



II. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD ST DE URBANISMO

8502 ALICANTE. ACUERDO DE CTU 11/07/25 Y ORDENADA PUBLICACIÓN POR RESOLUCIÓN DEL D. GRAL DE URBANISMO, PAISAJE Y EV. AMBIENTAL 02/10/25. MP Nº45 PLAN GRAL

ANUNCIO

EXPTE. 77/25.- ALICANTE. Modificación Puntual Nº 45 del Plan General. APLANDM 20/0299.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2025, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES

PRIMERO. - La Comisión de Evaluación Ambiental, en fecha 30 de septiembre de 2021, acordó emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, con las siguientes consideraciones:

“1.- Se considera ambientalmente compatible la nueva calificación SNU/RU – SU pero solo al suelo ocupado por el futuro depósito con la superficie aproximada de 4.195 m2 formulada en la solicitud.

Respecto al resto del área, se considera ambientalmente viable añadir como uso compatible en los suelos Calificados como “Paraje” dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección art 48.3 del Planeamiento, el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua siguiendo con carácter preferente el trazado de caminos existentes.



De esta forma, no se permite el cambio calificación de toda la parcela no afectada por el depósito, todo ello, dada la apertura o amplitud de posibilidades que el Planeamiento municipal permitiría para el Suelo No Urbanizable Común Rústico propuesto al observar las diferencias entre la calificación vigente, como Suelo de Protección Especial Paraje (SNU/P), a Suelo No Urbanizable Común Rústico (SNU/RU) para la superficie no ocupada por el depósito de agua.

2.- El Plan Especial deberá atender las determinaciones contenidas en el informe de 30/09/2021 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y solicitar nuevo informe incluyendo, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen.

3.- Previo a la aprobación definitiva se deberá contar con el informe de conformidad por parte de la unidad de carreteras de la Diputación de Alicante así como en atención al informe del Servicio de Planificación de la D.G. Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible respecto a la hinca de la tubería bajo la CV-821 en las proximidades del barranco de Juncaret, tendrá que ser autorizada por el Servicio Territorial de Obras Públicas de Alicante y ejecutada con los condicionantes que ese Servicio establezca.

4.-Debe solicitarse informe al ministerio de Fomento titular de la carretera A-70 sobre las afecciones a la red de su titularidad."

El informe ambiental y territorial estratégico fue publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9801 de 4 de marzo de 2024.

Durante la tramitación municipal se introdujeron en la propuesta determinadas modificaciones relativas a su alcance. Por ello, y en aplicación de lo establecido en el artículo 61.1.c) del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), el Ayuntamiento solicitó al órgano ambiental autonómico pronunciamiento acerca de si las mismas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en fecha 30 de enero de 2025, acordó emitir informe de determinación de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.



En este informe, en primer lugar, se analiza el cumplimiento de las consideraciones establecidas en el informe ambiental y territorial estratégico emitido en fecha 30 de septiembre de 2021. Y en segundo lugar, a la vista de dicho cumplimiento y de las modificaciones introducidas, se establece que estas últimas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los siguientes condicionantes:

“1) Se deberá aportar el resultado de la fase de información pública y, en su caso, cómo se han tenido en cuenta las alegaciones o informes recibidos.

2) En el art. 48.3 de las NNUU se añadirá el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua como uso admitido en SNU/P.

3) Se incorporarán las modificaciones de las NNUU incluidas en el apartado E) del presente documento.

4) Se actualizará el plano I.07 con la incorporación de todos los elementos que constituyen la infraestructura verde y deberá obtenerse informes favorables del Servicio de Paisaje y del Servicio de Planificación Territorial respecto del cumplimiento de los condicionantes relativos a Paisaje e Infraestructura Verde.

5) Se deberá obtener informes favorables de las administraciones titulares de las infraestructuras viarias que puedan verse afectadas.”

SEGUNDO. - El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 25 de julio de 2024, sometió el proyecto a participación pública y consultas durante cuarenta y cinco días, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9909 de 6 de agosto de 2024 y en el diario “Información” de 8 de agosto de 2024. Durante este periodo de participación pública no se presentaron alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 2 de febrero de 2025, acordó la aprobación provisional por mayoría absoluta de sus miembros.

