

**PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE
FORMENTERA DEL SEGURA
(ALICANTE)
DOCUMENTO SIN EFICACIA NORMATIVA**

FORMENTERA DEL SEGURA, SEPTIEMBRE DE 2.009
C.I.: FR0201

CAUCE PROYECTOS Y OBRAS S.A.

Avda. El Bañet, 2

03160 ALMORADÍ (Alicante)

Tfno: 965701987 Fax:: 966782301

E. Mail: cauce@cauce.es

ENMANUEL ESQUIVA BAILÉN

ING. DE CAMINOS, C. Y P.

COLEGIADO Nº 15.588

ÍNDICE

DOCUMENTO SIN EFICACIA NORMATIVA.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA REDACCIÓN DEL P.G.M.O.U. **1**

2. MEMORIA INFORMATIVA **2**

2.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES GEOGRÁFICAS **2**

2.1.1 CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL **2**

2.1.1.1 MEDIO NATURAL **2**

2.1.1.2 EL MEDIO SOCIOECONÓMICO **2**

2.1.1.3 EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS **3**

2.1.1.4 EVALUACIÓN URBANÍSTICA SUPRAMUNICIPAL **6**

2.1.2 CONTEXTO LOCAL **8**

2.1.2.1 EL MEDIO FÍSICO **8**

2.1.2.2 RIESGO SÍSMICO **8**

2.1.2.3 RIESGO DE INUNDACIÓN **9**

2.1.2.4 EL MEDIO SOCIOECONÓMICO **10**

2.1.2.5 INFRAESTRUCTURAS **11**

2.1.2.6 PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES **11**

2.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES INSTITUCIONALES **12**

2.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO DEL MISMO **12**

2.2.2 CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD **13**

2.2.3 CONDICIONES QUE SE DERIVAN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE	14
2.2.4 RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO	15
2.2.5 OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INLUYEN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES	17
2.2.6 AFECCIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN ÁMBITO TERRITORIAL	18
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	19
3.1 MODELO TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO	19
3.1.1 ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	19
3.1.1.1 CONSIDERACIONES PREVIAS	19
3.1.1.2 COORDINACIÓN ENTRE EL PLAN GENERAL MUNICIPAL Y EL E.I.A	20
3.1.2 ESTABLECIMIENTO DE LA ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL Y SUS ALTERNATIVAS	21
3.1.2.1 ESTRATEGIA	22
3.1.2.2 MODELO OCUPACIÓN TERRITORIAL	23
3.1.3 PLASMACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN TERRITORIAL MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE LA RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS	27
3.1.3.1 DOTACIONES EXISTENTES EN EL PGOU VIGENTE CON ANTERIORIDAD	27
3.1.3.2 NUEVAS DOTACIONES DESDE EL PLAN GENERAL	28
3.1.3.2.1 EQUIPAMIENTOS	28
3.1.3.2.2 ZONA VERDE RED PRIMARIA	28
3.1.3.2.3 RED PRIMARIA DE VIARIO	30
3.1.4 CLASIFICACIÓN DE SUELOS. DIMENSIONES DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE DERIVADA DEL PRESENTE PLAN	32
3.1.4.1 SUELO URBANO	32
3.1.4.2 SUELO URBANIZABLE	32
3.1.4.2.1 SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO SUR-1	32

3.1.4.2.2 SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO SUR-2	32
3.1.4.2.3 SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO SUR-3	33
3.1.4.2.4 SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO SUR-4	33
3.1.4.2.5 SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO SURT-5	33
3.1.4.2.6 SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO SUR-6	33
3.1.4.2.7 SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO SUR-7	34
3.1.4.2.8 SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO SUR-8	34
3.1.4.2.9 SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO SUT-1	
3.1.4.2.10 SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO ZUT-2	34
3.1.4.2.11 SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES	34
3.1.4.3 SUELO NO URBANIZABLE	34
3.2 TABLAS DE EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y SUPERFICIES	35
3.2.1 HABITANTES SUELO URBANO	35
3.2.2 HABITANTES PREVISTOS EN LOS NUEVOS SUELOS CLASIFICADOS POR EL PLAN	35
3.2.3 SUELO URBANO	35
3.2.4 SUELO URBANIZABLE	36
3.2.5 SUELO NO URBANIZABLE	36
3.2.6. RESUMEN DE CLASES DE SUELO	36
3.3 SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y DE LAS CONDICIONES OBJETIVAS DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN	37
3.3.1 SUFICIENCIA DE LAS REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS	37
3.3.1.1 SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	37
3.3.1.2 RED EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	38
3.3.2 SUFICIENCIA DE LAS CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN	38
3.4 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	40
3.4.1 PORMENORIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-1	40
3.4.2 PORMENORIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-2	41
3.4.3 PORMENORIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-3	42
3.4.4 PORMENORIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-4	43
3.4.4 PORMENORIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL SURT-5	44

3.5 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO	45
3.6 JUSTIFICACIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN DE S.N.U. COMO SUELO URBANO	46
3.7 JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE ALTURAS DEL SUELO URBANO	50
3.8 JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL PLAN GENERAL	53

ANEXOS:

- 1.- FICHAS CARTOGRÁFICAS .
- 2.- RESERVAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.
- 3.-ANÁLISIS DE MOVILIDAD GENERADA POR EL MODELO PROPUESTO EN EL PGOU.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA REDACCIÓN DEL P.G.M.O.U.

El planeamiento en vigor viene determinado por la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Formentera del Segura, aprobadas en febrero de 1.995 por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Desde la fecha de aprobación definitiva de la normativa vigente hasta hoy ha habido grandes cambios en el marco legal, institucional y físico, destacando la aprobación del reglamento de la Generalitat Valenciana en materia de urbanismo y ordenación del territorio, grandes mejoras en las infraestructuras viarias que afectan al municipio, cambios sociales y económicos, etc.

Además el planeamiento vigente, tal y como se justificará en posteriores apartados, se encuentra totalmente agotado, estando en proceso de consolidación los sectores previstos en las Normas Subsidiarias de 1.995. La oferta de nuevos suelos urbanizables en el municipio de Formentera del Segura es por tanto actualmente inexistente.

Todo lo anterior justifica, si no bastase para ello la notable antigüedad y excesiva simplicidad del planeamiento vigente, la redacción del PGOMU.

Con fecha Noviembre de 2.002 se redactó y sometió a trámite de concierto previo el Avance al Plan General redactado. Este documento fue objeto de resolución por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, organismo que con fecha 2 de Agosto de 2.004 emitió informe en el que se observaron unas deficiencias que se corrigen en el presente documento.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO:

Condiciones Geográficas.

2.1.1 Contexto supramunicipal.

El municipio de Formentera del Segura se encuentra inmerso en la comarca de la Vega Baja del Segura. Esta comarca se sitúa en la zona Sur de la Provincia de Alicante. La Comarca linda al Norte con las de Medio y Bajo Vinalopó y al Sur con la Comunidad de Murcia.

2.1.1.1 El Medio Natural.

La morfología del terreno de la Comarca está marcada por la llanura aluvial del río Segura, que domina su zona central, atravesando la comarca de W a E.

Dicha llanura aluvial se ve interrumpida por las sierras de Orihuela y Callosa de Segura, que emergen de ella abruptamente. En la zona Sur y Norte aparecen respectivamente las Sierras de Crevillente y la continuación de las últimas sierras murcianas, Todas ellas de pequeña extensión y altura.

El clima es caluroso en verano (la media de las máximas diarias es de 26°) y tibio en invierno (la medias de las mínimas superiores a 0°). La temperatura media anual es de 19° según la estación meteorológica más cercana (Orihuela).

Las precipitaciones son escasas, del orden de 300 mm mensuales, teniendo lugar las máximas precipitaciones en los meses de Abril y Octubre, siendo el mes más seco el de Julio.

2.1.1.2 El medio socioeconómico.

El censo poblacional de la comarca realizado en 1991 arrojó una cifra de habitantes de 180.544 lo que supone un 13.5% del total provincial.

La tasa media de crecimiento anual ha sido en los últimos 130 años del 2.01%, algo inferior a la del resto de la provincia que ha sido del 2.72% influido por el proceso generalizado de

crecimiento de las grandes ciudades y de la franja litoral en detrimento de las pequeñas poblaciones.

El sistema de ciudades de la comarca se ve una vez más influenciado por la existencia del río Segura, que ha sido la principal fuente de riqueza de la comarca, presentando una notable concentración de núcleos alrededor de su cauce, los cuales fueron establecidos para la explotación de las tierras de regadío lindantes con el río. Esta densidad de núcleos poblacionales se reduce de forma drástica hacia el Sur y hacia el Norte del río, con una densidad parecida al del resto provincial.

Los sectores económicos con más importancia en el actual contexto social del Bajo Segura, tomando como referencia los tantos por ciento de actividad por sector son, por orden:

Servicios, con un 57.1 % (donde destaca el comercio con un 20.8 %)

Industria textil, cuero y calzado con un 20.8%.

Agricultura, ganadería y pesca con un 14.5 %.

Como se puede ver en la anterior lista, la agricultura ha pasado claramente a un segundo plano en importancia económica y social en la Vega Baja debido a la crisis del sector motivada entre otras cosas por la estructura de la propiedad y la escasez de agua de los últimos años. El sector de mayor auge es el de servicios, siendo en la franja litoral donde ha tenido un desarrollo más importante debido a la demanda turística.

2.1.1.3 Equipamientos e infraestructuras.

Incluimos un punto con este título pues va a resultar determinante en las estrategias de evolución elegidas para el desarrollo del municipio.

Esta influencia se debe a que los índices de calidad de los servicios, sobre todo los referentes a las comunicaciones son determinantes para el éxito del desarrollo de los municipios.

Por todo ello a este nivel nos centraremos en las comunicaciones terrestres.

A.- Carreteras.

Existen tres ejes fundamentales que atraviesan la comarca. El primero es la autovía de Alicante a Murcia (A-7), inaugurada en 1990. Descongestiona en gran medida el tráfico de paso que antes utilizaba la N-340 y permite la conexión con la capital murciana y la industrializada comarca del Bajo Vinalopó, y también con la ciudad de Alicante.

Distintos ramales en los términos municipales de Crevillente y Elche permiten enlazar con la N-330 (carretera de Madrid), que atraviesa las comarcas del Alto y Medio Vinalopó, y también con la N-332 tramo Alicante-Cartagena, aunque la comunicación con esta última suele realizarse en la comarca a través de otros viales de menor orden.

Las salidas de la autovía en Albaterra, Catral, Benferri, Granja de Rocamora-Cox y Orihuela convierten a éstos en los municipios del Bajo Segura mejor comunicados con otras comarcas. La alta capacidad de este tipo de viales permite grandes intensidades de circulación con un nivel de servicio aceptable para la demanda actual.

El segundo eje en importancia es el eje Crevillente-Torre Vieja-Cartagena que atraviesa la comarca en dirección N-S. Se trata de la autopista A-37 de reciente inauguración, que conecta directamente la A-7 con Catral, Almoradí, Dolores, Rojales, Torre Vieja y Cartagena entre otros, siendo la vía principal de penetración a los núcleos urbanos interiores.

La construcción de las dos anteriores carreteras ha cambiado la vía de penetración preferente en la zona central de la comarca desde las poblaciones situadas al Norte de la misma, desplazando a los caminos interiores.

Otro eje de interés es la CN-340. Hoy en día ha perdido peso como red de comunicación extracomarcal, al ceder el tráfico de paso a la Autovía Alicante-Murcia (A-7). Aspecto positivo ha sido la menor saturación de la vía, utilizada para desplazamientos en trayectos cortos y medios. Con un trazado más o menos paralelo a la citada autovía cumple el mismo papel básico de comunicación intercomarcal e interprovincial al conexas núcleos importantes en la jerarquía urbana de la provincia de Alicante (Orihuela, Elche, Alicante, y también Crevillente y Albaterra).

Otra vía básica a nivel comarcal es la CN-332. A su paso por el Bajo Segura actúa como eje de enlace entre la capital de la provincia, la ciudad de Cartagena y los municipios litorales del sector más meridional de Alicante y del Campo de Cartagena, aunque con la construcción de la A-37 y de la A-7 ha cedido parte de su importancia en cuanto a las poblaciones interiores de la

comarca, sin embargo constituye un corredor turístico de primer orden, al comunicar poblaciones convertidas en foco del turismo en las últimas décadas (Santa Pola, Torrevieja y Guardamar), así como distintas urbanizaciones residenciales de la costa y prelitoral del Bajo Segura, estas últimas con un desarrollo importante debido al precio del suelo junto a la costa. Esta carretera está completamente saturada en período estival prestando un nivel de servicio pésimo provocado por el tipo de tráfico al que da servicio, las características geométricas de la vía y de sus intersecciones, teniendo todos estos problemas difícil solución debido al entorno medioambiental junto al que discurre y a la urbanización de zonas aledañas que la han convertido en muchos tramos en una verdadera vía urbana.

A nivel comarcal en las últimas fechas se ha ejecutado la vía rápida Orihuela-Guardamar (CV-91) que conecta la zona más densamente ocupada por núcleos urbanos de la comarca, al discurrir paralela al río Segura (en dirección E-W). Esta vía tiene como enlaces más importantes los de Orihuela (tramo aún sin ejecutar), Almoradí y Guardamar contando en las proximidades de Orihuela con acceso a la A-7, en Almoradí con el enlace con la A-37 y en Guardamar acceso a la CN-332.

También ha entrado en servicio recientemente el nuevo trazado de la CV-903, que tiene un enlace con la CV-91, pasando a convertirse esta vía en una importante carretera que conecta la zona Centro-Este de la comarca con los núcleos industrializados de Elche. Esta vía, por sus especiales características está llamada a ser la segunda vía de acceso al litoral de la comarca, con la importancia socioeconómica que ello conlleva.

B.-Ferrocarril.

La comarca cuenta con la línea férrea Alicante-Murcia, con estaciones en San Isidro (antigua de Albatera-Catral), Callosa de Segura y Orihuela. Cruza, por tanto, de manera tangencial el Bajo Segura, por su vértice noroeste. Aunque se beneficia del servicio la cabecera comarcal, queda apartada del trazado ferroviario un área litoral y pre-litoral con gran dinamismo turístico e incluso agrícola, ya que la única línea de conexión entre el referido tendido y la costa (de Albatera a Torrevieja) fue clausurada a finales de los años setenta.

Su funcionalidad como medio de transporte de viajeros de cercanías parece encontrarse estancada en la actualidad. Comparativamente, en 1982 (fecha con los datos más actualizados disponibles al efecto) se midieron las siguientes intensidades de pasajeros por día en la línea Alicante-Murcia: 1.350 en el tramo Alicante-Elche; 1.500 entre Elche y Callosa de Segura; IMD .200 entre Callosa y Orihuela; y 900 entre Orihuela y Murcia. Se trata de las I.M.D. (viajeros) más elevadas en la provincia de Alicante (en la misma fecha, las restantes líneas de la provincia ofrecen intensidades inferiores a los 650 viajeros/día).

Nuestro municipio no cuenta con este servicio, al igual que los municipios limítrofes, por lo que no tendrá influencia en la solución adoptada.

En la actualidad se ha redactado el “Segundo documento complementario del estudio informativo del proyecto de la línea de alta velocidad Madrid - Castilla La Mancha – Comunidad Valenciana – Región de Murcia. Acceso a la región de Murcia. Tramo Elche – Murcia. Subtramo Elche – Catral – Beniel. Solución Sudeste”, en el que se plantean un total de ocho alternativas para el trazado del AVE por el interior de la Vega Baja del Segura, realizando un estudio de las mismas tendente a la elección de la alternativa óptima. Todos los trazados previstos quedan lejos del término municipal de Formentera del Segura, por lo que para la redacción de esta documentación no va a ser tenida en cuenta esta infraestructura, salvo por la posible atracción poblacional hacia la Vega Baja del Segura que ocasionará su futura ejecución.

2.1.1.4 Evolución urbanística supramunicipal.

En el contexto general de Comarca se está llevando a cabo un proceso de modernización de los instrumentos de planeamiento al que han ido sumándose los diferentes municipios.

Prueba de esto es que Dolores, San Fulgencio y Daya Nueva, todos ellos municipios colindantes, están gestionando o acaban de gestionar sus Planes Generales.

En el conjunto comarcal se observan dos líneas básicas de desarrollo bien diferenciadas:

- La primera se apoya en las infraestructuras viarias más importantes y capaces y que aprovechan el “acortamiento del territorio” para conseguir ventaja en las instalaciones de tipo industrial.
- La segunda se desarrolla en la costa aprovechando la intensa demanda de suelo para uso turístico que está haciendo que se desarrolle a una velocidad vertiginosa la franja litoral, y

como reflejo de ello y de la carestía del suelo, la franja cercana a la costa, apoyada en las infraestructuras interiores que han ido mejorando su calidad.

A nivel local, en los municipios colindantes no se observan actuaciones urbanísticas de importancia que deban condicionar la evolución urbanística del municipio.

2.1.2 Contexto local.

2.1.2.1 El medio físico.

El término municipal de Formentera del Segura es pequeño, teniendo una extensión de 438,78 Ha. Se encuentra en la zona Centro Sur-Este de la comarca de la Vega Baja.

El municipio linda al Norte con San Fulgencio, Daya Vieja y Daya Nueva, al Este con Rojales, al Oeste con Daya Vieja y Rojales, y al Sur con Benijófar.

El término municipal se encuentra inmerso en la zona baja de la comarca de la vega, poseyendo una morfología totalmente llana, no destacando ningún accidente topográfico de importancia.

Tampoco existe ninguna zona de interés medioambiental de relevancia, salvo el necesario mantenimiento del cauce del río Segura.

Geológicamente el término municipal se encuentra inmerso en la llanura cuaternaria del Norte del río Segura. Según el Mapa Geológico de España la formación de los suelos aflorantes en el término municipal se produce en la Era cuaternaria, siendo su composición limos negros, rojos y cantos encostrados. Subyaciendo a partir de esta capa otros materiales cuaternarios de similares características y a mayor profundidad el zócalo de edad terciaria, con materiales de mayor competencia. Tectónicamente no figuran en la citada fuente accidentes de importancia, estando sin embargo cercano el sinclinal situado al norte de Guardamar, de dirección sensiblemente E-W.

2.1.2.2 Riesgo sísmico.

El municipio se encuentra en una zona de alta sismicidad según la NCSR-02.

Según esta norma:

aceleración básica es $a_b=0.15$ g.

Coefficiente de contribución $K=1$.

El suelo está formado por sedimentos cuaternarios de limos y limos arenosos con grandes potencias, que corresponden al terreno tipo III de la norma, por tanto el coeficiente $C=1.8$.

Lo que deriva en un espectro elástico de respuesta con una meseta (máxima respuesta) de $1.9 \times a_c$.

Se deberá tener esta acción en cuenta en el diseño y cálculo de las distintas construcciones.

2.1.2.3 Riesgo de inundación.

El suelo del municipio se encuentra entre el cauce actual del Río Segura, al Sur y de los montes de la Marina, al Norte.

El cauce actual del río discurre a media ladera del cerco montañoso que delimita la comarca del Bajo segura al Sur de la misma, a cota mayor que el suelo situado al Norte del mismo.

Aunque el caudal máximo que es capaz de transportar el río fue aumentado tras las severas inundaciones que sufrió la comarca en 1987, un exceso de caudal o la rotura de las motas en las proximidades del municipio, puede provocar desbordamientos que afecten al mismo.

Este riesgo fue tenido en cuenta en las obras de encauzamiento del río Segura, ejecutándose las motas del río en las proximidades de los cascos urbanos con muros de hormigón, minimizando el riesgo de rotura de las motas en la inmediación de los mismos.

No obstante el análisis de las líneas de preferencia de flujo determina el que posibles roturas de la mota en las zonas en que ésta no se encuentra ejecutada con muros de hormigón, afectarían a los cascos urbanos existentes, y por supuesto, a las zonas de expansión de los mismos.

Este riesgo viene tratado en el “Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana” (PATRICOVA), en el que se incluye la totalidad del suelo del municipio en zona de riesgo 2 (alto), esto es con niveles de calado alto (> 80 cm.) y con niveles de frecuencia media (periodos de retorno de 25 a 100 años).

Estos riesgos deben ser corregidos-minimizados (además de las medidas infraestructurales que puedan en el futuro adoptarse) mediante medidas en la urbanización y la edificación.

Consideramos que estas medidas, a concretar en las normas urbanísticas del Plan General, deben tender a elevar las futuras zonas urbanas de los terrenos circundantes y de las distintas barreras que cortan el flujo de drenaje.

2.1.2.4 El medio socioeconómico.

Según los últimos datos del censo de habitantes la población de derecho en el año 1.999, asciende a 2.112 habitantes. Las proyecciones de población según datos del INE son de crecimiento vegetativo entorno a un 0.22 %, lo cual hace previsible con la dinámica actual los siguientes crecimientos poblacionales:

- Proyección a 5 años: 2.135 habitantes
- Proyección a 10 años: 2.158 habitantes
- Proyección a 15 años: 2.182 habitantes
- Proyección a 20 años: 2.205 habitantes

Como se puede observar, la dinámica demográfica de la población de Formentera del Segura es actualmente de estancamiento.

El análisis desde el punto de vista estadístico-matemático de la progresión del número de habitantes del municipio de Formentera del Segura en los últimos años, arroja el crecimiento vegetativo que se ha indicado, pudiendo además extraerse una interpretación de los resultados de gran interés: los años de crecimiento de población son los de bonanza económica, en ellos la economía local permite crear los puestos de trabajo necesarios para la población joven que accede a su primer empleo. En el resto de los años la población joven emigra a localidades del entorno, fundamentalmente de la costa, deteniéndose el aumento de población.

Este hecho parece notablemente significativo, ya que nos permite llegar a la conclusión de que es preciso potenciar el desarrollo de unos espacios destinados a una actividad económica que permita el desarrollo de una economía local que de empleo ese grupo de personas que acceden periódicamente al mundo del trabajo.

A continuación se incluyen una serie de tablas incluidas en el anuario comercial de España, editado por el servicio de estudio de la Caixa, en el que vienen recogidos distintos índices socioeconómicos para el municipio de Formentera del Segura.

