

UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE

ESCUELA POLITÉCNICA SUPERIOR DE ORIHUELA

**MÁSTER UNIVERITARIO 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

ALUMNO/A: FRANCISCO NIETO TORRES

TUTOR/A: MARIA DE LOS DESAMPARADOS MELIAN NAVARRO

MÁSTER UNIVERITARIO EN VALORACIÓN, CATASTRO Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

TRABAJO FIN DE MÁSTER

ALUMNO/A: FRANCISCO NIETO TORRES

TUTOR/A: MARIA DE LOS DESAMPARADOS MELIAN NAVARRO

TÍTULO DEL TFM: PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALICANTE

Resumen: Estudio del suelo rural. Capacidad de acogida de los suelos no transformados. Consiste en realizar un estudio pormenorizado del suelo rural según las disposiciones legislativas vigentes y los instrumentos de carácter supramunicipal, estableciendo zonas diferenciadas por uso global y características físicas dominantes. De acuerdo a los usos permitidos, la intensidad de los mismos, los requisitos y otras condiciones que permitan mantener el aspecto básico que identifica la zona.

Palabras clave: Suelo rural, Suelo no urbanizable, uso rústico, zonificación rural

Abstract: Study of rural soil. Reception capacity of unprocessed soils. It consists of carrying out a detailed study of rural land in accordance with the legislative provisions in force and supra-municipal instruments, establishing differentiated areas by global use and dominant physical characteristics. According to the permitted uses, their intensity, the requirements and other conditions that allow the basic aspect that identifies the area to be maintained.

Keywords: Rural land, Non-developable land, rustic use, rural zoning

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	9
2. OBJETO.....	11
3. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS.....	12
<u>3.1. Alicante características principales.....</u>	12
3.1.1. Situación y emplazamiento.....	12
3.1.2. Climatología.....	13
3.1.3. Hidrología.....	14
3.1.4. Topografía y relieve.....	15
3.1.5. Vegetación.....	16
3.1.6. Uso del suelo.....	17
3.1.7. Demografía.....	18
3.1.8. Economía.....	18
<u>3.2. Origen PGMO 1987.....</u>	19
<u>3.3. Evolución PGMO 1987.....</u>	21
4. ANÁLISIS TERRITORIAL.....	23
<u>4.1. Concepto de zonificación.....</u>	23
<u>4.2. La zonificación rural en la actualidad.....</u>	23
5. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS.....	25
<u>5.1. Zonas rurales comunes.....</u>	25
5.1.1. ZRC-AG Zona rural común agropecuaria.....	25
5.1.1.1. ZRC-AG-1 General.....	26
5.1.1.2. ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas.....	27
5.1.2. ZRC-EX Zona rural común de explotación de recursos naturales.....	28
5.1.2.1. ZRC-EX1 Actividades Diversas.....	28
<u>5.2. Zonas rurales protegidas.....</u>	29
5.2.1. ZRP-NA Zona rural protegida natural.....	29
5.2.1.1. ZRP-NA 1. Loma de los Gallos.....	30
5.2.1.2. ZRP-NA 2. Saladar y dunas fósiles de Agua Amarga.....	30
5.2.1.3. ZRP-NA 3. Lagunas de Rabasa.....	30
5.2.1.4. ZRP-NA 4. Lomas de Orgegia.....	30
5.2.1.5. ZRP-NA 5. Lomas del Garbinet.....	30
5.2.1.6. ZRP-NA 6. Sierra de Font Calent.....	30
5.2.1.7. ZRP-NA 7. Sierra de Colmenares.....	31
5.2.1.8. ZRP-NA 8. Saladar y albardines de Font Calent.....	31
5.2.1.9. ZRP-NA 9. El Moralet.....	31
5.2.1.10. ZRP-NA 10. Cuenca del río Monnegre y de la Torre.....	31
5.2.1.11. ZRP-NA 11. Corrales del Marqués- Bec del Águila.....	31
5.2.1.12. ZRP-NA 12. Sierra Mediana.....	32
5.2.1.13. ZRP-NA 13. Laguna de Font Calent.....	32
5.2.1.14. ZRP-NA 14. Monte Benacantil.....	32
5.2.1.15. ZRP-NA 15. Cabo de la Huerta.....	32
5.2.1.16. ZRP-NA 16. Lagunas de Lo Geperut.....	32
5.2.1.17. ZRP-NA 17. Tossal de Manises.....	32
5.2.1.18. ZRP-NA 18. Sierra de Borgonyó y Sancho.....	32