TERCERO. - El documento contiene memorias informativa y justificativa, normas urbanísticas y planos de información y de ordenación. Acompaña estudios de integración paisajística, y de perspectiva de género. Se justifica la innecesariedad de informes de sostenibilidad y viabilidad económica.



CUARTO. - El municipio de Alicante cuenta con un Plan General aprobado definitivamente por el Conseller competente en urbanismo en fecha 27 de marzo de 1987.

La propuesta nace de la necesidad de ejecutar un depósito de agua desalada de 25.000 m³ por parte de la empresa concesionaria del suministro de agua potable. Dicho depósito debe situarse a una cota superior a 80 m.s.n.m. Tras el análisis de alternativas, se concluye que la ubicación idónea es una parcela situada en la zona de Orgegia, junto a los términos municipales de Mutxamel y Sant Joan d'Alacant. Es la parcela 46 del polígono 52, con una superficie de 4.195,72 m², suficiente para albergar la instalación indicada, que se ejecutará enterrada.

La citada parcela está clasificada en el Plan General vigente como suelo no urbanizable protegido, en la categoría de paraje. El régimen jurídico de este tipo de suelo está recogido en el artículo 48.3 de las normas urbanísticas del Plan General, y solo se permiten los usos agropecuarios y forestales, de ocio y esparcimiento y las acampadas. No están permitidos, por tanto, los usos de infraestructuras, por lo que la instalación que se prevé ejecutar carece de compatibilidad urbanística con el planeamiento.

A la vista de lo anterior, la modificación tiene por objeto asignar a la parcela que albergará la infraestructura una calificación propia, como sistema dotacional de servicios e infraestructuras (S/U e I/S). Por otro lado, se delimita como camino rural una superficie de 1.876,41 m², y se establece el trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito, que afectan a una superficie de 1.835,76 m².

Además, se modifican dos artículos de las normas urbanísticas del Plan General para:

- Indicar que la ejecución de los sistemas generales se realizará a través de proyectos de obra o de urbanización.
- Regular la implantación de estos equipamientos en el suelo no urbanizable, e incluyendo condicionantes que garanticen su integración en el entorno.
- Permitir el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua en suelo no urbanizable de especial protección-Paraje.



Por último, se introduce un artículo en las normas urbanísticas del Plan General, el 49.bis, que recoge la regulación urbanística del sistema general “Depósito Monte Pino”.

QUINTO. - Constan en el expediente los siguientes informes de aquellos organismos cuyas competencias o bienes demaniales resultan afectados por la propuesta:

- Ministerio De Transportes y Movilidad Sostenible, Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, de 5 de septiembre de 2024, que no plantea objeciones a la aprobación de la propuesta.
- Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, Servicio Territorial de Infraestructuras Públicas de Alicante, de 19 de septiembre de 2024, que no plantea objeciones a la aprobación de la propuesta.
- Diputación Provincial de Alicante, Servicio de Explotación de Carreteras, de 27 de febrero de 2025, que no plantea objeciones a la aprobación de la propuesta.
- Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas en Alicante, de 23 de mayo de 2025, de carácter favorable.
- Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, Servicios de Planificación Territorial y de paisaje, de 18 de junio de 2025, de carácter favorable en materias de infraestructura verde y paisaje.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA. - La tramitación efectuada por el Ayuntamiento ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 52, 53 y 61 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

SEGUNDA. - La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 34 del TRLOTUP. No obstante, consta en el expediente informe municipal de fecha 15 de mayo de 2025 en el que se propone una nueva redacción del artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General en los siguientes términos:

“El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No



Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto.”

Esta redacción es la que ha servido de base a los informes favorables emitidos por el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas en Alicante en fecha de 23 de mayo de 2025 y por los Servicios de Planificación Territorial y de Paisaje en fecha 18 de junio de 2025.

En consecuencia, las correcciones introducidas en el documento con posterioridad a la aprobación provisional acordada por el Pleno en fecha 2 de febrero de 2025 deberán ser también aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, y remitirse diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento en relación con la citada aprobación.