Alicante (Desglose)

MUNICIPIO	% Poro					Actividades Industriales		Oficinas Bancarias			Vehículos de Motor			Actividades comerciales minoristas					MUNICIPIO		
	Sexo		Edades			Industria	Construcción	Bancos	Cajas de Ahorros	Coop. Crédito	Automóviles	Camiones y Furgonetas	Otros	Alimentación		No Alimentación		C. Mixto y Otros			
	Varones	Mujeres	16-24 años	25-49 años	50 y más									Nº	m²	Nº	m²	Nº		m²	
4 Alfás del Pi (1')	1,6	2,1	1,5	4,2	0,7	49	205	6	4	2	6.229	1.024	924	69	4.678	156	38.984	33	4.080	Alfás del Pi (1')	4
5 Algorfa	2,4	7,3	7,4	8,1	2,5	23	12	0	1	1	486	115	63	8	515	6	558	3	187	Algorfa	5
6 Algueña	2,9	3,0	5,9	5,5	1,1	18	8	0	1	1	614	167	74	14	695	12	2.394	7	178	Algueña	6
7 Alicante/Alacant	3,7	4,8	4,7	7,0	3,1	1.094	1.412	130	115	9	122.297	19.290	16.330	2.175	96.680	3.173	340.296	592	124.287	Alicante/Alacant	7
8 Almoradí	2,5	2,9	3,1	4,9	1,7	115	138	6	4	2	5.343	1.169	743	89	5.773	191	48.471	23	3.360	Almoradí	8
9 Altea	2,0	2,6	2,4	4,0	1,6	118	379	11	6	5	8.057	1.998	1.402	161	11.004	387	61.701	79	893	Altea	9
10 Aspe	4,9	3,9	3,7	8,2	3,2	241	89	7	4	1	5.498	1.726	735	128	4.703	146	14.667	13	544	Aspe	10
11 Banyeres de Mariola	2,1	4,3	4,6	5,7	1,8	214	63	4	2	1	2.863	820	592	83	3.936	79	7.830	7	579	Banyeres de Mariola	11
12 Beneixama	2,2	3,3	2,6	6,3	1,0	56	20	1	1	2	578	240	71	18	712	14	3.154	12	380	Beneixama	12
13 Benejúzar	2,3	3,0	2,9	4,6	2,0	44	71	1	3	1	1.625	458	166	31	1.331	31	9.166	12	789	Benejúzar	13
14 Beniarbeig	0,8	1,1	1,0	1,9	0,5	9	37	0	1	0	506	159	50	10	359	5	110	4	94	Beniarbeig	14
15 Beniarrés	2,7	3,6	3,2	6,3	1,8	16	10	1	1	1	425	157	46	12	364	4	384	4	107	Beniarrés	15
16 Benidorm	2,5	4,0	1,9	5,6	2,9	90	555	37	24	4	25.830	3.753	3.789	639	38.229	1.531	110.685	114	5.103	Benidorm	16
17 Benijófar	2,3	5,5	4,1	8,3	1,4	11	20	0	1	0	717	161	73	8	272	16	3.144	4	364	Benijófar	17
18 Benissa	1,3	2,0	2,1	3,7	0,6	61	331	5	4	1	9.803	1.521	620	66	9.103	142	21.446	12	246	Benissa	18
19 Benitachell/Poble Nou de Benitatxell (el)	1,0	1,1	2,5	1,9	0,5	15	139	1	1	0	1.141	318	110	18	1.438	22	3.199	4	166	Benitachell/Poble Nou de Benitatxell (el)	19
20 Biar	2,5	3,5	1,5	5,4	2,9	87	56	2	2	1	1.101	357	112	42	1.574	34	4.208	8	398	Biar	20
21 Bigastro	1,9	3,0	2,7	4,1	1,8	41	102	3	2	1	1.729	494	135	27	1.082	35	3.019	6	920	Bigastro	21
22 Busot	4,0	4,2	4,1	6,3	3,8	9	22	0	1	0	703	132	58	4	92	3	876	2	63	Busot	22
23 Calpe/Calp	1,7	2,4	3,7	3,9	0,8	74	380	12	7	0	9.413	1.451	839	120	17.037	331	39.333	90	6.468	Calpe/Calp	23
24 Callosa d'En Sarrià	1,7	1,4	0,9	3,4	0,6	31	85	2	2	1	2.189	1.347	475	47	2.993	69	6.380	4	629	Callosa d'En Sarrià	24
25 Callosa de Segura	3,9	3,2	3,0	6,9	2,5	153	97	6	5	2	5.132	1.239	551	157	6.054	158	15.891	21	576	Callosa de Segura	25
26 Campello (el)	2,5	4,1	3,1	5,3	3,0	58	188	7	7	1	7.975	1.134	839	176	11.414	163	22.099	26	2.763	Campello (el)	26
27 Cañada	2,7	4,6	3,9	6,8	2,1	31	11	0	1	1	407	183	46	12	927	3	205	8	620	Cañada	27
28 Castalla	1,8	4,0	3,7	4,8	1,9	200	102	1	4	2	2.670	1.063	383	97	4.260	95	6.977	15	484	Castalla	28
29 Catral	5,0	5,0	7,1	9,2	2,3	77	41	1	2	1	1.682	484	185	38	1.953	45	4.270	2	96	Catral	29
30 Cocentaina	3,1	5,0	3,6	7,6	2,6	248	147	6	4	1	3.899	1.167	564	107	3.920	156	26.715	23	1.225	Cocentaina	30
31 Cox	1,6	1,9	1,8	3,3	1,0	68	50	3	2	1	1.840	1.213	383	38	1.350	67	5.796	4	97	Cox	31
32 Crevillente	6,9	5,7	5,9	10,6	5,1	586	131	7	8	2	9.393	2.534	1.290	190	7.996	272	37.052	29	3.363	Crevillente	32
33 Daya Nueva	2,5	2,6	1,5	5,5	1,4	16	9	0	2	0	512	158	53	10	490	4	454	0	0	Daya Nueva	33
34 Dénia	2,7	3,0	3,3	5,0	1,7	203	703	20	16	1	15.501	3.232	2.057	354	29.093	612	71.835	59	8.807	Dénia	34
35 Dolores	3,3	3,1	1,9	7,3	1,3	72	64	3	2	1	2.237	672	237	58	2.444	62	12.992	7	347	Dolores	35
36 Elche/Elx	6,4	5,1	5,3	9,8	4,5	1.509	744	68	63	8	81.885	18.183	8.583	1.312	77.012	1.749	210.813	159	33.244	Elche/Elx	36
37 Elda	8,0	7,0	4,8	12,2	8,0	823	258	19	20	5	21.979	4.181	2.233	486	22.692	589	66.177	62	3.617	Elda	37
38 Finestrat	2,9	4,4	2,9	6,1	2,9	33	58	1	2	1	973	354	168	34	1.326	37	5.443	10	14.204	Finestrat	38
39 Formentera del Segura	2,5	1,9	0,0	5,4	0,9	21	16	0	1	1	640	218	62	13	855	16	1.087	2	141	Formentera del Segura	39
40 Gata de Gorgos	2,3	2,1	2,8	3,7	1,4	74	93	2	1	1	2.020	773	232	47	2.379	121	15.352	7	36	Gata de Gorgos	40
41 Granja de Rocamora	2,8	1,4	2,3	4,4	0,4	20	14	1	1	1	484	312	101	11	492	6	975	4	206	Granja de Rocamora	41
42 Guardamar del Segura	2,2	2,9	2,6	4,1	2,1	33	155	4	4	1	3.593	854	337	79	9.008	127	15.511	35	823	Guardamar del Segura	42
43 Hondón de las Nieves	3,5	2,8	3,3	7,5	0,9	23	31	0	1	2	638	236	140	22	1.045	6	1.255	6	188	Hondón de las Nieves	43
44 Ibi	1,9	3,5	3,0	4,4	1,9	546	173	9	6	1	8.354	2.201	1.062	205	9.088	251	24.173	20	2.492	Ibi	44
45 Jacarilla	1,4	3,9	2,9	5,6	1,0	24	39	0	2	0	595	230	66	13	423	8	1.343	2	66	Jacarilla	45
46 Jalón/Xaló	1,6	3,1	3,2	4,5	1,3	21	68	1	1	2	931	230	104	29	1.563	33	3.404	1	45	Jalón/Xaló	46
47 Jávea/Xàbia	1,1	1,0	1,4	2,2	0,4	83	575	16	5	0	14.933	2.167	997	204	20.154	367	39.961	37	1.993	Jávea/Xàbia	47
48 Jijona/Xixona	3,7	6,7	8,2	8,6	3,2	82	75	4	2	1	2.932	755	426	82	2.958	58	3.914	11	521	Jijona/Xixona	48
49 Monforte del Cid	2,7	1,9	3,4	4,1	1,2	73	53	2	1	2	1.832	903	266	61	1.882	51	6.360	10	423	Monforte del Cid	49

Alicante

MUNICIPIO	Población	Variación (1991-98)		Extensión (km²)	% Paro s/ población de derecho	Nivel Económico	Cuota de Mercado	Teléfonos	Vehículos de motor	Oficinas bancarias	Actividades industriales	Actividades comerciales mayoristas	Act. comerciales minoristas		Actividades de restauración y bares	Índice Industrial	Índice Comercial	Índice Turístico	Índice Actividad Económica	MUNICIPIO	
		Absoluta	%										Nº	m²							
4 Alfàs del Pi (l')	13.145	4.070	44,8	19	1,8	6	33	6.283	8.177	12	254	42	258	47.742	146	12	26	75	23	Alfàs del Pi (l')	4
5 Algorfa	1.168	75	6,9	18	4,8	3	3	432	664	2	35	2	17	1.260	11	2	1	0	1	Algorfa	5
6 Algueña	1.428	-62	-4,2	19	2,9	4	4	556	855	2	26	3	33	3.267	12	4	2	0	3	Algueña	6
7 Alicante/Alacant	272.432	6.959	2,6	201	4,3	5	686	126.390	157.917	254	2.506	1.251	5.940	561.263	2.040	470	893	678	759	Alicante/Alacant	7
8 Almoradí	13.499	909	7,2	43	2,7	5	33	4.278	7.255	12	253	56	303	57.604	92	15	27	0	21	Almoradí	8
9 Altea	13.976	1.690	13,8	34	2,3	6	47	8.363	11.457	22	497	77	627	73.598	242	24	48	67	38	Altea	9
10 Aspe	16.406	393	2,5	71	4,4	4	39	5.771	7.959	12	330	84	287	19.914	85	46	30	1	31	Aspe	10
11 Banyeres de Mariola	6.848	-181	-2,6	50	3,2	5	18	2.701	4.275	7	277	23	169	12.345	30	35	12	1	18	Banyeres de Mariola	11
12 Beneixama	1.796	-23	-1,3	35	2,8	4	5	660	889	4	76	5	44	4.246	11	7	2	0	4	Beneixama	12
13 Benejúzar	5.067	401	8,6	9	2,6	4	12	1.338	2.249	5	115	14	74	11.286	26	7	6	0	5	Benejúzar	13
14 Beniarbeig	1.205	0	0,0	7	1,0	5	3	421	715	1	46	6	19	563	11	2	1	0	2	Beniarbeig	14
15 Beniarrés	1.447	-56	-3,7	20	3,1	4	4	461	628	3	26	3	20	855	7	1	1	0	1	Beniarrés	15
16 Benidorm	50.946	8.504	20,0	39	3,2	5	153	29.922	33.372	65	645	117	2.284	154.017	1.184	54	171	3.125	186	Benidorm	16
17 Benijófar	1.621	106	7,0	4	4,0	4	4	592	951	1	31	1	28	3.780	11	1	1	0	1	Benijófar	17
18 Bènisssa	9.368	1.323	16,4	70	1,7	6	31	5.570	11.944	10	392	38	220	30.795	60	18	19	24	18	Bènisssa	18
19 Benitachell/Poble Nou de Benitaxell (el)	2.002	361	22,0	13	1,1	5	6	1.426	1.569	2	154	16	44	4.803	17	6	5	6	5	Benitachell/Poble Nou de Benitaxell (el)	19
20 Biar	3.528	51	1,5	98	3,0	4	9	1.452	1.570	5	143	9	84	6.180	39	18	5	4	9	Biar	20
21 Bigastro	4.784	276	6,1	4	2,4	4	12	1.404	2.358	6	143	11	68	5.021	24	11	5	0	7	Bigastro	21
22 Busot	1.502	531	54,7	34	4,1	4	4	890	893	1	31	4	9	1.031	9	2	1	0	1	Busot	22
23 Calpe/Calp	14.819	4.136	38,7	24	2,0	5	46	9.179	11.703	19	454	46	541	62.838	342	24	40	98	36	Calpe/Calp	23
24 Callosa d'En Sarrià	6.370	-1.121	-15,0	35	1,6	5	17	2.396	4.011	5	116	22	120	10.002	36	7	8	2	8	Callosa d'En Sarrià	24
25 Callosa de Segura	15.150	370	2,5	25	3,6	4	36	4.609	6.922	13	250	67	336	22.521	69	19	27	0	20	Callosa de Segura	25
26 Campello (el)	16.173	5.371	49,7	55	3,3	6	43	10.681	9.948	15	246	50	365	36.276	213	15	27	32	28	Campello (el)	26
27 Cañada	1.096	23	2,1	19	3,7	3	3	447	636	2	42	5	23	1.752	6	6	2	0	3	Cañada	27
28 Castalla	7.583	354	4,9	115	2,9	4	20	2.905	4.116	7	302	32	207	11.721	58	21	12	4	15	Castalla	28
29 Catral	4.894	416	9,3	20	5,0	3	12	1.485	2.351	4	118	23	85	6.319	30	13	7	0	8	Catral	29
30 Cocentaina	10.572	22	0,2	53	4,1	4	28	4.852	5.630	11	395	73	286	31.860	71	61	36	6	37	Cocentaina	30
31 Cox	5.794	444	8,3	17	1,8	4	16	1.720	3.436	6	118	65	109	7.243	32	9	14	1	10	Cox	31
32 Crevillente	23.945	1.251	5,5	105	6,3	3	59	8.615	13.217	17	717	138	491	48.411	138	104	60	7	60	Crevillente	32
33 Daya Nueva	1.142	-57	-4,8	7	2,5	4	3	337	723	2	25	13	14	944	8	1	2	0	1	Daya Nueva	33
34 Dénia	28.629	3.865	15,6	66	2,9	6	88	18.498	20.790	37	906	109	1.025	109.735	420	53	82	117	81	Dénia	34
35 Dolores	6.144	327	5,6	19	3,2	4	15	1.874	3.146	6	136	26	127	15.783	59	8	9	0	9	Dolores	35
36 Elche/Elx	191.713	3.651	1,9	326	5,8	4	464	75.452	108.651	139	2.253	862	3.220	321.069	877	280	491	48	295	Elche/Elx	36
37 Elda	52.490	-1.860	-3,4	46	7,5	4	129	20.861	28.393	44	1.081	388	1.137	92.486	355	145	153	10	128	Elda	37
38 Finestrat	1.735	420	31,9	42	3,7	5	7	1.388	1.495	4	91	36	81	20.973	54	8	20	50	10	Finestrat	38
39 Formentera del Segura	2.032	4	0,2	4	2,2	4	5	619	920	2	37	13	31	2.083	22	2	3	0	3	Formentera del Segura	39
40 Gata de Gorgos	5.008	49	1,0	20	2,2	5	14	1.746	3.025	4	167	34	175	17.767	29	8	12	0	8	Gata de Gorgos	40
41 Granja de Rocamora	2.071	110	5,6	7	2,1	3	5	439	897	3	34	8	21	1.673	4	3	2	0	2	Granja de Rocamora	41
42 Guardamar del Segura	8.490	1.591	23,1	36	2,5	5	24	4.886	4.784	9	188	25	241	25.342	128	35	14	88	24	Guardamar del Segura	42
43 Hondón de las Nieves	1.563	137	9,6	69	3,2	3	5	686	1.014	3	54	4	34	2.488	9	5	2	0	3	Hondón de las Nieves	43
44 Ibi	21.075	390	1,9	63	2,7	5	53	8.316	11.617	16	719	79	476	35.753	134	97	45	3	54	Ibi	44
45 Jacarilla	1.539	73	5,0	12	2,7	4	4	482	891	2	63	8	23	1.832	12	4	2	0	3	Jacarilla	45
46 Jalón/Xaló	2.032	75	3,8	35	2,4	5	6	896	1.265	4	89	8	63	5.012	22	4	3	1	3	Jalón/Xaló	46
47 Jávea/Xàbia	21.084	4.611	28,0	69	1,1	6	62	12.763	18.097	21	658	51	608	62.108	319	34	47	81	48	Jávea/Xàbia	47
48 Jijona/Xixona	7.453	-437	-5,5	164	5,3	4	19	3.336	4.113	7	157	34	151	7.393	33	31	12	0	16	Jijona/Xixona	48
49 Monforte del Cid	5.163	113	2,2	80	2,3	4	14	1.768	3.001	5	126	41	122	8.665	32	24	11	0	13	Monforte del Cid	49

2.1.2.5 Infraestructuras.

Las principales vías de comunicación son, actualmente:

- Carretera CV-905, que une los núcleos urbanos de Los Palacios y el propio casco urbano de Formentera del Segura, comunicando ambos núcleos con la autopista A-37. Esta carretera ha sido cedida al Excmo. Ayuntamiento de Formentera en el tramo que discurre dentro de su término.
- La antigua CV-903, que une el núcleo urbano de Los Palacios con el casco urbano de Rojales en dirección Torrevieja, y la carretera CV-91.
- Carretera CV-903 (Variante de San Fulgencio), que cruza el municipio en su lado Este, con dirección N-S y que se convertirá en la vía de penetración preferente al mismo desde la zona de Elche, así como los municipios que quedan en su traza.
- Carretera CV-91, que discurre en dirección E-W delimitando al norte buena parte del municipio, que constituye el principal acceso a nivel supramunicipal del núcleo de Los Palacios, al tener un enlace con la autopista A-37.

2.1.2.6 Planeamiento de los municipios colindantes.

El municipio linda con:

San Fulgencio, Daya Nueva y Daya Vieja al norte.

Rojales al Este

Benijofar al Sur

Daya Vieja y Rojales al Oeste

En los planos con eficacia normativa incluidos en este documento se muestran dichos planeamientos en las zonas límite con el término municipal de Formentera del Segura.

Tal y como se puede ver en estos planos, el planeamiento de estos municipios no será de interés en nuestro caso, a la vista de las previsiones que se establecen.

2.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: Condiciones Institucionales.

2.2.1 Planeamiento vigente y grado de desarrollo del mismo.

El planeamiento en vigor viene determinado por la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Formentera del Segura, aprobadas en febrero de 1.995 por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Dicho proyecto se redactó de acuerdo con la ley reguladora de la actividad urbanística (ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana), no habiéndose en esa fecha redactado todavía el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (decreto 201/1.998). En los planos de información de este documento se reproduce el plano de ordenación incluido en el citado proyecto.

Las ampliaciones de suelos edificables que se definían en dichas normas se podían clasificar en:

- Ampliaciones de suelo apto para urbanizar residencial: SAUR-1 y SAUR-2
- Ampliaciones de suelo apto para urbanizar terciario: SAUT
- Ampliaciones de suelo urbano residencial: UER-1, UER-2, UER-3 y UER-4

Este modelo territorial se encuentra en la actualidad totalmente estancado, debido a que la totalidad de estos suelos se encuentran desarrollados.

El estado actual de desarrollo urbanístico del municipio de Formentera del Segura es de estancamiento, no existiendo más previsión de suelos urbanizables.

Ante este hecho, el Excmo. Ayuntamiento de Formentera del Segura ha redactado este nuevo Plan General, el cual, adecua la estrategia de evolución urbana a la realidad imperante en el municipio y su entorno, ampliando la oferta de suelos urbanizables de destino residencial, industrial y comercial, posibilitando así la expansión y desarrollo económico y social del municipio.

2.2.2 Cuadro resumen de superficies del planeamiento vigente con anterioridad.

A continuación se incluye una tabla resumen de superficies incluida en el documento de “*Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Formentera del Segura (Alicante)*”, en el que se incluye el planeamiento vigente con anterioridad para el municipio.

	Superficie:	Nota aclaratoria:
Suelo urbano residencial actual	31.91 Ha.	Superficie en la fecha de redacción de las Normas vigentes con anterioridad
Ampliación suelo urbano residencial	7.55 Ha.	
Ampliación suelo apto para urbanizar residencial	10.02 Ha.	
Ampliación suelo apto para urbanizar terciario	5.95 Ha.	

2.2.3 Condiciones que se deriven del Planeamiento de Acción Territorial vigente.

El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de riesgos de inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) incluye a todo el municipio en zona de riesgo 2 (alto) de calado alto(> 80 cm) y con niveles de frecuencia media (periodos de retorno de 25 a 100 años).

Se aplicarán en los distintos suelos las condiciones que se citan en el PATRICOVA para el nivel de riesgo citado anteriormente.

2.2.4 Resultado del trámite de Concierto Previo.

El Ayuntamiento de Formentera del Segura presentó el 9 de diciembre de 2002, en el Servicio Territorio de Planificación y Ordenación Territorial de Alicante, documentación relativa a Plan General a efectos del preceptivo concierto previo, según determina el artº 38, apartado primero, de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística.

El 2 de Agosto de 2.004, la Consellería de Territorio y Vivienda evaluó el trámite de concierto previo, significando al ayuntamiento la necesidad de subsanar las deficiencias observadas. A continuación reproducimos este documento:

Posteriormente a la evaluación de este informe, y fundamentalmente originado por el tiempo transcurrido desde su redacción, surgió la necesidad de aumentar la superficie destinada a suelo comercial, prolongando dicho sector hacia el nudo con la carretera CV-91. Esta propuesta fue tratada de forma oficiosa con el departamento técnico de la Comisión Territorial de Urbanismo, aceptando en principio la corrección del modelo evacuado en el informe antes indicado.

En fecha 17 de marzo de 2005 se recibió informe sectorial emitido por la División de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transportes, en que entre otras indicaciones, ampliaba la zona de afección de carreteras en el entorno del nudo de la CV-91, lo cual hacía inviable la clasificación hasta el mismo de suelos urbanizables. Ello ha obligado a clasificar esta zona como suelo no urbanizable de prioritaria expansión urbanística, con la intención de que tras la resolución de la futura duplicación de esta vía, se pueda clasificar estos terrenos como urbanizables.

2.2.5 Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.

El 17 de marzo de 2.005 se recibió informe de la División de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transportes, en que se definía la zona de protección de carreteras en el entorno del nudo de la carretera CV-91 con la CV-903 notablemente ampliado respecto a las previsiones de la legislación vigente.

Tras realizar la consulta preceptiva se informó por parte de técnicos de Consellería de la inminente redacción del proyecto y construcción de las obras de duplicación de la carretera CV-91, para lo que, en tanto en cuanto no se definiera con precisión el trazado de las misma, se definían las bandas de afección que vienen grafiadas en la documentación gráfica sin eficacia normativa de este plan general.

No se tiene conocimiento de más obras programadas o inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano previsto.

2.2.6 Afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.

Las afecciones impuestas por la legislación vigente en los distintos ámbitos tratados son las siguientes:

- La afección de carreteras con sus bandas de afección definida de acuerdo a la legislación vigente, ampliadas por el inminente desdoblamiento de la CV-91, son las que se recogen en los planos.
- La afección del río con sus bandas de afección de acuerdo a la legislación vigente son las que se grafían en los planos.
- La vía pecuaria, cuyo trazado se indica en planos, y para lo que no se tiene previsto su desvío.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1 Modelo territorial y estrategia de desarrollo.

3.1.1 Estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio.

3.1.1.1 Consideraciones previas.

La transformación de usos del territorio generalmente resulta irreversible a la escala temporal que es usual en la planificación territorial. Por ello, la gestión de los usos del suelo deberá ser en extremo cuidadosa y netamente conservadora de los recursos naturales.

Esta afirmación es especialmente cierta en el caso de la Comunidad Valenciana, sometida a una intensa actividad urbanizadora, que produce una enorme presión sobre el medio ambiente.

Asimismo, y acompasado al crecimiento del nivel de vida, se ha generado una creciente sensibilidad sobre a la temática ambiental, considerada como uno de los factores que forman parte de lo que suele denominarse como calidad de vida.

Es en este contexto en el que adquiere un significado especial el examen de las alternativas posibles en la planificación territorial a largo y corto-medio plazo.

A largo plazo se deben establecer los criterios a seguir para favorecer el aprovechamiento coherente de los recursos de todo tipo de que dispone el municipio.

A corto-medio plazo se deben concretar los anteriores criterios en actuaciones a realizar desde el momento de la vigencia del planeamiento. Básicamente nos referimos aquí a los siguientes aspectos:

- Delimitación del suelo urbano.
- Posibles suelos urbanizables.
- Caracterización urbanística de los diferentes suelos.
- Asignación de usos.
- Infraestructuras.
- Protección especial de ciertos suelos.

- Gestión que se realiza de las dotaciones y los servicios, especialmente en lo referente a los residuos sólidos y a las aguas residuales.

Las alternativas respecto a los posibles suelos urbanizables se ven fuertemente condicionadas por aspectos socio-económicos y técnicos, por lo que su localización no siempre se encuentra guiada por los criterios objetivos que emanan de un estudio de alternativas coherente, y que tenga en cuenta los aspectos ambientales.

Por ello, estos suelos se encuentran condicionados en alto grado por factores aleatorios, como son los de necesidad de nuevos suelos urbanizables y su oportunidad, la propiedad del terreno, la disponibilidad y solvencia económica del promotor (si es el caso), etc.

Asimismo, las infraestructuras previstas en un Plan General muchas veces vienen determinadas por actuaciones que ya se han realizado o que están realizándose. En algunos casos se trata de actuaciones sobre las que no recaen grandes competencias municipales, como son por ejemplo, las vías de comunicación, embalses de riego, depuradoras, esto es más notable aún en los municipios que, por su tamaño, no disponen de recursos para acometer las grandes obras de infraestructura, cuya influencia en la estructuración territorial es más notable.

Las dotaciones y los servicios se encuentran también fuertemente condicionados por la gestión que se realiza antes de la elaboración del Plan General y por las inevitables limitaciones que tienen los municipios modestos de disponibilidad económica y capacidad de gestión.

3.1.1.2 Coordinación entre el plan general Municipal y el E.I.A.

Justamente para hacer posible este examen de alternativas en cuanto a la estrategia de evolución urbana y de ordenación del territorio y a su plasmación en un ordenamiento concreto, que se encuentra ligada a los usos posibles y compatibles de los suelos, y que permita objetivar la toma de decisiones que afectan a la ordenación del territorio, es preciso el trabajo coordinado de los especialistas en medio ambiente y los planificadores del territorio desde el principio de la elaboración del Plan General.

3.1.2 Establecimiento de la estrategia y modelo de ocupación territorial y sus alternativas.

Estas determinaciones emanan del análisis de las condiciones de los medios físico, socioeconómico y condiciones infraestructurales (no controlables a nivel municipal), todo ello analizado (cualitativa y cuantitativamente) y ordenado con la decisión política como nexo común.

No existen condicionantes marcados por el medio físico más allá de la necesaria protección del cauce del río Segura.

En cuanto a los condicionantes socioeconómicos e infraestructurales se puede concluir de los datos expuestos que el municipio se encuentra en un proceso de cambio en el cual al abandono del sector de sustento tradicional, ha seguido una migración de la población con más importancia relativa en la actividad económica, por tanto uno de los objetivos a conseguir para mantener el patrimonio cultural y la identidad propia de la población debe ser buscar, con el planeamiento, favorecer las actividades económicas compatibles con la nueva situación socioeconómica del entorno, tratando de aprovechar al máximo las oportunidades que se le brindan al municipio y realizando el menor gasto posible, dadas las limitadas posibilidades económicas del mismo.

En cuanto al planeamiento de los municipios colindantes, se deberá prestar atención al maclado de las tramas urbanas del casco urbano de Rojales, con la posible ampliación urbana del núcleo de Los Palacios, resultando ello viable y sencillo dado que el linde contra estas zonas de expansión viene clasificado en el PGOU de Rojales como suelo no urbanizable.

