



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de agosto de 2024, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

“15. APROBACIÓN DEL CRITERIO DE INTERPRETACIÓN REFERENTE AL CÓMPUTO DE SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA EXIGIBLE POR EL PLANEAMIENTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE CON DOBLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. (Nº Expte. URCI2024000004).”

1. ANTECEDENTES

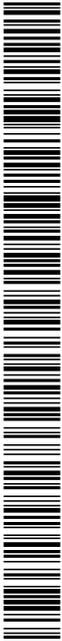
El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, regula en el Capítulo I del Título IV del Libro II las “Normas generales para la gestión territorial en el suelo no urbanizable”.

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”.

2. OBJETO

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 m2, 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”.

3. CONSIDERACIONES

El artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, “Contenido e interpretación del Plan General”, establece las bases interpretativas en caso de discrepancias. Disponiendo en su apartado tercero que: *“La interpretación del Plan General corresponde primordialmente al Ayuntamiento. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran.”*

A su vez, el artículo 57.10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, TRLOTUP, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, dispone que: *“Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia y, por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados.”*

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 127.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para resolver, en este caso, es la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo que antecede, se propone la adopción de los siguientes **acuerdos**:

Primero.- Aprobar el presente criterio de interpretación referente al CÓMPUTO DE SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA EXIGIBLE POR EL PLANEAMIENTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE CON DOBLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, con el alcance y regulación que a continuación se detalla:



Código Seguro de Verificación: 47cd2c6b-fbb5-4ae6-b151-051951416c80
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20256945
Fecha de impresión: 16/08/2024 07:57:53
Página 3 de 3

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 13/08/2024 12:16
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 14/08/2024 13:43

3

1. En base a lo dispuesto en el Art. 51.2 de las NNUU del PGM01987 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 calificaciones siempre que la parcela conforme una unidad territorial, es decir, que sea una parcela continua.
2. 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.

Segundo.- Publicar el presente criterio en la página web, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.10 del TRLOTUP, a los efectos de su eficacia.”

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.
Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

