



**MÁSTER UNIVERSITARIO EN VALORACIÓN, CATASTRO Y  
SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL**

**PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL  
SUELO RURAL EN EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE ALICANTE**

TRABAJO FIN DE MÁSTER - JUNIO 2024  
Con la colaboración con el DT de Cartografía  
del Ayuntamiento de Alicante

**FRANCISCO NIETO TORRES**

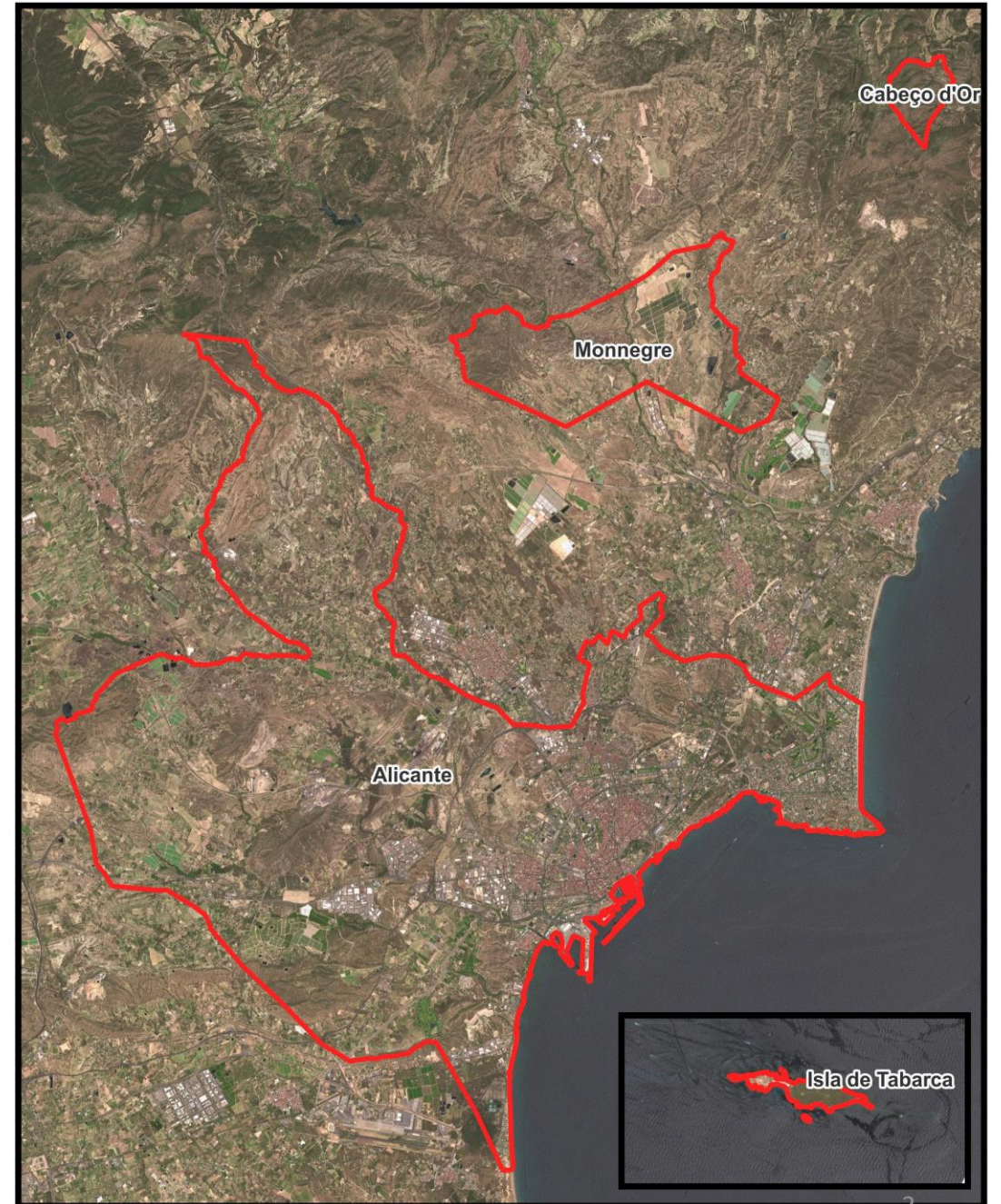
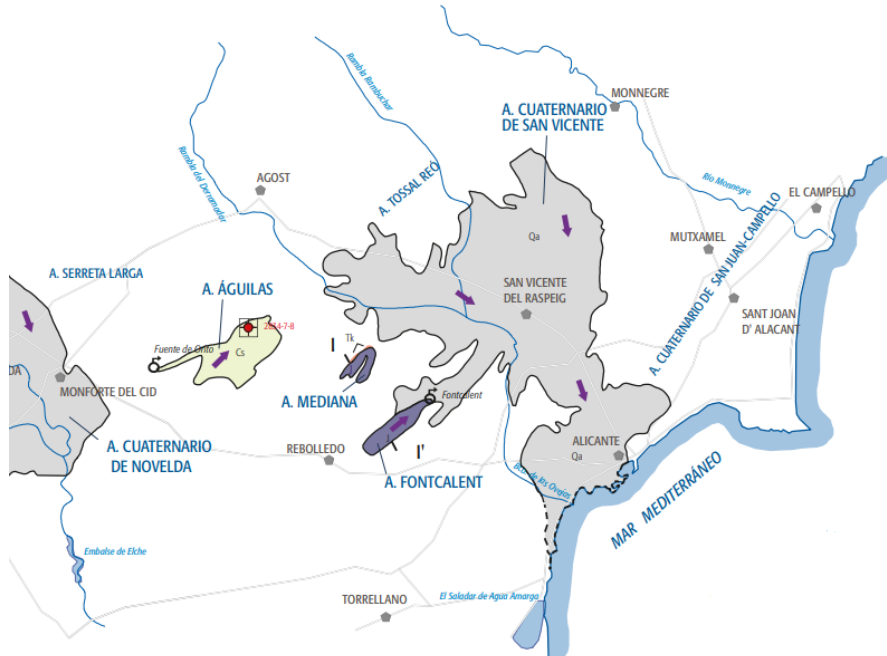
# ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL TRABAJO
- ANTECEDENTES. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES. PGM01987
- CONCEPTO ZONIFICACIÓN. LEGISLACIÓN VIGENTE
- PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN. ANALISIS TERRITORIAL EN FUNCIÓN DE USO GLOBAL Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
- PROPUESTA DE USOS. PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y POSIBLES APROVECHAMIENTOS
- RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS
- CONCLUSIONES

# ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

## ALICANTE CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

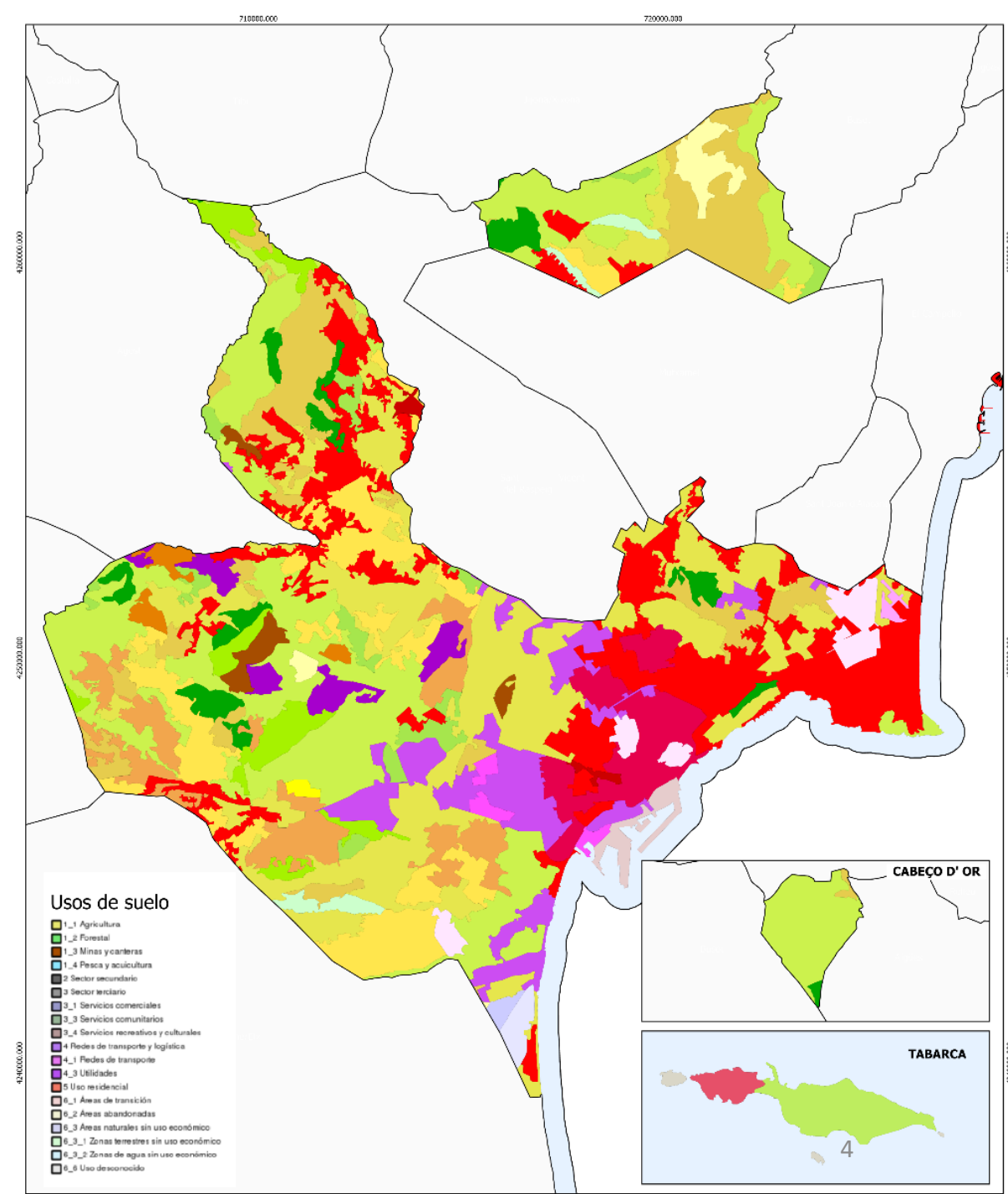
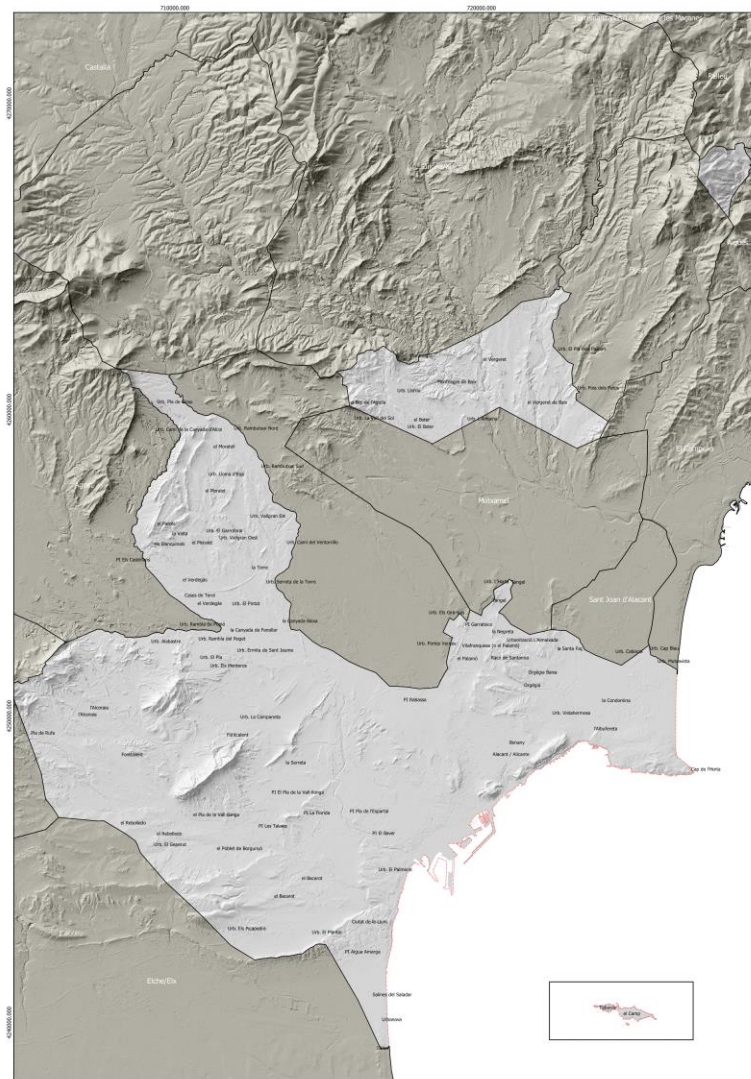
TÉRMINO MUNICIPAL		
ZONA	m <sup>2</sup>	ha
ZONA ALICANTE	177.348.534,60	17.734,85
ZONA MONTNEGRE	22.492.096,53	2.249,21
ENCLAVE CABEÇO D'OR	2.445.234,87	244,52
ENCLAVE ARCHIPIELAGO TABARCA	413.714,17	41,37
TOTAL, MUNICIPIO	202.749.580,17	20.274,96





# ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

## ALICANTE CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES





# ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 1987

**Origen:** El 27 de marzo de 1987, se aprobó el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO).

### **Clasificación del suelo:**

Suelo Urbano: Áreas con los requisitos de urbanización o consolidación por edificación legalmente emplazada.

Suelo Urbanizable: Áreas con capacidad de ser urbanizadas, programado y no programado.

Suelo No Urbanizable: Áreas excluidas del proceso urbanizador debido a sus valores naturales.



# ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE 1987

### Régimen del Suelo No Urbanizable

Cap. VII del Tit. II de las NNUU – Art. 44 a 49

#### Suelo No Urbanizable Común:

Suelo Rústico: Uso principal agropec., preservar entorno rural.

Suelo de Tolerancia de Actividades Diversas: Espacio para actividades productivas no adecuadas en otros entornos.

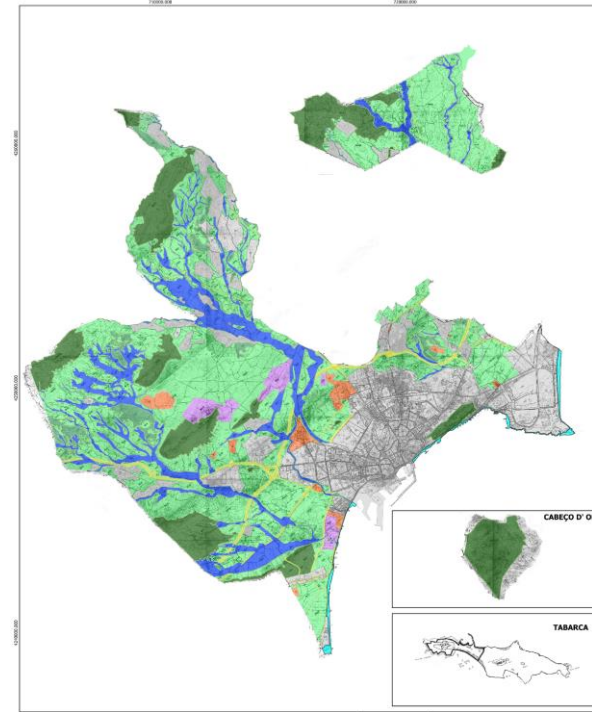
#### Suelo No Urbanizable de Especial Protección:

Hitos: Zonas naturales de alto valor paisajístico.

Parajes: Áreas naturales para act. recreativas y de esparcimiento.

Ramblas: Zonas que canalizan aguas lluvia y áreas de inundación.

Protección de Infraestructuras: Áreas protegidas para futuras infraestructuras.



### 10.3. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR CLASES DE SUELO

#### SUELO URBANO (19'22%)

Ciudad y alrededores:	2.621'90 Ha.
Núcleos Partidas Rurales:	95'42 Ha.
Núcleos Segunda Residencia:	1.152'44 Ha.

#### SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2'38%)

Planeamiento en Ejecución:	233'51 Ha.
Primer Cuatrienio:	174'26 Ha.
Segundo Cuatrienio:	71'17 Ha.

#### SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1'87%)

377'06 Ha.

#### SUELO NO URBANIZABLE (76'53%)

Protegido:	6.449'60 Ha.
Común:	8.954'89 Ha.

Superficie total del Término Municipal: 20.130'25 Ha



### Evolución y desarrollo

**Modificaciones del PGMO 1987:** Desde su aprobación, ha sido modificado periódicamente para adaptarse a la evolución territorial y urbanística.

**Viviendas en Suelo Rural:** Proliferación de viviendas sin autorización. El campo ha perdido su carácter agrícola. Estas "urbanizaciones ilegales" carecen de infraestructuras necesarias y servicios mínimos.

