

**PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
ALICANTE**

Aprobado provisionalmente por el Pleno en su sesión ordinaria de 17 de junio de 2008



El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

MODIFICACION PUNTUAL Nº 28.1

Regulación de las instalaciones de placas fotovoltaicas en
Suelo No Urbanizable Común (art. 47)



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



MODIFICACION PUNTUAL Nº 28.1

Regulación de las instalaciones de placas fotovoltaicas en
Suelo No Urbanizable Común. (art. 47)

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE



INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
 - A) Objeto.
 - B) Justificación.
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
 - A) Documentación a la que afecta.
 - B) Contenido del Plan vigente.
 - C) Contenido de la Modificación que se propone.
 - D) Texto completo del artículo tras la modificación.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Esta visión general favorable no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos del mismo han quedado desfasados, han aparecido problemas inicialmente no previstos o han surgido nuevas soluciones a las inicialmente planteadas que conviene sean incorporadas al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De las modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer una modificación al Plan General, debido a motivos similares al de las anteriores modificaciones de carácter general realizadas, es decir: rectificación de aspectos puntuales que se han revelado inadecuados. En concreto, se trata de modificar un artículo de las Normas Urbanísticas, que se refiere al Suelo No Urbanizable Común, con objeto de regular expresamente la instalación de placas fotovoltaicas.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-28.1 (MP/28.1) es la misma que la seguida en las anteriores modificaciones: objeto, descripción y justificación y contenido de la modificación propuesta.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

A) Objeto.

Regular, expresamente, la implantación de instalaciones de generación de energía renovable de placas fotovoltaicas en el Suelo No Urbanizable Común.

B) Justificación.

Actualmente se están solicitando algunas licencias para la implantación de instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaicas, que por no tener ninguna regulación expresa deben cumplir las determinaciones generales exigidas a toda instalación que se implante en el Suelo No Urbanizable Común. Sin embargo, estas instalaciones no tienen las características de las actividades tradicionales, ya que no consumen prácticamente edificabilidad y, sin embargo, precisan una ocupación de suelo mayor que cualquier otro tipo de actividad.

Por otra parte, habría que diferenciar entre las instalaciones vinculadas a otro uso o actividad, en los que la potencia instalada no es muy grande, de aquellas en que estas instalaciones es el uso exclusivo de la parcela o de aquellas otras en las que aunque este uso no sea el único, la potencia instalada es importante, por lo que debe regularse estas instalaciones con independencia del otro uso existente.

Por último, no podemos olvidar que aunque este tipo de instalaciones ayuden a la obtención de energías limpias, por lo que se permiten los denominados huertos solares, la instalación de placas fotovoltaicas producen impactos visuales en el paisaje que deben ser tenidos en cuenta, a fin de evitar que se produzcan extensas praderas continuas de placas fotovoltaicas que produciría un aspecto negativo del paisaje.

La Ley 10/2004, de la Generalitat Valenciana, de 9 de Diciembre, del Suelo No Urbanizable, en su artículo 24, modificado en el artículo 112 de la Ley 14/2005, de 23 de Diciembre, regula las determinaciones que deben cumplir las instalaciones generadoras de energía solar.

Así pues, la presente Modificación Puntual del Plan General, teniendo en cuenta lo establecido por la Ley del Suelo No Urbanizable referida, viene a regular las condiciones particulares de edificación que deben cumplir las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaicas, de manera que, aunque se permite su implantación, no suponga una utilización abusiva del Suelo No Urbanizable, no ocupe suelos de alto valor agrícola como las áreas del Bacarot y El Rebolledo, ni produzca unos impactos negativos en la percepción visual del paisaje.

3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

A) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas: Art. 47 *Suelo No Urbanizable Común.*

B) Contenido del Plan vigente.

No existía.

C) Contenido de la Modificación que se propone.

Se añade un nuevo apartado, enumerado como 4, al artículo 47, cambiando la numeración de los antiguos apartados 4, 5 y 6 que pasan a ser el 5, 6 y 7 respectivamente.