3.1.2.1 Estrategia.

La estrategia debe ser procurar el desarrollo social, cultural y económico del municipio, sin perder el sello de identidad municipal, que tradicionalmente ha sido el sector primario, así las actuaciones deben tender a:

- Por un lado consolidar las actividades económicas del sector primario (tradicional) y del sector secundario que se han desarrollado en el municipio de forma natural procurando un maclado de los mismos en su mutuo sustento.
- Prever las ampliaciones residenciales de los cascos urbanos consolidados, evitando que la falta de oferta de suelo provoque movimientos emigratorios de población.
- Prever ampliaciones residenciales de baja densidad, fomentando el uso de las mismas como residenciales de segunda línea de ocupación cercana al litoral aprovechando la magnífica oportunidad que nos brinda la construcción del Eje Orihuela-Guardamar, de la variante de San Fulgencio y la autopista A-37, así como el interés que, cada vez en mayor medida, suscita el turismo rural.
- Generar suelos con destino industrial y terciario, cuya ubicación permita el cómodo acceso a los habitantes del municipio y también a nivel supramunicipal, generando así un foco de atracción de trabajadores e inversión, lo que repercutirá en el beneficio económico y social del municipio.

3.1.2.2 *Modelo de ocupación territorial.*

Esta estrategia de evolución lleva consigo la necesidad de fijar un modelo de ocupación del territorio que favorezca la consecución de los objetivos marcados.

Este modelo, que marcará el uso de cada zona del suelo del municipio debe fijar las zonas preferentes de implantación de los distintos usos.

Para la definición de este extremo se debe partir de los siguientes condicionantes:

- La existencia en el término municipal de Formentera del Segura de dos cascos urbanos diferenciados: el núcleo urbano de Los Palacios, y el propio casco urbano del municipio.
- El hecho de que el núcleo urbano de Los Palacios se encuentra maclado con el casco urbano de Rojales, creándose una vinculación supramunicipal a la hora de prever el crecimiento poblacional y de servicios de este casco urbano.
- Los núcleos urbanos de Los Palacios y el propio casco urbano de Formentera del Segura se encuentran unidos por la carretera CV-905 que ha sido recientemente cedida al Excmo. Ayuntamiento de Formentera del Segura, dado que la reciente ejecución de la carretera Orihuela-Guardamar del Segura, la variante de San Fulgencio, y la autopista A-37, han disminuido ostensiblemente la intensidad y variado la tipología de tráfico de la vía, pasando éste a ser de carácter local.

Partiendo de estos condicionantes y de la estrategia de evolución definida en el apartado precedente, el modelo de ocupación territorial debe cumplir con los siguientes objetivos:

- Se debe plantear la ampliación del suelo urbanizable residencial entorno al núcleo de Los Palacios y también entorno al casco urbano principal, dada la lejanía y expectativa de crecimiento independiente de ambos núcleos urbanos.
- No se debe perder la oportunidad de crear un modelo de ocupación que pueda dar cabida al “desarrollo turístico de segunda línea de costa” que se está detectando en la actualidad en municipios próximos, esto es, la cercanía de la zona costera supone un foco de atracción turística, que tradicionalmente ha provocado un intenso desarrollo de los municipios costeros. La colmatación de suelos residenciales de los mismos, unido a la mejora de la

infraestructura viaria, al aumento de la cultura medioambiental, y al crecimiento del interés por el turismo rural, están provocando el desarrollo de sectores residenciales de baja densidad con destino preferente turístico en segunda línea de costa, tendencia detectada en municipios cercanos como Almoradí, Rojales, etc.

- Ligado al aumento de la superficie destinada a suelo residencial, debe preverse la reserva de suelo con destino industrial y con destino terciario, de forma que se produzca la incentivación de la economía local, generándose un foco de atracción para los municipios cercanos propiciado por un aumento de los puestos de trabajo y de oferta comercial.
- No debe perderse la oportunidad que se nos brinda de regularizar una serie de zonas con carácter urbano, dado el nivel de consolidación de las mismas y la existencia de las infraestructuras que dan servicio a las edificaciones existentes, que se ubican en zonas clasificadas actualmente como no urbanizables. La vía óptima de acometer su regularización urbanística debe ser su clasificación urbana previendo una normativa específica que asegure su total desarrollo y maclado con la trama urbana ya consolidada.
- El modelo de ocupación territorial debe estar sustentado en la previsión de una red estructural (viaria, dotacional y de servicios), que permita el desarrollo de las actividades de forma óptima.

Analizando todos los condicionantes y objetivos expuestos, en el presente documento se adopta un modelo de ocupación territorial, que se vertebra sobre el siguiente esquema de viario de la red estructural:

- La antigua carretera CV-905, que recientemente ha pasado a ser de titularidad municipal, que cruza de Este a Oeste el término municipal, uniendo los cascos urbanos de Los Palacios y el propio casco urbano de Formentera del Segura.
- El vial principal Norte, de nuevo trazado, que discurre sensiblemente siguiendo la Acequia Nueva, conectando la carretera CV-905 al Oeste del casco urbano, con la variante de San Fulgencio.
- Los viales perpendiculares al vial principal norte, de nuevo trazado, que unen con trazados en dirección norte-sur, el citado vial norte con la carretera CV-905.
- La nueva carretera CV-903 llevándose a cabo su duplicación según planeamiento recogido en este documento.
- La antigua CV-903 que une el casco urbano de Los Palacios con la carretera CV-91 en dirección norte-sur.
- La carretera CV-91, cuyo trazado y bandas de afección no se modifican con la propuesta incluida en este documento.

A continuación se indica el nuevo modelo territorial:

- La ampliación del casco urbano de Formentera del Segura, clasificando suelos con destino urbanizable residencial al Norte, Este y Oeste del suelo urbano, apoyándose en las redes estructurales actualmente existentes y de nueva definición.
- La ampliación del casco urbano de Los Palacios, clasificando suelos con destino urbanizable residencial al Norte del suelo urbano, apoyándose en las redes estructurales existentes y en la acequia que delimita el término municipal.
- La ampliación al norte del término municipal de suelos con destino urbanizable residencial destinados a la segunda residencia, cuyo emplazamiento pretende dar respuesta a la

demanda de suelos de baja densidad edificatoria en ambiente rural que se está detectando en las últimas fechas.

- La clasificación como suelo urbano a desarrollar por actuaciones aisladas o unidades de ejecución de distintas zonas, que se encuentran en avanzado estado de consolidación, y que poseen la totalidad de los servicios para ser clasificadas como tales.
- La ampliación del actual suelo industrial de Formentera, situado éste entre los dos cascos urbanos y al Norte de la CV-905. El nuevo suelo con destino industrial, ampliará al existente por el Norte.
- Al este y al oeste del suelo industrial, tanto existente como el propuesto por este Plan, se sitúa un gran sector cuyo destino será urbanizable terciario, permitiendo en el una alta compatibilidad residencial.

3.1.3 Plasmación de la estrategia de ocupación territorial mediante la definición de la red primaria de dotaciones públicas.

La red primaria o estructural la componen los elementos que se detallan en el presente apartado.

La red estructural de dotaciones está compuesta por los elementos que ya venían clasificados como tales en la actualidad, más las nuevas dotaciones estructurales generadas como consecuencia de la ampliación de suelo urbanizable.

3.1.3.1 Dotaciones existentes en el PGOU vigente con anterioridad.

- Suelo deportivo situado al Suroeste del casco urbano de Formentera del Segura.
- Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Formentera del Segura.
- Iglesia parroquial.
- Centro de la tercera edad junto a la casa consistorial municipal.
- Centro socio-cultural junto a la casa consistorial municipal.
- Plaza del Ayuntamiento en el centro de Formentera del Segura.
- Distintos centros sanitarios en el casco urbano de Los Palacios y Formentera del Segura.
- Centro docente en el casco urbano de Formentera del Segura.
- Guardería municipal y biblioteca junto centro docente.
- Zona verde de la red primaria interior al sector SAUR-2, con una superficie de 2.189,47 m²
- El cementerio municipal, al norte del SAUR-2.
- Zona verde de la red primaria (Plaza Ayuntamiento), con una superficie de 1.832,01 m².
- Zona verde situada junto al Molino (Bien de Relevancia Local), con una superficie de 9.370,91 m².

- Zona verde situada al Norte del municipio, con una superficie que asciende a 1.199,18 m².
- Piscina Municipal en el casco urbano de Los Palacios.

3.1.3.2 Nuevas dotaciones desde el Plan General.

3.1.3.2.1 Equipamientos.

-Suelo que adquiere la clasificación de urbano con uso dominante equipamiento por cumplir los preceptos de la legislación vigente, con una superficie que asciende a 2.369,70 m².

3.1.3.2.2 Zona Verde Red Primaria:

En el municipio se aprecia un déficit de zona verde de la red estructural, siendo el módulo por habitante potencial inferior a 5 en el suelo urbano actual. Para intentar solucionar este problema se adopta el modelo que se expondrá a continuación, en el que se justifica la superficie de red primaria de zona verde con la que se verá cargado cada sector clasificado como urbanizable para paliar este déficit.

A continuación, se calcula la superficie de red primaria de zonas verdes necesaria en el municipio para cumplir con el estándar de 5 m²/hab:

Respecto al número de viviendas y habitantes en suelo urbano, se ha cuantificado la realidad demográfica existente.

Para los sectores urbanizables, los parámetros adoptados en el cálculo de la red primaria de zonas verdes, aparte de la superficie de los sectores y sus densidades, son los siguientes:

- 1 vivienda por cada 100 m² de techo.
- 2,1 habitantes por vivienda.

	Superficie AR m ²	Densidad viv/ha	m ² techo residencial	Viviendas	Habitantes	m ² PJL
Suelo Urbano (*)				4.506,00	9.462,00	47.312,00
SUR-1	347.530,08	35	100.783,72	1.216,00	2.554,00	12.768,00
SUR-2	121.846,06	65	73.107,64	792,00	1.663,00	8.316,00
SUR-3	119.657,78	65	71.794,67	778,00	1.633,00	8.167,00
SUR-4	82.305,29	65	49.383,17	535,00	1.123,00	5.617,00
SURT-5	352.024,32	44	154.890,70	1.549,00	3.253,00	16.264,00
SUR-6	144.378,96	65	86.627,38	938,00	1.970,00	9.849,00
SUR-7	132.874,78	65	79.724,87	864,00	1.814,00	9.069,00
SUR-8	41.181,91	65	24.709,15	268,00	562,00	2.811,00
					24.034,00	120.171,00

(*) El número de viviendas en suelo urbano es la suma de las consideradas como casco urbano por las NNSS anteriores más las de SAUR-1, SAUR-2 y el provocado por el aumento de alturas en suelo urbano.

Se ha modificado la altura máxima de la edificación en algunas parcelas de suelo urbano con tal de adaptarlas a la nueva situación urbanística de su entorno. Las nuevas viviendas generadas por el aumento de estas alturas se ha tenido en cuenta para el cálculo de la red primaria de zonas verdes, pues lógicamente suponen un aumento poblacional.

A la superficie de 120.171 m² de zona verde estructural necesaria en el PGOU, se le descuenta la superficie estructural gestionada en el municipio que asciende a 14.591,57 m² de los cuales 1.832,01 m² corresponden a la Plaza del Ayuntamiento, 2.189,47 m² a la zona verde integrada en el SAUR-2, 1.199,18 m² a una pequeña zona verde situada al norte del municipio y 9.370,91 m² a la zona verde junto al Molino (Bien de Relevancia Local); obteniéndose la superficie final de **105.579,46 m²** a obtener a la gestión de los suelos urbanizables.

Para su obtención se ha previsto un sistema en el que se intentan repartir de forma global cargas y plusvalías generadas por cada uno de los sectores, consiguiendo un modelo equitativo y homogéneo de carga para cada uno de los sectores clasificados por este Plan:

	Zona verde estructural (m2)
SUR-1	27.950,00
SUR-2	13.622,44
SUR-3	13.500,00
SUR-4	9.477,12
SURT-5	(*)
SUR-6	13.000,00
SUR-7	22.800,04
SUR-8	5.552,25
SUT-1	(**)
ZUT-2	(**)
Total	105.901,85

(*) Tras realizar un análisis de las cargas y plusvalías generadas por cada uno de los sectores urbanizables residenciales se ha considerado el no cargar al sector SURT-5 con zona verde estructural como compensación por ejecutar el desdoblamiento de la nueva CV-903 tal y como se indica en su ficha de gestión.

(**) No gestiona zona verde estructural por ser un sector sin uso residencial.

Desde un punto de vista global, que abarque todo el municipio, con este modelo se ha conseguido dar solución al déficit de zona verde estructural al que estaba sometido el municipio. Los 105.901,85 m2 que se obtienen con la gestión de los nuevos sectores urbanizables, superior a los 105.579,46 m2 fijados como mínimos, dan como resultado una dotación global superior a los 5 m2/hab definida por el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 201/1998, para la totalidad del municipio.

3.1.3.2.3 Red Primaria de Viario:

La red estructural viaria dispuesta en este Plan es la siguiente:

- La CV-91, no se varía ni su sección transversal ni su trazado. Para esta carretera se deberá respetar las afecciones impuestas por la legislación competente.
- La antigua CV-903, se varía su sección en el interior de los nuevos suelos urbanizables confiriéndole un carácter más urbano, manteniéndose su trazado.
- La nueva carretera CV-903, se varía su sección al definir su desdoblamiento y confiriéndole un carácter de arteria principal de la movilidad rodada del municipio.

- La carretera CV-905, que une los núcleos urbanos de Los Palacios y el propio de Formentera del Segura.

Se potencia esta vía como gran avenida, uniendo así con una vía colectora de eminente carácter urbano el núcleo de Los Palacios y el casco urbano de Formentera del Segura. Esta idea se justifica en base a la considerable disminución de la intensidad de tráfico detectada desde la puesta en servicio de la carretera CV-91, siendo actualmente éste de carácter generalmente local, y en base a la cesión realizada por la COPUT al Excmo. Ayuntamiento de Formentera de esta carretera. Así se nos brinda una oportunidad ideal de transformar esta vía actual de carácter supramunicipal en una avenida local, que comunique los dos núcleos urbanos del municipio.

Con ello se dispone la ampliación de la citada vía consistente en la prolongación de la sección tipo que ya posee en el interior del casco urbano hasta alcanzar el núcleo urbano de Los Palacios, dejando la anchura existente a su paso por la zona consolidada de la localidad.

Las secciones transversales tipo se pueden ver en el plano correspondiente.

- El nuevo vial principal norte, que constituye el límite Norte de las ampliaciones de la zona residencial del casco urbano, de la zona con destino industrial y de la zona terciaria.

Sobre esta vía se sitúan una serie de glorietas a través de las cuales se realizarán los futuros accesos al vial norte.

- Por último, se ejecuta la ampliación de la antigua CV-903, cuya sección pasará a tener una anchura de 30 metros. Esta vía mantendrá su ancho actual mientras se encuentre dentro del casco de Los Palacios y la ampliación citada se realiza en el interior de los nuevos suelos urbanizables definidos por el Plan General.

3.1.4 Clasificación de suelos. Dimensiones de la evolución urbana previsible derivada del presente plan.

3.1.4.1 Suelo urbano.

En cuanto al suelo urbano se ha trazado el límite siguiendo la delimitación definida en el planeamiento anterior y ampliando dicho límite a los sectores urbanizables gestionados y en proceso de consolidación, así como aquellos suelos que reúnen las características y condicionantes de los suelos urbanos.

3.1.4.2 Suelo urbanizable.

En cuanto a los suelos urbanizables la elección de su ubicación debe apoyarse en los suelos de protección viaria y debe huir de las zonas de interés ecológico, protegiendo en lo posible las zonas más productivas destinadas al sector primario. Seguidamente se expone la elección del modelo de ocupación territorial que determinará la situación de los suelos.

3.1.4.2.1 Suelo Urbanizable pormenorizado SUR-1.

suelo Urbanizable pormenorizado SUR-1

superficie (m2)	347.530,08
IEB (m2/m2)	0,34
IER (m2/m2)	0,29
IET (m2/m2)	0,05
Max, Techo Total (m2t)	118.160,23
Max, Techo Residencial (m2t)	100.783,72
Max, Techo Terciario (m2t)	17.376,50

3.1.4.2.2 Suelo Urbanizable pormenorizado SUR-2.

Suelo Urbanizable pormenorizado SUR-2

superficie (m2)	106.949,82
IEB (m2/m2)	0,740533644
IER (m2/m2)	0,683569546
IET (m2/m2)	0,056964125
Max, Techo Total (m2t)	79.199,94
Max, Techo Residencial (m2t)	73.107,64
Max, Techo Terciario (m2t)	6.092,30

3.1.4.2.3 Suelo Urbanizable pormenorizado SUR-3.

suelo Urbanizable pormenorizado SUR-3

superficie (m2)	106.157,78
IEB (m2/m2)	0,732660
IER (m2/m2)	0,676302
IET (m2/m2)	0,056359
Max, Techo Total (m2t)	77.777,56
Max, Techo Residencial (m2t)	71.794,67
Max, Techo Terciario (m2t)	5.982,95

3.1.4.2.4 *Suelo Urbanizable pormenorizado SUR-4.*

suelo Urbanizable pormenorizado SUR-4

superficie (m2)	72.828,17
IEB (m2/m2)	0,7345844
IER (m2/m2)	0,6780778
IET (m2/m2)	0,0565069
Max, Techo Total (m2t)	53.498,44
Max, Techo Residencial (m2t)	49.383,17
Max, Techo Terciario (m2t)	4.115,30

3.1.4.2.5 *Suelo Urbanizable pormenorizado SURT-5.*

Superficie (m2)	352.024,32
IEB (m2/m2)	0,885
IET (m2/m2)	0,445
IER(m2/m2)	0,44
Máx. Techo Total (m2t)	311.541,52
Máx. Techo Terciario (m2t)	156.650,82
Máx. Techo Residencial (m2t)	154.890,70

3.1.4.2.6 *Suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-6.*

suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-6

superficie (m2)	131.378,96
IEB (m2/m2)	0,7143177
IER (m2/m2)	0,6593702
IET (m2/m2)	0,0549474
Max, Techo Total (m2t)	93.846,32
Max, Techo Residencial (m2t)	86.627,38
Max, Techo Terciario (m2t)	7.218,94

3.1.4.2.7 *Suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-7.*

suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-7

superficie (m2)	132.874,78
IEB (m2/m2)	0,65
IER (m2/m2)	0,60
IET (m2/m2)	0,05
Max, Techo Total (m2t)	86.368,61
Max, Techo Residencial (m2t)	79.724,87
Max, Techo Terciario (m2t)	6.643,74

3.1.4.2.8 *Suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-8.*

suelo Urbanizable no pormenorizado SUR-8

superficie (m2)	41.181,91
IEB (m2/m2)	0,65
IER (m2/m2)	0,60
IET (m2/m2)	0,05
Max, Techo Total (m2t)	26.768,24
Max, Techo Residencial (m2t)	24.709,15
Max, Techo Terciario (m2t)	2.059,09

3.1.4.2.9 *Suelo Urbanizable no pormenorizado industrial SUT-1.*

Superficie (m2)	74.924,53
IEB (m2/m2)	0,75
Máx. Techo Total (m2t)	56.193,40

3.1.4.2.10 *Suelo Urbanizable no pormenorizado terciario ZUT-2.*

Superficie (m2)	14.446,88
IEB (m2/m2)	1,00
Máx. Techo Total (m2t)	14.446,88

3.1.4.2.11 *Secuencia lógica de desarrollo de Sectores Urbanizables.*

Dado el modelo de sectores propuesto en el PGOU y de cara a lograr una secuencia lógica y coherente de desarrollo de los sectores Urbanizables, estima que:

- los sectores a desarrollar en primer lugar o en lugar preferente son aquellos de uso residencial con previsión de realización de Equipamientos Educativos destinados a la construcción de Colegios o Institutos, para de esta forma adelantarnos a la futura demanda de plazas escolares, impidiendo de esta manera crear un déficit de plazas escolares por el desarrollo y, ejecución de

sectores, con el consiguiente establecimiento de nuevos habitantes en edad escolar, sin posibilidad de asignación de plazas escolares por no poseer equipamientos de este uso.

- Dentro del orden estimativo establecido en el punto anterior debemos de destacar los sectores Urbanizables residenciales más cercanos a los núcleos urbanos (en los cuales el PGOU ya ha previsto Equipamientos Docentes para Colegios o Institutos con su cálculo de plazas escolares), como son el sector SUR-7, por su cercanía al Casco Urbano Histórico, y los sectores SUR-3 y SUR-4, por su cercanía al núcleo urbano denominado “Los Palacios”, no obstante el orden de desarrollo de estos sectores dependerá de múltiples factores a tener en cuenta por el excelentísimo Ayuntamiento de Formentera del Segura en función del beneficio público de todos los habitantes del municipio
- Otro criterio posible es el de desarrollar los sectores Urbanizables pormenorizados con preferencia respecto a los sectores no pormenorizados precisamente por el hecho de existir en ellos ya una ordenación interna.
- En función del mencionado beneficio público y siempre atendiendo a las prioridades dotacionales del municipio el orden establecido en los puntos anteriores puede ser alterado pudiendo desarrollarse en preferencia otros sectores urbanizables, previstos dentro del PGOU, pero distintos a los mencionados anteriormente.

3.1.4.3 Suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable resulta del total del término municipal, extrayendo el suelo urbano y urbanizable (apartados precedentes), las redes estructurales, y otras zonas destinadas a espacios dotacionales, resultando una superficie total de 2.241.725,67 m².

En estos suelos son de aplicación las prescripciones de la Ley 10/2.004 sobre suelo no urbanizable de la Generalitat Valenciana.

3.2 Tablas de evolución urbana previsible y superficies.

3.2.1 Habitantes Suelo Urbano.

Los habitantes potenciales en Suelo Urbano asciende a 9.462.

3.2.2 Habitantes previstos en los nuevos suelos clasificados por el Plan.

nº habitantes con P.J.L

	Habitantes
SUR-1	2.554
SUR-2	1.663
SUR-3	1.633
SUR-4	1.123
SURT-5	3.253
SUR-6	1.970
SUR-7	1.814
SUR-8	562
SUT-1	-
ZUT-2	-
Total	14.572

Por lo que el número de habitantes totales en el municipio asciende a 24.034.

3.2.3 Suelo Urbano

	Superficie (m2)
Suelo Urbano gestionado con uso dominante residencial	584.223,61
Suelo Urbano gestionado con uso dominante industrial-terciario (polígono "Los Nazarios")	59.500,00
Suelo Urbano gestionado con uso dominante equipamiento	4.633,46
Suelo que adquiere la clasificación de Urbano con uso dominante equipamiento por cumplir los preceptos de la legislación vigente	2.369,70
Suelo que adquiere la clasificación de Urbano con uso dominante residencial por cumplir los preceptos de la legislación vigente	16.870,25
Total	667.597,02

3.2.4 Suelo Urbanizable.

	Superficie (m²)
Suelo Urbanizable con destino ampliación del cementerio.	1.273,80
Suelo Urbanizable destinado a la formación de varios PQL y adscritos a Sectores discontinuos.	49.599,56
Suelo Urbanizable con uso dominante residencial dotado de ordenación pormenorizada.	633.465,85
Suelo Urbanizable con uso dominante residencial sin ordenación pormenorizada.	305.435,65
Suelo Urbanizable con uso dominante industrial sin ordenación pormenorizada.	74.924,53
Suelo Urbanizable con uso dominante terciario dotado de ordenación pormenorizada.	352.024,32
Suelo Urbanizable con uso dominante terciario sin ordenación pormenorizada.	14.446,88
Total	1.431.170,59

3.2.5 Suelo No Urbanizable.

	Superficie (m²)
Suelo No Urbanizable común	1.909.313,56
Suelo No Urbanizable Común de prioritaria expansión urbanizable	243.112,10
Suelo No Urbanizable Común sotos	22.636,30
Suelo No Urbanizable Protegido paisajístico	9.370,91
Suelo No Urbanizable Protegido de régimen hidráulico.	57.292,80
Total	2.241.725,67

3.2.6 resumen clases de Suelo.

	Superficie (m²)
Suelo Urbano	667.597,02
Suelo Urbanizable	1.431.170,59
Suelo No urbanizable	2.241.725,67
Total	4.340.493,28

3.3 Suficiencia de la red primaria de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.

3.3.1 Suficiencia de las redes primarias de servicios.

3.3.1.1 Suministro de agua potable.

Para asegurar el servicio de agua potable se atenderá a las condiciones descritas en las correspondientes fichas de gestión.

En cualquier caso, cada sector participará con un porcentaje en los gastos de la renovación de las infraestructuras comunes que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU vigente. Dicho porcentaje de participación es proporcional a los m² de techo que se genera en cada sector urbanizable. A continuación, se indican estos porcentajes de cada uno de los sectores urbanizables considerados por este PGOU:

Sectores	m²techo	% de participación
SUR-1	118.160,23	12,87
SUR-2	79.199,94	8,63
SUR-3	77.777,56	8,47
SUR-4	53.498,44	5,83
SURT-5	311.541,52	33,94
SUR-6	93.846,32	10,23
SUR-7	86.368,61	9,41
SUR-8	26.768,24	2,92
SUT-1	56.193,40	6,12
ZUT-2	14.446,88	1,57
Total	917.801,14	100,00

3.3.1.2 Red evacuación de aguas residuales.

Para asegurar el servicio de evacuación de aguas residuales se atenderá a las condiciones descritas en las correspondientes fichas de gestión.

