



Data **24 JUL 2015**

Registre General

EIXIDA Nº **5555**

**Su Refer.:**

Dp OTMA/4.1/SPR

Exp. 215/2013

**Asunto:** informe art. 53 LOTUP

Versión Preliminar Plan General Estructural de Altea

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

Pza. José María Planelles

03590 Altea (Alicante)

El pasado 8 de abril de 2015 tuvo entrada en esta Dirección Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Altea,, en el que solicita la emisión de informe previsto en el artículo 53 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP) en relación con la versión inicial del Plan General Estructural de dicha localidad.

Examinada la propuesta cabe señalar en el ámbito de la competencia de esta Consellería en materia de agricultura y desarrollo rural los siguientes extremos:

**A) Zonificación en función de los valores agrícolas.**

La versión preliminar del plan clasifica como suelo no urbanizable los terrenos que el plan general zonifica como zonas rurales, constituidas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan general estructural, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Dentro del mismo el plan diferencia entre el suelo rural común y el de protección especial, atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

La zonificación propuesta del suelo no urbanizable se resume en el siguiente cuadro:

		m2	
<b>SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE</b>			<b>23.782.000,00</b>
SNU	ZRC- COMUN	1.847.000,00	7.510.300,00
	ZRC-AG - AGRICOLA	5.124.000,00	
	ZRC-EX - CANTERA QUINTANES	95.500,00	
	ZRC-AG*	403.400,00	
	ZRC-AG** CONJUNTO TRADICIONAL	40.400,00	
SNUP	ZRP- NA 1 -PAISAJÍSTICO FORESTAL SIERRA DE BERNIA	7.047.000,00	16.271.700,00
	ZRP- NA 2- Z HÚMEDA RÍO ALGAR	600.800,00	
	ZRP- NA 3-FORESTALES, FORMACIONES DE PINAR	2.047.000,00	
	ZRP-AG- PROTECCIÓN AGRICOLA	3.870.000,00	
	ZRP-AF C- CAUCES Y BARRANCOS	347.200,00	
	ZRP-AF VP- COLADA DEL MARCARAT	14.800,00	
	ZRP-AF I- INFRAESTRUCTURAS	2.278.000,00	
	ZRP-AF DPMT- COSTAS	66.900,00	

En cuanto a la zonificación en función de los valores agrícolas se distinguen una zona rural común agrícola de 5.124.000 m<sup>2</sup> y una zona de protección agrícola de 3.870.000 m<sup>2</sup>. Se prevé también como uso dominante, además del residencial, el agrícola tradicional en las zonas rural común (ZRC) rural común conjunto tradicional ZRG AG\*\*) y rural común minimización de impactos (ZRC AG\*). Asimismo en las zonas rurales protegidas naturales (ZRP-NA) 1, 2 y 3 se prevén como usos compatibles las construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, y forestales.

Examinada la propuesta, desde esta Dirección Territorial no se plantean objeciones a la zonificación planteada por el ayuntamiento de Altea en función de los valores agrícolas.

**B) Normas urbanísticas en suelo no urbanizable con incidencia en las construcciones e instalaciones agrícolas y ganaderas.**

Las condiciones particulares de uso y autorización de actividades e instalaciones en el suelo no urbanizable se regula en los artículos 59 y siguientes de la normas urbanísticas propuestas en la versión preliminar del plan. En relación con las mismas se señala lo siguiente:

- **En el artículo 60 particularidad recogida en el párrafo cuarto**, establece que las “*construcciones e instalaciones necesarias para la explotación o actividad agrícola, forestal o ganadera, deberán estar vinculadas y justificadas por la propia actividad que se desarrolla en la parcela.*” Se considera a este respecto oportuno sustituir la palabra parcela por explotación en dicho artículo de modo que el mismo sea conceptualmente coherente con el tenor del artículo 197 a) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la



Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

- **En el mismo artículo 60, particularidad recogida en el párrafo once**, se señala lo siguiente:  
*“No se admitirán construcciones e instalaciones ganaderas intensivas o extensivas. Por lo tanto las únicas instalaciones viables serán las de cría particular, para autoconsumo o canales de comercialización cortos.”*  
Dicho artículo determina prácticamente la exclusión de la mayor parte de la actividad ganadera en el suelo no urbanizable de Altea, lo que resulta, excesivo. No se puede prácticamente excluir una concreta actividad económica -la ganadera- de todo un término municipal. por lo que se propone eliminar tal prohibición por demasiado genérica y contraria a los intereses sectoriales, sin perjuicio de el Ayuntamiento pueda establecer restricciones para zonas concretas y siempre que se pueda ejercer la actividad ganadera en una zona lo suficientemente amplia del término municipal.

Es decir, que a juicio de esta Dirección Territorial y siempre salvo superior criterio cualquier restricción a las construcciones e instalaciones ganaderas no podrá ser indiscriminada para todo el suelo no urbanizable, sino que deberá zonificarse. A este respecto, se le participa que se consideraría admisible restringir con carácter general las instalaciones y construcciones ganaderas en los Suelos Rurales de Protección no Agrícola, pero no así en el Suelo Rural de Protección Agrícola, ni en el Suelo Rural Común Agrícola, ni en el Suelo Rústico Común,

Además, y en cualquier caso, se deberá establecer el régimen aplicable a las construcciones e instalaciones ganaderas actualmente existentes en el término municipal de Altea que resulten fuera de ordenación como consecuencia de la aprobación de restricciones a las mismas en el nuevo plan.

- **Respecto al artículo 63 Parámetros urbanísticos de las construcciones e instalaciones. Apartado 1. Almacenes Agrícolas, Ganaderos o Forestales.**

-Los límites establecidos de parcela mínima de 5000 m<sup>2</sup> o de 3000 m<sup>2</sup> para el caso de parcelas discontinuas de superficie igual o superior a 5000 m<sup>2</sup> se consideran demasiado restrictivos y contrarios a los intereses agrarios ya que existen explotaciones agrícolas de superficie inferior que pueden necesitar de pequeños almacenes o casas de aperos, por lo que se interesa eliminar esa restricción estableciendo únicamente la necesidad de que cuenten con informe favorable de esta Consellería.

- También se considera demasiado restrictivo y contrario a los intereses agrarios establecer una superficie máxima de almacén de 30 m<sup>2</sup> pues muchas explotaciones agrarias requieren almacenes de mayores dimensiones, por lo que se interesa eliminar esa restricción estableciendo únicamente la necesidad de que cuenten con informe favorable de esta Consellería.



- También se considera demasiado restrictivo y contrario a los intereses agrarios establecer una altura máxima de almacén de 1 planta y 3,5 m pues muchas explotaciones agrarias requieren almacenes de mayores dimensiones, por lo que se interesa eliminar esa restricción estableciendo únicamente la necesidad de que cuenten con informe favorable de esta Consellería.

- Establecer que la cubierta de los almacenes sean inclinadas y con cobertura de teja árabe se considera igualmente demasiado restrictivo y contrario a los intereses agrarios, pues determinados almacenes pueden requerir otras soluciones arquitectónicas (p.ej. Si se utiliza la cubierta para el secado de la producción agraria) que no pueden descartarse de antemano, sin perjuicio de que las mismas se acomoden a las exigencias municipales en materia de paisaje.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos

Alicante, a 24 de julio de 2015

EL DIRECTOR TERRITORIAL



Juan Planelles Seguí