La redacción de este nuevo apartado es la siguiente:

4. En el Suelo Rústico se autoriza las instalaciones de generación de energía renovable. Para su implantación se deberá cumplir con lo establecido en la Ley del Suelo No Urbanizable o la que la sustituya (en la actualidad el art. 24 de la Ley 10/2004), modificado en el art. 112 de la Ley 14/2005, así como en otras legislaciones que regulen esta materia.

Las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaicas estarán sujetas a las siguientes determinaciones:

- A) Instalaciones vinculadas a otro uso o actividad. Cuando las instalaciones se emplacen en una parcela en las que existen o se quieran implantar otros usos de los autorizados en el punto anterior, la superficie de la parcela mínima sería la exigida para ellos, es decir, 20.000 m², pudiéndose variar el resto de los parámetros de edificabilidad con arreglo a la casuística siguiente:
 - a) Las instalaciones cuya potencia de producción de energía no sobrepase los 10 Kw se considerarán como instalaciones complementarias al uso principal, sin que computen para los parámetros de edificabilidad y ocupación.

b) Las instalaciones cuya potencia de producción de energía sea mayor de 10 Kw y hasta 250 Kw, los parámetros a cumplir serán los siguientes:

- Ocupación máxima del 25%, para la totalidad de las construcciones e instalaciones.
- Altura máxima de la instalación de 6 m.
- Se deberá destinar al menos el 50% de la superficie de la parcela a cultivo o arbolado o, en su defecto, manteniéndola en su estado natural.

B) Instalaciones de uso exclusivo en la parcela. Cuando las instalaciones se emplacen en una parcela en la que no exista ningún otro uso ni se desarrolle ninguna otra actividad, los parámetros de edificabilidad serán los siguientes:

- Parcela mínima de 10.000 m².
- Ocupación máxima del 50%, para la instalación fotovoltaica y otras construcciones que fueran necesarias.
- Altura máxima de la instalación de 6 m.
- Retranqueos mínimos: 25 m. a eje de caminos y 10 m. al resto de linderos.
- Se deberá destinar al menos el 50% de la superficie de la parcela a cultivo o arbolado, o, en su defecto, manteniéndola en su estado natural, siendo ello de especial importancia en la franja de retranqueo, a fin de conseguir su máxima integración en el paisaje.

Para la ocupación de las placas fotovoltaicas, a los efectos de su cuantificación, se computará la superficie del área definida por el perímetro envolvente de la instalación.

No se permitirán instalaciones de uso exclusivo ni cuya potencia de la energía generada sea mayor de 250 Kw en el territorio comprendido entre la carretera A-31 y el límite del término municipal situado al sur de la misma, ni en aquellos suelos que puedan ocasionar agresiones paisajísticas, por lo que en el necesario estudio de estimación de impacto ambiental se deberá garantizar la adecuada integración paisajística de la instalación.

D) Texto completo del artículo tras la Modificación

Art 47. Suelo No Urbanizable Común.

El apartado 2 de este artículo fue modificado en la Modificación Puntual nº 23.2, que fue informada favorablemente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada



el 11 de Abril de 2006, aprobada definitivamente por Resolución del Sr. Conseller el 8 de marzo de 2007 y publicada en el BOP de fecha 4 de Abril de 2007.

1. El Suelo No Urbanizable Común es aquel que, aun no considerándose susceptible de especial protección por carecer de elementos naturales de relevancia significativa, constituye el soporte natural de actividades agropecuarias y de otras actividades que, por sus especiales características, requieren la implantación en el medio rural.

Se divide en Suelo Rústico y Suelo de Tolerancia de Actividades Diversas.

2. El Suelo Rústico tiene como uso predominante el agropecuario, y su destino primordial es el mantenimiento del medio rural.

Los actos de uso y aprovechamiento que serán autorizados por el Ayuntamiento mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal, previos los informes o autorizaciones legalmente exigibles, emitidos por las Consellerias competentes por razón de la materia, y con las condiciones señaladas por aquellas, son los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales.
- b) Vivienda aislada y familiar.
- c) Vivienda rural vinculada a explotación agrícola.
- d) Asentamientos rurales-históricos.

