

Código Seguro de Verificación: 6362e47b-ce3a-46f2-b898-7021654c7984  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_20135088  
Fecha de impresión: 24/07/2024 12:04:57  
Página 1 de 2

FIRMAS  
1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 05/12/2022 12:02  
2.- MARIA GRACIA ZAPATA PINTENO (Jefa Servicio), 05/12/2022 14:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**Asunto:**

INTERPRETACIÓN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987)

Referente a:  
CÓMPUTO SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA EXIGIBLE POR EL PLANEAMIENTO PARA IMPLANTACIÓN USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE CON DOBLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

**INFORME****00. ANTECEDENTES**

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, regula en el Capítulo I del Título IV del Libro II las *"Normas generales para la gestión territorial en el suelo no urbanizable"*.

Por su parte las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGMO 1987) establecen en el Capítulo 7º del Título II el *"Régimen del Suelo No Urbanizable"*.

**01. ANÁLISIS**

El Artículo 212 del TRLOTUP establece lo siguiente: *"La administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en este capítulo, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en él y conforme a los principios y criterios establecidos en el título I, del libro I, de este texto refundido, a las determinaciones del planeamiento territorial o urbanístico y a las resoluciones administrativas correspondientes."*

El planeamiento municipal vigente (PGMO 1987) es la norma que presenta carácter más restrictivo en relación con la superficie de parcela mínima exigible para los usos no agropecuarios admitidos en Suelo No Urbanizable Común, estableciéndose en 20.000 m<sup>2</sup>, según lo dispuesto en el Artículo 47 de las NNUU.

Por su parte, el Artículo 51 de las NNUU. define la parcela como *"la unidad territorial susceptible de un uso pormenorizado y de una titularidad común"*, estableciendo en su apartado 2, para el caso que una parcela presente dos calificaciones distintas, que *"se aplicará a cada parte de la parcela las condiciones de parcelación que le corresponda, debiéndose considerar cada parte como una parcela independiente, teniendo la consideración de parcela existente con anterioridad al Plan General, si se diese esta circunstancia"*, indicándose que *"si por aplicación de esta regla una parcela resultare inedificable, por serlo cada una de sus partes en función de sus calificaciones, mientras que la totalidad de ella sería edificable con algunas de sus calificaciones, podrá edificarse en función de la clasificación o calificación que lo haga posible"*.

**02. CONCLUSIONES**

En base a lo dispuesto en el Art. 51.2 de las NNUU del PGMO1987 vigente se considera, a los efectos del cómputo de la superficie de parcela mínima exigible por el planeamiento para la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable para el caso que una parcela presente dos calificaciones distintas, que ha de considerarse la superficie total de ambas

Código Seguro de Verificación: 6362e47b-ce3a-46f2-b898-7021654c7984  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_20135088  
Fecha de impresión: 24/07/2024 12:04:57  
Página 2 de 2

FIRMAS  
1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 05/12/2022 12:02  
2.- MARIA GRACIA ZAPATA PINTENO (Jefa Servicio), 05/12/2022 14:28



calificaciones siempre que la parcela conforme una unidad territorial, es decir, que sea una parcela continua.

No obstante, la actividad sólo podrá implantarse sobre los terrenos con la calificación urbanística que habilite la posibilidad de implantación del uso, considerando que los parámetros urbanísticos se aplicarán sobre la superficie de parcela continua que cuente con la calificación habilitante.

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Leticia Martín Lobo  
Arquitecto  
Directora de la Oficina del Plan General

Fdo. María Gracia Zapata Pinteño  
Jefatura de Coordinación jurídica de Urbanismo  
Letrada Municipal