TERCERA. - Respecto a las condiciones contenidas en el pronunciamiento ambiental de 30 de marzo de 2023 debe indicarse lo siguiente:

- En cuanto a la primera, relativa al resultado de la participación pública, el Ayuntamiento ha remitido la documentación requerida al órgano ambiental en fecha 4 de abril de 2025.
- En cuanto a la segunda, relativa al trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua, se añade a la redacción propuesta del artículo 48.3 de las normas urbanísticas la consideración como uso admitido de “*el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua.*”
- En cuanto a la tercera, relativa a la redacción de las normas urbanísticas, se ha modificado la redacción de los artículos 45.d) y 49.bis atendiendo las consideraciones efectuadas.
- En cuanto a la cuarta, relativa a la infraestructura verde, se ha completado el plano I.07, infraestructura verde regional, en los términos requeridos. Y, tal como



se ha indicado en el antecedente quinto, se ha emitido informe de carácter favorable en materias de infraestructura verde y paisaje.

- En cuanto a la quinta, relativa a las infraestructuras viarias, se han obtenido los informes de las administraciones titulares de las carreteras estatales, autonómicas y locales, que no plantean objeciones a la aprobación de la propuesta.

CUARTA. - Las determinaciones contenidas en el expediente no pueden considerarse totalmente correctas desde el punto de vista del cumplimiento de lo establecido en el TRLOTUP, a la vista de lo indicado en la consideración técnico jurídica segunda.

El artículo 57.3 del TRLOTUP establece que *“Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.”*

La aprobación de la nueva redacción propuesta por el Ayuntamiento en el artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General constituye un reparo de alcance limitado que puede subsanarse con la tramitación de la corrección técnica indicada, cuyo cumplimiento es unívoco, sin admitir diferentes opciones.

Por tanto, puede aprobarse definitivamente el presente instrumento de planeamiento supeditando esta aprobación en su eficacia a que el Ayuntamiento modifique el documento técnico en los términos indicados. Este documento deberá ser aprobado provisionalmente por el Pleno, y remitirse a esta administración con las diligencias oportunas que garanticen su autenticidad.

La Comisión Territorial de Urbanismo puede delegar en el Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental para que, previos los informes técnicos oportunos, dicte resolución que verifique el cumplimiento de la corrección acordada y ordene la publicación de la aprobación definitiva.



QUINTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de **Planes Generales** y sus modificaciones, siempre que modifiquen la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.3.c del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 45 del Plan General del municipio de Alicante, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia hasta que el Ayuntamiento aporte la documentación señalada en la consideración técnico-jurídica segunda y habilitando al Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental para que, previos los informes técnicos oportunos, dicte resolución que verifique el cumplimiento de la corrección acordada y ordene la publicación de la aprobación definitiva, tal como establece el artículo 57.3 del TRLOTUP.

Segundo. - Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con las normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

El Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental ha dictado en fecha 2 de octubre de 2025 la siguiente RESOLUCIÓN:



Visto el expediente relativo a la Modificación Puntual nº 45 del Plan General de Alicante y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en fecha 11 de julio de 2025 y en relación con el expediente para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 45 del Plan General del municipio de Alicante, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 45 del Plan General del municipio de Alicante, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia hasta que el Ayuntamiento aporte la documentación señalada en la consideración técnico-jurídica segunda y habilitando al Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental para que, previos los informes técnicos oportunos, dicte resolución que verifique el cumplimiento de la corrección acordada y ordene la publicación de la aprobación definitiva, tal como establece el artículo 57.3 del TRLOTUP.”

La consideración técnico-jurídica segunda a la que se hace referencia indica lo siguiente:

“SEGUNDA. - La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 34 del TRLOTUP. No obstante, consta en el expediente informe municipal de fecha 15 de mayo de 2025 en el que se propone una nueva redacción del artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General en los siguientes términos:

“El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto.”

Esta redacción es la que ha servido de base a los informes favorables emitidos por el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas en Alicante en fecha de 23 de mayo



de 2025 y por los Servicios de Planificación Territorial y de Paisaje en fecha 18 de junio de 2025.

En consecuencia, las correcciones introducidas en el documento con posterioridad a la aprobación provisional acordada por el Pleno en fecha 2 de febrero de 2025 deberán ser también aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, y remitirse diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento en relación con la citada aprobación.”