**Superficie Actual:** Las modificaciones y reajustes han reducido la superficie del Suelo No Urbanizable.

# ANÁLISIS TERRITORIAL

## Concepto de Zonificación

Introducido en Ley 6/1994, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Valenciana (LRAU).

Herramienta para la formación y transformación de la ciudad de manera sencilla y eficaz, instrumento fundamental de la planificación urbanística y la clasificación del suelo.

**Legislación Vigente:** Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP), el Plan General Estructural delimita diferentes zonas de ordenación estructural. Tipos de Zonas:

- Zonas Rurales: Suelos en situación básica rural, mantener valores ambientales, territoriales, paisajísticas y culturales.
- Zonas Urbanizadas: Suelos con servicios urbanísticos.
- Zonas de Nuevo Desarrollo o Expansión Urbana: Áreas para el futuro desarrollo urbano.

**Consideraciones para la Delimitación:** Infraestructura verde, unidades paisajísticas, características territoriales, ambientales, sociales y culturales, infraestructuras existentes y distribución predominante de usos similares.



# ANÁLISIS TERRITORIAL

## La Zonificación Rural en la actualidad

Zonificación de las zonas rurales, delimitando áreas distinguiendo:

- Suelo rural común: Suelo sin restricciones especiales.

ZRC-AG: Zona rural común Agropecuaria. Terrenos cuyo uso principal es agrario no recibirán una protección especial.

ZRC-EX: Zona rural común de Explotación de Recursos Naturales. Destinados a explotaciones minerales, eólicos, fotovoltaicas.

- Suelo rural de protección especial: Valores ambientales, culturales, agrológicos o paisajísticos que requieren protección. Las actividades permitidas deben ser compatibles con la conservación, mejora, y valorización de los recursos protegidos.

ZRP-AG: Zona rural protegida Agrícola. Terrenos con valores agrarios que definen un ambiente significativo.

ZEP-NA: Zona rural protegida Natural. Valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que deben conservarse.

ZRP-AF: Zona rural protegida por Afecciones. Terrenos donde una afección específica determina el uso principal de la zona.



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

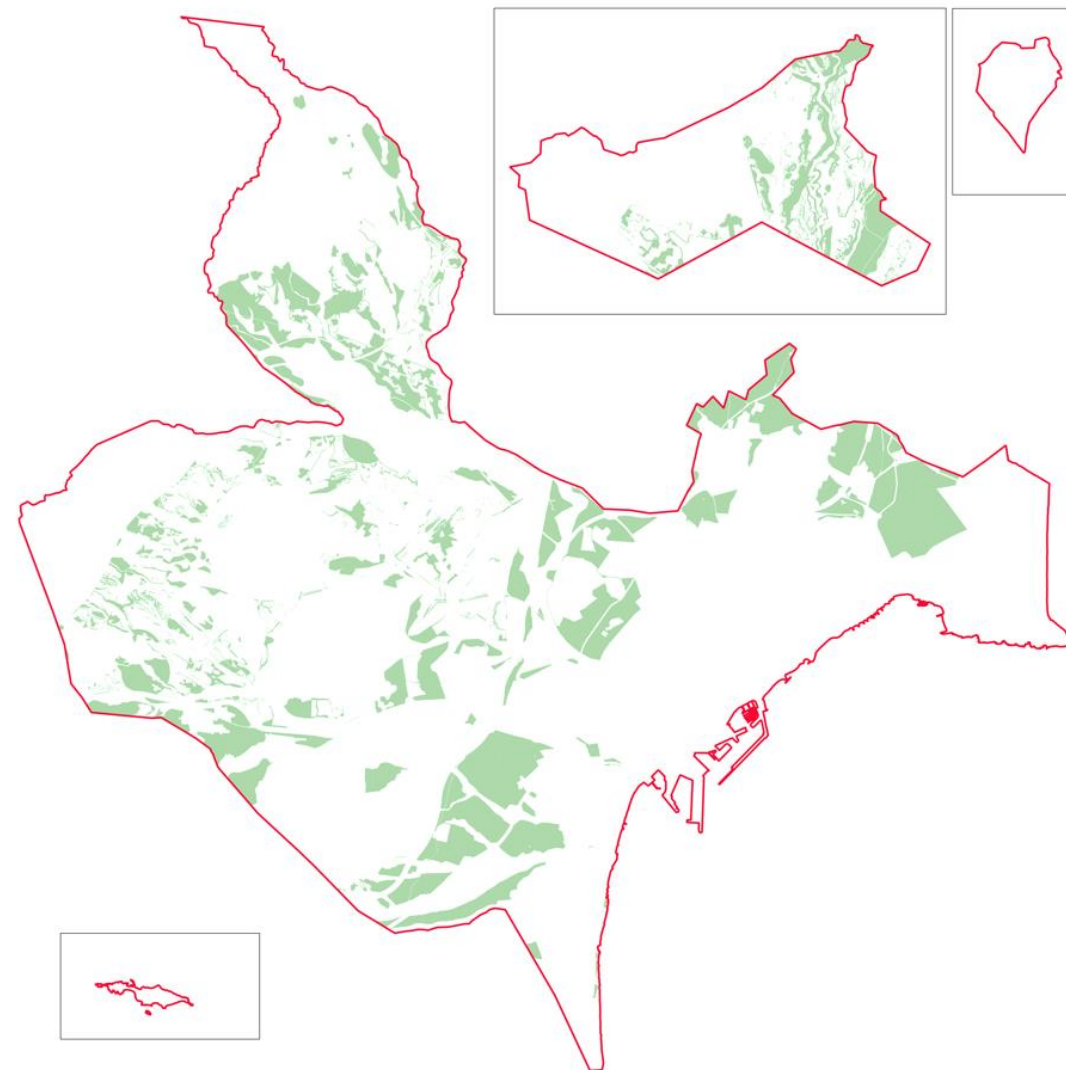
- 1. Análisis del Suelo Rural:** Peculiaridades del suelo rural para identificar sus características agrícolas, ambientales, naturales y culturales, con el objetivo de fortalecer estos valores y evitar que el suelo rural se considere desechable.
- 2. Instrumentos Sectoriales Supramunicipales:** Se consideran las determinaciones de planes sectoriales como el PATIVEL, PATFOR y PATRICOVA.
- 3. Compatibilización con el PGM de 1987:** Se evalúan las disposiciones del PGM de 1987, especialmente en suelos designados como "Rambla", y se compatibilizarán con la planificación actual, requiriendo de un Estudio de Inundabilidad actualizado.
- 4. Catálogo de Protecciones del Municipio:** Se integran las determinaciones del Catálogo de Protecciones del municipio, en proceso de tramitación, en relación con el suelo rural. Sección cultural, natural y paisaje.
- 5. Protección de Zonas Agrícolas:** La mayor parte del suelo agrícola en producción, se designa como zona rural de especial protección para promover la continuidad de los espacios agrícolas.
- 6. Clasificación de Zonas Rurales:** Zonas rurales comunes y protegidas, subdivisión en subzonas con características particulares.

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Comunes

**ZRC-AG: Zona rural común agropecuaria:** Predominan los usos agropecuarios, también incluye edificación dispersa, áreas semiconsolidadas, y otras construcciones y usos que requieren autorización autonómica. Heterogeneidad.

**ZRC-AG-1 General:** Delimitada en el plano de zonificación del suelo rural, abarca terrenos por todo el término municipal y el enclave del Monnegre, con el objetivo principal de soporte de actividades agropecuarias.