5.2.1.19. ZRP-NA 19. Balsa del barranco de Orgegia.....	33
5.2.1.20. ZRP-NA 20. Sierra del Porquet.....	33
5.2.1.21. ZRP-NA 21. Serreta Llarga.....	33
5.2.1.22. ZRP-NA 22. Lomas del Pla de la Vallonga y Atalayas.....	33
5.2.1.23. ZRP-NA 23. Serreta Negra.....	33
5.2.1.24. ZRP-NA 24. Sierras del Ventós y Castellar.....	33
5.2.1.25. ZRP-NA 25. Sierra de Bonalba.....	33
5.2.1.26. ZRP-NA 26. Lomas de las Indias y Ballestera.....	33
5.2.1.27. ZRP-NA 27. PATFOR junto al Pla de la Vallonga.....	33
5.2.1.28. ZRP-NA 28. PATFOR debajo vertedero.....	34
5.2.1.29. ZRP-NA 29. PATFOR encima vertedero.....	34
5.2.1.30. ZRP-NA 30. Monte San Pascual.....	34
5.2.1.31. ZRP-NA 31. Collaet y cases de Ripoll.....	34
5.2.1.32. ZRP-NA 32. Fenollar y Pla de Rocar.....	34
5.2.1.33. ZRP-NA 33. Loma Negra y Llano de los Lobos.....	34
5.2.1.34. ZRP-NA 34. Monte Montnegre Sur.....	34
5.2.1.35. ZRP-NA 35. Monte Alquedra, Carmelo y Agregados.....	34
5.2.1.36. ZRP-NA 36. Sierra de las Águilas.....	34
5.2.1.37. ZRP-NA 37. Serra Grossa y San Julián.....	35
5.2.1.38. ZRP-NA 38. Monte San Fernando.....	35
5.2.1.39. ZRP-NA 39. Archipiélago de Tabarca.....	35
5.2.1.40. ZRP-NA 40. Cabeço d'Or.....	35
5.2.2. ZRP-AG Zona rural protegida agrícola.....	35
5.2.3. ZRP-AF Zona rural protegida por afecciones.....	37
5.2.3.1. ZRP-AF-CA Cauces.....	37
5.2.3.2. ZRP-AF-CT Costas.....	38
5.2.3.3. ZRP-AF-CR Carreteras.....	39
5.2.3.4. ZRP-AF-FR Ferrocarril.....	40
5.2.3.5. ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural.....	41
5.2.3.6. ZRP-AF-VP Vías Pecuarias.....	42
5.2.3.7. ZRP-AF-IF Infraestructuras.....	43
<u>5.3. Cuadro resumen de la zonificación propuesta con las superficies totales de ocupación.....</u>	<u>44</u>
6. PROPUESTA DE USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y POSIBLES APROVECHAMIENTOS..	46
<u>6.1. Introducción.....</u>	<u>46</u>
<u>6.2. Criterios para la ordenación del suelo no urbanizable.....</u>	<u>46</u>
6.2.1. Usos y aprovechamientos ordinarios en el suelo rural.....	47
6.2.2. Usos y aprovechamientos excepcionales en el suelo rural.....	47
<u>6.3. Condiciones generales para todos los usos.....</u>	<u>47</u>
6.3.1. Generalidades.....	47
6.3.2. Condiciones de localización.....	48
6.3.3. Condiciones medioambientales.....	48
6.3.4. Condiciones de las construcciones.....	48
6.3.5. Infraestructuras e instalaciones.....	48
6.3.6. Preservación de la flora.....	49
<u>6.4. Condiciones específicas para los usos y aprovechamientos ordinarios en el medio rural.....</u>	<u>49</u>
6.4.1. Uso agrícola extensivo.....	49

6.4.2. Uso ganadero extensivo.....	49
6.4.3. Uso forestal extensivo.....	49
6.4.4. Construcciones ordinarias auxiliares en el medio rural.....	49
6.5. Condiciones específicas para los usos y aprovechamientos excepcionales en el medio rural.....	50
6.5.1. Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias.....	50
6.5.1.1. Uso agrícola intensivo.....	51
6.5.1.2. Uso ganadero intensivo.....	52
6.5.1.3. Uso cinegético y gestión de la fauna.....	52
6.5.1.4. Uso forestal.....	53
6.5.1.5. Cría particular o comercial de animales domésticos o de compañía.....	54
6.5.2. Vivienda aislada y familiar.....	54
6.5.3. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.....	55
6.5.4. Generación de energía renovable.....	57
6.5.5. Actividades industriales o productivas.....	58
6.5.6. Actividades terciarias o de servicios.....	59
6.5.6.1. Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.....	60
6.5.6.2. Centros recreativos, deportivos y de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura.....	61
6.5.6.3. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.....	61
6.5.6.4. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.....	62
6.5.6.5. Plantas para el tratamiento, valoración, depósito y eliminación de residuos.....	63
6.5.6.6. Obras e instalaciones propias de las redes de suministro y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable.....	63
6.5.6.7. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras cuando no estén expresamente delimitadas por el planeamiento o la ordenación de la vía.....	63
6.5.6.8. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos.....	64
6.5.6.9. Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso.....	64
7. RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN.....	65
7.1. Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG)	65
7.1.1. Actividades autorizadas y reglas generales.....	66
7.1.2. Régimen particular para la subzona ZRC-AG-1 General.....	67
7.1.3. Régimen particular para la subzona ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas.....	69
7.2. Zona Rural Común Extracción (ZRC-EX)	69
7.2.1. Actividades autorizadas y reglas generales.....	70
7.2.2. Régimen particular para la subzona ZRC-EX-1 Actividades Diversas.....	71

<u>7.3. Zona Rural Protegida Agropecuaria (ZRP-AG)</u>	72
7.3.1. Actividades autorizadas y reglas generales.....	72
7.3.2. Régimen particular para la subzona ZRP-AG.....	73
<u>7.4. Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA)</u>	75
7.4.1. Actividades autorizadas y reglas generales.....	77
7.4.2. Régimen particular para la subzona ZRP-NA.....	79
<u>7.5. Zona Rural Protegida Afecciones (ZRP-AF)</u>	81
7.5.1. Actividades autorizadas y reglas generales.....	81
7.5.2. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Cauce.....	81
7.5.3. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Costas.....	82
7.5.4. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Carreteras.....	82
7.5.5. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Ferrocarril.....	82
7.5.6. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Patrimonio Cultural.....	73
7.5.7. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Vías Pecuarias.....	83
7.5.8. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Infraestructuras.....	84
<u>7.6. Áreas de minimización de impactos</u>	84
7.6.1. Planificación y desarrollo.....	84
7.6.2. Requisitos para el desarrollo de las obras.....	85
8. CONCLUSIONES	86
9. MAPA - PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL	88
10. LEGISLACIÓN	126
11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	128

ÍNDICE DE CUADROS

1. Superficies del término municipal de Alicante.....	13
2. Evolución en la población de Alicante a partir del año 2009.....	18
3. Vías pecuarias en el término municipal de Alicante.....	42
4. Superficies de la propuesta de zonificación del suelo rural.....	45
5. Comparativa superficies PGMO 1987 frente a propuesta de zonificación suelo rural....	45
6. Usos permitidos en las zonas ZRC-AG.....	67
7. Usos permitidos en las zonas ZRC-EX.....	71
8. Usos permitidos en las zonas ZRP-AG.....	73
9. Usos permitidos en las zonas ZRP-NA.....	79