SEGUNDO. - En fecha 6 de agosto de 2025 el Ayuntamiento de Alicante ha presentado documentación a fin de subsanar la condición contenida en el acuerdo antes citada. La documentación presentada es la siguiente:

- Certificado del acuerdo alcanzado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2025, por mayoría absoluta de sus miembros, de aprobación provisional del texto modificado de la Modificación Puntual nº 45 del Plan General.
- Documento de la Modificación Puntual nº 45 del Plan General, con la redacción que resulta del acuerdo antes citado.

TERCERO. - En fecha 2/09/25 el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe según el cual, hechas las comprobaciones pertinentes de la documentación presentada, se debe entender cumplida la condición requerida en el mencionado Acuerdo.

CUARTO. - En fecha 11/09/25 el Servicio de Régimen Jurídico emite a su vez informe considerando cumplida igualmente la condición impuesta en el Acuerdo citado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERA. - Tal como indica el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 11 de julio de 2025, el artículo 57.3 del TRLOTUP establece lo siguiente:

“Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.”



SEGUNDA. El reparo de alcance limitado contenido en el acuerdo antes citado es la aprobación de la nueva redacción propuesta por el Ayuntamiento en el artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General, de acuerdo con el contenido del informe municipal de fecha 15 de mayo de 2025.

TERCERA. - El documento de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº 45 del Plan General aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2025 contiene, para el artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General, la siguiente redacción:

“El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia.

En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto.”

Esta redacción coincide exactamente con lo requerido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de julio de 2025, por lo que debe entenderse cumplida la condición requerida en el citado acuerdo.

Vistos los antecedentes expuestos, los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

PRIMERO. - DECLARAR el cumplimiento de la corrección requerida mediante Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en relación con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 45 del Plan General del municipio de Alicante.

SEGUNDO. - ORDENAR la publicación de la citada Modificación Puntual nº 45 del Plan General de Alicante tal y como establece el artículo 57.3 del TRLOTUP.



Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Alicante, 18 de noviembre de 2025. - EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO. - Fdo. Juan Pedro Carrión Ribera. - Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico número registro 03014-1040.

Art. 27. Ejecución de los sistemas generales.

1. El desarrollo de las determinaciones del Plan General relativas a los elementos Integrantes de los sistemas generales puede llevarse a cabo mediante Planes Especiales o Planes Parciales, si así se estableciera por su legislación sectorial. La ejecución material de tales elementos se realizará mediante proyectos de obras o proyectos de urbanización.

Este último caso es el que rige, también, para las actuaciones sobre suelos dotacionales calificados como Sistemas Generales.

2. En el Plano de Clasificación de Suelo y en el Programa del Plan General se determinan los elementos, o parte de los mismos, integrantes de los sistemas generales que deben ser desarrollados en la ordenación de los distintos Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanística y, en su caso, realizados materialmente en los respectivos proyectos de urbanización.

3. En el Plano de Clasificación de Suelo y en el Programa del Plan General se determinan, asimismo, los supuestos en que el desarrollo y ejecución de los sistemas generales no se atenderán a los procedimientos señalados en el párrafo anterior. En estos otros casos, la ejecución de los elementos integrantes de los sistemas generales de infraestructura se llevará a cabo mediante Planes Especiales, en los que se



integrarán las determinaciones de ordenación, gestión y urbanización necesarias para la realización del elemento de que se trate.

Las determinaciones de ordenación consistirán en el desarrollo pormenorizado de los criterios establecidos al efecto en el Plan General, conteniendo la regulación del espacio ocupado por el elemento que se desarrolla, así como las servidumbres que puede generar y, en su caso, si así lo establece el Plan General, la ordenación de las zonas de borde. Las determinaciones de gestión harán referencia a la titularidad de los terrenos afectados, llevando incorporadas las previsiones necesarias para la adquisición pública de los mismos, si ésta fuera necesaria y no se hubiera producido con anterioridad. Las determinaciones de urbanización contendrán los extremos propios de un proyecto de urbanización.

Cuando la técnica de adquisición de terrenos sea la expropiatoria, podrán acometerse las expropiaciones necesarias con carácter previo a la redacción del Plan Especial correspondiente, siempre que la relación de fincas afectadas se contenga en un proyecto de trazado del elemento en cuestión, redactado como mínimo a escala 1/1000, que precise la delimitación y parcelario de la zona afectada.

Art. 45. Régimen general de usos y actividades.