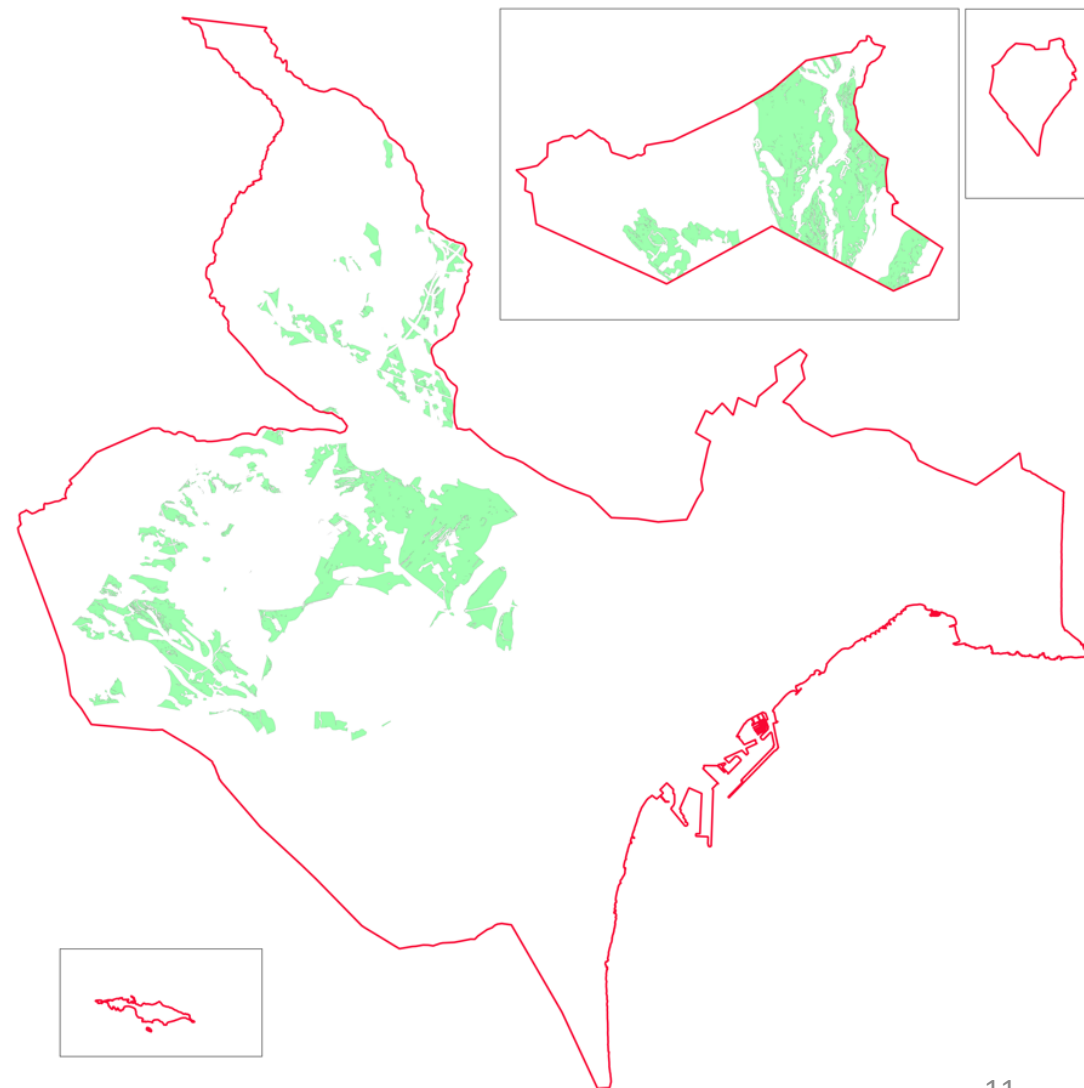


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Comunes

**ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas:** Área apta para la implantación de centrales solares.

**Criterios Excluyentes:** Áreas catalogadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, zonas con significativo impacto visual, unidades de paisaje de alto valor paisajístico, áreas con elevada capacidad agrológica, y criterios territoriales y paisajísticos establecidos por la legislación sectorial aplicable.  
Zonas residenciales.



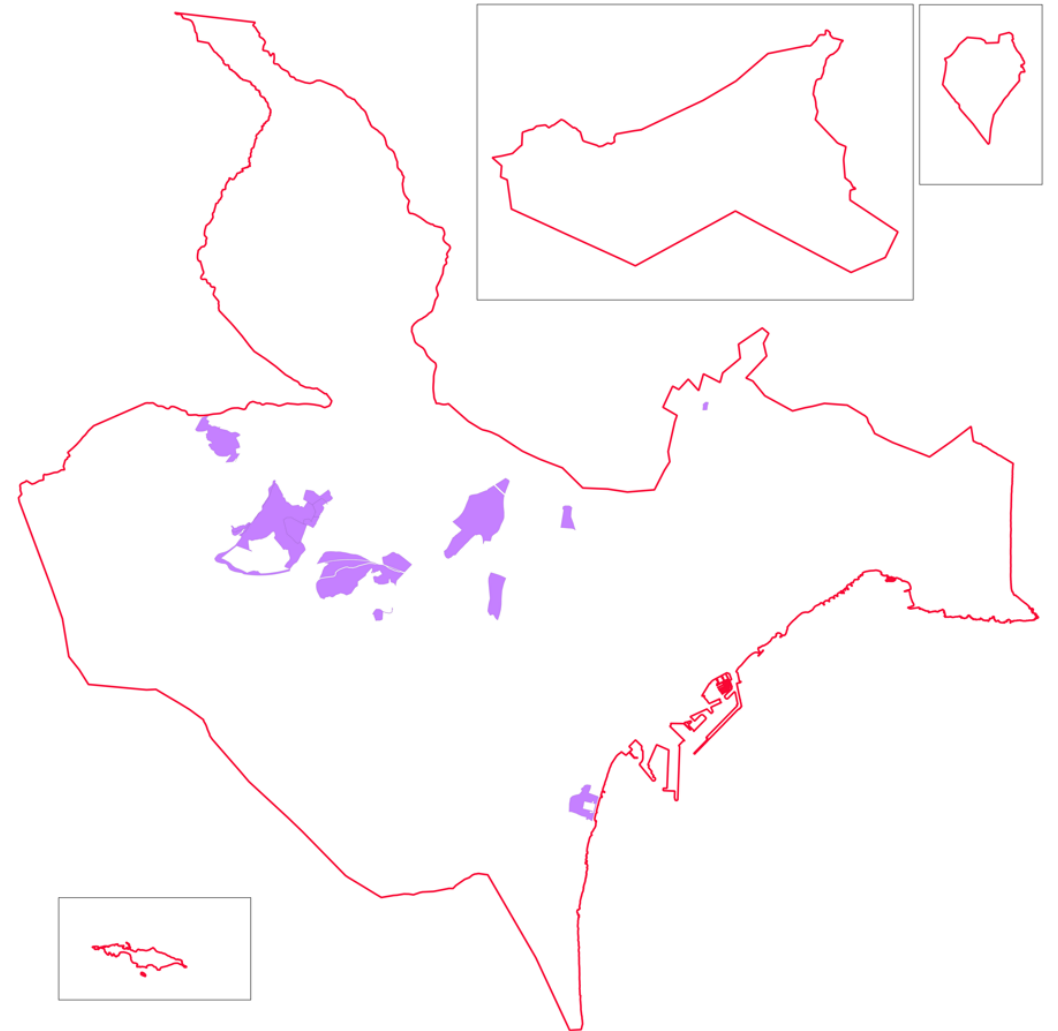


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Comunes

**ZRC-EX: Zona rural común de explotación de recursos naturales.** Destinada a actividades productivas que, debido a su naturaleza, no son adecuadas para entornos urbanos o industriales.

**Ámbito:** Incluye terrenos transformados actualmente destinados al uso extractivo, como canteras en actividad y otras grandes actividades industriales autorizadas.



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-NA: Zona rural protegida natural:** Se identifican áreas territoriales con valores naturales especiales que requieren un régimen de conservación específico y medidas de protección para su valorización.

**Ámbito:** Se engloban todos los elementos territoriales sujetos a algún tipo de protección según la legislación. Espacios Naturales Protegidos, RN2000, LIC, ZEPA, Zonas Húmedas, Catálogo de Protecciones.