ÍNDICE DE FIGURAS E ILUSTRACIONES

1. Copia parcial de ortofoto PNOA, Airbus DS (2002), en rojo situación del municipio de Alicante con los enclaves del Monnegre, Cabeço d'Or y la Isla de Tabarca.....	12
2. Ubicación del municipio de Alicante dentro de la provincia, en marrón situación del municipio de Alicante con los enclaves del Monnegre, Cabeço d'Or y la Isla de Tabarca13	
3. Mapa dominio hidrogeológico de L'Alacanti.....	14
4. Mapa relieve y topografía del municipio d Alicante y la Isla de Tabarca.....	15
5. Infraestructura Verde.....	16
6. Mapa de los Usos de suelo existentes/Superficies de Cubierta terrestre.....	17
7. Copia parcial del plano 4, hoja 2, Clasificación y Gestión del Suelo.....	19
8. Copia parcial del plano 2, serie A, hoja 3, Calificación Global del Suelo, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.....	20
9. Extracto de la memoria del PGMO 1987 de Alicante. Apartado 10.3. Cuadro de superficies por clases de suelo.....	21
10. Calificación Global del Suelo, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante de 1987.....	22
11. Mapa de situación de la zona ZRC-AG-1 General.....	26
12. Mapa de situación de la zona ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas.....	27
13. Mapa de situación de la zona ZRC-EX-1 Actividades Diversas.....	28
14. Mapa de situación de la zona ZRP-NA.....	29
15. Mapa de situación de la zona ZRP-AG.....	36
16. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CA.....	38
17. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CT.....	39
18. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CR.....	40
19. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-FR.	41
20. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-PC.....	41
21. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-VP.....	43
22. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-IF.....	44

ACRÓNIMOS

AAI – Autorización Ambiental Integrada.

AEMET - Agencia Estatal de Meteorología.

BOE – Boletín Oficial del Estado

BOP – Boletín Oficial de la Provincia

CAI- Comunicación de Actividad Inocua.

COPUT – Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

DOGV – Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

DPMT - Dominio Público Marítimo-Terrestre.

DRA- Declaración Responsable Ambiental.

IGME - Instituto Geológico y Minero de España.

INE – Instituto Nacional de Estadística.

LA – Licencia Ambiental.

LIC – Lugar de Importancia Comunitaria

LRAU – Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

PATIVEL - Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana.

PATFOR - Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana

PATRICOVA - Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

PGMO - Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (PGMO1987).

RN2000 – Red Natura 2000.

TRLOTUP - Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

UMC – Unidad mínima de cultivo.

ZRC-AG - Zona rural agropecuaria.

ZRC-AG-1 General.

ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas.

ZRC-EX - Zona rural común de explotación de recursos naturales.

ZRC-EX-1 Actividades Diversas.

ZRP-AF - Zona rural protegida por afecciones.

ZRP-AF-CA Cauces.

ZRP-AF-CR Carreteras.

ZRP-AF-CT Costas.

ZRP-AF-FR Ferrocarril.

ZRP-AF-IF Infraestructuras.

ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural.

ZRP-AF-VP Vías Pecuaria.

ZRP-AG - Zona rural protegida agrícola.

ZRP-NA - Zona rural protegida natural.

ZEPA - Zona de Especial Protección de las Aves.

1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Alicante ha sufrido una gran transformación urbanística, sobre todo en los últimos años. Desde la aprobación del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (PGMO1987), hace ya más de tres décadas, han variado sustancialmente las necesidades de la ciudad y sus determinaciones están prácticamente completadas, lo que justifica la necesidad de llevar a cabo su revisión por el tiempo transcurrido desde su aprobación.

Los problemas actuales del municipio difieren en muchos aspectos de los que se daban cuando se redactó el vigente Plan de 1987. Alicante precisa sentar las bases de un nuevo modelo de desarrollo futuro que dé respuesta a la problemática y necesidades actuales. La ciudad como sistema plantea la exigencia de renovación de sus estructuras funcionales, con el objetivo de construir un modelo de ciudad más sostenible y de atender y acomodar las nuevas necesidades sociales, económicas y ambientales, en consonancia con su contexto metropolitano.

Este trabajo pretende realizar una división del territorio rural municipal en zonas diferenciadas por su uso global y características físicas dominantes. Se establecen a su vez subzonas dentro de la primera división, cuya diferencia radica en los usos que se permiten realizar, el nivel de intensidad de los mismos, los requisitos que deben cumplir y otras condiciones específicas que le otorgan un carácter diferenciado, y que permiten mantener el aspecto básico que identifica la zona.

Para ello, el presente estudio describe y analiza el territorio del término municipal de Alicante, examinando sus principales características, como la ubicación, el clima, la hidrología, la topografía, la flora, los usos del suelo, la población y la economía. Además, se detalla el origen del planeamiento vigente y su evolución hasta la actualidad. Esta exhaustiva evaluación proporciona una comprensión integral del entorno y las dinámicas del municipio, constituyendo una base sólida para futuras decisiones de planificación y desarrollo territorial.

Se define el concepto de zonificación que la legislación urbanística ha desarrollado a lo largo de estos años y se describe la zonificación que establece la legislación de la Comunidad Valenciana vigente, 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 (DOGV número 9129 de 16 de julio de 2021).

Se presenta una propuesta de zonificación basada en criterios agrícolas, ambientales, naturales y culturales, entre otros. Esta propuesta distingue entre zonas rurales comunes y zonas protegidas, proporcionando una descripción y caracterización detallada de los valores más relevantes de cada área. Considerando aspectos básicos rurales como la productividad agrícola, la biodiversidad, los recursos naturales y el patrimonio cultural, garantizando una planificación integral que promueva el uso sostenible y la conservación del territorio.

A su vez, se describen los usos permitidos en el suelo no urbanizable para prevenir los impactos negativos en su estructura y capacidad, y también, proteger los valores que lo hacen merecedor de protección por las características específicas de los elementos naturales. Se distingue entre usos ordinarios y usos excepcionales, y se detallan las condicionantes específicas para cada uso en relación a las características analizadas.