La relación directa con el uso agropecuario habrá de ser objeto de justificación expresa por lo que, como requisito previo al otorgamiento de licencia, se acreditará fehacientemente, mediante la documentación necesaria, la titularidad del solicitante, la actividad agrícola o pecuaria a implantar y la vinculación funcional entre la edificación o instalación que se pretenda construir y la explotación agropecuaria correspondiente. Este carácter de vinculación de la edificación a un uso agropecuario será condición básica para la concesión de la licencia. El incumplimiento de esa condición determinará la caducidad de la licencia concedida.

La Generalitat Valenciana intervendrá en la autorización de usos y aprovechamientos, dentro de los límites y en las condiciones establecidas por la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable, mediante su declaración de interés comunitario previa a la licencia municipal, en los supuestos siguientes:

- a) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, y generación de energía renovable.

- b) Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.

En cualquier caso, será de aplicación la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 10/2004, en lo referente a la permanencia de las prescripciones de los planes urbanísticos municipales, por lo que los parámetros de edificabilidad son los regulados en los puntos siguientes de este artículo.

3. Los parámetros de edificabilidad que habrán de observar las edificaciones que se construyan en el Suelo No Urbanizable Rústico son:

- a) Parcela mínima: para usos no agropecuarios admitidos, según lo dispuesto en el apartado anterior, 20.000 m². Para actividades agropecuarias la parcela edificable será la que se acredite fehacientemente que constituye el soporte de una explotación agropecuaria; en ella podrán construirse tantas edificaciones o instalaciones como requieran las características de la explotación, respetando la ocupación máxima permitida.
- b) Ocupación máxima: para usos no agropecuarios el 5%; para usos agropecuarios el 20%.
- c) Altura máxima: 3 plantas y 10 m., pudiéndose sobrepasar por los elementos e instalaciones señalados en el artículo 55.4 de estas Normas Urbanísticas.
- d) Retranqueos mínimos: 10 m. a eje de caminos y al resto de linderos.

4. En el Suelo Rústico se autoriza las instalaciones de generación de energía renovable. Para su implantación se deberá cumplir con lo establecido en la Ley del Suelo No Urbanizable o la que la sustituya (en la actualidad el art. 24 de la Ley 10/2004), modificado en el art. 112 de la Ley 14/2005, así como en otras legislaciones que regulen esta materia.

Las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaicas estarán sujetas a las siguientes determinaciones:

- A) Instalaciones vinculadas a otro uso o actividad. Cuando las instalaciones se emplacen en una parcela en las que existen o se quieran implantar otros usos de los autorizados en el punto anterior, la superficie de la parcela mínima sería la exigida para ellos, es decir, 20.000 m², pudiéndose variar el resto de los parámetros de edificabilidad con arreglo a la casuística siguiente:

- a) Las instalaciones cuya potencia de producción de energía no sobrepase los 10 Kw se considerarán como instalaciones complementarias al uso principal, sin que computen para los parámetros de edificabilidad y ocupación.
- b) Las instalaciones cuya potencia de producción de energía sea mayor de 10 Kw y hasta 250 Kw, los parámetros a cumplir serán los siguientes:
- Ocupación máxima del 25%, para la totalidad de las construcciones e instalaciones.
 - Altura máxima de la instalación de 6 m.
 - Se deberá destinar al menos el 50% de la superficie de la parcela a cultivo o arbolado.
- B) Instalaciones de uso exclusivo en la parcela. Cuando las instalaciones se emplacen en una parcela en la que no exista ningún otro uso ni se desarrolle ninguna otra actividad, los parámetros de edificabilidad serán los siguientes:
- Parcela mínima de 10.000 m².
 - Ocupación máxima del 50%, para la instalación fotovoltaica y otras construcciones que fueran necesarias.
 - Altura máxima de la instalación de 6 m.
 - Retranqueos mínimos: 25 m. a eje de caminos y 10 m. al resto de linderos.
 - Se deberá destinar al menos el 50% de la superficie de la parcela a cultivo o arbolado, o, en su defecto, manteniéndola en su estado natural, siendo ello de especial importancia en la franja de retranqueo, a fin de conseguir su máxima integración en el paisaje.