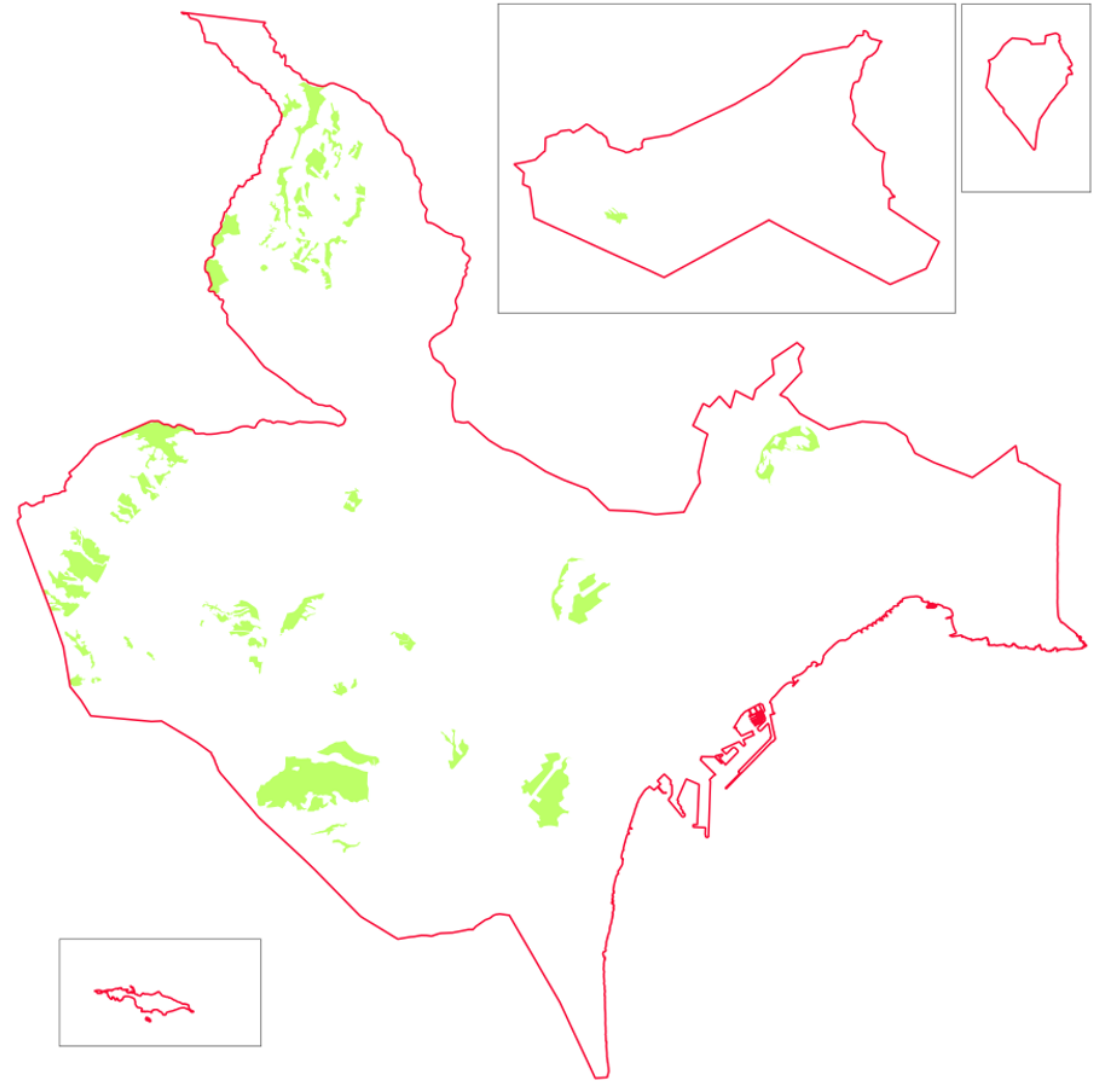


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-AG: Zona rural protegida agrícola.** Predominancia de paisajes de cultivos, servir como soporte para actividades agrícolas.

**Ámbito:** Se incluyen suelos que destacan por su relevancia social, estética, cultural o productividad agrícola, y que merecen tratamiento especial para su conservación.





# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

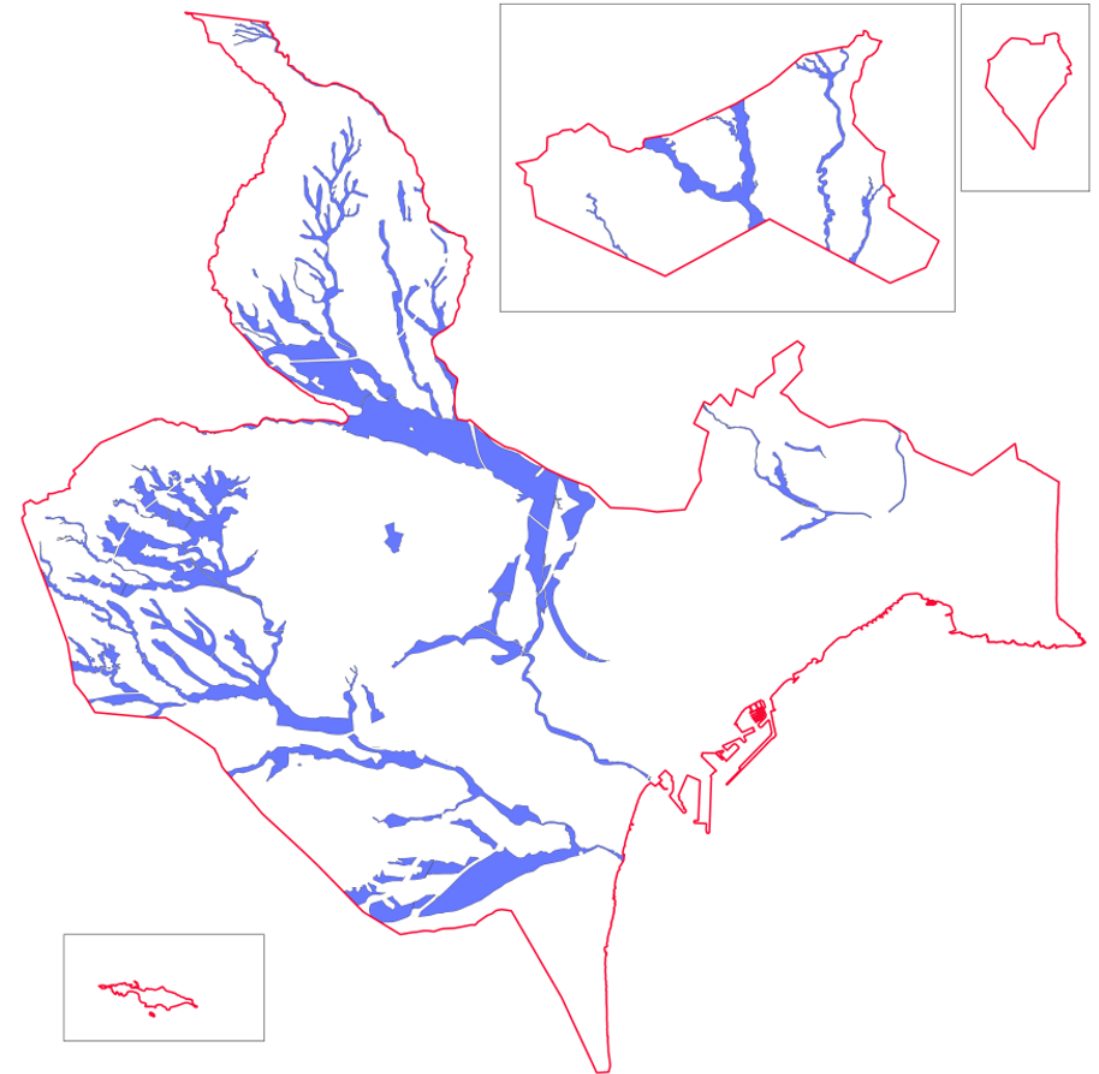
## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-AF: Zona rural protegida por afecciones:** Los terrenos están sujetos a protecciones debido afecciones de infraestructuras.

**ZRP-AF-CA Cauces:** Protección de cauces y barrancos, englobando el Dominio Público Hidráulico de cursos de agua naturales como ríos y barrancos, junto con sus márgenes y riberas.

**Ámbito:** Incluye suelos sujetos a normativas estrictas de protección, PATRICOVA, SNCZI, SNU-R Ramblas.

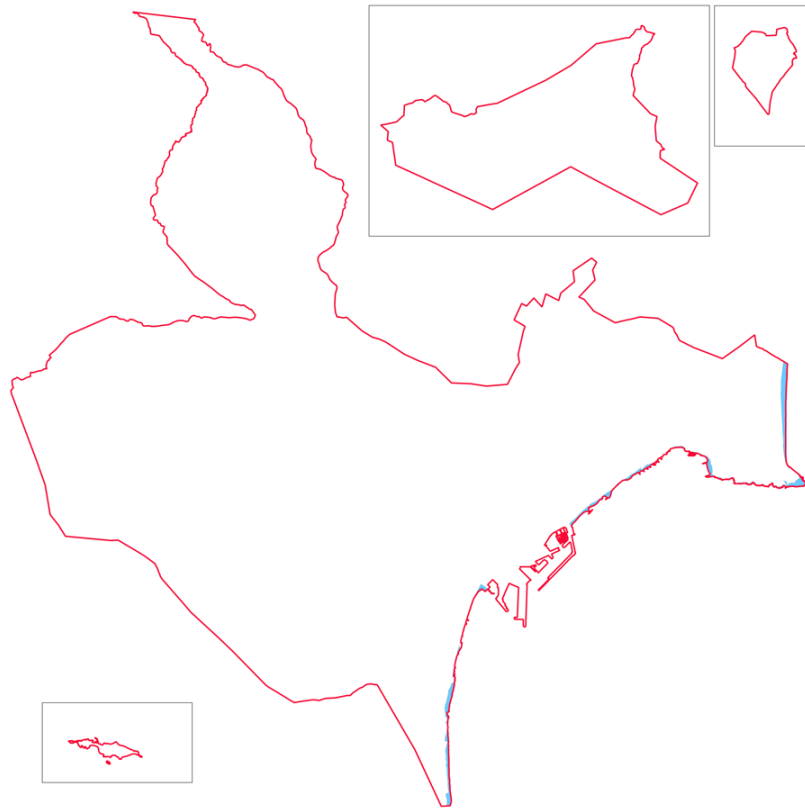
**Necesidad de estudios actualizados:** Las delimitaciones se basan en estudios antiguos y estudios supramunicipales, se requiere realizar estudios de inundabilidad a escala municipal para actualizar las necesidades de zonificación reales.