Se relacionan las zonas de ordenación definidas con los usos que se pueden autorizar en las mismas, y se establecen reglas generales y específicas para cada subzona propuesta, en la que

de acuerdo a un cuadro se establece los usos permitidos para cada subzona y el régimen particular aplicable para los aprovechamientos excepcionales.

Como resultado del estudio, se presentan las conclusiones obtenidas, incluyendo tanto la evolución observada como la propuesta de zonificación del suelo rural analizada para el municipio.

Estas conclusiones reflejan un análisis detallado de los cambios y tendencias en el uso del suelo rural, así como recomendaciones específicas para su futura zonificación. De este modo, se proporciona una base sólida para la toma de decisiones informadas sobre la planificación y gestión del territorio rural del municipio.

2. OBJETO

El objeto del Trabajo Final de Máster consiste en realizar un estudio específico de los suelos rústicos no transformados en el municipio de Alicante con el objetivo de tener conocimiento exhaustivo de su condición real y la capacidad o vocación del suelo para acoger usos, fundamentalmente vinculados a la actividad agrícola, ganadera y forestal pero también su capacidad para admitir usos excepcionales según lo dispuesto en el artículo 211 del 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 (publicada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 9129 de 16 de julio de 2021), TRLOTUP en adelante. Por lo que, se identifican y califican los suelos con valores a proteger, más allá de los ya protegidos por alguna normativa sectorial.

El presente estudio sienta precedente para establecer una futura clasificación del suelo rural, de acuerdo el Anexo IV del TRLOTUP, identificando las zonas rurales comunes, como las protegidas. Por ello se toman en consideración los valores ambientales, culturales, agrológicos o del paisaje, y lo así dispuesto en la legislación sectorial específica. Se establece la necesidad de contextualizar y actualizar el PGM 1987 con las diferentes leyes de territorio, acaecidas desde su vigencia, y realizar una zonificación adecuada en lo que al suelo no urbanizable se refiere.

El objetivo del Trabajo Fin de Máster se basa en desarrollar un estudio pormenorizado del suelo rural en el municipio de Alicante, según las disposiciones legislativas actuales y las protecciones ya clasificadas por instrumentos de carácter supramunicipal.

Con el propósito de realizar un estudio previo que permita abordar con seguridad la redacción de un nuevo Plan General Estructural que defina un nuevo modelo, conforme a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

Se describen los usos permitidos en el suelo rural, y se detallan cuáles son aptos para cada una de estas subzonas propuestas, así como sus limitaciones en base a la vinculación de usos permitidos en las mismas.

A su vez, se toma en consideración las afecciones ya establecidas en planes de carácter supramunicipal, así como lo establecido Catálogo de Protecciones que se encuentra actualmente en tramitación en el municipio de Alicante.

3. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

3.1. Alicante características principales

Para tener un mejor conocimiento del territorio, se detallan y analizan las principales características del municipio de Alicante.

3.1.1. Situación y emplazamiento

El término municipal de Alicante pertenece a la comarca L'Alacantí, es la capital de la provincia con el mismo nombre dentro de la Comunidad Valenciana. Su extensión abarca más de 200 km², distribuidos la mayor parte alrededor del centro urbano de Alicante, contando a su vez con los enclaves municipales del Cabeço d'Or, la Isla de Tabarca y la zona del Monnegre, cuyas delimitaciones son las siguientes:

- Alicante: Con los municipios de San Vicente del Raspeig, Mutxamel, San Juan de Alicante, Campello, Elche, Tibi, Agost y Monforte del Cid.
- Partida de Monnegre: Con los municipios de San Vicente del Raspeig, Jijona y Mutxamel.
- Partida del Cabeço d'Or: Municipios de Busot, Relleu y Aigües.



Figura 1. Copia parcial de ortofoto PNOA, Airbus DS (2002), en rojo situación del municipio de Alicante con los enclaves del Monnegre, Cabeço d'Or y la Isla de Tabarca. Elaboración propia

TÉRMINO MUNICIPAL		
ZONA	m ²	ha
ZONA ALICANTE	177.348.534,60	17.734,85
ZONA MONNEGRE	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	202.699.580,17	20.269,96

Cuadro 1. Superficies del término municipal de Alicante. Elaboración propia

3.1.2. Climatología

La ciudad según su localización geográfica, se encuentra a sotavento, con una gran influencia de la acción del Mar Mediterráneo. Según la AEMET, la temperatura media anual alcanza unos 18°C sin superar los 12°C de media durante los meses invernales (de diciembre a enero), mientras que en los meses estivales (julio-septiembre) se alcanzan temperaturas medias máximas cercanas a los 23°C.



Figura 2. Ubicación del municipio de Alicante dentro de la provincia, en marrón situación del municipio de Alicante con los enclaves del Monnegre, Cabeço d'Or y la Isla de Tabarca. Fuente: Elaboración propia

En cuanto a las temperaturas máximas registradas, éstas se relacionan con la invasión de aire cálido sahariano que trae aire cálido y seco procedente del desierto africano, acompañado con rachas de vientos de poniente que producen una elevación de las temperaturas, llegando a alcanzar máximas de 35°C durante los meses de julio y agosto.

Otra característica de la región es que tiene unas condiciones de radiación solar óptimas, alcanzando valores muy superiores respecto a la media de España, siendo de las mayores en toda la Península y acumulando hasta 3.397 horas de sol al año (fuente: Atlas de radiación solar en España, Agencia Estatal de Meteorología, AEMET).

En lo referente a las precipitaciones, Alicante presenta algunas condiciones singulares. Se caracteriza por una pronunciada sequía estival con 7 mm alcanzados en junio; mientras que en otoño se producen mayores precipitaciones, siendo el global de estas lluvias muy reducido.

Las precipitaciones acaecidas en otoño, mayormente, son de carácter torrencial y están asociadas a inundaciones. Lo que da lugar a la aparición de fuertes lluvias en un breve espacio de tiempo, provocando violentas crecidas en un sistema hidrológico que permanece la mayor parte del año seco.