En cualquier caso, cada sector participará con un porcentaje en los gastos de la renovación de las infraestructuras comunes que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU vigente. Dicho porcentaje de participación es proporcional a los m² de techo que se genera en cada sector urbanizable. A continuación, se indican estos porcentajes de cada uno de los sectores urbanizables considerados por este PGOU:

Sectores	m²techo	% de participación
SUR-1	118.160,23	12,87
SUR-2	79.199,94	8,63
SUR-3	77.777,56	8,47
SUR-4	53.498,44	5,83
SURT-5	311.541,52	33,94
SUR-6	93.846,32	10,23
SUR-7	86.368,61	9,41
SUR-8	26.768,24	2,92
SUT-1	56.193,40	6,12
ZUT-2	14.446,88	1,57
Total	917.801,14	100,00

3.3.2 Suficiencia de las condiciones de conexión e integración.

Las condiciones de conexión a las redes primarias de servicio se establecen en las correspondientes fichas de gestión para cada sector, no fijándose una priorización ya que el desarrollo de cada sector es independiente.

En cuanto a las condiciones de integración, éstas dependen de la ubicación de los sectores. Tanto en los sectores pormenorizados como en los no pormenorizados la integración viene asegurada por la propia red primaria de viario que confiere una vertebración entre todas las zonas del municipio. El trazado de la red primaria de viario permite y favorece la integración de cada uno de los sectores y suelos en el contexto territorial. En los sectores pormenorizados esta integración viene determinada tanto por la red primaria de viario como la secundaria ordenada.

3.4 Descripción y Justificación de la Ordenación Pormenorizada.

3.4.1 Pormenorización del Sector Urbanizable Residencial SUR-1.

Datos del Sector:

Superficie (m2)	347.530,08
IEB (m2/m2)	0,34
IER (m2/m2)	0,29
IET(m2/m2)	0,05
Máx. Techo Total (m2t)	118.160,23
Máx. Techo Residencial (m2t)	100.783,72
Máx. Techo Terciario (m2t)	17.376,50
Densidad (viv/Ha)	35

Las características principales, en relación con los mínimos dotacionales exigidos por los artículos 4, 5 y 6 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, son:

Superficie	Zona Verde(SJL)	Equipamiento (SRD)	Viario (RV+AV)
%	10	2,5	21,5
Mínima (m2)	34.753,01	8.688,25	74.718,97
Previsto (m2)	35.673,48	9.415,97	76.102,21

Con la pormenorización del sector se obtienen las siguientes superficies:

	Superficies	Clave	%
Área de reparto (m2)	347.530,08		100,0000
Zona de Protección Carreteras (m2)	4.867,93	ZPC	1,4007
Zona verde primaria (m2)	27.950,00	PQL	8,0425
Zona verde secundaria (m2)	35.673,48	SJL	10,2649
Equipamiento (m2)	9.415,97	SRD	2,7094
Viario (m2)	76.102,21	RV+AV	21,8980
Suelo Residencial RA (m2)	88.701,02	RA	25,5233
Suelo Residencial RB/RC (m2)	79.754,77	RB/RC	22,9490
Suelo Terciario TA-1 (m2)	25.064,70	TA-1	7,2122

3.4.2 Pormenorización del Sector Urbanizable Residencial SUR-2

Datos del Sector:

Superficie (m2)	106.949,82
IEB (m2/m2)	0,740533644
IER (m2/m2)	0,683569546
IET(m2/m2)	0,056964125
Máx. Techo Total (m2t)	79.199,94
Máx. Techo Residencial (m2t)	73.107,64
Máx. Techo Terciario (m2t)	6.092,30
Densidad (viv/Ha)	65

Las características principales, en relación con los mínimos dotacionales exigidos por los artículos 4, 5 y 6 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, son:

Superficie	Zona Verde(SJL)	Equipamiento (SRD)	Viario(RV+AV)
%	10,50	14,00	27,00
Mínima (m2)	11.229,73	14.972,97	28.876,45
Previsto (m2)	14.056,24	15.641,79	32.637,20

Con la pormenorización del sector se obtienen las siguientes superficies:

	Superficie	Clave	%
Área de reparto (m2)	121.846,06	(*) (**)	
Superficie del Sector (m2)	106.949,82		100,0000
Zona Protección Carreteras (m2)	2.135,28	ZPC	1,9965
Zona verde secundaria (m2)	14.056,24	SJL	13,1428
Equipamiento (m2)	15.641,79	SRD	14,6254
Viario (m2)	32.637,20	RV+AV	30,5164
Suelo Residencial RE-5(m2)	42.479,31	RE-5	39,7189

(*) La zona verde de RED PRIMARIA adscrita al Sector y que pertenece a su Área de Reparto tiene una superficie de 13.622,44 M2

(**) La zona de ampliación del cementerio se adscribe al Sector y pertenece a su Área de Reparto. Su superficie es de 1.273,80 m2

3.4.3 Pormenorización del Sector Urbanizable Residencial SUR-3

Datos del Sector:

suelo Urbanizable pormenorizado SUR-3

superficie (m2)	106.157,78
IEB (m2/m2)	0,732660
IER (m2/m2)	0,676302
IET (m2/m2)	0,056359
Max, Techo Total (m2t)	77.777,56
Max, Techo Residencial (m2t)	71.794,67
Max, Techo Terciario (m2t)	5.982,95

Las características principales, en relación con los mínimos dotacionales exigidos por los artículos 4, 5 y 6 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, son:

Superficie	Zona Verde(SJL)	Equipamiento (SRD)	Viario (RV+AV)
%	10,50	14,00	27,00
Mínima (m2)	11.146,57	14.862,09	28.662,60
Previsto (m2)	11.926,12	15.680,22	31.475,81

Con la pormenorización del sector vigente se obtienen las siguientes superficies:

	Superficie	Clave	%
Área de reparto (m2)	119.657,78	(*)	
	106.157,78		100,0000
Zona de Protección Carreteras (m2)	-	ZPC	0,0000
Zona verde secundaria (m2)	11.926,12	SJL	11,2343
Equipamiento (m2)	15.680,22	SRD	14,7707
Viario (m2)	31.475,81	RV+AV	29,6500
Suelo Residencial RD-3(m2)	19.979,81	RD-3	18,8209
Suelo Residencial RE-2 (m2)	27.095,82	RE-2	25,5241

(*) La zona verde de RED PRIMARIA adscrita al Sector y que pertenece a su Área de Reparto tiene una superficie de 13.500,00 m2

3.4.4 Pormenorización del Sector Urbanizable Residencial SUR-4.

Datos del Sector:

suelo Urbanizable pormenorizado SUR-4

superficie (m2)	72.828,17
IEB (m2/m2)	0,7345844
IER (m2/m2)	0,6780778
IET (m2/m2)	0,0565069
Max, Techo Total (m2t)	53.498,44
Max, Techo Residencial (m2t)	49.383,17
Max, Techo Terciario (m2t)	4.115,30

Las características principales, en relación con los mínimos dotacionales exigidos por los artículos 4, 5 y 6 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, son:

Superficie	Zona Verde (SJL)	Equipamiento (SRD)	Viario (RV+AV)
%	10,50	14,00	27,00
Mínima (m2)	7.646,96	10.195,94	19.663,61
Previsto (m2)	8.687,36	10.375,00	22.166,15

Con la pormenorización del sector vigente se obtienen las siguientes superficies:

	Superficies	Clave	%
Área de reparto (m2)	82.305,29	(*)	
Superficie del Sector	72.828,17		100,0000
Zona Protección Carreteras (m2)	3.345,91	ZPC	4,5943
Zona verde secundaria (m2)	8.687,36	SJL	11,9286
Equipamiento (m2)	10.375,00	SRD	14,2459
Viario (m2)	22.166,15	RV+AV	30,4362
Suelo Residencial RE-3 (m2)	12.999,35	RE-3	17,8493
Suelo Residencial RE-4 (m2)	15.254,40	RE-4	20,9457

(*) La zona verde de RED PRIMARIA adscrita al Sector y que pertenece a su Área de Reparto tiene una superficie de 9.477,12 m2

3.4.5 Pormenorización del Sector Urbanizable Terciario SURT-5.

Datos del Sector:

Superficie (m2)	352.024,32
IEB (m2/m2)	0,885
IER (m2/m2)	0,44
IET(m2/m2)	0,445
Máx. Techo Total (m2t)	311.541,52
Máx. Techo Residencial (m2t)	154.890,70
Máx. Techo Terciario (m2t)	156.650,82
Densidad (viv/Ha)	44

Las características principales, en relación con los mínimos dotacionales exigidos por los artículos 4, 5 y 6 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, son:

Superficie	Zona Verde (SJL)	Equipamiento (SRD)	Viario
%	10	6	28
Mínima (m2)	35.202,43	21.121,46	98.566,81
Previsto (m2)	35.245,45	32.290,46	99.064,84

Con la pormenorización del sector se obtienen las siguientes superficies:

	Superficies	Clave	%
Área de reparto (m2)	352.024,32		100,0000
Suelo con IEN=0	5.208,73		1,4797
Zona verde secundaria (m2)	35.245,45	SJL	10,0122
Equipamiento (m2)	32.290,46	SRD	9,1728
Viario (m2)	99.064,84		28,1415
Suelo Residencial RD-1 (m2)	6.748,30	RD-1	1,9170
Suelo Residencial RD-2 (m2)	737,55	RD-2	0,2095
Suelo Residencial RE-1 (m2)	82.062,40	RE-1	23,3116
Suelo Terciario TA-2 (m2)	45.254,23	TA-2	12,8554
Suelo Terciario TA-3 (m2)	45.412,36	TA-3	12,9003

3.5 Cálculo del Aprovechamiento tipo y justificación de la delimitación de las áreas de reparto.

Áreas de reparto y aprovechamiento tipo en sectores residenciales.

Aprovechamiento Subjetivo: es la cantidad de metros cuadrados edificables que expresan el contenido urbanístico lucrativo del derecho de propiedad de un terreno, al que su dueño tendrá derecho sufragando el coste de las obras de urbanización que le correspondan. El aprovechamiento subjetivo es el porcentaje del aprovechamiento tipo que, para cada caso, determina la legislación vigente.

Aprovechamiento Tipo: es la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes de la LRAU, a fin de que a sus propietarios les corresponda – en régimen de igualdad- un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita construir en sus fincas.

Cada sector constituye un área de reparto.

Con este criterio se obtienen los resultados que se exponen en la tabla adjunta:

Áreas de Reparto	Sectores	Superficie	Techo total	Aprov. Tipo
AR-1	SUR-1	347.530,08	118.160,23	0,34
AR-2	SUR-2	121.846,06	79.199,94	0,65
AR-3	SUR-3	119.657,78	77.777,56	0,65
AR-4	SUR-4	82.305,29	53.498,44	0,65
AR-5	SURT-5	352.024,32	311.541,52	0.885
AR-6	SUR-6	144.378,96	93.846,32	0,65
AR-7	SUR-7	132.874,78	86.368,61	0,65
AR-8	SUR-8	41.181,91	26.768,24	0,65
AR-9	SUT-1	74.924,53	56.193,40	0,75

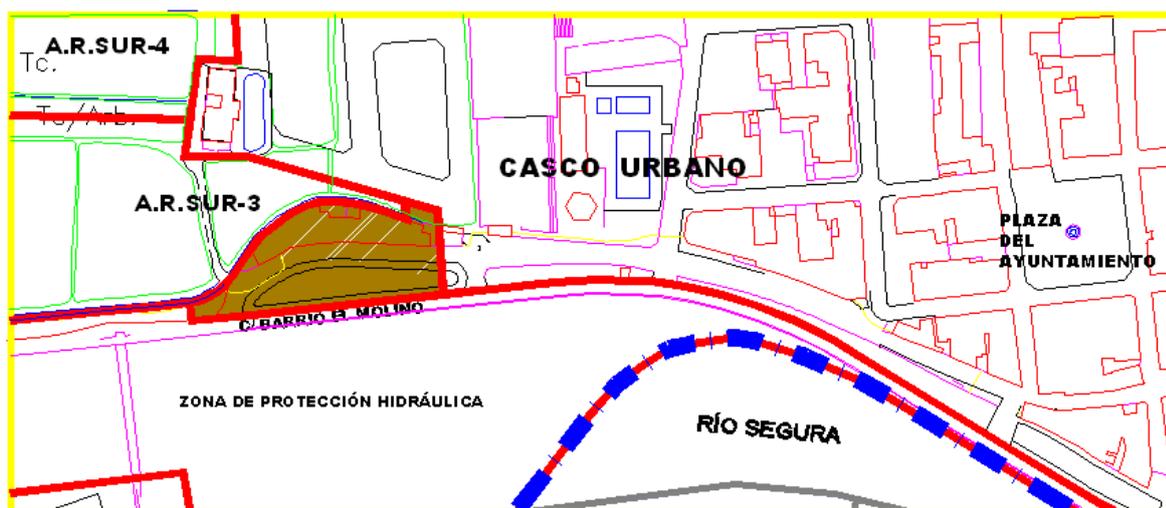
3.6. JUSTIFICACIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN DE S.N.U. COMO SUELO URBANO.

1. Calle Barrio el Molino.

La zona en cuestión se compone de casas de PB +1 muy antiguas que pueden acreditar de forma pública y notoria la condición de solar desde hace más de 10 años, al constar de todos los servicios que se menciona para tal hecho en el Artículo 6.1 de LRAU:

- Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para la edificación actual.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que de frente la parcela.

Caso de mejorarse los servicios existentes se ejecutarán mediante una Actuación Aislada, hecho previsto en las Fichas del PGOU, por tanto según el artículo 9.2 de LRAU esos terrenos se entienden clasificados como Suelo Urbano.



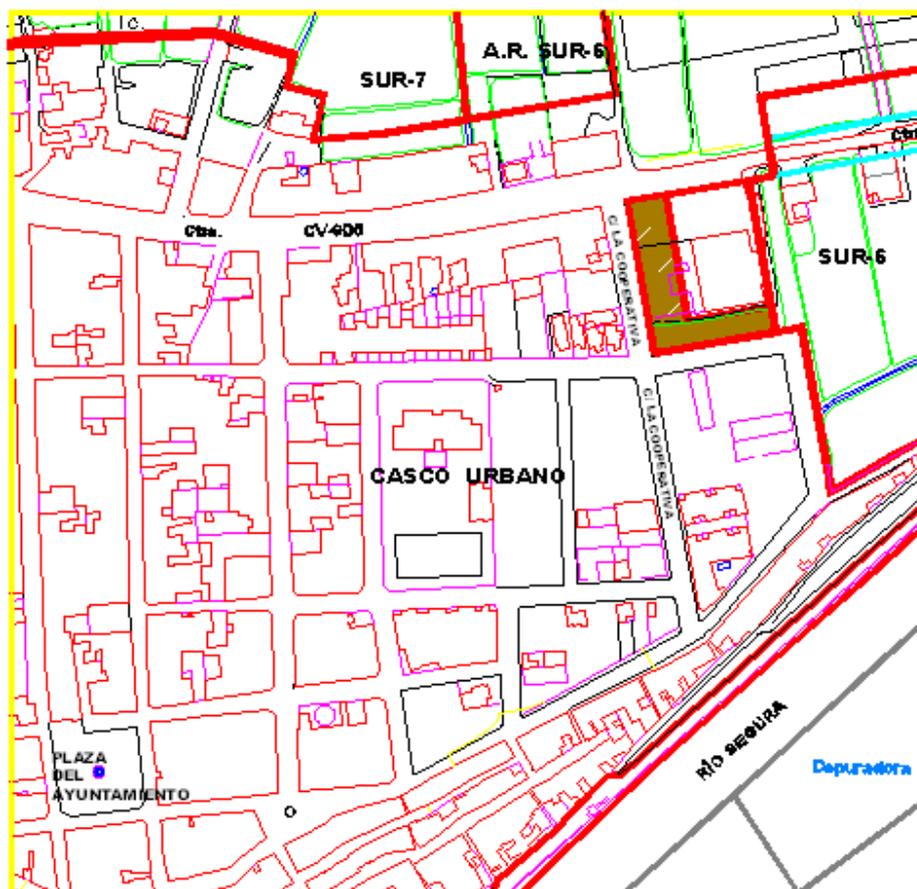
SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

2. Calle Cooperativa.

Se trata de una manzana ocupada por varias viviendas, junto al casco urbano, completamente urbanizada y con todos los servicios, propios de los solares y del Suelo Urbano, en vigor. Art. 6.1 de LRAU.

- Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para la edificación actual.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que de frente la parcela.

Caso de mejorarse los servicios existentes se ejecutarán mediante una Actuación Aislada, hecho previsto en las Fichas del PGOU, por tanto según el artículo 9.2 de LRAU esos terrenos se entienden clasificados como Suelo Urbano.



 SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

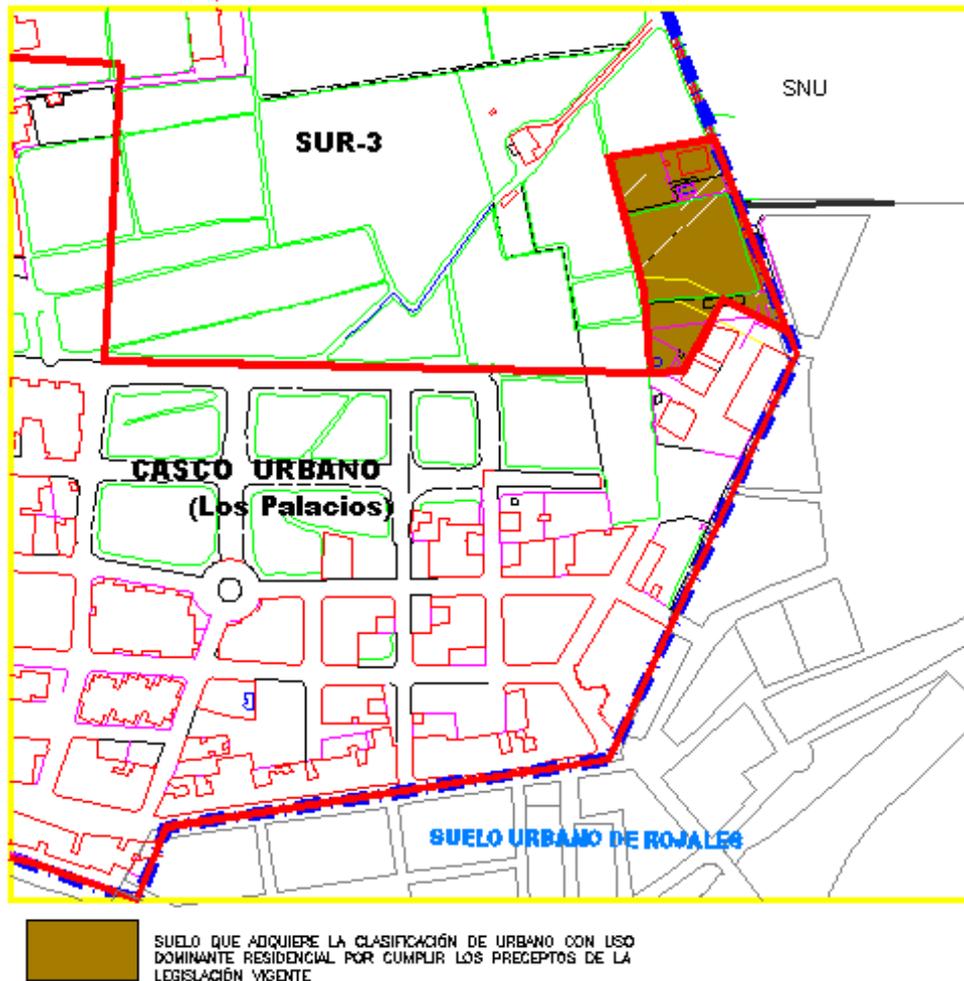
3. ZUR-3.

La zona en cuestión está compuesta por 3 parcelas, que según los datos de la Oficina del Catastro están clasificadas como Suelo Urbano.

Las parcelas mencionadas se encuentran parcialmente consolidadas y con los servicios mínimos, propios de los solares, en vigor. Artículo 6.1 de LRAU.

Están ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la zona con su entorno territorial”, en este caso es el alcantarillado, el alumbrado público y las calles Lepanto y calle Bailen ambas pavimentadas, por tanto los servicios e infraestructuras urbanísticas son suficientes para la edificación actual.

Caso de mejorarse los servicios existentes se ejecutarán mediante una Actuación Aislada, hecho previsto en las Fichas del PGOU, por tanto según el artículo 9.2 de LRAU esos terrenos se entienden clasificados como Suelo Urbano.



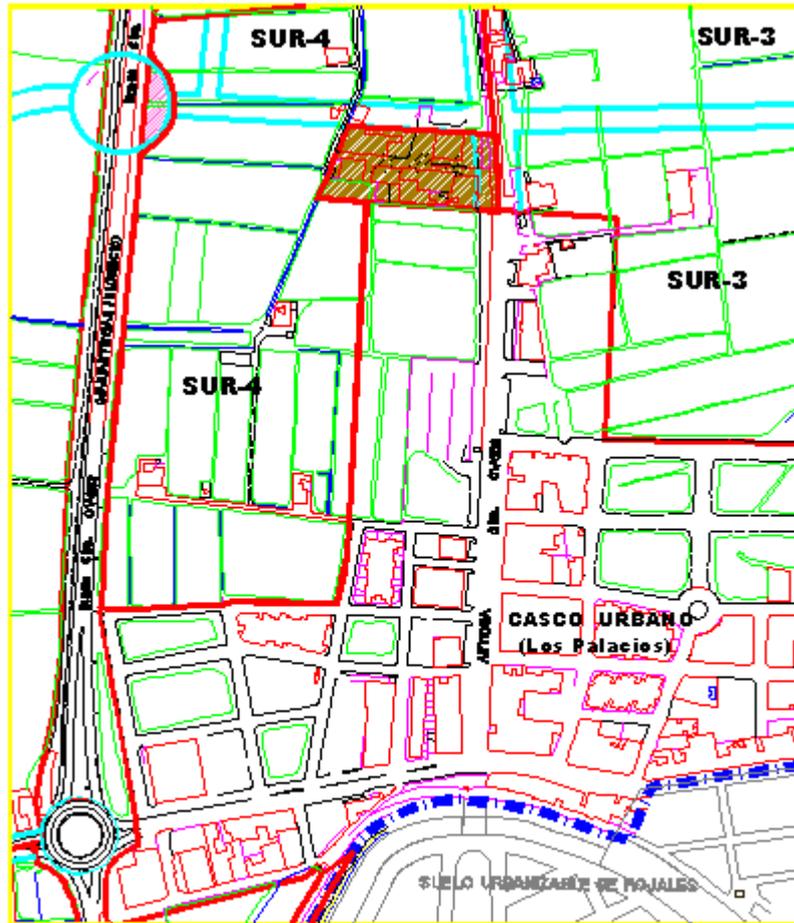
4. ZUR-4.

La zona se encuentra constituida por una sola parcela inicial que según datos de la Oficina del Catastro es Suelo Urbano, la parcela está ocupada por unas 7 viviendas y calle central, siendo la localización de dos de ellas al Norte de dicha calle y las restantes situadas al Sur.

En inspección visual realizada in situ, se pudo observar que las viviendas actuales, disponen de los servicios necesarios para ser consideradas solar según el Artículo 6.1 de LRAU.

Se pretende completar la urbanización de los terrenos correspondientes a la parcela mediante la ejecución de una Actuación Aislada dentro del PGOU, atendiendo al Artículo 6.5 de LRAU, hecho previsto en las Fichas del PGOU.

Según el Artículo 9.2 de LRAU, el desarrollo urbanístico de terrenos mediante Actuaciones Aisladas se entenderán clasificados como Suelo Urbano.



SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

3.7. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE ALTURAS DEL SUELO URBANO.

- Con el apartado se pretende justificar el cumplimiento del artículo nº 7 del Reglamento de Planeamiento de LRAU, que dice que el Índice de Edificabilidad Residencial no superará 1m²t/1m²s aplicada a la superficie del sector o zona.
- En el presente PGOU se ha considerado un aumento de alturas del Suelo Urbano que respete en todo momento dicho parámetro, cuestión ésta que vamos a justificar.
- Para conseguir el objetivo, antes indicado, se ha hecho un Estudio de las alturas en los diferentes solares y parcelas de uso residencial, del Casco Urbano y el área urbana denominada “Los Palacios”, en función de la cercanía a los núcleos residenciales con uso tradicionalmente destinados en plantas bajas a servicios o comercio, la proximidad a infraestructuras de grandes vías o calles susceptibles de implantación de locales comerciales y terciarios en sus plantas bajas por la mejora del transporte y servicios públicos, y la lejanía de núcleos o localización en la periferia de los mismos lindando con el Suelo No Urbanizable.
- Ese Estudio revela la posibilidad, indicada en las fichas del PGOU, de considerar como uso compatible el terciario-comercial en el casco urbano. Con el objetivo de cumplir con el Índice de Edificabilidad Residencial (I.E.R.) de 1 m²t/m²s, se ha fijado el Máximo techo residencial por parcela neta de cada una de las manzanas del suelo urbano, de tal manera que tanto el I.E.R. del Casco Urbano principal de Formentera, como el del área urbana denominada “Los Palacios” no superen cada uno el límite de 1 m²t/m²s.
- A la hora de fijar el Máximo techo residencial por parcela neta se ha tenido en cuenta la ocupación de parcelas por patios y zonas comunes, así como la ocupación de la superficie de cubierta destinada a ático.

Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Formentera del Segura (Alicante).

- En ese sentido, en lugar de estimar el uso de determinadas plantas bajas como comercial o residencial, corriendo el riesgo de superar en la realidad el I.E.R. de 1 m²t/m²s, se ha optado por fijar el Máximo techo residencial por parcela neta para cada tipología, e incluirlo en el artículo 63.2 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

- A continuación se exponen las Tablas Resumen del Estudio explicado anteriormente, en que se evidencia que se cumple con el límite máximo de 1 m²t/m²s para destino residencial de cada uno de los núcleos:

**NUCLEO URBANO
FORMENTERA**

Tipologías	nº de alturas	altura máxima	superficie	techo neto	IEN resid.
tipología 0	PB+1 (pl. baja +1)	Actual	299,37	478,99	1,60
tipología 1 (*)	SS+PB+1 (semisótano + pl. baja +1)	7,50 m	30.448,95	48.718,32	1,60
tipología 2 (*)	SS+PB+2 (semisótano + pl. baja +2)	10,50 m	86.992,29	139.187,66	1,60
tipología 3 (*)	SS+PB+2+AT (semisótano + pl. baja +2+ Ático)	13,50 m	27.360,94	49.249,69	1,80
tipología 4 (*)	SS+PB+3 (semisótano + pl. baja +3)	13,50 m	35.613,02	74.787,34	2,10
Total			180.714,57	312.422,01	1,729
Sup. Núcleo Urbano			319.245,65		
techo residencial				312.422,01	
aprovechamiento tipo					0,9786

(*) Los semisótanos serán utilizados con uso almacén o uso garaje de automóviles.

LOS PALACIOS

Tipologías	nº de alturas	altura máxima	superficie	techo neto	IEN resid.
tipología 1 (*)	SS+PB+1 (semisótano + pl. baja +1)	7,50 m	18.475,57	29.560,91	1,60
tipología 2 (*)	SS+PB+2 (semisótano + pl. baja +2)	10,50 m	40.980,03	65.568,05	1,60
tipología 3 (*)	SS+PB+2+AT (semisótano + pl. baja +2+ Ático)	13,50 m	19.574,75	35.234,55	1,80
tipología 4 (*)	SS+PB+3 (semisótano + pl. baja +3)	13,50 m	29.060,30	61.026,63	2,10
Total			108.090,65	191.390,14	1,771
Sup. LOS PALACIOS			191.550,88		
techo residencial				191.390,14	
AT					0,9992

(*) Los semisótanos serán utilizados con uso almacén o uso garaje de automóviles.

3.8. JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL PLAN GENERAL.

Con el apartado se pretende justificar el cumplimiento de los artículos 12, 13 y 82 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que versan sobre el desarrollo y la planificación urbanística sostenible.

El crecimiento urbanístico propuesto se ha definido bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio. En ese sentido, se ha realizado un modelo de crecimiento mediante un trabajo coordinado con especialistas en medio ambiente desde el principio de la elaboración del Plan General.

Los sectores urbanizables previstos responden a la consecución de la directrices de evolución urbanística definidas para el Plan General, previendo:

- Se ha previsto un crecimiento natural mediante sectores urbanizables en el entorno del casco urbano central de Formentera y del núcleo de Los Palacios, de forma que sea factible el crecimiento urbano de los mismos.
- Se ha previsto el desarrollo de sectores urbanizables entorno a la carretera CV-905 con la intención de generar un crecimiento urbano que consiga el maclado del núcleo urbano de Formentera y de Los Palacios. Con esto se consigue un modelo de ciudad compacta evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano original, así como un trazado de las infraestructuras lineales adaptado a la carretera existente.
- Se ha previsto el desarrollo de un sector urbanizable terciario emplazado al norte del suelo urbano industrial-terciario “Los Nazarios”, con la intención de aprovechar su emplazamiento central en el municipio, y en entorno de la CV-91, para generar un área comercial, que asegure la sostenibilidad socioeconómica del municipio. Así

queda asegurado que con este PGOU se generan suelos con destino terciario e industrial de forma que el crecimiento propuesto del municipio no sea sólo el de viviendas, con el objetivo de relanzar la economía local, y por tanto consolidando uno de los tres pilares del crecimiento sostenible.

- Se ha previsto el desarrollo de un sector urbanizable al norte del término municipal, al norte del área urbana “Fincas de la Vega”, cuyo objetivo es el propiciar el maclado de esta área urbana con el casco urbano de San Fulgencio, previendo un sector residencial de baja densidad con amplias zonas dotacionales que aseguren una adecuada integración de espacios, y la generación de un adecuado tratamiento de los bordes urbanos.

- En el presente documento de Plan General se ha realizado una utilización racional de los recursos naturales respecto a la regulación de usos y ocupación del suelo, teniendo presente las características naturales relativas a su emplazamiento junto al río Segura. En concreto, se ha dispuesto una zona de protección del río, de ancho adaptado a la Normativa Ambiental vigente, así como el PATRICOVA, cuyo uso exclusivo será el dotacional, generando un corredor ambiental entorno al río Segura.

Indicar que con este modelo propuesto, se responde al crecimiento de Formentera del Segura para los próximos 30 años, previendo que el desarrollo del mismo se realice de forma secuencial, acompañando los crecimientos de forma que éste se realice desde las áreas urbanas hacia las zonas más alejadas, evitando de esta forma la creación de “islas” urbanas dentro del término municipal, generando un modelo de expansión tipo “mancha de aceite”.

En la actualidad la totalidad del suelo urbano consolidado junto a los Programas de Actuación Integrada ya gestionados y en proceso de urbanización tiene una superficie de 667.597,02 m², que se corresponde con el 15,38 % de la superficie de suelo del término municipal. El suelo urbanizable a desarrollar tiene una superficie de 1.431.170,59 m², que

se corresponde con el 32,97 % de la superficie de suelo del término municipal. El suelo no urbanizable queda con una superficie de 2.241.725,67 m², que se corresponde con el 51,65 % de la superficie de suelo del término municipal.

Formentera del Segura, Septiembre, 2.009

Enmanuel Esquiva Bailén

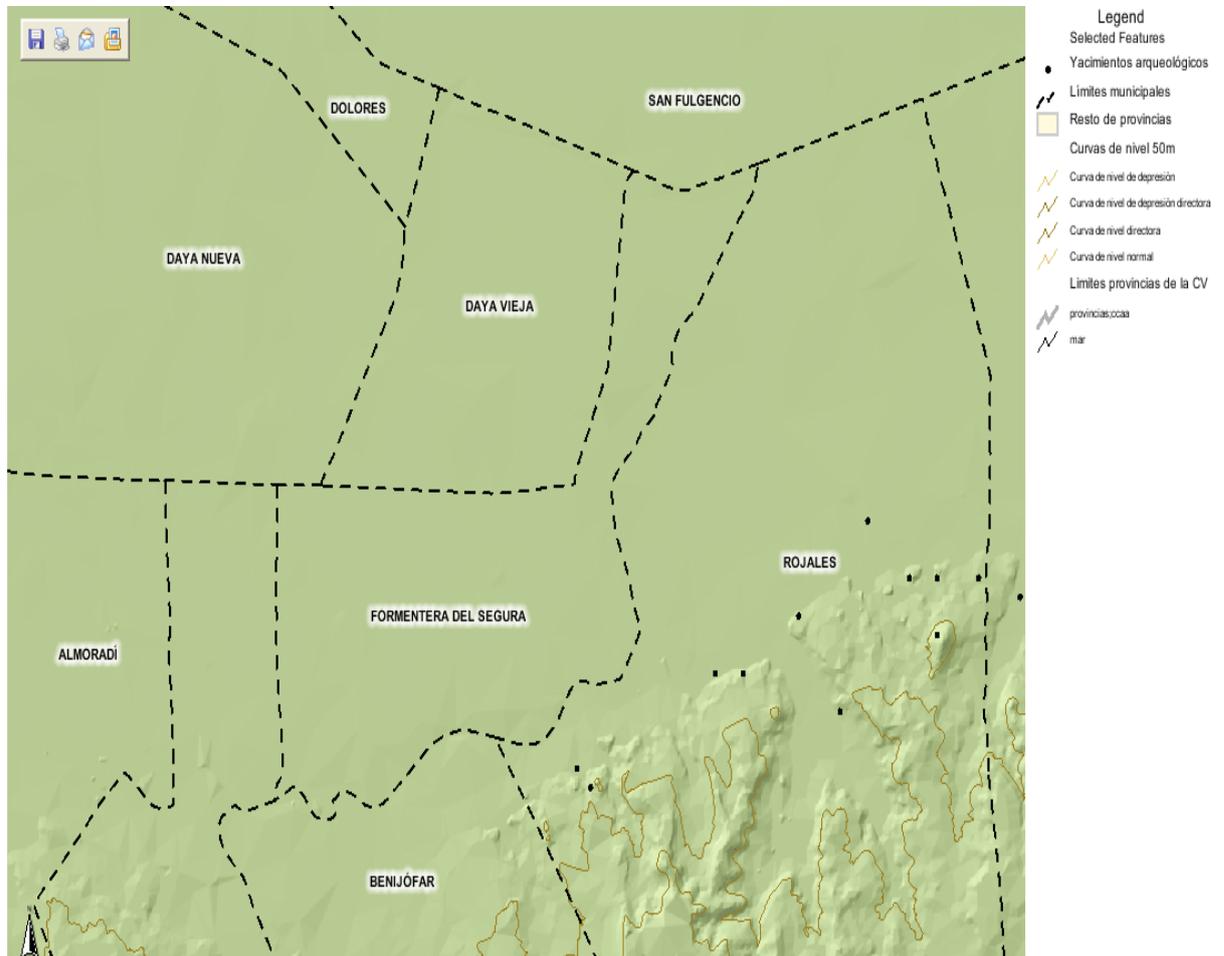
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado N° 15.588

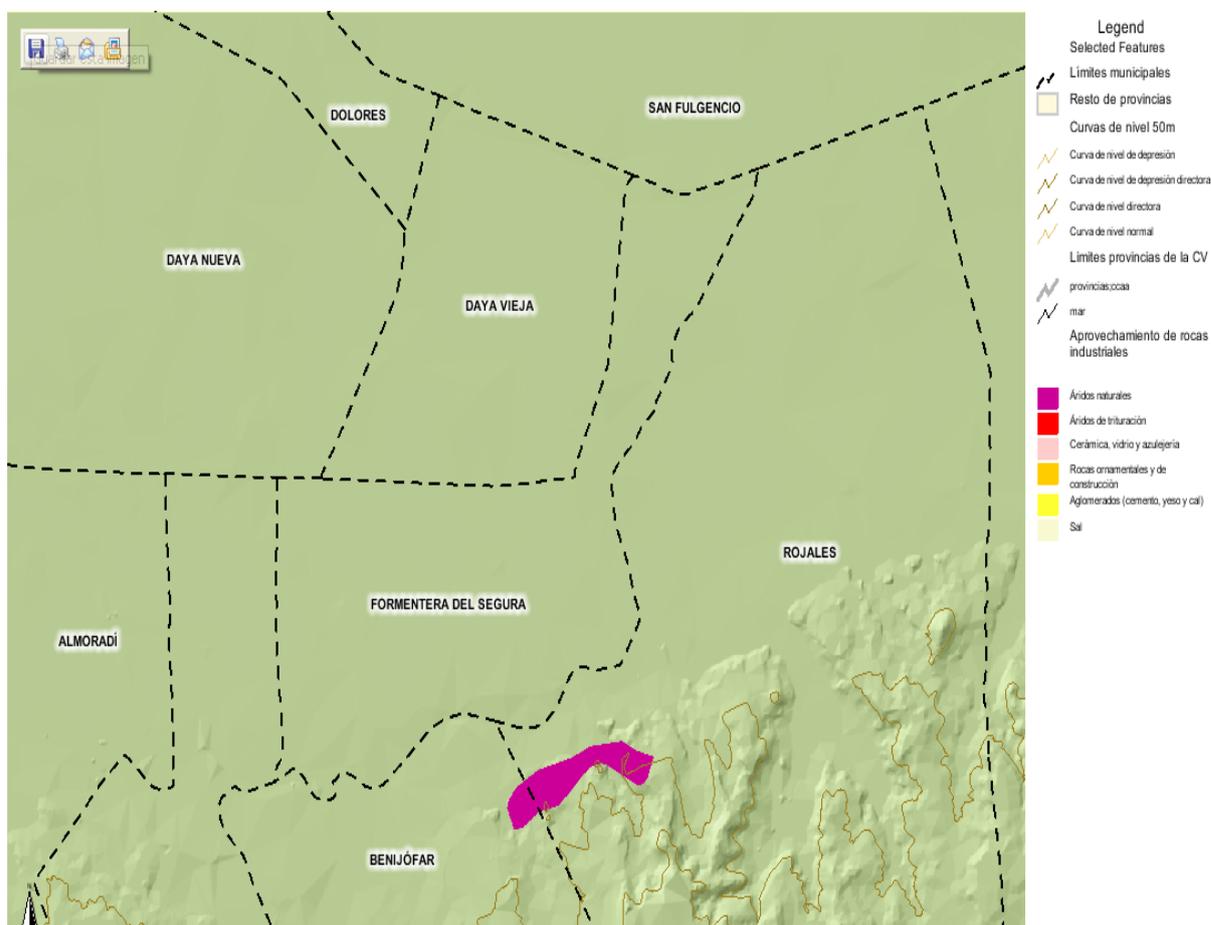
ANEXOS

1. FICHAS CARTOGRÁFICAS.

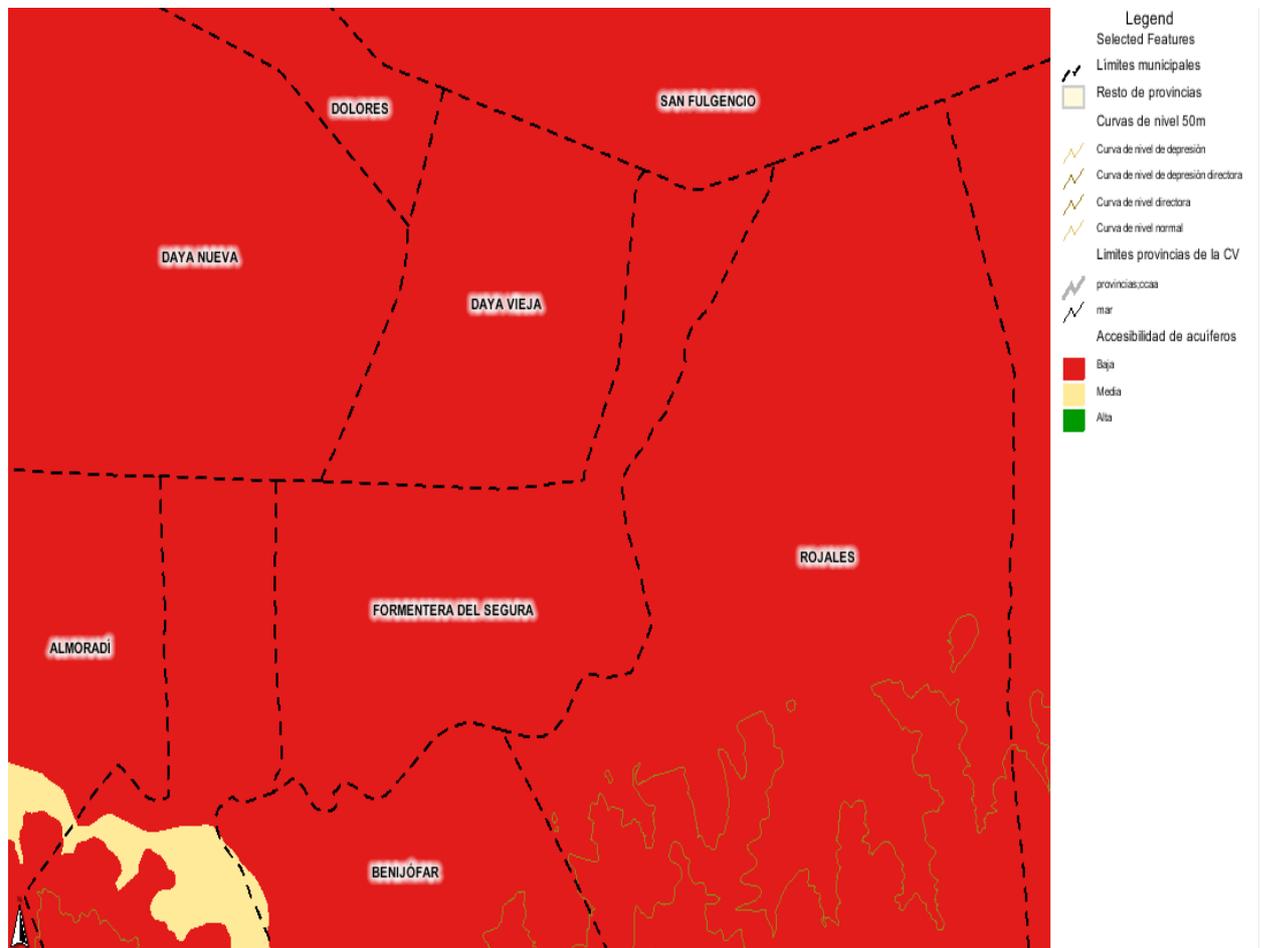
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS



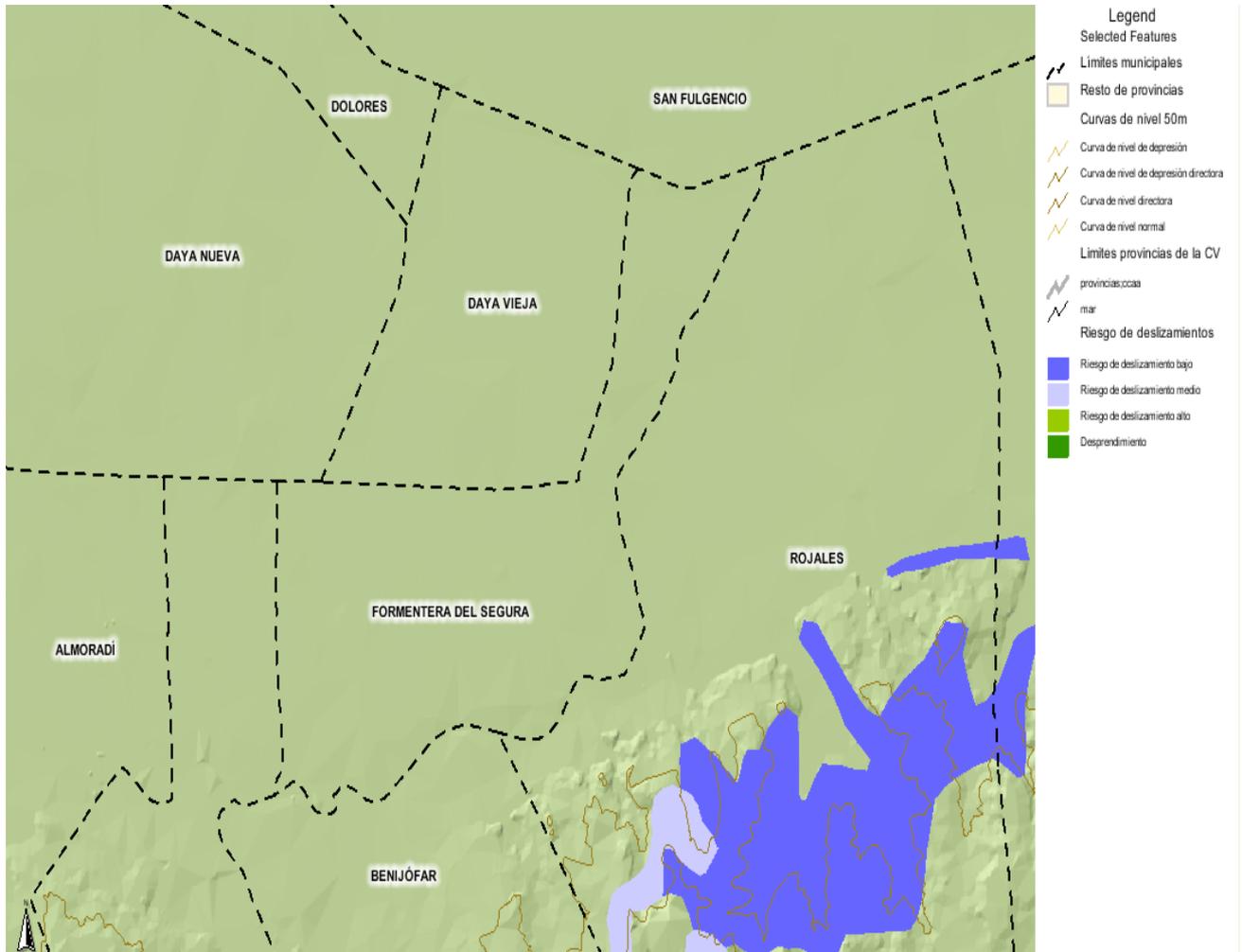
APROVECHAMIENTO DE ROCAS INDUSTRIALES



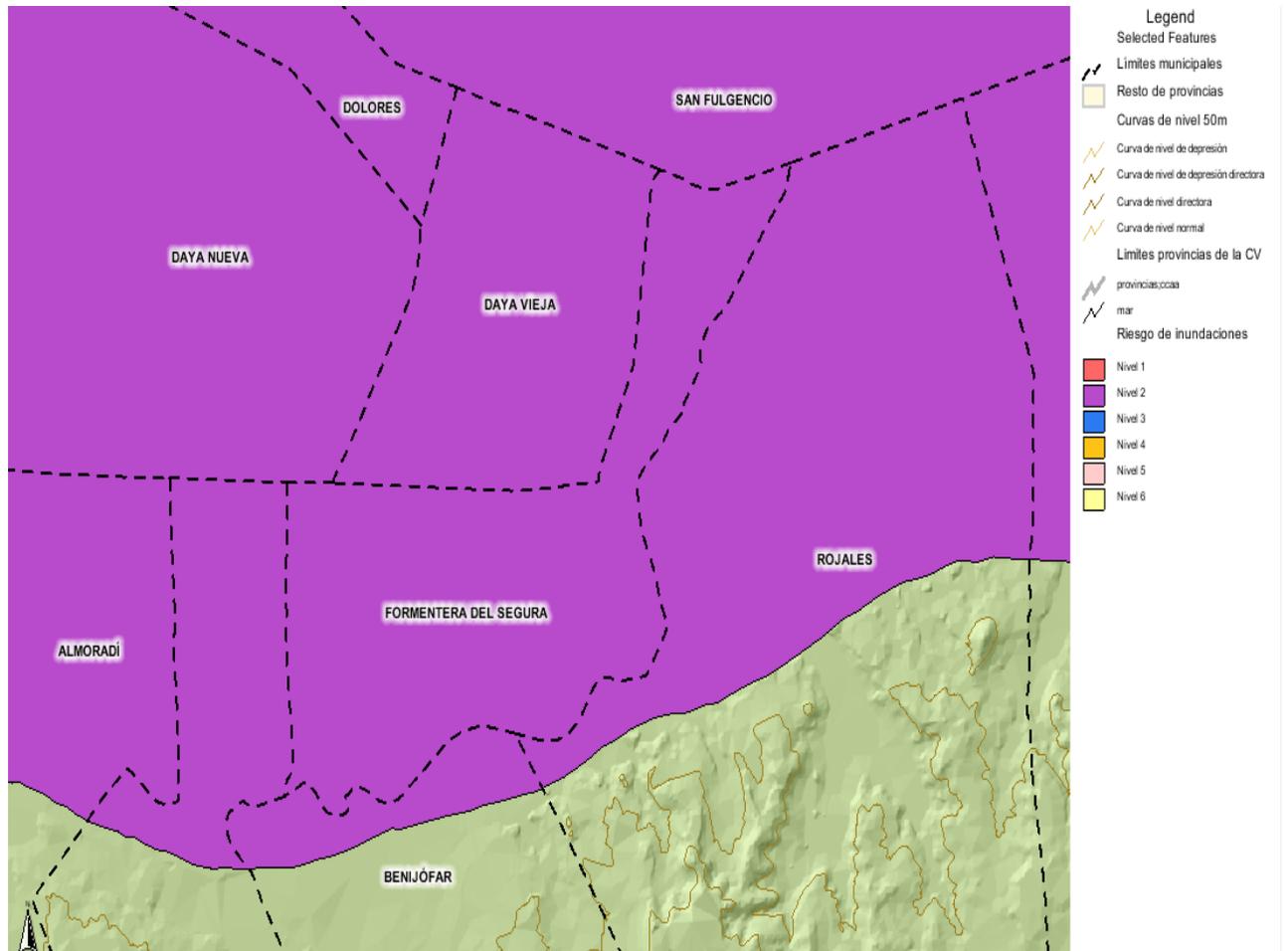
ACCESIBILIDAD DE ACUÍFEROS



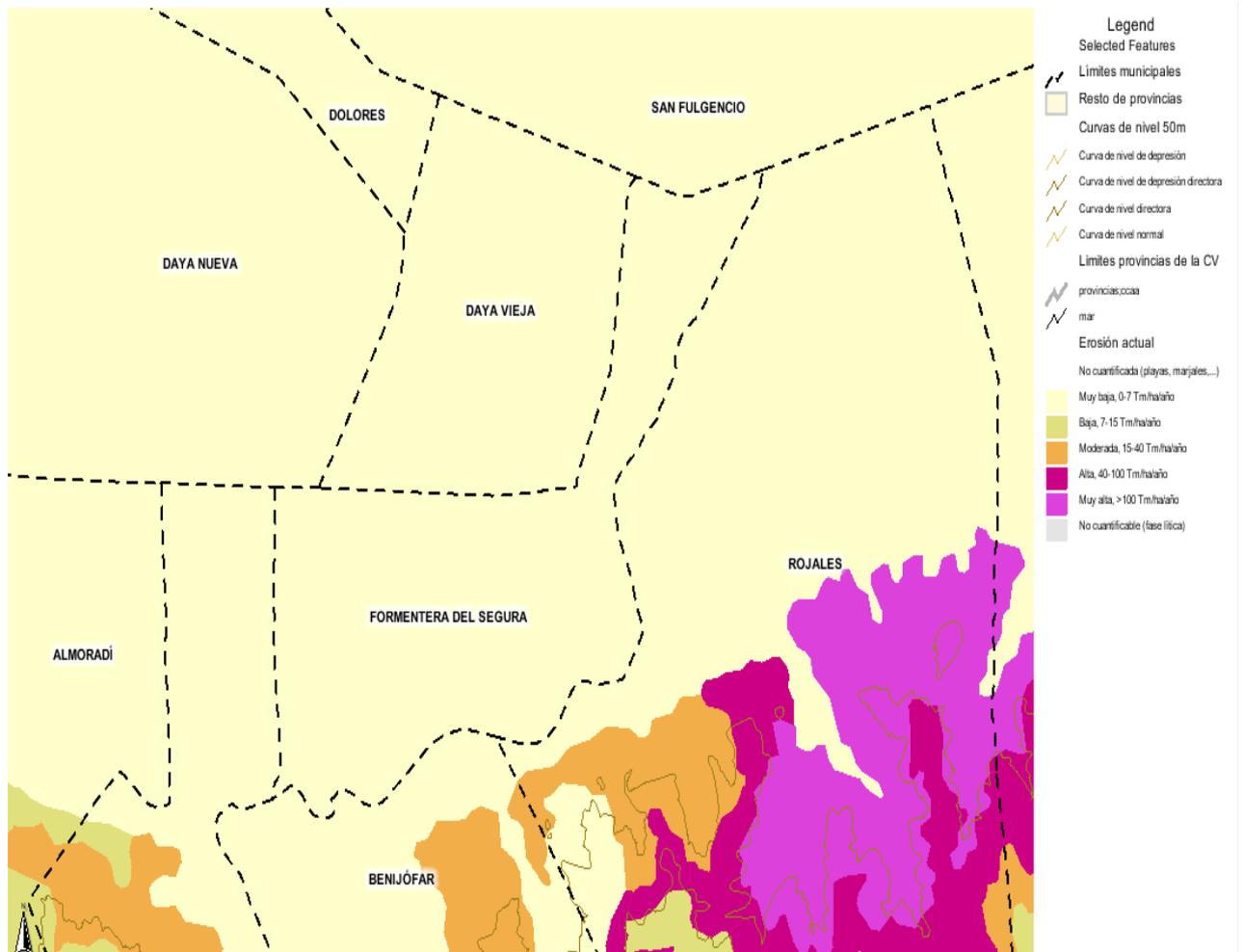
RIESGO DE DESLIZAMIENTO



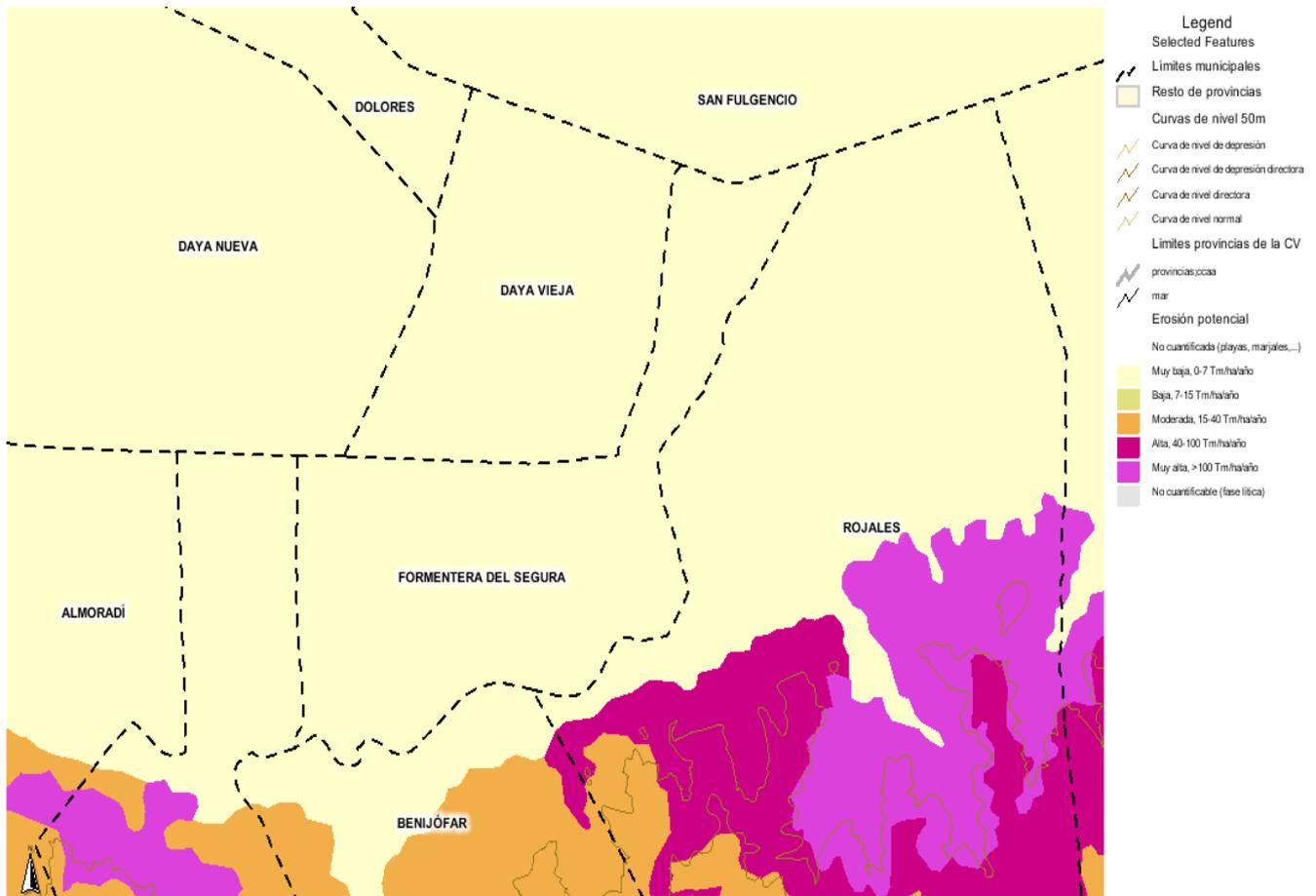
RIESGO DE INUNDACIONES



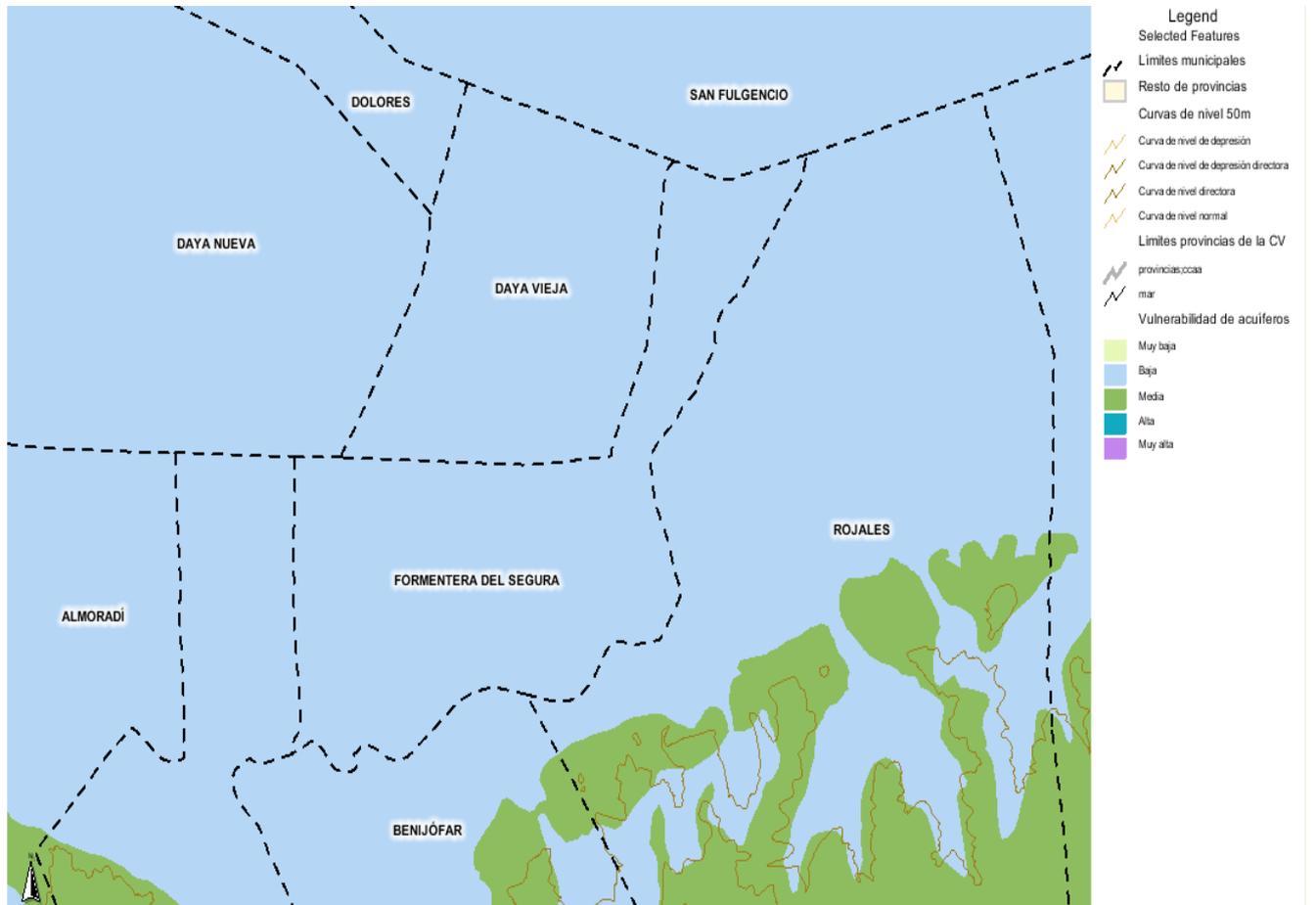
EROSIÓN ACTUAL



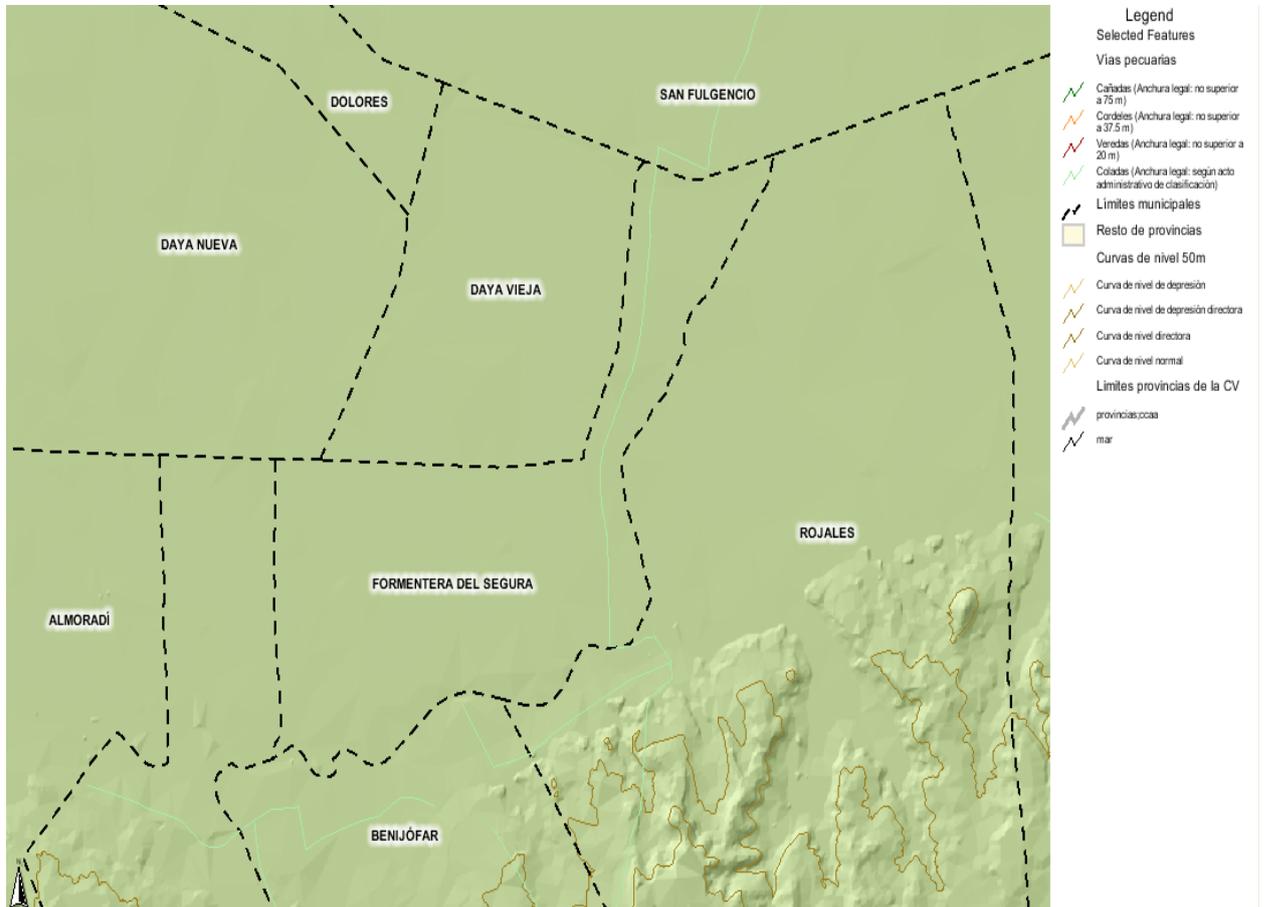
EROSIÓN POTENCIAL



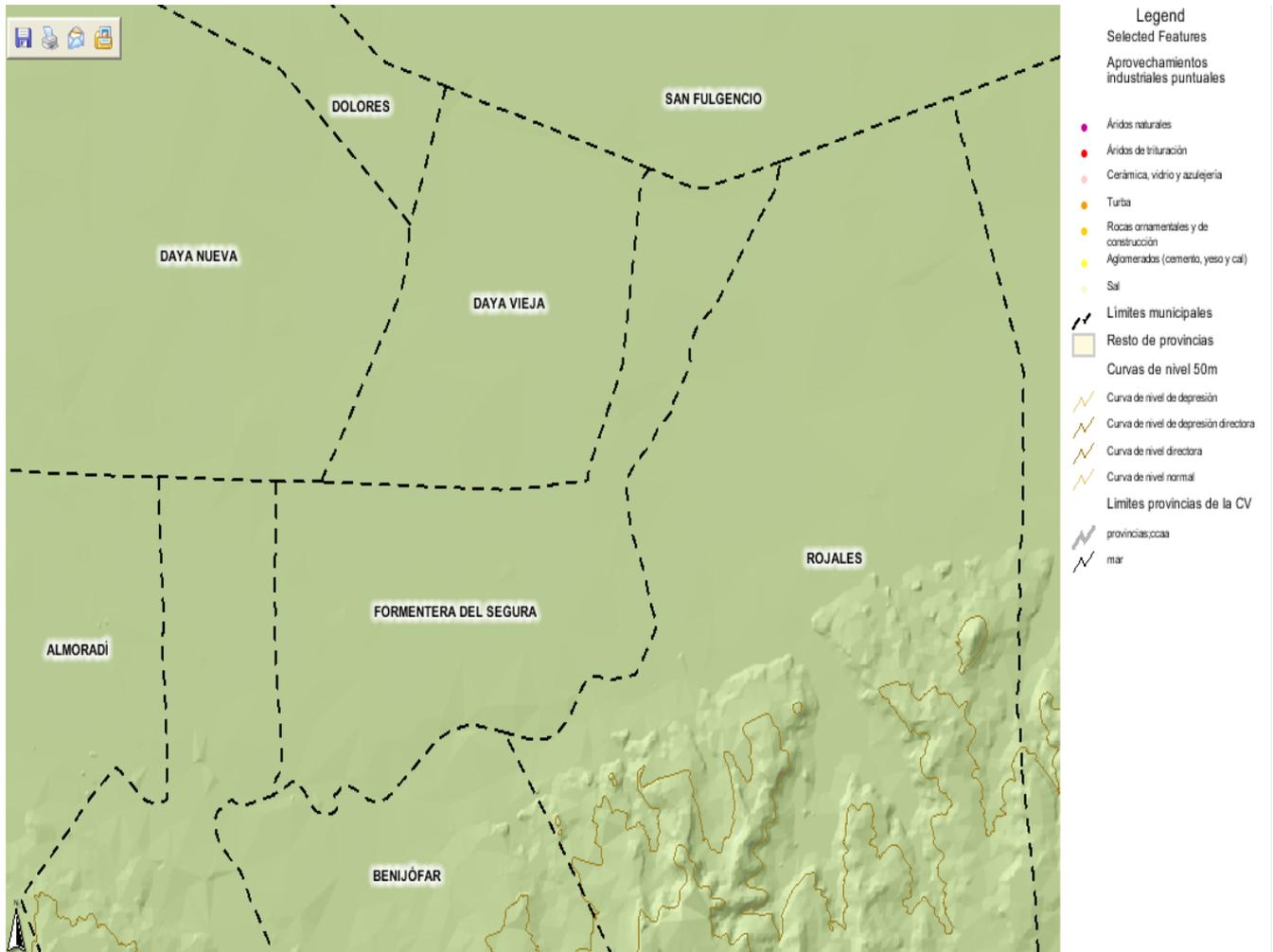
VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS



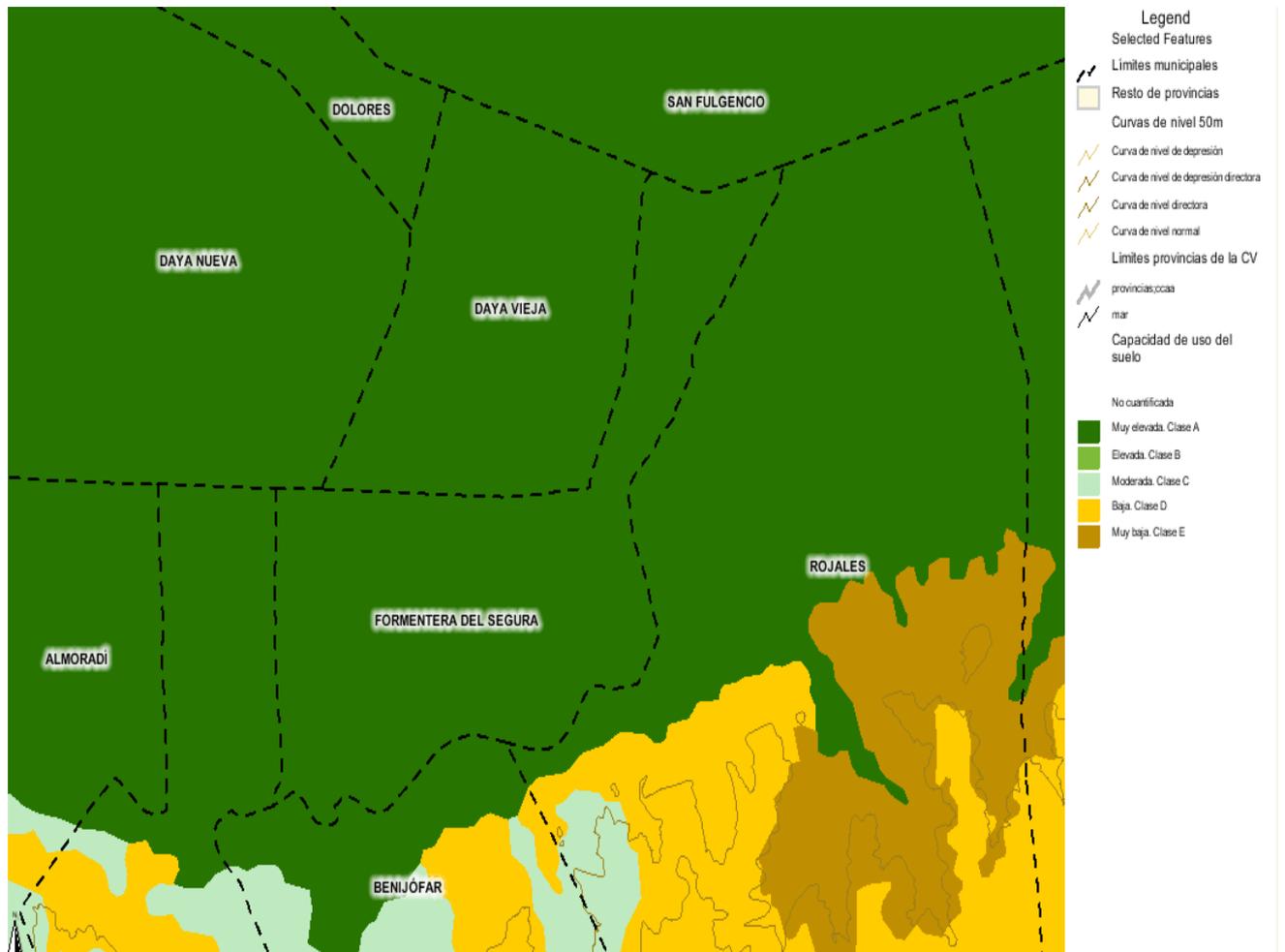
VÍAS PECUARIAS



APROVECHAMIENTO DE ROCAS PUNTUALES



CAPACIDAD DE USO DEL SUELO



2. RESERVAS EQUIPAMIENTO DOCENTE

ANEXO : RESERVAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.

ÍNDICE:

<u>1.-JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN/AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES.</u>	3
<u>2.-CÁLCULO DEL NÚMERO DE PUESTOS ESCOLARES POTENCIALES SEGÚN LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO CONTEMPLADA EN EL PRESENTE PGOU.</u>	4
2.1 PARÁMETROS ADOPTADOS PARA EL CÁLCULO DE LA POBLACIÓN ESCOLAR POTENCIAL.	4
2.2 NECESIDADES DE NUEVOS PUESTOS ESCOLARES SEGÚN LA POBLACIÓN POTENCIAL GENERADA POR EL PLAN.	6
<u>3.-JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO- CULTURAL.</u>	8

LISTA DE PLANOS:

1.1-LOCALIZACIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS DE USO DOCENTE Y DE AQUELLAS QUE SUFREN UN INCREMENTO POBLACIONAL.