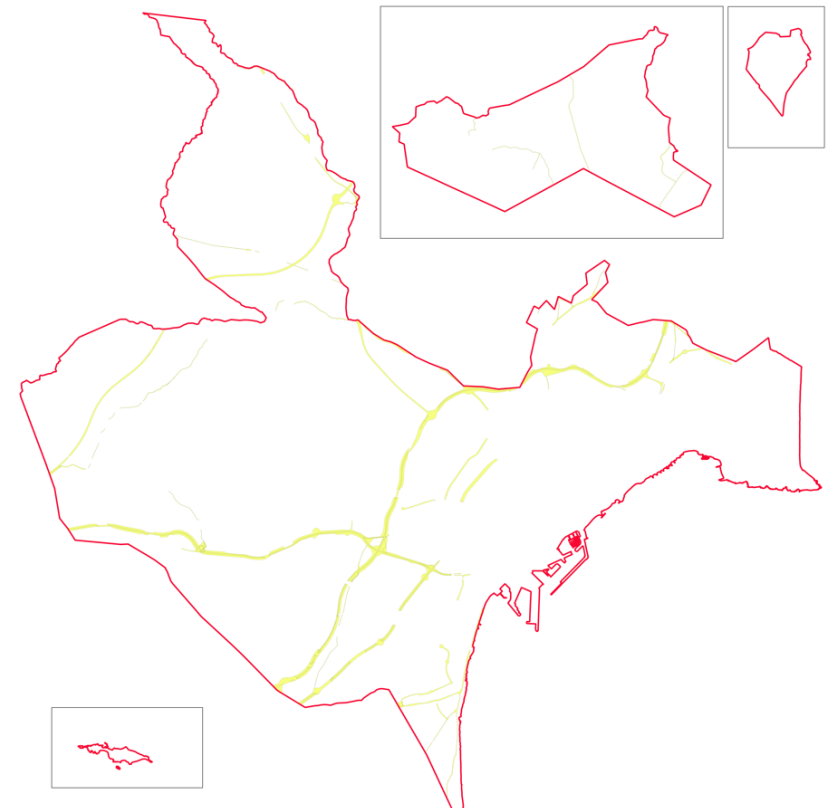
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-AF-CT Costas:** El Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) abarca 17 kilómetros de costa.



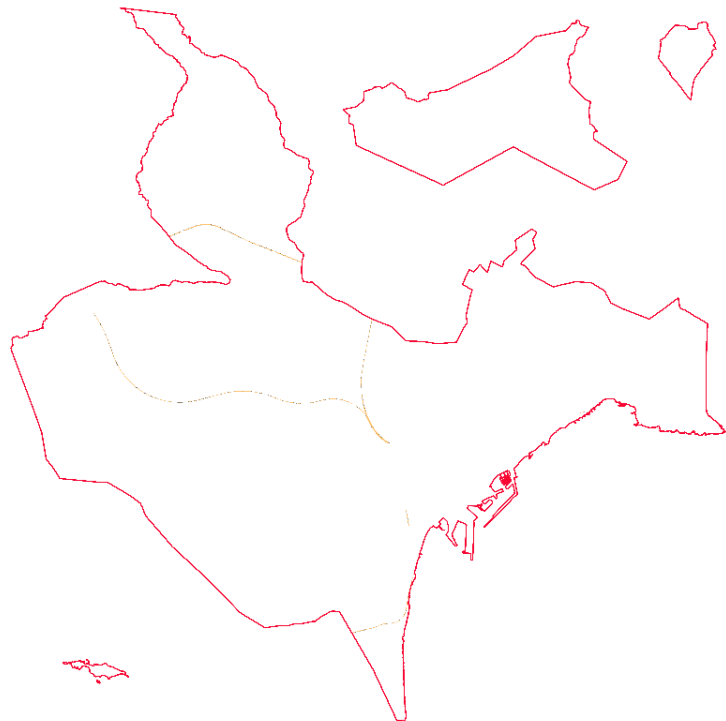
**ZRP-AF-CR Carreteras:** Abarca áreas afectadas por diversas infraestructuras de transporte supramunicipal (carreteras estatales, autonómicas y municipales) con diferentes intensidades y características.



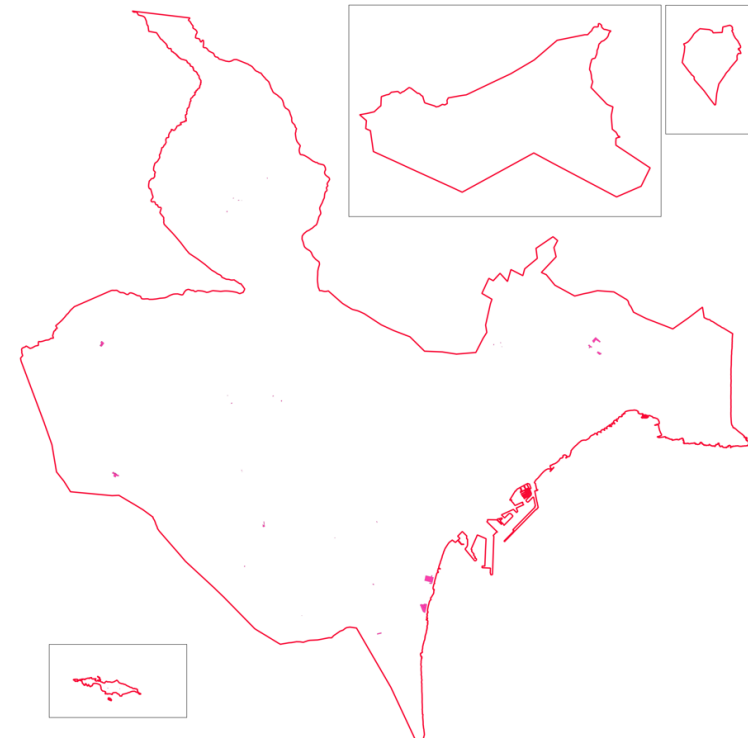
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-AF-FR Ferrocarril:** Comprende suelos y áreas que incluyen la red de ferrocarril del estado y sus instalaciones auxiliares, garantizando la protección y el funcionamiento adecuado.



**ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural:** Terrenos clasificados al amparo de la LPCV. Detallados en la sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones.