3.1.3. Hidrología

Los cursos fluviales del municipio, pertenecientes a la demarcación hidrográfica del Júcar (fuente: Confederación hidrográfica del Júcar, www.chj.es), se caracterizan a través de barrancos o ramblas secos con avenidas puntuales producidas por lluvias torrenciales. Dentro del municipio, destacan tres barrancos cuyas cuencas fluviales salvan importantes desniveles entre sus cabeceras y la desembocadura del mar.

- Rambla de las Ovejas o rambla de Rambuchar: Parte de las faldas del Maigmó, llegando desde Busot a la zona de Fontcalet y la Cañada del Fenollar, y es encauzado en su tramo final en la parte suroeste del municipio, concretamente en San Gabriel.
- Barranco de Aguamarga: Encauzamiento situado en la parte sur del municipio y que cuenta con cauce natural. Afecta principalmente a campos abandonados, exceptuando su desembocadura que afecta a infraestructura y equipamientos de zona industrial como consecuencia de la ocupación parcial de cauce.
- Barranco de Orgegia-Juncaret: Situado en la parte oeste del municipio, atraviesa Santa Faz, hasta llegar a la playa de la Albufereta, con cauce artificial prácticamente en todo su recorrido.

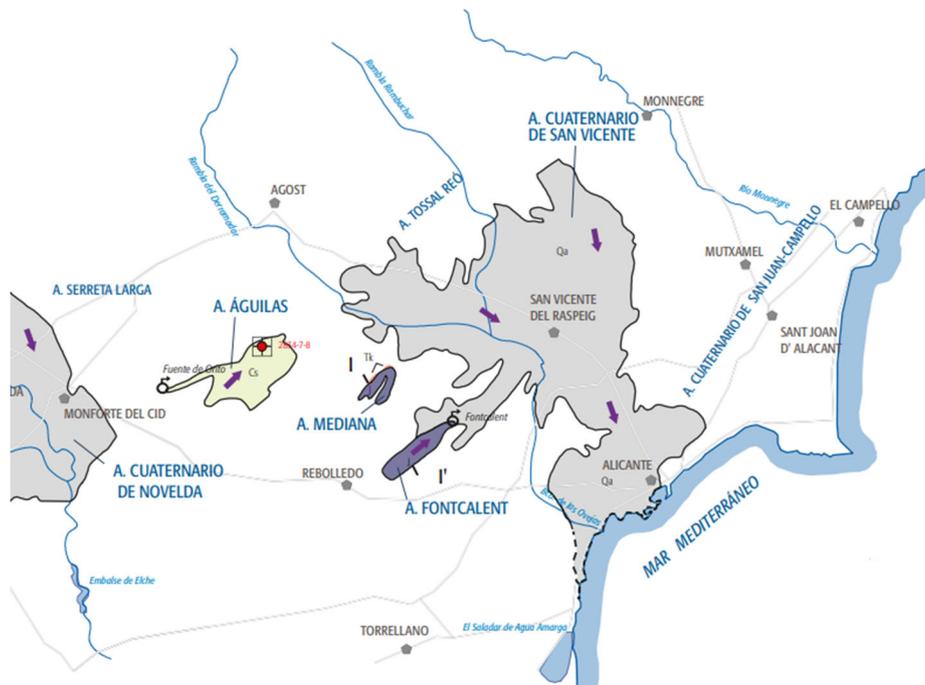


Figura 3. Mapa dominio hidrogeológico de L'Alacantí. Fuente: Atlas Hidrogeológico, provincia de Alicante. Diputación de Alicante

3.1.4. Topografía y relieve

La ciudad se caracteriza por ser en gran parte, cercana al mar Mediterráneo, no obstante, aparecen una serie de elevaciones de mayor o menor entidad. Por otra parte, la zona de Monnegre presenta características propias de las terrazas fluviales rodeadas de un entorno más montañoso creado por el río homónimo que la atraviesa.