Sin perjuicio del régimen concreto de cada tipo de Suelo No Urbanizable que se expresa más adelante, los terrenos clasificados de esta forma están sujetos, por su naturaleza y destino, a las siguientes limitaciones generales:

a) En principio, y salvo las excepciones establecidas expresamente en estas Normas Urbanísticas, deberán destinarse a actividades agrícolas, forestales, ganaderas y extractivas. Las construcciones que se realicen deberán estar vinculadas a estas actividades.

Las construcciones existentes en esta clase de suelo con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General admitirán los usos complementarios establecidos en el artículo 47.2 de estas Normas, previa la obtención de la licencia municipal correspondiente, siempre que se garantice que el uso en cuestión no causará impacto desfavorable en las condiciones de utilización y/o explotación de los terrenos colindantes, y siempre que no se vincule a dicho uso más superficie de terreno que la que tuviera la parcela antes de la aprobación del Plan. Podrán realizarse ampliaciones



de estas construcciones cuando dichas ampliaciones estén relacionadas con usos agropecuarios, no pudiendo suponer incrementos de la superficie ni volumen primitivos superior al 20% de los mismos. Cuando las construcciones existentes fuesen industrias en funcionamiento, siempre que ello no suponga incremento de la superficie edificada superior al 50% de la existente, ni alcance una ocupación máxima del 50% de la superficie existente.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las construcciones ubicadas en el Suelo No Urbanizable Protegido por razones de drenaje y por razones de protección de infraestructuras.

b) Los movimientos de tierra que se realicen deberán ser tratados adecuadamente, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

c) Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

d) Las edificaciones que se realicen observarán los criterios de composición, materiales y estética en general, necesarios para su adecuada integración en el medio rural donde se erijan.

e) Las edificaciones que se construyan, en ningún caso podrán dar lugar a la formación de un núcleo de población, entendiéndose por tal todo asentamiento urbano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como abastecimiento de agua y su red de distribución, saneamiento, alumbrado público, acceso viario o encintado de aceras, que son características de las áreas urbanas. La cuantificación de las condiciones determinantes de un núcleo de población son la parcela mínima y los retranqueos exigidos en los artículos siguientes para las construcciones no agropecuarias en cada tipo de suelo.

En el Suelo No Urbanizable podrán ubicarse Sistemas Generales (Dotaciones públicas pertenecientes al sistema general), estos se podrán establecer en suelo no urbanizable, excepto en el suelo no urbanizable protegido por razones de drenaje (SNU/R) y por razones de protección de infraestructura (SNU/I), con libertad de implantación con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los mismos, ajustándose a las necesidades del municipio. No obstante, los proyectos de obras que los definan y desarrollen, deberán ser respetuosos con la naturaleza de esta clase de suelo, e incorporar un Anexo de Integración Paisajístico que evalúe y justifique la



solución adoptada, así como su materialización, en aras de su integración y minimización de impacto en el entorno, atendiendo a los siguientes criterios:

- Se recurrirá a soluciones que reduzcan su volumetría y atenúen su presencia; al empleo de materiales que faciliten su integración.
- Primará la protección y conservación de la vegetación y en especial de las masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas acorde con el entorno.
- El espacio libre de parcela deberá destinarse a plantación vegetal en la mayor superficie posible, a fin de conseguir su máxima integración en el paisaje. La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el entorno, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. Se deberán emplear especies autóctonas propias del lugar.
- Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.
- La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de los sistemas generales se restituirá a su topografía original y se recubrirá con la primera capa de suelo, previamente acopiada.
- Para los sistemas generales que se implanten en zonas cercanas a hitos o parajes, las instalaciones serán total o parcialmente soterradas de manera preferente. El tratamiento de la construcción que sobresalga del terreno tendrá un tratamiento homogéneo con un cromatismo similar al entorno. La cubierta será ajardinada, con especies autóctonas que permitan la mimetización con el entorno. Aquellas construcciones que por su propia naturaleza o cuestiones técnicas debidamente fundamentadas, no puedan quedar soterradas deberán reducir su ocupación y dimensiones, preferentemente su altura, a lo estrictamente necesario para el correcto funcionamiento de la instalación, con el fin de minimizar su impacto y garantizar su integración en el entorno.