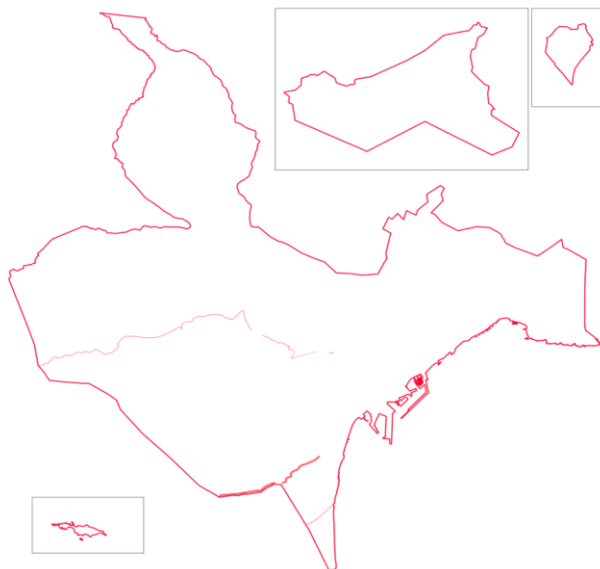


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

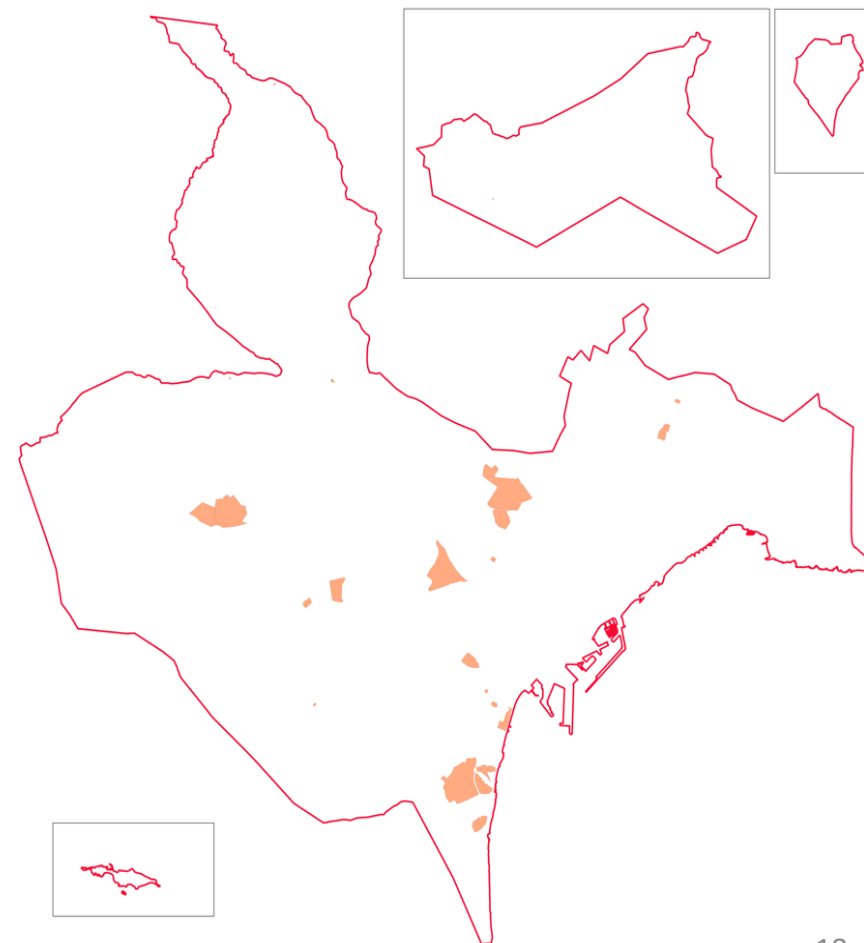
## Zonas Rurales Protegidas

**ZRP-AF-VP Vías Pecuarias:** Caminos históricos utilizados para el paso del ganado, regulados por la Ley 3/2014.

Nombre	Tipo	Anchura	Longitud
Cañada Real del Portichol	Cañada	75 m	4.536 m
Vereda del Desierto y Barranco del Infierno	Vereda	20 m	18.053 m
Vereda de la Playa de San Juan	Vereda	20 m	9.551 m
Vereda a Dolores	Vereda	20 m	3.199 m



**ZRP-AF-IF Infraestructuras:** Esenciales para la red principal de instalaciones públicas del municipio.



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

## Cuadro resumen zonificación propuesta con superficies

**Zonificación del municipio:** Identificación y separación de las áreas de suelos urbanos, urbanizables y rústicos. Mantiene un estado esencialmente rural y conserva valores ambientales, territoriales, paisajísticos, económicos y culturales.

## Comparativa con el PGMO 1987:

- Disminución del suelo rústico común: Respecto al PGMO 1987 debido a nuevos desarrollos e incremento del SUZ.
- Aumento del suelo no urbanizable protegido: Por la aparición y regulación de instrumentos supramunicipales más proteccionistas en el suelo rural.

ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (km <sup>2</sup> )	%
Zona Urbana y Zonas de Nuevos Desarrollos		4.984,02	49,84	24,58%
Zona Rural		15.285,94	152,86	75,39%
Zona Rural Común		5.803,24	58,03	28,62%
	Zona Rural Común Agropecuaria	5.288,69	52,89	26,08%
	ZRC AG 1 General	3.302,31	33,02	16,29%
	ZRC AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas	1.986,38	19,86	9,80%
	Zona rural común de explotación de recursos naturales	514,55	5,15	2,54%
	ZRC-EX-1 Actividades Diversas	9.075,89	90,76	44,76%
Zona Rural Protegida		9.482,70	94,83	46,77%
	Zona Rural Protegida Natural	5.016,60	50,17	24,74%
	Zona Rural Protegida Agrícola	840,80	8,41	4,15%
	Zona Rural Protegida por Afecciones	3.625,30	36,25	17,88%
	ZRP-AF-CA Cauces	2.504,18	25,04	12,35%
	ZRP-AF-CT Costas	108,55	1,09	0,54%
	ZRP-AF-CR Carreteras	534,29	5,34	2,64%
	ZRP-AF-FR Ferrocarril	41,21	0,41	0,20%
	ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural	15,53	0,16	0,08%
	ZRP-AF-VC Vía Pecuaria	58,82	0,59	0,29%
	ZRP-AF-IF Infraestructuras	362,72	3,63	1,79%
total		20.274,96	202,75	100,00%

Zonificación	Suelo No Urbanizable (ha)	SNUZ Común (ha)	%	SNUZ Protegido (ha)	%
PGMO 1987	15.404,49	8.954,89	58,13%	6.449,60	41,87%
Propuesta Zonificación	15.285,94	5.803,24	37,96%	9.482,70	62,04%
Diferencia	118,55	3.151,65		-3.033,10	

# PROPUESTA DE USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y POSIBLES APROVECHAMIENTOS

## **Condiciones generales para todos los usos**

**Generalidades:** Todas las construcciones, actividades e instalaciones deben cumplir con la legislación de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Parcela mínima, unidad mínima de cultivo o la parcela existente si es menor.

**Condiciones de localización:** Las construcciones deben estar fuera de cursos de agua y lejos de elementos paisajísticos destacados.

**Condiciones medio ambientales:** Conservar el paisaje agrícola. Las intervenciones deben integrarse armoniosamente.

**Condiciones de las construcciones:** Relacionar en el entorno rural, utilizar métodos, colores y materiales tradicionales.

**Infraestructuras e instalaciones:** Preferentemente enterradas para minimizar impactos.

**Preservación de la flora:** Evitar uniformidad en la vegetación y usar diversas especies autóctonas para favorecer la integración paisajística.

# PROPUESTA DE USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y POSIBLES APROVECHAMIENTOS

## Usos ordinarios en el medio rural:

Incluyen actividades agropecuarias, forestales, cinegéticas, así como el disfrute del medio natural y labores de conservación.

**Uso agrícola extensivo / Uso ganadero extensivo / Uso forestal extensivo / Construcciones ordinarias auxiliares**

## Usos excepcionales en el medio rural:

Requieren justificación específica, autorización autonómica, y en su caso, Declaración de Interés Comunitario.

**Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias**

Uso agrícola intensivo / Uso ganadero intensivo / Uso cinegético / Uso forestal / Cría animales

**Vivienda aislada y familiar**

**Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos**

**Generación de energía renovable:** Uso exclusivo / Autoconsumo

**Actividades industriales o productivas**

**Actividades terciarias o de servicios:**

Alojamiento turístico y restauración / Centros recreativos, deportivos y de ocio / Campamentos de turismo / Culturales, docentes, asistenciales, religiosas, sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios / Plantas para el tratamiento, valoración, depósito y eliminación de residuos / Estaciones de suministro / Estacionamiento de vehículos



# RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

Se establecen condiciones generales para cada zona de ordenación y específicas para cada uso concreto, asegurando una gestión y aprovechamiento adaptado a las características del suelo rural.

**Zona rural común Agropecuaria (ZRC-AG):** Área rural sin características ambientales destacadas que justifiquen protección especial.

**ZRC-AG-1 General:** Predominio del uso agropecuario, compatible excepcionalmente con usos residenciales, industriales, terciarios e infraestructuras, autorización autonómica.

**ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas:** Suelos aptos para infraestructuras solares fotovoltaicas, preservando características ambientales, paisajísticas y patrimoniales.

