecer como suelo urbanizable, quedando como suelo no urbanizable, no teniendo cabida por tanto la alegación presentada respecto a su ordenación pormenorizada.
- 2.- En cuanto a la edificabilidad de los sectores industriales, se ha estimado la propuesta del alegante, reduciéndola a 0.60 m2t/m2s.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Concepción Pérez Mañogil	Nº ALEGACIÓN:	AP-79
DOMICILIO:	C/ Las Viñas, 9	LOCALIDAD:	Guardamar del Segura
Nº REG. ENT:	3552	FECHA:	15-2014

ALEGA:

1.- Propietaria de parcela incluida en el sector urbanizable RE-7, solicita ser extraída del sector, pues quiere seguir manteniendo su actividad agraria.

CONTESTACIÓN:

1.- Tras el análisis de las alegaciones recibidas, se ha redefinido el límite de los suelos urbanizables, de forma que la parcela del alegante ha quedado fuera del sector, estimando por tanto lo solicitado por la alegante.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Joaquín Martínez Bascuñana	Nº ALEGACIÓN:	AP-80
DOMICILIO:	Avda. de España, 10, E Der, 03300	LOCALIDAD:	Orihuela
Nº REG. ENT:	3556	FECHA:	15-9-2014

ALEGA:

- 1.- Propietario de diversas fincas al Este del Término Municipal, indica que ellas están previstas en el documento expuesto al público como "Zona Agrícola Anexa al parque natural", y parte de ellas como suelo no urbanizable común. Solicita sean clasificadas como suelo urbanizable.
- 2.- En caso de que ello sea inviable, la normativa de la zona protegida solicita que no se haga por remisión al PORN, sino que el Plan General la haga suya para evitar que cambios legales afecten a la normativa de aplicación.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En primer lugar indicar que las parcelas del alegante se ubican en el interior de la zona PORN, y por tanto son suelos no urbanizables protegidos de acuerdo a la normativa autonómica vinculante.
Este hecho ya venía así previsto en el Plan General expuesto al público, en el que todas las parcelas del alegante fueron clasificadas como suelo no urbanizable protegido.
Dado que esta clasificación viene obligada por una normativa sectorial vinculante para la redacción del Plan General, no es posible estimar la alegación del particular, debiendo sus terrenos mantener la clasificación de suelos no urbanizables protegidos.
- 2.- En cuanto a la normativa de la zona PORN se ha recogido en las NNUU una regulación expresa de los usos en esta zona, no por remisión a la norma autonómica.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Ramón Bernabé Sáez (Anfibol, S.L.)	Nº ALEGACIÓN:	AP-81
DOMICILIO:	C/ Valencia, 2	LOCALIDAD:	Jacarilla
Nº REG. ENT:	3586	FECHA:	17-2014

ALEGA:

- 1.- Se trata de propietarios con parcelas ubicadas entre el sector La Herrada y la AP-7, que estando previstos como suelo no urbanizable, proponen su clasificación como suelo urbanizable residencial, aportando ordenación pormenorizada.
- 2.- Proponen que los suelos clasificados en esa zona como Parque Natural pierdan esa clasificación.
- 3.- Como contrapartida a la clasificación de su suelo, proponen la desclasificación de otros suelos urbanizables si previstos en el Plan General

CONTESTACIÓN:

- 1.- Tras el proceso de participación pública realizado, e informe sectoriales recabados, el nuevo modelo de Plan General prevé una reducción de suelos urbanizables. El nuevo modelo propone unos crecimientos menores, y concentrados entorno al casco urbano, para así mantener la centralidad y accesibilidad de servicios al mismo.
Con ello no es viable la clasificación propuesta por los alegantes de reclasificar en una zona tan alejada del casco urbano, manteniendo sus terrenos la clasificación como suelo no urbanizable.
- 2.- De acuerdo a la nueva legislación de aplicación, que ha entrado tras el periodo de participación pública, no es necesaria la previsión de cesión de Parque Público Natural, sustituyendo esta cesión por un incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo de los sectores urbanizables. Siendo así, las parcelas de los alegantes quedarán sin esta clasificación