Para la ocupación de las placas fotovoltaicas, a los efectos de su cuantificación, se computará la superficie del área definida por el perímetro envolvente de la instalación.

No se permitirán instalaciones de uso exclusivo ni cuya potencia de la energía generada sea mayor de 250 Kw en el territorio comprendido entre la carretera A-31 y el límite del término municipal situado al sur de la misma, ni en aquellos suelos que puedan ocasionar agresiones paisajísticas, por lo que en el necesario estudio de estimación de impacto ambiental se deberá garantizar la adecuada integración paisajística de la instalación.

5. Como excepción, aparte de lo expresado en los apartados anteriores, se admiten en Suelo No Urbanizable Rústico con fachada a carreteras de la red del Estado o de las redes, básica y local, de la Comunidad Valenciana, estaciones de servicio y usos complementarios de las mismas: talleres de reparación de vehículos, bares, hostales y restaurantes; se admiten asimismo instalaciones para servicios de socorro y seguridad.

Los parámetros de edificabilidad para estaciones de servicio y los usos complementarios anejos a ellas, formando un solo conjunto, son:

- a) Parcela mínima: 5.000 m²
- b) Ocupación máxima: 30%
- c) Altura máxima: 2 plantas y 10 m.
- d) Retranqueos: 10 m. a linderos, salvo al lindero frontal, en el que se observarán las servidumbres establecidas en la legislación de carreteras.

Para instalaciones de servicios de socorro y seguridad los parámetros correspondientes serán los necesarios para el correcto desenvolvimiento de tales actividades.

Los centros en los que se desarrollen actividades culturales, benéficos-asistenciales y religiosos sin ánimo de lucro y centros sanitarios, podrán hacer excepción de la ocupación máxima autorizada en el apartado 3 anterior, pudiendo llegar al 20% de ocupación, sin que la edificabilidad máxima sobrepase 0'20 m²/m². Además, deberán cumplir el resto de los parámetros de edificabilidad establecidos con carácter general para este tipo de suelo.

6. El Suelo No Urbanizable de Tolerancia de Actividades Diversas tiene por objeto la localización de una serie de actividades productivas que, por su naturaleza y características, resultan poco propicias en el medio urbano e incluso en polígonos industriales.

El uso predominante es el agropecuario.

Como usos complementarios se admiten las actividades extractivas, las explotaciones mineras, las infraestructuras y el mantenimiento de los servicios públicos.

Como usos compatibles se toleran los industriales que precisen emplazarse en el medio rural y la vivienda familiar aparejada a la vigilancia de las instalaciones.

Son usos prohibidos el de vivienda, salvo lo expresado en el párrafo anterior, los terciarios y los equipamientos.

Las edificaciones permitidas irán ligadas a los usos o actividades admitidas y deberán sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable.

Los parámetros de edificabilidad para este tipo de suelo serán los del apartado 3 anterior, salvo en lo que se refiere a ocupación máxima, que será del 50% de la parcela para instalaciones industriales que se encontrasen en funcionamiento a la entrada en vigor de este Plan General, y del 30% para las nuevas, y en lo que se refiere a la altura máxima, que será de 12 m. y podrá sobrepasarse con los elementos técnicos necesarios para la instalación.

7. En caso de cese de una actividad industrial enclavada en Suelo No Urbanizable de Tolerancia de Actividades Diversas y que ocupe ella misma la totalidad de un área así calificada, se aplicará a dicho suelo el régimen del Suelo No Urbanizable Rústico.

Alicante, Mayo de 2008

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Miguel Angel Cano Crespo

Aprobado provisionalmente por el Pleno en su sesión
ordinaria de 17 de junio de 2008

El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