El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se deberán ajustar a los principales elementos e hitos estructuradores del territorio (preferentemente caminos públicos, cauces, lindes, etc.), con el fin de condicionar lo menos posible su posterior desarrollo.
- Las nuevas instalaciones que se implanten priorizarán la proximidad a infraestructuras existentes, así como, el aprovechamiento de trazados ya creados (apoyos, zanjas, pasillos o corredores), buscando la menor incidencia en el paisaje y territorio, evitando roturar el terreno natural, y preservando el menor impacto de nuevas afecciones y servidumbres.
- Los suelos se restituirán a su estado inicial una vez realiza la excavación para disponer las canalizaciones, y su tratamiento superficial será de tierra y mantendrán su carácter rural o natural.
- Se priorizará que los proyectos coincidan o se solapen temporal y territorialmente.
- Evitarán discurrir por espacios protegidos, catalogados o en trámite de catalogación, así como los espacios de elevado valor natural establecidos por instrumento supramunicipal, y sin perjuicio de lo que en su caso se disponga en los procedimientos ambientales que sean de aplicación, deberán incorporar de forma expresa medidas para evitar impactos sobre la avifauna cuando se trate de infraestructuras aéreas con conductores desnudos.
- Cuando las nuevas infraestructuras que se pretendan establecer discurran por suelos de especial protección o afección sectorial deberán contar con la autorización pertinente del organismo o administración competente en materia.



- En el caso de discurrir por caminos públicos inventariados deberá contar con la oportuna autorización municipal.
- No alterarán las condiciones de drenaje del terreno, siendo requisito imprescindible el hecho de no desfigurar el perfil del terreno.

Art. 48. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1. Este tipo de suelo, por sus singulares características naturales, es objeto de una regulación más restrictiva en cuanto a la gama de usos admisibles en él, a fin de resaltar el objetivo de mantener el medio natural. Las categorías en que se divide este suelo protegido son: Hitos, Parajes, Ramblas y de Protección de Infraestructuras.

2. Los Hitos son áreas naturales de alto valor paisajístico y ecológico, definidoras de la identidad geográfica del Municipio. Las actividades admitidas en este tipo de suelo son las agropecuarias, ocio y esparcimiento, y excavaciones arqueológicas promovidas por los organismos competentes. No se permiten obras de edificación.

En el desarrollo de los usos y actividades admitidos en este tipo de suelo no se realizarán movimientos de tierra que desfiguren el perfil del terreno, entendiéndose por tales los que originen desniveles mayores de 1'00 m. Tampoco se podrán realizar talas de arbolado.

El área de Influencia de Hito (IH) es una zona situada dentro del ámbito delimitado como Hito en la Sierra del Fontcalent en la que se autorizan la realización de extracciones con la exclusiva finalidad de su restauración. Los trabajos que se lleven a cabo, de forma descendente, deberán estar previamente definidos en un plan anual y en unos plazos predeterminados, de manera que garanticen la consolidación de los taludes y la restitución de la cubierta vegetal para su revegetación con especies autóctonas, a fin de que esta zona restaurada se integre progresivamente en la zona protegida de Hito. Este plan de actuación requerirá la oportuna licencia municipal previa Declaración de Impacto Ambiental.

3. Los Parajes son áreas naturales que por sus especiales características de emplazamiento y accesibilidad posibilitan actividades de ocio y esparcimiento.

Los usos admitidos en los Parajes son los agropecuarios y forestales, el ocio y esparcimiento, y las acampadas, así como el trazado de tuberías accesorias de



instalaciones de agua. Se prohíbe el uso de vivienda, salvo para guarda de las instalaciones.

Las edificaciones permitidas, en las que se extremarán las características necesarias (composición, materiales, colores, disposición y tamaño de la edificación, etc.) para su integración en el paisaje, serán las relacionadas con los usos permitidos.

En todo caso se requerirá, previamente a la licencia municipal, la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo a través del procedimiento establecido en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. La edificación no podrá ocupar en ningún caso más del 1% de la superficie de cada área calificada como Paraje.

En el desarrollo de los usos y actividades admitidos en este tipo de suelo no se realizarán movimientos de tierra que desfiguren el perfil del terreno, entendiéndose por tales los que originen desniveles mayores de 1'00 m. Tampoco se podrán realizar talas de arbolado.