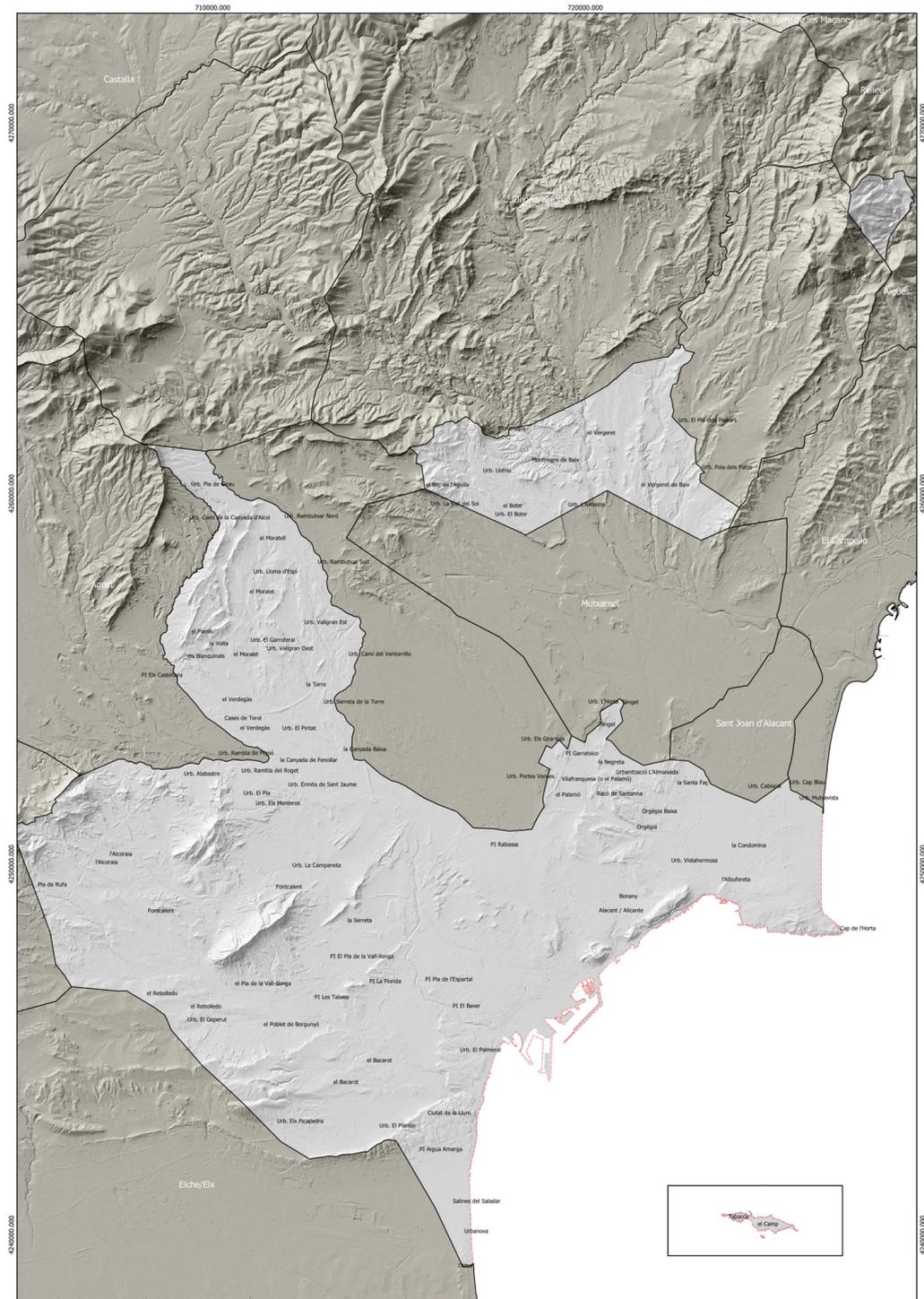


Figura 4. Mapa relieve y topografía del municipio de Alicante y la Isla de Tabarca. Fuente: Elaboración propia Geológicamente y según el Instituto Geológico y Minero de España, IGME, el municipio se encuentra dentro de la unidad geológica del Prebético, perteneciente a las Cordilleras Béticas. En el que predominan las elevaciones en dirección suroeste-noreste, siendo las más relevantes: Sierra de Fontcalent, Sierra Mediana, Sierra Larga, Sierra Grossa.

3.1.5. Vegetación

El municipio de Alicante se encuentra en una gran parte antropizado, lo que ha provocado que la vegetación presente condiciones variadas. La vegetación natural se concentra en las escasas áreas donde la presión antrópica no ha sido tan fuerte, como ciertos sectores costeros (acantilados y playas), saladares, marjales, ríos y barrancos, así como determinados relieves.

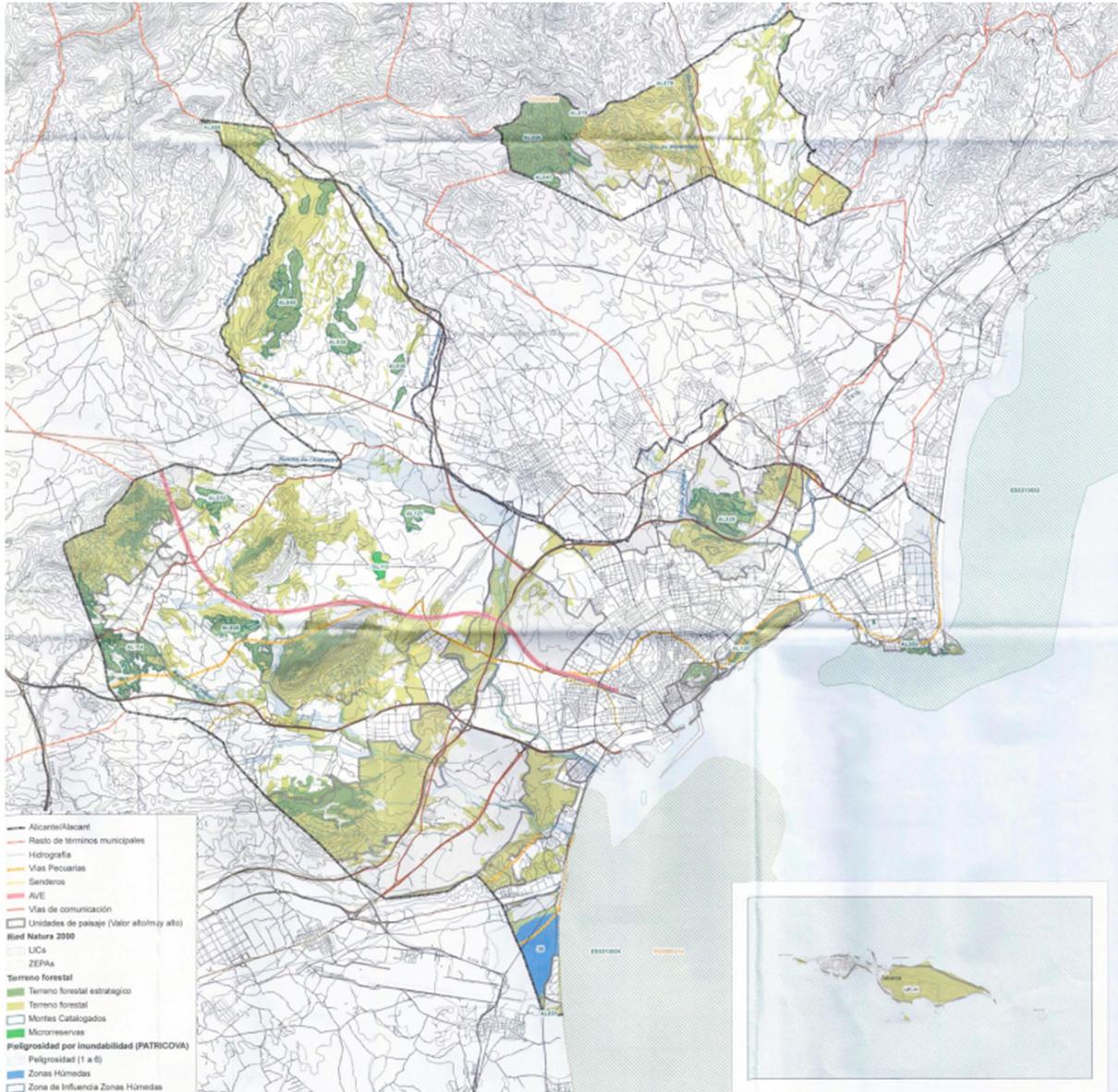


Figura 5. Infraestructura Verde. Fuente: Estudio de paisaje de Alicante (abril 2017)