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Knut Gunnar Arnhjell Siv Linnea Arnjell	Nº ALEGACIÓN:	AP-82
DOMICILIO:	C/ Rafaela, 8, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	S/N	FECHA:	26-11-2014

ALEGA:

1.- Son propietarios de parcela con vivienda anexa a la Urbanización La Herrada. Por ser colindantes a la misma, y estar conectada a todos los servicios solicitan la clasificación como urbano directo sometido al régimen de actuaciones aisladas.

CONTESTACIÓN:

1.- En primer lugar hay que indicar que en el documento expuesto al público, la parcela de los alegantes estaba incluida en suelo urbanizable residencial. En la actual versión del PGOU, y como consecuencia de la disminución de estos suelos, la parcela de los alegantes quedará clasificada como suelo no urbanizable común, esto es, la misma clasificación que otorgaba a la parcela las Normas Subsidiarias.

2.- Entrando a valorar la posible clasificación urbana de los terrenos, entendemos que la previsión que la LUV en su artículo 10.1.b respecto a la clasificación de suelos urbanos, da cobertura a la existencia de edificaciones que se encuentren integradas en malla urbana, estando contenida la definición de la misma en el artículo 103 del ROGTU. Así se indica que:

103.1.- Las manzanas se entenderán integradas en la malla urbana cuando constituyan zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que estén constituidas por al menos dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

103.2.- Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderán aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000 m²

Si bien la parcela tiene acceso desde uno de los viales perimetrales de la Herrada, el vial trasero de la misma resulta de escasa anchura, sin aceras ni alumbrado público, y cuenta con restricciones de acceso, tal cual se observa en la fotografía adjunta.



Además, la parcela del alegante queda adosada a otras de similares características, sumando entre todas ellas una superficie entorno a 35.000 m², superior a la prevista en el artículo 103.2 del ROGTUV.

Entendemos que a la vista de la situación de la parcela, ésta no puede ser considerada como “integrada en malla urbana”, y por tanto no se adecua a lo previsto en el artículo 10.1.b) de la LUV, y por tanto no cabe aceptar la solicitud de clasificarla como suelo urbano sometido al régimen de actuaciones aisladas.

3.- Como última reflexión, exponer que el hecho de que la vivienda cuente con todos los servicios y disponer de acceso, en modo alguno puede conllevar su clasificación como urbana directa, pues la legislación prevé el uso de vivienda en suelo no urbanizable, y obviamente, por lo general el uso vivienda dispone de agua potable, electricidad, acceso etc., y no por disponer de todos los servicios toda vivienda es suelo urbano.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	Vicente-Gabriel Ferrández Pertusa (A.I.U Plan Especial Pol. Ind. Los Montesinos)	Nº ALEGACIÓN:	AP-83
DOMICILIO:	Avda. del Mar, 37, 03187	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	S/E	FECHA:	18-8-2015

ALEGA:

- 1.- Solicita que el Plan General recoja una regulación expresa de los usos permitidos en la zona PORN, y que ésta no se haga por remisión a normativa autonómica, sino que se concrete en el Plan General.
- 2.- Solicita la modificación de parámetros para las DICs, limitando la ocupación al 50% y la edificabilidad a 0.10 m²/m²s.
- 3.- Propone una regulación especial para las viviendas existentes que tienen un valor histórico que se puedan hallar en suelo no urbanizable, para posibilitar la recuperación de estos inmuebles con valores diversos para la localidad.