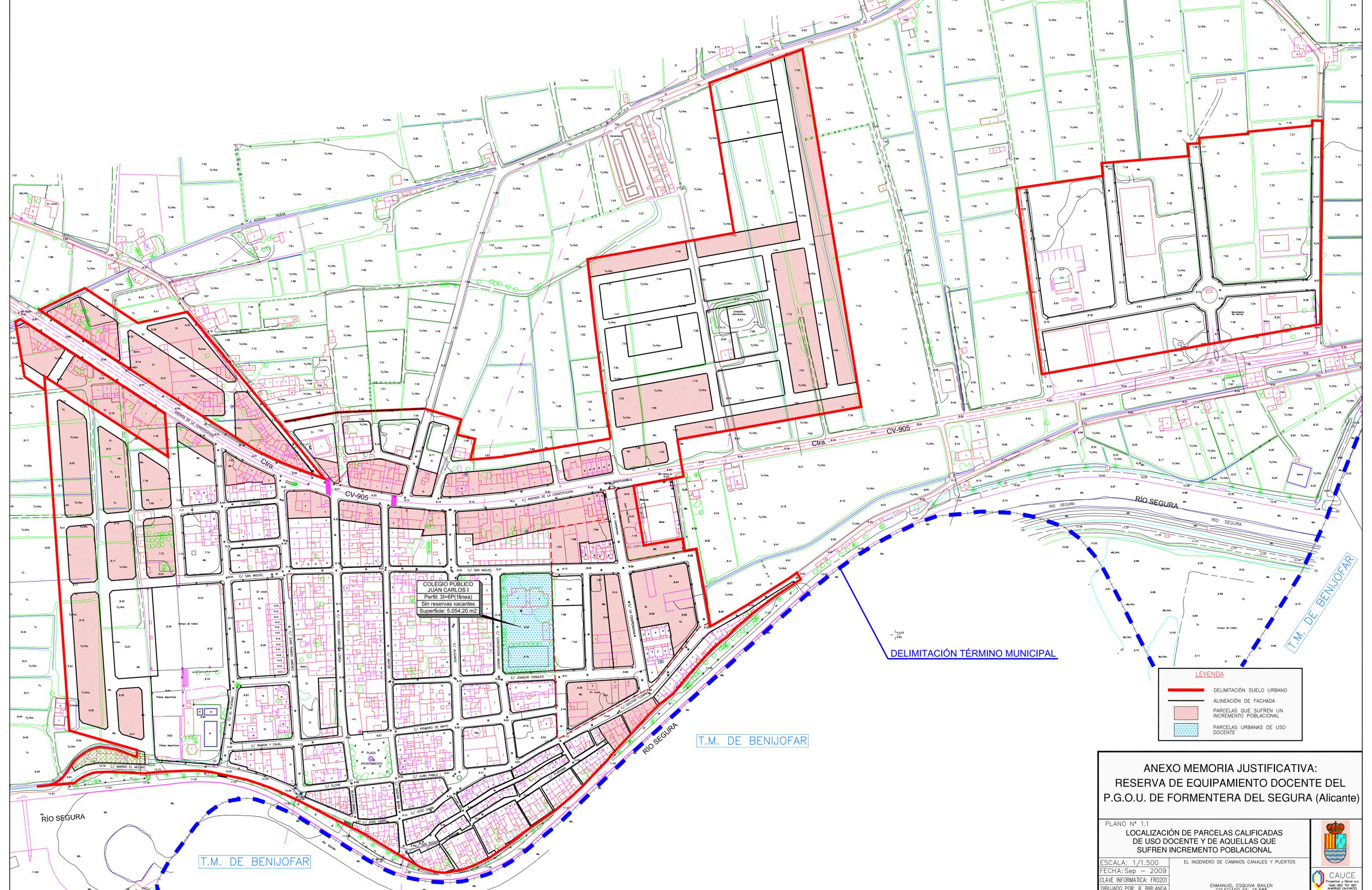
1.2.-LOCALIZACIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS DE USO DOCENTE Y DE AQUELLAS QUE SUFREN UN INCREMENTO POBLACIONAL.

2.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y LOCALIZACIÓN DE RESERVAS DOTACIONALES DE USO DOCENTE.

HOJA Nº 1.

HOJA Nº 2.

HOJA Nº 3.



COLEGIO PUBLICO JUAN CARLOS I
 Perfil: 31*6P(1linea)
 Sin reservas vacantes
 Superficie: 5.054,20 m2

DELIMITACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL

LEYENDA

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- ALINEACIÓN DE FACHADA
- PARCELAS QUE SUFREN UN INCREMENTO POBLACIONAL
- PARCELAS URBANAS DE USO DOCENTE

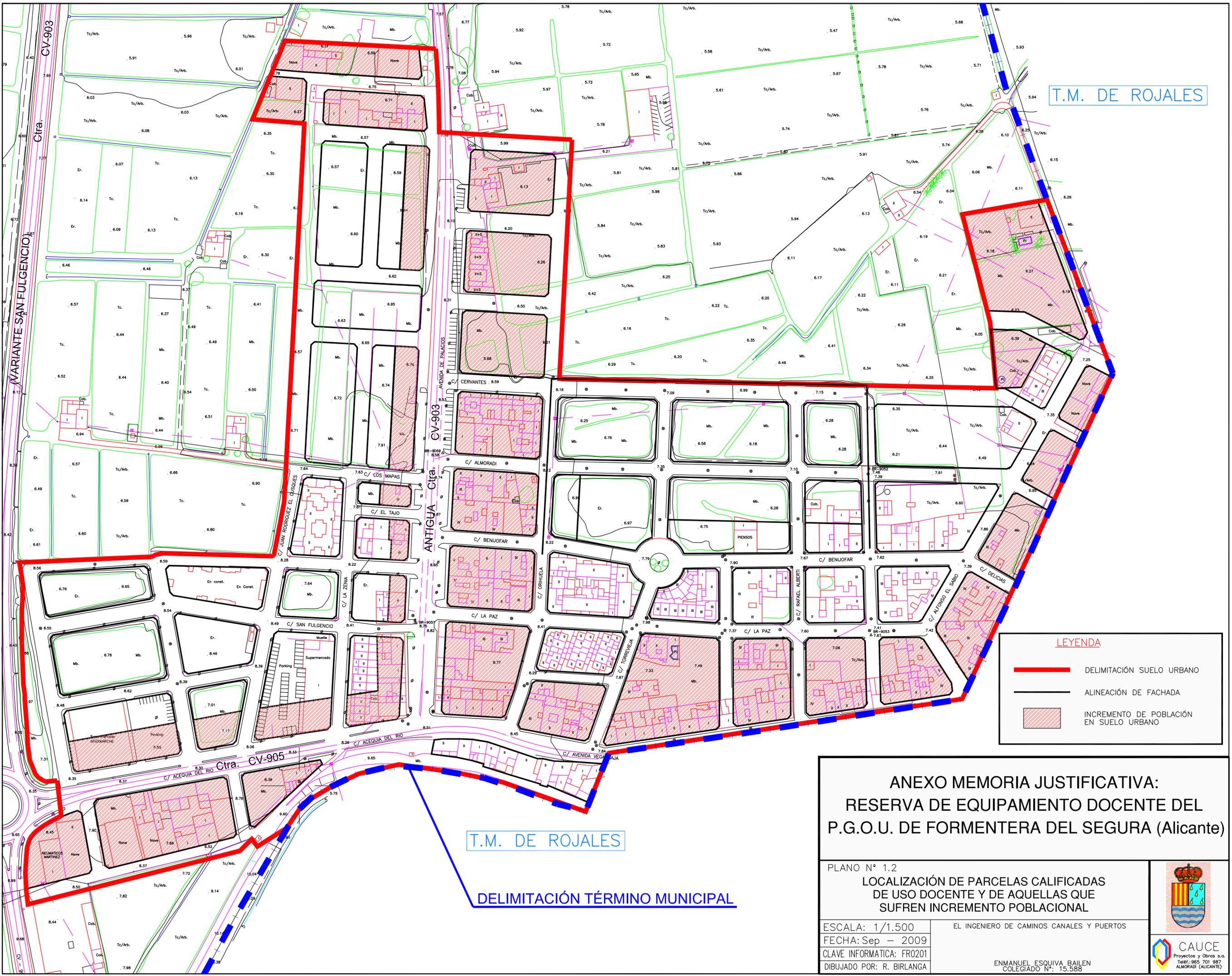
**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
 RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL
 P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)**

PLANO Nº 1.1
 LOCALIZACIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS
 DE USO DOCENTE Y DE AQUELLAS QUE
 SUFREN INCREMENTO POBLACIONAL

ESCALA: 1/1.500
 FECHA: Sep - 2009
 CLAVE INFORMATICA: FRO201
 DIBUJADO POR: R. BIRLANGA

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 ENMANUEL ESQUIVA BAILLEN
 COLEGIADO Nº: 15.588

T.M. DE ROJALES



LEYENDA

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- ALINEACIÓN DE FACHADA
- INCREMENTO DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO

**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL
P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)**

PLANO Nº 1.2
**LOCALIZACIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS
DE USO DOCENTE Y DE AQUELLAS QUE
SUFREN INCREMENTO POBLACIONAL**

ESCALA: 1/1.500
FECHA: Sep - 2009
CLAVE INFORMATICA: FR0201
DIBUJADO POR: R. BIRLANGA

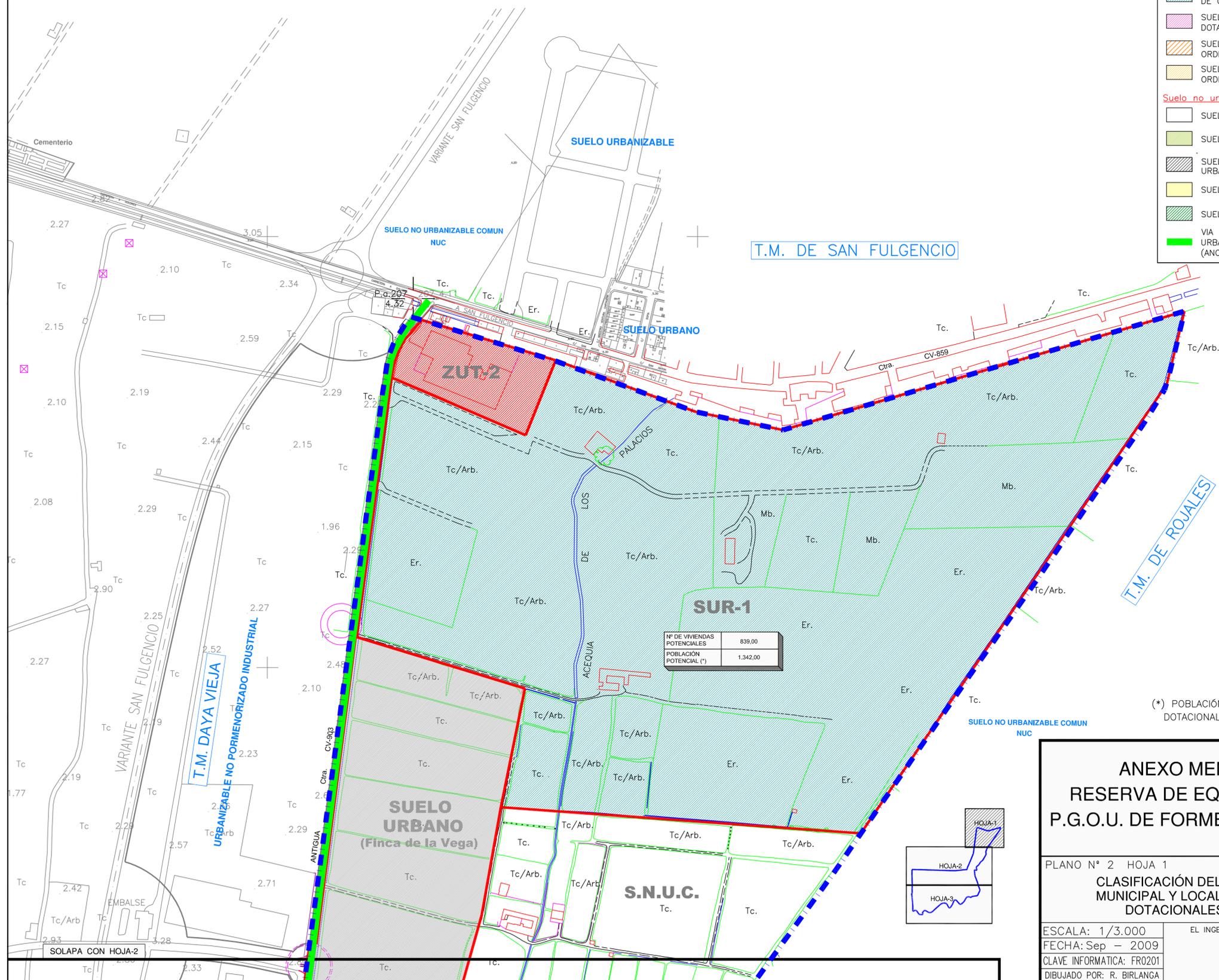
EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

EMANUEL ESQUIVA BAILEN
COLEGIADO Nº: 15.588



T.M. DE ROJALES

DELIMITACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL



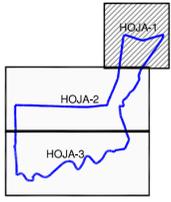
LEYENDA

- DELIMITACIÓN DE SECTORES
- RED PRIMARIA DE VIARIO
- DELIMITACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL
- Suelo urbano**
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE INDUSTRIAL-Terciario
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE EQUIPAMIENTO
 - SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE EQUIPAMIENTO POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
 - SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
- Suelo urbanizable**
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE Terciario SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL DOTADO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE Terciario DOTADO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE INDUSTRIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- Suelo no urbanizable**
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SOTOS
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PRIORITARIA EXPANSIÓN URBANIZABLE
 - SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE RÉGIMEN HIDRÁULICO
 - SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO PAISAJÍSTICO
 - VIA PECUARIA COLADA DE LOS PALACIOS-SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (ANCHO = 6.00 a 8.00 metros.)

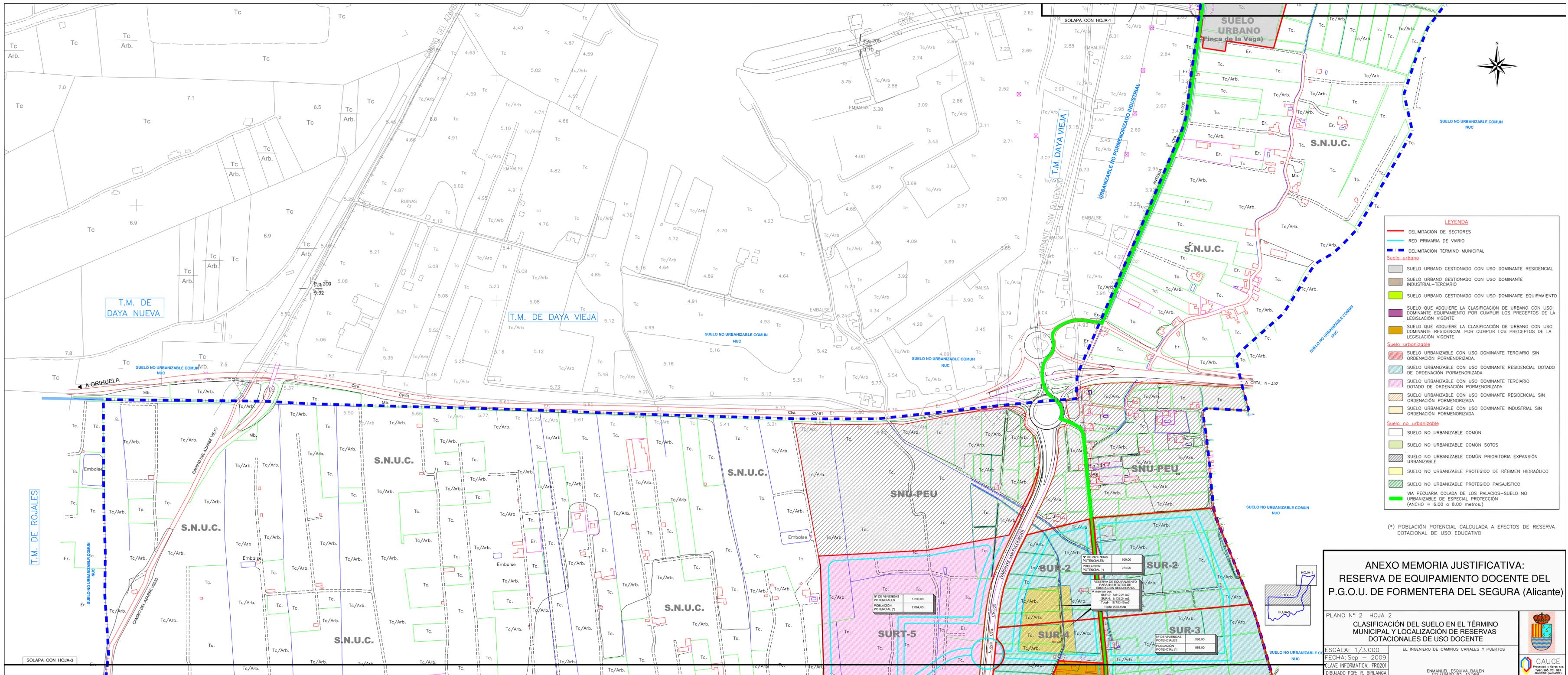
(*) POBLACION POTENCIAL CALCULADA A EFECTOS DE RESERVA DOTACIONAL DE USO EDUCATIVO

**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL
P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)**

PLANO Nº 2 HOJA 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y LOCALIZACIÓN DE RESERVAS DOTACIONALES DE USO DOCENTE	 EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
ESCALA: 1/3.000 FECHA: Sep - 2009 CLAVE INFORMATICA: FR0201 DIBUJADO POR: R. BIRLANGA	ENMANUEL ESQUIVA BAILLEN COLEGIADO Nº: 15.588



SOLAPA CON HOJA-2



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DE SECTORES
- RED PRIMARIA DE VIARIO
- DELIMITACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL
- Suelo urbano
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE INDUSTRIAL-Terciario
 - SUELO URBANO GESTIONADO CON USO DOMINANTE EQUIPAMIENTO
 - SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE EQUIPAMIENTO POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
 - SUELO QUE ADQUIERE LA CLASIFICACIÓN DE URBANO CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL POR CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
- Suelo urbanizable
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE TERCIARIO SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL DOTADO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE TERCIARIO DOTADO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE RESIDENCIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 - SUELO URBANIZABLE CON USO DOMINANTE INDUSTRIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- Suelo no urbanizable
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SOTOS
 - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PRIORITARIA EXPANSIÓN URBANIZABLE
 - SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE RÉGIMEN HIDRÁULICO
 - SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO PAISAJÍSTICO
 - VIA PECUARIA COLADA DE LOS PALACIOS-SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (ANCHO = 6.00 o 8.00 metros.)

(*) POBLACIÓN POTENCIAL CALCULADA A EFECTOS DE RESERVA DOTACIONAL DE USO EDUCATIVO

**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL
P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)**

PLANO Nº 2 HOJA 2
CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y LOCALIZACIÓN DE RESERVAS DOTACIONALES DE USO DOCENTE

ESCALA: 1/3.000
FECHA: Sep - 2009
CLAVE INFORMÁTICA: FR0201
DIBUJADO POR: R. BIRLANGA

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
EMMANUEL ESQUIVA BAILLEN
COLEGIADO Nº: 15.388

CAUCE
Proyectos y Obras s.l.
C/Alfonso Xarxa, 107
46100 ALMIRANTE (ALICANTE)

Nº DE VIVIENDAS POTENCIALES	1.290,00
POBLACION POTENCIAL (*)	2.084,00

Nº DE VIVIENDAS POTENCIALES	699,00
POBLACION POTENCIAL (*)	974,00

RESERVA DE EQUIPAMIENTO PARA INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA
A reserva por SUR-2 y SUR-4: 8.138,21 m²
SUI-4: 8.138,21 m²
TOTAL: 16.276,42 m²
P.º 2009/09/02

Nº DE VIVIENDAS POTENCIALES	588,00
POBLACION POTENCIAL (*)	956,00

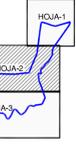
T.M. DE DAYA NUEVA

T.M. DE DAYA VIEJA

T.M. DE ROJALES

SOLAPA CON HOJA-3

SOLAPA CON HOJA-1



1.-JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN/AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES.

En el momento de la redacción del presente PGOU de Formentera del Segura, este término municipal disponía de los siguientes centros de educación.

- *Centro de Ecuación Infantil-Primaria:*

	Perfil
Colegio Público "Juan Carlos I"	3I+6P 3 unidades de educación infantil 6 unidades de educación primaria

Al día de hoy, este centro educativo se encuentra a su máxima capacidad, siendo necesario entonces que los nuevos sectores clasificados por este Plan generen las plazas escolares para cubrir las nuevas necesidades.

- *Centro de Educación Secundaria:*

No existe ningún centro de Educación Secundaria en el municipio, desplazándose los alumnos a centros de los municipios colindantes.

Por tanto existe un déficit de plazas de Educación Secundaria, en el momento y con la población actual, que quedaría resuelto, para el presente poblacional, con la instalación de un Instituto de 12 Unidades de educación secundaria obligatoria y 4 unidades de bachillerato (12 SO + 4B) con una superficie de 12.062,87 m².

2.-CÁLCULO DEL NÚMERO DE PUESTOS ESCOLARES POTENCIALES SEGÚN LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO CONTEMPLADA EN EL PRESENTE PGOU.

2.1 Parámetros adoptados para el cálculo de la población escolar potencial.

Cálculo de la Población Prevista :

- En sectores o ámbitos territoriales tanto de primera residencia como de segunda se considera el módulo de 1 vivienda por cada 120 metros cuadrados de techo.
- El número de habitantes por vivienda a considerar será de **3,2**.
- En los sectores o ámbitos territoriales cuyas características de ocupación son de segunda residencia se considera que el 50 % de la población de estos sectores o ámbitos generará demanda de plazas escolares.
- En los sectores o ámbitos territoriales cuyas características de ocupación son de primera residencia se considera que el 100 % de la población de estos sectores o ámbitos generará demanda de plazas escolares.

Cálculo de la Población Escolar Potencial:

- La determinación del número de puestos escolares a prever se hará como sigue:
 - Los puestos escolares correspondientes a niños de 3 a 12 años, a prever en Colegios de Educación Infantil-Primaria en el ámbito de la Comunidad Valenciana corresponden al 9 % de la población prevista, sin perjuicio de lo que pudiera desprenderse de los estudios demográficos del Plan.
 - Los puestos escolares correspondientes a jóvenes de 12 a 18 años, necesarios en Institutos de Educación Secundaria, en el ámbito de la Comunidad

Valenciana corresponden al 6 % de la población prevista, al igual que en el caso anterior sin perjuicio de lo que pudiera desprenderse de los estudios demográficos del Plan.

2.2 Necesidades de nuevos puestos escolares según la población potencial generada por el Plan.

En este apartado se calculan las necesidades de plazas escolares según los parámetros recogidos en el apartado anterior.

Consideraciones previas:

- Los nuevos Sectores Urbanizables se han considerado de segunda residencia: SUR-1, SUR-2, SUR-3, SUR-4, SURT-5, SUR-6, SUR-7 y SUR-8.

Con todo ello y junto a los parámetros anteriormente mencionados, se obtiene la tabla que se adjunta a continuación:

	m2 techo	viviendas	Población
Sector SUR-1	100.783,72	839	1.342
Sector SUR-2	73.107,58	609	974
Sector SUR-3	71.794,72	598	956
Sector SUR-4	49.383,17	411	657
Sector SURT-5	154.890,70	1.290	2.064
Sector SUR-6	86.627,34	721	1.153
Sector SUR-7	79.724,87	664	1.062
Sector SUR-8	24.709,15	205	328
Total		5.337	8.536

Como se observa las nuevas reclasificaciones de suelo contempladas en el PGOU llevan asociadas un incremento de población de 8.536 habitantes (a efectos de cálculo de reservas educativas). A esta cantidad hay que añadir aquellas parcelas o manzanas de suelo urbano que han modificado sus características urbanísticas e incrementan la población potencial prevista (véase plano nº 2).

Los incrementos de población en suelo urbano han sido considerados como de primera residencia, obteniéndose un aumento de población de 4.285 habitantes, que añadidos a los 8.536 habitantes procedentes de las nuevas reclasificaciones se obtiene una población potencial generada por las nuevas reclasificaciones de suelo, y por los cambios de normativa en suelo urbano de **12.821** habitantes.

Este aumento de población lleva asociado unas necesidades de nuevas plazas escolares en el municipio y que, seguidamente, calculamos:

- Plazas de Educación Infantil-Primaria a generar: $12.821 * 0,09 = 1.153$.
- Plazas de Educación Secundaria: $12.821 * 0,06 = 769$.

Por ello, las necesidades de plazas a generar son las que, a continuación, se describen:

- Definiéndose una línea de Educación Infantil-Primaria como 3 unidades de educación infantil y 6 de primaria (3I+6P), con una capacidad estimada de 225 plazas, se establece que Formentera del Segura requiere **seis líneas** para suplir sus necesidades futuras y potenciales de plazas escolares para niños de entre 3 y 12 años.
- De la misma forma se establece que se requieren 20 unidades de educación secundaria obligatoria y 8 de bachillerato (20SO+8B) para suplir las necesidades futuras y potenciales de plazas para alumnos de Educación Secundaria.
- Aparte de esta previsión se recuerda lo expresado en el apartado 1, “Justificación adecuación/ampliación de los centros actuales” punto segundo, sobre el déficit de plazas de Educación Secundaria para el presente dotacional, y su resolución con un Instituto de 12 unidades de educación secundaria obligatoria y 4 unidades de bachillerato (12 SO + 4 B) con una superficie de 12.062,87 m²s

3.-JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO- CULTURAL.

Seguidamente se establecen las reservas dotacionales para uso educativo en los sectores que por su localización y características urbanísticas se consideran más adecuados para la consecución de un modelo vertebrado y equilibrado.