4. Las Ramblas son espacios que por su localización, estructura y condiciones topográficas drenan las aguas de lluvia que caen en su cuenca vertiente y que, en condiciones climatológicas excepcionales, amplían su cauce ordinario formando extensos lechos inundables.

Los usos admitidos son los agropecuarios y sin posibilidad de erigir edificación, obra o instalación de ningún tipo, salvo las de encauzamiento y los pequeños almacenes para aperos de superficie no superior a 20 m², a fin de no alterar las condiciones naturales de drenaje. Se admiten también las extracciones de áridos que no obstaculicen las condiciones naturales de drenaje, previa licencia municipal.

5. Las áreas de Protección de Infraestructuras tienen por finalidad preservar de edificaciones e instalaciones ciertos suelos por los que se prevé en el Plan General el trazado de elementos de infraestructura.

Los usos admitidos son los agropecuarios exclusivamente y sin posibilidad de erigir edificación o instalación alguna, salvo las provisionales a que se refiere el artículo 58.2 de la Ley del Suelo y con los requisitos señalados en el mismo.



La calificación de Protección de Infraestructuras es transitoria, de manera que, una vez realizada la obra que la motiva, se recalificarán las bandas sobrantes mediante el oportuno Plan Especial.

Art. 49.bis. Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.

Sistema General: "Depósito Monte Pino"

Parámetros urbanísticos: Las condiciones de edificabilidad y ocupación de parcela no se limitan, serán las necesarias para la implantación del depósito y se ciñen única y exclusivamente a la superficie ocupada por el depósito e instalaciones anexas.

Medidas de Integración Paisajística: El proyecto de obras que desarrolle las actuaciones previstas en la Modificación Puntual, tendrá en consideración las medidas que se reproducen a continuación:

Disposiciones generales:

- La red de alumbrado se proyectará procurando minimizar su impacto visual. Con este fin se prohibirá la implantación de báculos de alumbrado, optando por una iluminación tipo balizamiento o empotrada en el firme.
- Las redes de infraestructura de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado, teléfono, etc. deberán ser soterradas. Los proyectos que se elaboren deberán contemplar asimismo el soterramiento de las redes existentes.
- La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el monte, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. Se deberán emplear especies autóctonas propias del lugar. No se permitirá la plantación de especies de gran porte.
- Se prohíbe la colocación de rótulos y carteles publicitarios. Sólo se autorizará la instalación de rótulos indicadores, señalizadores o informativos siempre que su diseño sea homogéneo y se coloquen en la parte del depósito que sobresale del terreno.
- Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.



- Se protegerá y conservarán las especies vegetales y masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas y estas serán accesibles para el uso público, mediante un tratamiento blando y con una vegetación acorde con el entorno.

Depósito:

- La altura máxima del depósito – incluidos los 30 cm de la tierra vegetal- no superará la cota +88,12m que tampoco podrá ser superada por ninguna construcción o instalación ligada al depósito con excepción de los respiraderos.
- La solera del depósito no será inferior a la cota +80 m.
- La ocupación en planta del vaso del depósito estará comprendida dentro de la superficie del ámbito de la modificación puntual y se definirá en el correspondiente proyecto de obra.
- El tratamiento de la parte del depósito que sobresale del terreno en el lado noreste y la construcción adosada de control tendrán un tratamiento homogéneo con un cromatismo de tonalidad similar a las tierras del monte.
- En la cubierta del depósito constituida en su parte superior por una capa de 30 cm de tierra vegetal se plantarán especies vegetales que faciliten su mimetización con el entorno. Esta cubierta vegetal deberá tener un mantenimiento periódico que como mínimo será bianual.
- Se estudiará el número, forma y dimensión de los respiraderos para minimizar su impacto visual en el proyecto de obra del depósito.
- La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de la obra se restituirá a su topografía original y se recubrirá con la primera capa de suelo, previamente acopiada.

Conducciones:

- El trazado de las canalizaciones se realizará por los caminos existentes evitando roturar el terreno natural.

Acceso:



- El acceso al depósito se realizará por el camino que comunica el carrer Mayans i Ciscar con la urbanización "Colina Real" que variará ligeramente su trazado y tendrá una sección de 8 m.