En el municipio se encuentran las siguientes microrreservas: La microrreserva “Saladar de Fontcalet” dentro del monte público de la Comunidad Valenciana. La microrreserva “Cabo de las Huertas” en la zona del litoral. La microrreserva “Corrals del Marques” en la zona del Montnegre. Y, por último, la microrreserva “Illot de la Nay” situada en el entorno de la Isla de Tabarca.

3.1.6. Uso del suelo

El municipio de Alicante, como capital provincial, combina multitud de usos en un suelo bastante desarrollado y urbanizado. El territorio alicantino se encuentra ocupado por el ser humano desde hace siglos como consecuencia de la confluencia de diversos factores de índole físico como son unos suelos fértiles y un clima benigno. Esta situación ha determinado que los usos de suelo y, consecuentemente, el paisaje se haya visto intensamente modificado desde hace siglos como consecuencia del intento del ser humano por colonizar el territorio para aprovechar recursos naturales.

Alicante ha sido un municipio eminentemente agrícola desde sus orígenes, con gran importancia del sector primario y caracterizado con un paisaje de agricultura extensiva de secano. De hecho, tradicionalmente se ha conocido el Campo de Alicante como “la Huerta”, debido a la elevada presencia de cultivos que, además, se regaban mediante el sistema de turbias o boqueras. A partir de mediados del siglo XX el cultivo de secano empieza a perder sentido por su baja rentabilidad, y empiezan a aparecer los cultivos de regadío, las infraestructuras hidráulicas con la tecnificación del método a un cultivo intensivo de mayor productividad. En consecuencia, la mayoría de los cultivos se abandonaron progresivamente en aras de los usos que actualmente observamos en el territorio.

En la actualidad, el municipio presenta un elevado porcentaje de territorio que supone cultivos abandonados, siendo los cultivos en producción un reducto ínfimo que debe ser protegido. En zonas como Fontcalet o el Moralet se aprecian las cañadas antaño aprovechadas mediante cultivo extensivo y actualmente en desuso.

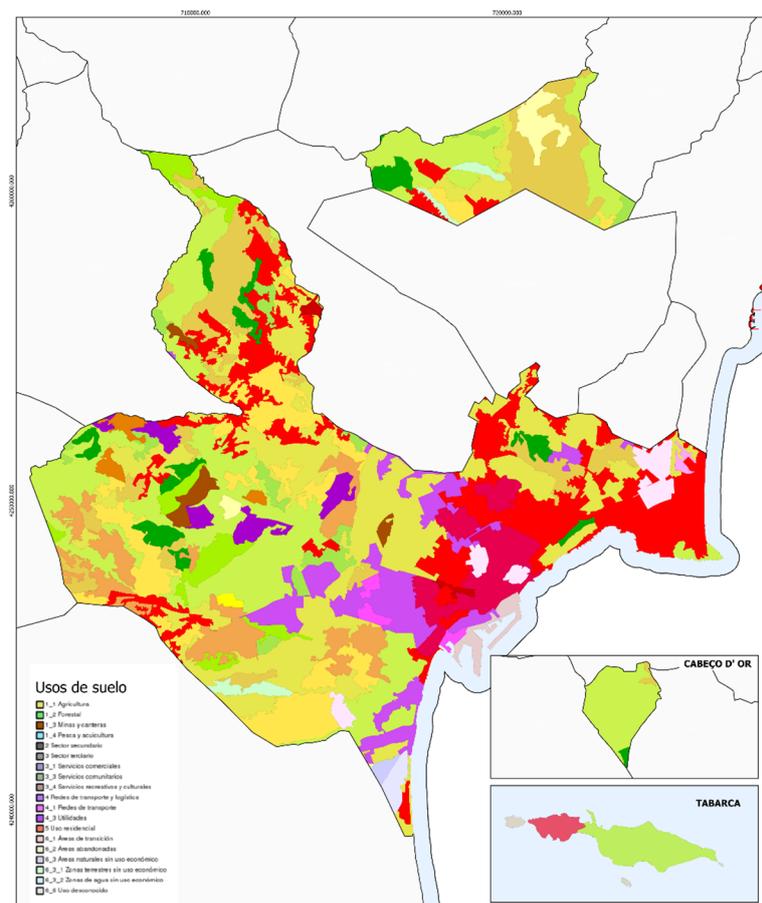


Figura 6. Mapa de los Usos de suelo existentes/Superficies de Cubierta terrestre. Fuente: SIOSE. Elaboración propia

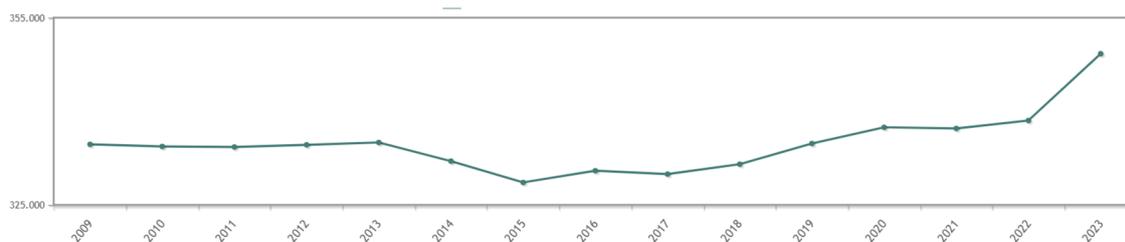
Predomina la actual existencia de los campos de cultivo en producción, sobre todo cítricos y árboles frutales dentro de la partida de Bacarot, y la presencia de olivares en el enclave del Monnegre. Los campos de cultivo de regadío son los que proliferan en la actualidad en el municipio, combinándose su uso con la presencia de pastizales. Además, destaca el uso urbano y residencial, representado tanto por la propia ciudad de Alicante como por los núcleos residenciales consolidados y el diseminado. En lo que respecta al suelo industrial, se concentra en los polígonos industriales presentes en el municipio.