Reserva de Suelo Dotacional (Equipamiento) a destinar a uso educativo:

Reserva para Colegios de Educación Infantil-Primaria:

En los Sectores Urbanizables:

	Perfil a establecer	Superficie de Equipamiento a reservar en el sector de uso educativo	PP. EE
Sector SUR-7	9I+18P (3 líneas) 9 unidades de educación infantil 18 unidades de educación primaria	12.500 m2s	675
Sector SUR-3	9I+18P (3 líneas) 9 unidades de educación infantil 18 unidades de educación primaria	12.500 m2s	675
Total		25.000 m2s	1.350

Como se aprecia el número de plazas estimado para esta reserva asciende a 1.350 superior a las 1.153 estimadas como mínimas.

Las superficies reservadas para estos usos educativos son superiores a las fijadas por la Consellería de Cultura, Educación y Deporte como mínimas para la implantación de los mismos, dejando la posibilidad de futuras ampliaciones.

Reserva para Institutos de Educación Secundaria:

	Perfil a establecer	Superficie de Equipamiento a reservar por los sectores	PP. EE
Sector SUR-2	20SO+8B 20 unidades de educación secundaria obligatoria	SUR-2: 8.612,21 m2s	880
Sector SUR-4	8 unidades de bachillerato	SUR-4: 8.138,24 m2s	
Total		16.750,45 m2s	880

	Perfil a establecer	Superficie de Equipamiento a reservar por los sectores
Sector SURT-5	12 SO+4B 12 unidades de educación secundaria obligatoria 4 unidades de bachillerato	SURT-5: 12.062,87 m2s
Total		12.062,87 m2s

De esta tabla se extrae que los sectores SUR-4 y SUR-2 deben gestionar y generar las plazas de Educación Secundaria que son precisas para satisfacer las necesidades potenciales y futuras que producirá el desarrollo del presente Plan. Entre ambos se reservará una superficie dotacional de uso educativo de 16.750,45 m2s.

Si uno de los sectores antes mencionado, SUR-4 o SUR-2, se desarrollase antes que el otro, el Excelentísimo Ayuntamiento de Formentera del Segura se encargaría de gestionar la parte de terreno, reservado para Instituto de Educación Secundaria, que corresponda al sector sin desarrollar.

Con todo ello, se reserva un equipamiento educativo con una capacidad estimada de 880 plazas, superior a las 769 estimadas para satisfacer la futura demanda. Señalándose que se reserva una parcela con una superficie total de 16.750,45 m2s superior a los 15.500 m2s considerados como necesarios para establecer un equipamiento educativo de estas características.

Además, satisfaciendo la demanda actual de plazas de Educación Secundaria, se ha propuesto la creación de un Instituto de secundaria en el futuro sector SURT-5 de 12.062,87 m2s a

sumar a los 16.750,45 previstos para la futura demanda de plazas escolares de secundaria que generaran los nuevos sectores del PGOU.

Quedando demostrada de esta forma la suficiencia de las reservas dotacionales de uso educativo contempladas en el PGOU de Formentera del Segura.

3. ANÁLISIS DE MOVILIDAD GENERADA POR EL MODELO
PROPUESTO EN EL PGOU.

**ANEXO : ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD GENERADA POR EL MODELO
PROPUESTO EN EL PGOU.**

ÍNDICE:

<u>1.-JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN DEL VIARIO RODADO</u>	<u>2</u>
<u>2.-JUSTIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL</u>	<u>4</u>
<u>3.-JUSTIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD EN BICICLETA.</u>	<u>6</u>
<u>4.INDICE DE PLANOS</u>	<u>7</u>

1.-JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN DEL VIARIO RODADO.

El PGOU de Formentera del Segura ha realizado una previsión de ordenación del viario rodado que atiende a las recomendaciones efectuadas en su día por el correspondiente Estudio de Tráfico, y cuyas características son las siguientes:

1. La estructura del viario rodado es en forma de malla ortogonal en los nuevos sectores Urbanizables y se pretende sea de similares características en el resto de sectores Urbanizables no pormenorizados.
2. La base fundamental de ese sistema mallado ortogonal son las principales vías de comunicación por carretera que atraviesan el Término Municipal de Formentera del Segura, que son las comarcales CV-903 y CV-905, a estas vía hay que añadir la nueva variante de la CV-903 (que recorre el término municipal de Norte a Sur) y la futura variante de la actual 905 situada junto a los límites norte de los sectores SUR-7, SUT-1, y SURT-5, (que recorrerá el término municipal de Este a Oeste).
3. Los objetivos y previsiones de éstas nuevas variantes a las antiguas carreteras CV-903 y CV-905 responden a un minucioso Estudio de Trafico que intenta analizar y proponer soluciones al problema que genera principalmente el tráfico de paso y pesado de dichas carreteras al atravesar el Casco Urbano (CV-905), y el área urbana denominada “Los Palacios” (CV-903), por tanto éstas variantes permitirán descongestionar las antiguas carreteras, desviar ese tráfico de paso y pesado, evitar accidentes, y convertir las antiguas carreteras en vías Urbanas integrando ambos tramos urbanos de las vías dentro del sistema de calles urbanas, mejorando seguridad, servicios, comercio y calidad de vida de las viviendas circundantes, y en especial optimizar las comunicaciones hacia equipamientos docentes situados en la zona.
4. El sistemas mallado de vías primarias y secundarias previsto en el PGOU se macla perfectamente con las tramas urbanas existentes en el municipio cuyas características son similares

5. A la Red Primaria básica, antes mencionada, hay que sumar una serie de Avenidas que atraviesan los diferentes sectores Urbanizables pormenorizados permitiendo mejorar no solo las comunicaciones internas de cada sector sino también las comunicaciones entre sectores y con las antiguas carreteras CV-903 y CV-905, sus variantes y a través de éstas con los demás municipios de la comarca.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL.

Existe un gran equilibrio de equipamientos tanto en el suelo urbano como en el suelo urbanizable, debido a su distribución dentro de cada sector urbano o urbanizable que permite unos radios de acción accesibles y cómodos en recorridos peatonales por sus cortos espacios de tiempo de llegada desde la vivienda más lejana, nunca superiores a 15 minutos. Por tanto nos encontramos ante trayectos cortos, cómodos y agradables pues muchos de ellos se realizan bien por parques bien por grandes avenidas previstas con aceras amplias, todos los trayectos poseen una gran accesibilidad a los nudos de interés municipal. Para confirmar lo dicho anteriormente adjuntamos plano al final del anexo.

A continuación pasamos a describir más detalladamente esas distancias por sectores:

1. Casco Urbano. Es donde se encuentra la concentración de equipamientos más numerosa, 50m de radio a la iglesia centro social y hogar del pensionista (1 minuto de recorrido), 200 m de radio hasta la biblioteca, colegio Juan Carlos I y guardería pública, (4 minutos de recorrido), 300 m al PQL-3 y Corredor dotacional (6 minutos de recorrido).
2. Área urbana “Los Palacios”. Hay unos 500 m hasta los equipamientos más lejanos antes expuestos (14 minutos de recorrido).
3. SUR-1. Tanto el PQL-1 como los equipamientos recreativos deportivos de la zona se encuentran a 600m de la vivienda más lejana del sector (12 minutos de recorrido).
Distancias dentro del mismo sector.
4. SUR-2. Tanto SJL como los equipamientos de la zona se encuentran a 300m de la vivienda más lejana del sector (6 minutos de recorrido). Distancias dentro del mismo sector.

5. SUR-3. La distancia al SJL desde la vivienda más lejana es de 200m l (4 minutos de recorrido) y a los equipamientos desde la misma vivienda de 300m (6 minutos de recorrido). Distancias dentro del mismo sector.

6. SUR-4. La distancia desde la vivienda más lejana al SJL es de 140 m (3 minutos de recorrido) y 350 m desde la misma vivienda a los equipamientos (7 minutos). Distancias dentro del mismo sector.

7. SURT-5. La distancia desde la vivienda a los equipamiento es de 600 m(12 minutos), la distancia desde un punto medio a las zonas verdes es de 100 m (2 minutos) y desde la vivienda más alejada a dicha zona verde es de 400m (8 minutos). Distancias dentro del mismo sector.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD EN BICICLETA.

Se pretende la creación de un circuito de carril Bici que consiga establecer un recorrido perimetral del Casco Urbano de Formentera junto al río Segura, los sectores urbanizables situados junto al río, en la antigua carretera CV-905 y por el norte por la variante a la CV-903 y por la futura variante de la CV-905. A este recorrido hay que unir los carriles bici que se construirán en los distintos Parques Urbanos previstos por el PGOU los recorridos por vías rodadas asequibles en los núcleos urbanos actuales.

Se creará por tanto recorridos cómodos, agradables a la vista por percibir entornos urbanos renovados y huertas de frutales y de cortos recorridos.

A continuación describimos brevemente los recorridos.

1. Carril Bici que discurre paralelamente a la variante a la CV-903 entre la zona verde del SURT-5 que linda con la vía y la carretera en cuestión. Sección F-F del plano de Ordenación nº 10 del PGOU.
2. Carril Bici junto a la futura variante del a CV-905 entre ésta y los sectores SUR-7, SURT-5 y SUT-1. (Vial paralelo a la acequia Nueva), ver sección A-A del plano de Ordenación nº 10 del PGOU.
3. Carril Bici entre la actual CV-905 y el límite norte del sector SUR-6 discurre paralela a ambos. Ver sección C-C del plano de Ordenación nº 10 del PGOU.
4. Junto al río Segura por dentro del Corredor Dotacional previstos dentro del sector SUR-6 en su límite Sur. Ver corredor dotacional en el plano de Ordenación nº 9 hoja 2 del PGOU.

ÍNDICE DE PLANOS.

**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANÁLISIS DE MOVILIDAD GENERADA
POR EL MODELO PROPUESTO EN EL PGOU DE FORMENTERA DEL SEGURA.**

PLANO Nº 1 HOJA -1 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

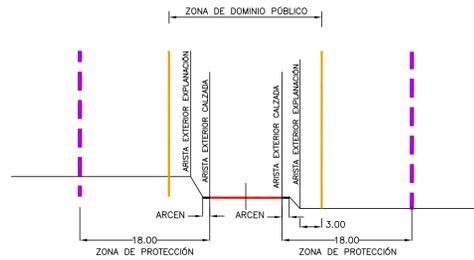
PLANO Nº 2 HOJA -2 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

PLANO Nº 3 HOJA -3 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

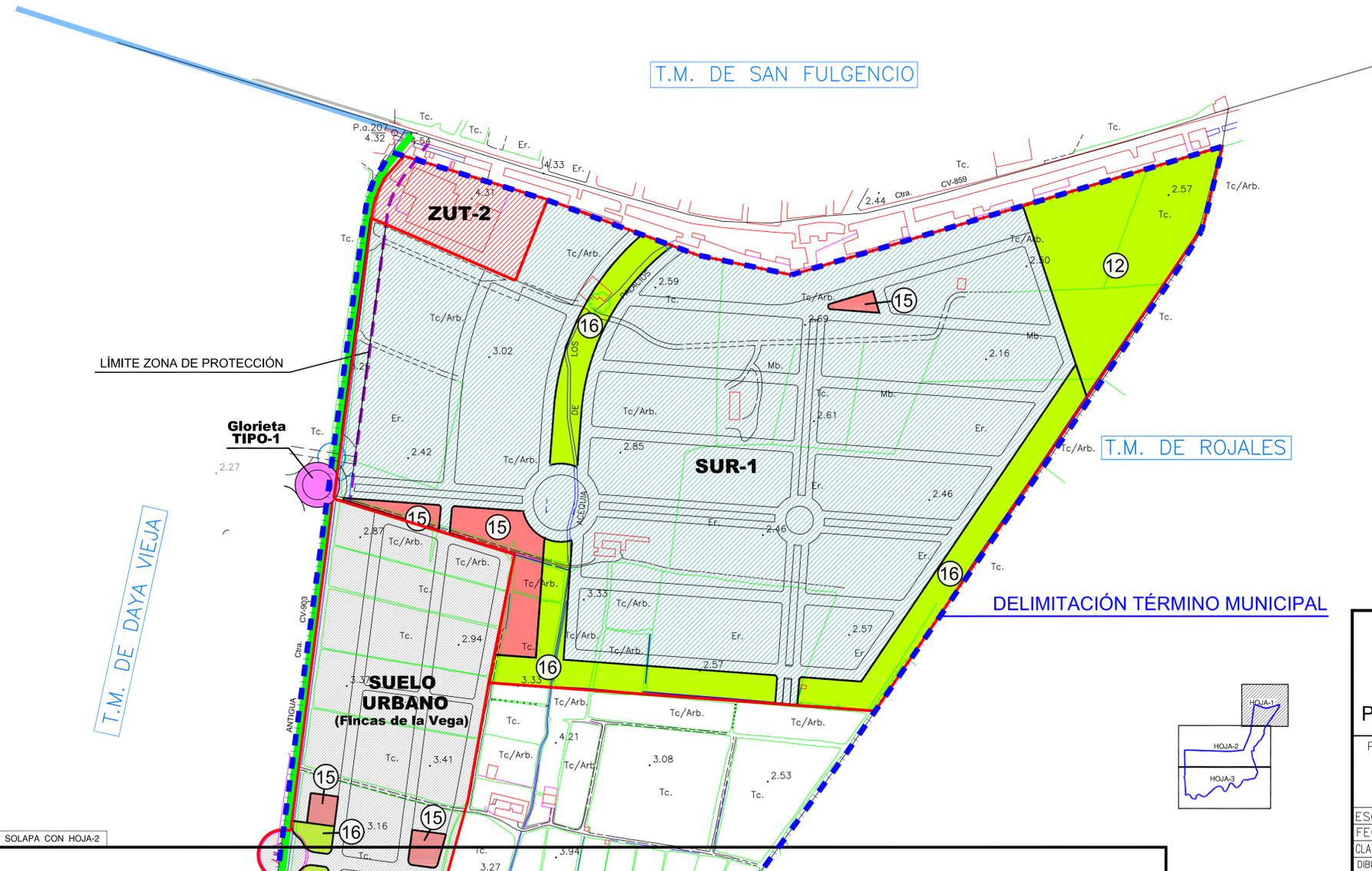
BANDAS DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

VIALES:

- Ctra. CV 903 VARIANTE SAN FULGENCIO
- ANTIGUA Ctra. CV-903 (TRAMO NO URBANO NI URBANIZABLE)
- Ctra. CV-905 (TRAMO NO URBANO NI URBANIZABLE)



NOTA:
LAS BANDAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS ANTIGUA CV-903 Y CV-905 EN LOS TRAMOS URBANOS Y URBANIZABLES COINCIDE CON LA ALINEACIÓN DE FACHADA DEL VIAL ESTRUCTURAL



LEYENDA REDES ESTRUCTURALES

LEYENDA REDES ESTRUCTURALES DE LA RED PRIMARIA

RED VIARIA

- RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE PARA LA QUE NO SE PREVEÉ MODIFICAR SU SECCIÓN NI BANDAS DE AFECCIÓN
- VIA PECUARIA "COLADA DE LOS PALACIOS" (ancho total = 6.00 a 8.00 metros)
- CARRETERAS
- CAMINOS MUNICIPALES

Nota: Los caminos municipales tienen un ancho total de protección de 12m.

- S.N.U. DE PROTECCIÓN VIARIA
- RED VIARIA
- S.N.U. DE PROTECCIÓN VIARIA

-AMPLIACIÓN RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE

- ANCHURA 17,00m.
- ANCHURA 30,00m.

-DESDOBLAMIENTO RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE

- ANCHURA APROX. 32,00m.

-NUEVA RED PRIMARIA DE VIARIO

- ANCHURA 16,00m. (A)
- ANCHURA 16,00m. (B)
- ANCHURA 14,00m.
- ANCHURA ø54,00m. (GLORIETA TIPO-1)
- ANCHURA ø60,00m. (GLORIETA TIPO-2)
- ANCHURA ø70,00m. (GLORIETA TIPO-3)

RED DE EQUIPAMIENTOS

- 1 AYUNTAMIENTO
- 2 HOGAR TERCERA EDAD
- 3 IGLESIA
- 4 CONSULTA MÉDICO
- 5 COLEGIO
- 6 GUARDERÍA MUNICIPAL
- 7 ASISTENCIAL SOCIAL
- 8 CEMENTERIO
- 9 DEPORTIVO
- 10 CENTRO SOCIO-CULTURAL
- 11 BIBLIOTECA

RED DE ZONAS VERDES

- 12 ZONA VERDE A GESTIONAR POR SECTORES URBANIZABLES

Sectores	Zona Verde Estructural(m2)
SUR-1	26.400,00
SUR-2	13.622,44
SUR-3	13.500,00
SUR-4	9.477,12
SUR-5	---
SUR-6	13.000,00
SUR-7	21.000,00
SUR-8	5.552,25
SUR-1	---

- 13 ZONA VERDE GESTIONADA
- 14 BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

LEYENDA REDES ESTRUCTURALES DE LA RED SECUNDARIA

- 15 EQUIPAMIENTOS
- 16 ZONAS VERDES

**ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD GENERADA POR
POR EL MODELO PROPUESTO EN EL
P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)**

PLANO N° 1 HOJA-1

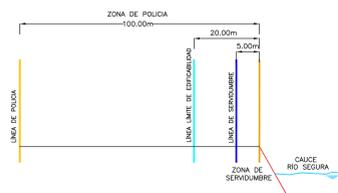
ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

ESCALA: 1/3.000
FECHA: Sep - 2009
CLAVE INFORMÁTICA: FRO201
DIBUJADO POR: R. BIRLANGA

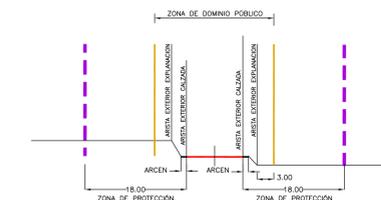
ENMANUEL ESQUIVA BAILEN
COLEGIADO N°: 15.588

BANDAS DE AFECCIÓN DEL RÍO SEGURA



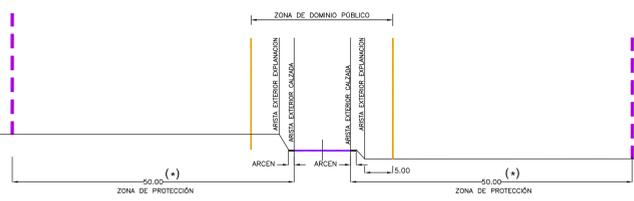
BANDAS DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

- VIALES:
- Ctra. CV 903 VARIANTE SAN FULGENCIO
 - ANTIGUA Ctra. CV-903 (TRAMO NO URBANO NI URBANIZABLE)
 - Ctra. CV-905 (TRAMO NO URBANO NI URBANIZABLE)

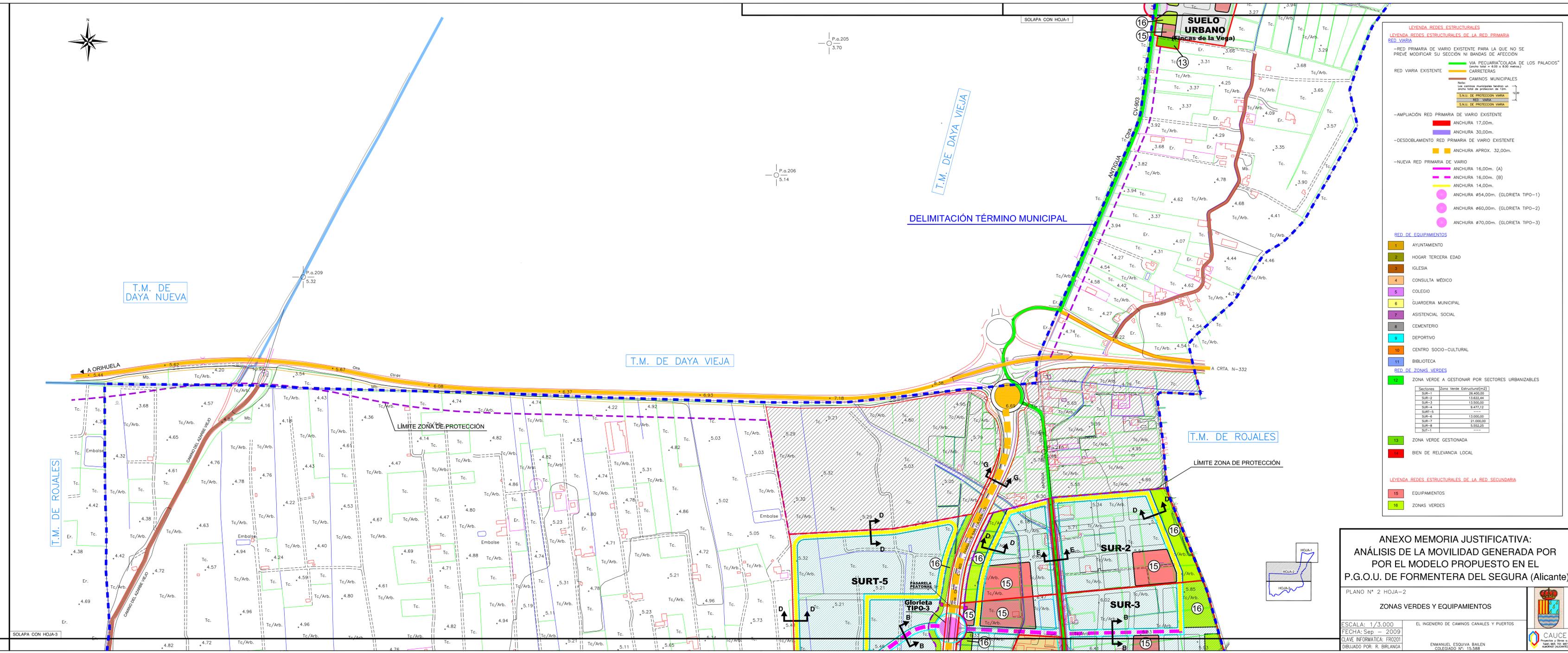


NOTA:
LAS BANDAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS ANTIGUA CV-903 Y CV-905 EN LOS TRAMOS URBANOS Y URBANIZABLES COINCIDE CON LA ALINEACIÓN DE FACHADA DEL VIAL ESTRUCTURAL

- VIALES:
- Ctra. CV-91



* EXCEPTO EN EL ENTORNO DEL NUDO CON LA Ctra. CV-903 EN QUE SE GRAFÍA EL LÍMITE DE LA BANDA DE PROTECCIÓN



LEYENDA REDES ESTRUCTURALES

LEYENDA REDES ESTRUCTURALES DE LA RED PRIMARIA

RED VIARIA

- RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE PARA LA QUE NO SE PREVE MODIFICAR SU SECCIÓN NI BANDAS DE AFECCIÓN
 - VIA PECUARIA*COLADA DE LOS PALACIOS* (ancho total = 8.00 + 8.00 metros)
 - CARRETERAS
 - CAMINOS MUNICIPALES
- AMPLIACIÓN RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE
 - ANCHURA 17,00m.
 - ANCHURA 30,00m.
- DESDOBLAMIENTO RED PRIMARIA DE VIARIO EXISTENTE
 - ANCHURA APROX. 32,00m.
- NUEVA RED PRIMARIA DE VIARIO
 - ANCHURA 16,00m. (A)
 - ANCHURA 16,00m. (B)
 - ANCHURA 14,00m.
 - ANCHURA #54,00m. (GLORIETA TIPO-1)
 - ANCHURA #60,00m. (GLORIETA TIPO-2)
 - ANCHURA #70,00m. (GLORIETA TIPO-3)

RED DE EQUIPAMIENTOS

- 1 AYUNTAMIENTO
- 2 HOGAR TERCERA EDAD
- 3 IGLESIA
- 4 CONSULTA MÉDICO
- 5 COLEGIO
- 6 GUARDERÍA MUNICIPAL
- 7 ASISTENCIAL SOCIAL
- 8 CEMENTERIO
- 9 DEPORTIVO
- 10 CENTRO SOCIO-CULTURAL
- 11 BIBLIOTECA

RED DE ZONAS VERDES

- 12 ZONA VERDE A GESTIONAR POR SECTORES URBANIZABLES
- 13 ZONA VERDE GESTIONADA
- 14 BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

LEYENDA REDES ESTRUCTURALES DE LA RED SECUNDARIA

- 15 EQUIPAMIENTOS
- 16 ZONAS VERDES

Sectores	Zona Verde	Estructural(m ²)
SUR-1		28.600,00
SUR-2		13.822,44
SUR-3		13.500,00
SUR-4		9.477,12
SUR-5		13.000,00
SUR-6		21.000,00
SUR-7		5.552,25
SUR-8		5.552,25
SUR-1		28.600,00

ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:
ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD GENERADA POR
POR EL MODELO PROPUESTO EN EL
P.G.O.U. DE FORMENTERA DEL SEGURA (Alicante)

PLANO Nº 2 HOJA-2

ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

ESCALA: 1/3.000
FECHA: Sep - 2009
CLAVE INFORMÁTICA: FR0201
DIBUJADO POR: R. BIRLANGA

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
ENMANUEL ESQUIVA BAILEN
COLEGIADO Nº: 15.588

CAUCE
Propiedad de Suelo: R. BIRLANGA
Alicante