Usos de referencia	ZRC-AG1	ZRC-AG2
<b>Usos permitidos Ordinarios</b>		
<b>Uso agrario o forestal con sus características naturales propias</b>		
A) Agrícola Extensivo	Si	Si
B) Ganadero Extensivo	Si	Si
C) Forestal Extensivo	Si	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si	Si
<b>Usos permitidos Excepcionales</b>		
<b>A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)</b>		
Vinculadas al uso agrícola intensivo	Si	Si
Vinculadas al uso ganadero intensivo	Si	Si
Vinculadas al uso cinegético y gestión de la fauna	No	Si
Vinculadas al uso forestal extensivo	No	Si
Cría particular de animales y Estancia animales de compañía	Si	Si
<b>B) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)</b>		
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	Si	Si
<b>C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)</b>		
Explotación canteras	No	No
Extracción áridos y tierras	No	Si
Extracción recursos geológicos y mineros	No	No
Extracción recursos hidrológicos	No	No
Transformación materia prima obtenida de la explotación	No	No
<b>D) Generación energía renovable (art. 211-d)</b>		
Energía solar	No	Si
Energía eólica	No	Si
Energía hidráulica	No	Si
<b>E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)</b>		
Industrias que deben alejarse de zonas residenciales o terciarias	No	No
Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario	No	No
Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie	No	Si
<b>F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)</b>		
Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	Si	Si
Centros recreativos, deportivos y ocio. Empresas de turismo activo y aventura	Si	Si
Campamento de turismo o similar	No	Si
Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios	Si	Si
Plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos	No	Si
Obras infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones	Si	Si
Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras	Si	Si
Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos	Si	Si
<b>G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)</b>		
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	Si	Si

# RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

**Zona rural común Extracción (ZRC-EX):** Localizar actividades productivas no aptas para el medio urbano o polígonos industriales.

**ZRC-EX-1 Actividades Diversas:** Terrenos transformados para uso extractivo (canteras y grandes actividades industriales).

La actividad extractiva deberá cumplir con la legislación sectorial y medioambiental aplicable.

Usos de referencia	ZRC-EX
<b>Usos permitidos Ordinarios</b>	
<b>Uso agrario o forestal con sus características naturales propias</b>	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si
<b>Usos permitidos Excepcionales</b>	
<b>A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)</b>	
Vinculadas al uso agrícola intensivo	Si
Vinculadas al uso ganadero intensivo	Si
Vinculadas al uso cinegético y gestión de la fauna	Si
Vinculadas al uso forestal extensivo	Si
Cría particular de animales y Estancia animales de compañía	Si
<b>B) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)</b>	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No
<b>C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)</b>	
Explotación canteras	Si
Extracción áridos y tierras	Si
Extracción recursos geológicos y mineros	Si
Extracción recursos hidrológicos	No
Transformación materia prima obtenida de la explotación	Si
<b>D) Generación energía renovable (art. 211-d)</b>	
Energía solar	Si
Energía eólica	Si
Energía hidráulica	Si
<b>E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)</b>	
Industrias que deben alejarse de zonas residenciales o terciarias	Si
Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario	Si
Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie	Si
<b>F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)</b>	
Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	No
Centros recreativos, deportivos y ocio. Empresas de turismo activo y aventura	No
Campamento de turismo o similar	No
Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios	No
Plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos	Si
Obras infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones	Si
Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras	Si
Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos	Si
<b>G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)</b>	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No

# RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

**Zona rural protegida Agropecuaria (ZRP-AG):** Preservar la importancia agrícola/ganadera del área.

**Compatibilidad de usos:** Las obras, usos e instalaciones proyectadas en estos terrenos serán las compatibles y las que contribuyan al mantenimiento, conservación, aprovechamiento del suelo como recurso para la actividad agrícola.

Usos de referencia	ZRP-AG
<b>Usos permitidos Ordinarios</b>	
<b>Uso agrario o forestal con sus características naturales propias</b>	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si
<b>Usos permitidos Excepcionales</b>	
<b>A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)</b>	
Vinculadas al uso agrícola intensivo	Si
Vinculadas al uso ganadero intensivo	No
Vinculadas al uso cinegético y gestión de la fauna	No
Vinculadas al uso forestal extensivo	No
Cría particular de animales y Estancia animales de compañía	Si
<b>B) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)</b>	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No
<b>C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)</b>	
Explotación canteras	No
Extracción áridos y tierras	No
Extracción recursos geológicos y mineros	No
Extracción recursos hidrológicos	No
Transformación materia prima obtenida de la explotación	No
<b>D) Generación energía renovable (art. 211-d)</b>	
Energía solar	No
Energía eólica	No
Energía hidráulica	No
<b>E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)</b>	
Industrias que deben alejarse de zonas residenciales o terciarias	No
Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario	No
Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie	No
<b>F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)</b>	
Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	Si
Centros recreativos, deportivos y ocio. Empresas de turismo activo y aventura	Si
Campamento de turismo o similar	No
Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios	Si
Plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos	No
Obras infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones	Si
Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras	No
Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos	No
<b>G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)</b>	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No

# RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

**Zona rural protegida Natural (ZRP-NA):** Proteger zonas de mayor valor ecológico y paisajístico dentro de la zona protegida. Áreas importantes incluyen suelos forestales, montes y áreas del Catálogo de Protecciones.

**Factores de protección:** Vegetación autóctona que fomente y conserve los valores naturales, paisajísticos y culturales.

Usos de referencia	ZRP-NA
<b>Usos permitidos Ordinarios</b>	
<b>Uso agrario o forestal con sus características naturales propias</b>	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si
<b>Usos permitidos Excepcionales</b>	
<b>A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)</b>	
Vinculadas al uso agrícola intensivo	Si
Vinculadas al uso ganadero intensivo	Si
Vinculadas al uso cinegético y gestión de la fauna	No
Vinculadas al uso forestal extensivo	No
Cría particular de animales y Estancia animales de compañía	Si
<b>B) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)</b>	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No
<b>C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)</b>	
Explotación canteras	No
Extracción áridos y tierras	No
Extracción recursos geológicos y mineros	No
Extracción recursos hidrológicos	Si
Transformación materia prima obtenida de la explotación	No
<b>D) Generación energía renovable (art. 211-d)</b>	
Energía solar	No
Energía eólica	No
Energía hidráulica	No
<b>E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)</b>	
Industrias que deben alejarse de zonas residenciales o terciarias	No
Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario	No
Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie	No
<b>F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)</b>	
Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	Si
Centros recreativos, deportivos y ocio. Empresas de turismo activo y aventura	Si
Campamento de turismo o similar	Si
Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios	Si
Plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos	No
Obras infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones	Si
Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras	No
Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos	No
<b>G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)</b>	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No



# RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

**Zona rural protegida Afecciones (ZRP-AF):** Proteger áreas de dominio público que abarcan:

**ZRP-AF-Cauce:** Estrictamente regulada por normativa sectorial. Prohibida la construcción.

**ZRP-AF-Costas:** Prohibida la construcción de edificaciones. Instalaciones y actividades requieren autorización.

**ZRP-AF-Carreteras:** Obras dentro de la zona de afección requieren autorización del organismo titular.

**ZRP-AF-Ferrocarril:** Obras en la zona de afección requieren autorización del organismo titular.

**ZRP-AF-Patrimonio Cultural:** Aplican disposiciones del Catálogo de Protecciones para cada elemento y sus áreas de influencia.

Y legislación Patrimonio Cultural.

**ZRP-AF-Vías Pecuarias:** Usos compatibles con tránsito ganadero y otros usos rurales.

**ZRP-AF-Infraestructuras:** Suelos destinados a equipamientos de uso público.

# CONCLUSIONES

- 1. Objetivo del estudio:** Analizar el suelo rústico de Alicante y realizar una zonificación según la normativa urbanística.
- 2. Zonificación:** Áreas de ordenación basadas en valores y características morfológicas, con entornos de calidad ambiental.
- 3. Evolución del suelo:** Comparando con PGMO87, el suelo rural ha disminuido, pero ha aumentado el suelo protegido.
- 4. Porcentajes de suelo:** En 1987, el suelo rural era 58% común y 42% protegido; la propuesta 38% común y 62% protegido.
- 5. Regulación de usos:** Regulación más amplia de los usos del suelo rústico y propuesta de zonas con usos específicos.
- 6. Áreas minimización de impacto:** Delimitar zonas existentes núcleos de viviendas consolidados, medidas reducir impacto.
- 7. Perspectiva ambiental:** Se regula el uso de espacios protegidos para mantener sus valores y evitar la transformación.
- 8. Zonas de actividad y crecimiento:** Se identifican áreas sin valor especial y zonas aptas de crecimiento urbano.
- 9. Estudio de inundabilidad:** Es necesario realizar estudio pormenorizado de inundabilidad, respetando zonas protegidas.
- 10. Plan General Estructural:** Realizará zonificación definitiva, con las expectativas de crecimiento para los próximos 20 años.

# MAPA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