CONTESTACIÓN:

- 1.- En cuanto a la normativa de la zona PORN, se estima la alegación y se ha recogido en las NNUU una regulación expresa de los usos en esta zona, no por remisión a la norma autonómica.
- 2.- En cuanto al ajuste de los parámetros para las DICs, se estima la alegación y los parámetros han sido introducidos en el texto refundido del Plan General.
- 3.- En cuanto a la especial regulación de las viviendas con valor histórico, para el caso concreto de que pueda existir alguna no recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, que pueda resultar de interés, se ha ampliado el alcance de la tipología de suelo no urbanizable común "asentamiento rural-histórico, incluyendo en esta categoría la siguiente regulación:
"Además de los asentamientos grafiados en el plano nº4, podrán pasar a formar parte de esta categoría todas las edificaciones situadas en suelo no urbanizable que estén incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como edificaciones de valor

histórico, etnológico, arquitectónico o cultural

A este respecto, en caso de que la edificación histórica no se halle incluida en el Catalogo vigente, los interesados podrán presentar solicitud motivada al Ayuntamiento al respecto de la posible inclusión de la edificación histórica al Catalogo, justificando al Ayuntamiento los valores especiales que presenta la edificación y la forma en que se pretende la preservación de los mismos. La solicitud en concreto será analizada por el Ayuntamiento, con el asesoramiento de la administración autonómica, tramitando en su caso la ampliación del Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos, incluyendo en las fichas correspondientes del bien catalogado los usos admitidos y normativa de aplicación para la restauración y/o reforma del inmueble.”



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Antonio Sánchez Pizana Alfredo Macia García Jaime Gea Mas José Pérez Mañogil José López Macia José Pérez Aleo María Dolores Morales Andreu	Nº ALEGACIÓN:	AP-84
DOMICILIO:	C/ Virgen del Rosario, 18 C/ Pueblos de Europa, 1 Ptda. Lo Blanc, 3 C/ Virgen del Carmen, 8, 2I C/ San Joaquón, 1 Avda. del Mar, 28 Avda. del Mar, 26	LOCALIDAD:	Los Montesinos
Nº REG. ENT:	574	FECHA:	16-2-2017

ALEGA:

1.- Siendo propietarios de viviendas en la C/ Virgen del Carmen, han detectado que las NNSS y también el Plan General expuesto al público prevén la citada calle con un ancho mayor al existente. Siendo que la calle es un fondo de saco, y que se encuentra totalmente edificada, solicita se modifiquen las alineaciones de este vial, ajustándolas a la realidad de las fachadas existentes.

CONTESTACIÓN:

1.- Analizada la alegación presentada, y dado que la calle se trata de un fondo de saco, y que se encuentra totalmente edificada, se estima la alegación presentada, ajustando la alineación de esta calle a las fachadas existentes en la misma.



PLAN GENERAL DE LOS MONTESINOS

CONTESTACIÓN ALEGACIONES VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL

SOLICITANTE:	José Andrés Asunción Alzira Golf	Nº ALEGACIÓN:	AP-85
DOMICILIO:	C/ Hort del Frares 23	LOCALIDAD:	Alzira
Nº REG. ENT:	3258	FECHA:	28-8-2017

ALEGA:

1.- Propietario de parcelas ubicadas en el suelo Forestal Castejones, repasa la normativa de aplicación según el PATFOR, en que explícitamente se permiten entre otros los usos de zonas de acampada, campamentos,

Propone que tanto en Suelo no urbanizable común, como en el Suelo No Urbanizable Protegido Forestal se permita el uso de campamento turístico, cuya autorización estará sujeta a obtención de uso por la Administración Autonómica

CONTESTACIÓN:

1.- Analizada la solicitud realizada, entendemos que cumple con lo previsto en las normativas vigentes de índole autonómica, y cumple con los objetivos y directrices de redacción del Plan General, estimando la propuesta, e incorporando el uso campamento turístico en el suelo no urbanizable común, y en el protegido forestal.

Los Montesinos, Enero de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Director

Redactor

Fdo.: José Luis Miralles i García

Fdo.: Enmanuel Esquivia Bailén

Colegiado nº 6.395

Colegiado nº 15.588