Es en las zonas de diseminado donde se combina el uso residencial con zonas de masa forestal, principalmente arbustiva y con zonas de pinos, representada por las sierras del municipio.

3.1.7. Demografía

Alicante tiene 349.282 habitantes censados en 2023 según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), siendo el municipio más poblado de la provincia y el segundo más poblado de toda la Comunidad Valenciana, por detrás de Valencia.

El municipio posee un alto grado de urbanización, cuya densidad poblacional es de 1.684,46 habitantes por km², cifra que supera la media de la provincia con 327 hab/km² y la de comunidad autónoma con 220 hab/km². Destaca, a su vez, la alta tasa de población flotante existente en el municipio y el alto número de residentes extranjeros.



Cuadro 2. Evolución en la población de Alicante a partir del año 2009. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (varios años).

La población de Alicante ha presentado un aumento sostenido a lo largo del siglo XXI, siendo más acentuado y acelerado durante la primera década del mismo. En la última década, la población de Alicante se ha mantenido uniforme. La distribución de la población en el territorio es heterogénea, concentrándose en su mayoría en el núcleo urbano histórico y en la playa de San Juan. El municipio cuenta con diversos núcleos de población en su interior, así como diseminados.

3.1.8. Economía

El principal motor de la economía del municipio se basa en el sector servicios. Alicante es un municipio turístico, hecho que se acrecienta por ser capital de provincia, este sector representa un 90% de la población activa.

En segundo lugar, los sectores de la industria y la construcción apenas alcanzan el 8,5% de las personas afiliadas a la seguridad social.

Por último, el sector primario apenas tiene peso dentro de la economía del municipio, ya que no llega a alcanzar el 1,5% de la población activa de la ciudad según los datos obtenidos en el INE.

- Suelo de Tolerancia de Actividades Diversas: Su finalidad es proporcionar un espacio adecuado a diversas actividades productivas que, debido a su naturaleza y peculiaridades, no son adecuadas en entornos urbanos o zonas industriales.
- El **Suelo No Urbanizable de Especial Protección**, se distingue por sus características naturales únicas, que con el objetivo de preservar el medio ambiente lo hace objeto de regulaciones más estrictas en cuanto a los usos permitidos. Las diversas razones que justificaron la necesidad de protección, tales como aspectos paisajísticos, ecológicos, de drenaje y de planificación de infraestructuras, han dado lugar a diferentes categorías de suelos de este tipo, siendo estos:
 - Hitos: Se trata de zonas naturales con un alto valor tanto paisajístico como ecológico, que contribuyen a definir la identidad geográfica del municipio.
 - Parajes: Son áreas naturales que, gracias a sus características únicas de ubicación y accesibilidad, ofrecen oportunidades para actividades recreativas y de esparcimiento.
 - Ramblas: Espacios que, debido a su ubicación, estructura y topografía, son capaces de canalizar las aguas de lluvia que caen en su área de drenaje, y en situaciones climáticas extremas, dando lugar a la formación de grandes áreas de inundación.
 - Protección de Infraestructuras: El propósito de estas áreas es proteger ciertos suelos de la construcción de edificaciones e instalaciones, ya que se espera que en el Plan General se establezca la ubicación de elementos de infraestructura en ellos.

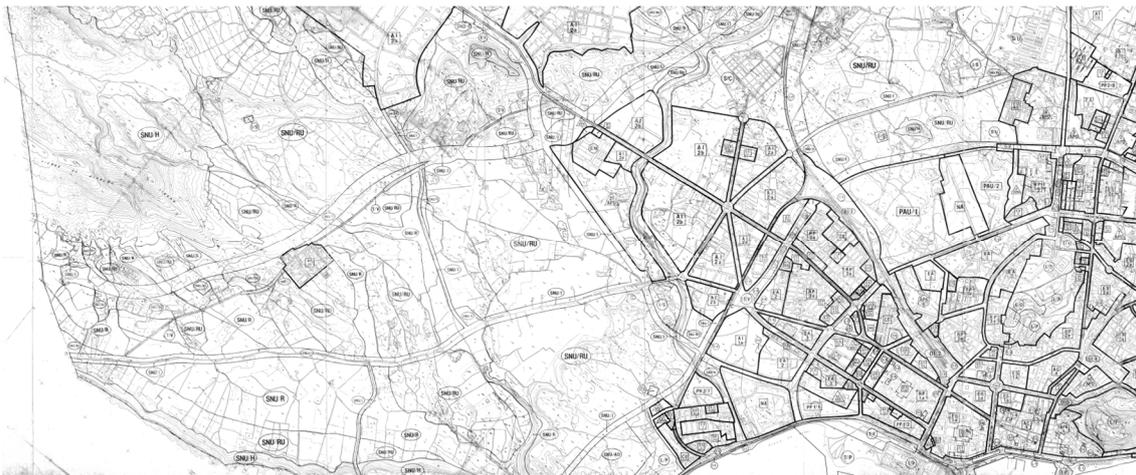


Figura 8. Copia parcial del plano 2, serie A, hoja 3, Calificación Global del Suelo, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante

La Memoria del PGMO, en su apartado final 10.3, recoge la relación de superficies por clases de suelo, estableciendo una distinción para cada una de las calificaciones determinadas. El suelo no urbanizable alcanza una superficie de 15.404,49 ha formado por 8.954,89 ha de suelo común y 6.449,60 ha de suelo protegido.

10.3. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR CLASES DE SUELO

SUELO URBANO (19'22%)

Ciudad y aledaños:	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.

Figura 9. Extracto de la memoria del PGMO 1987 de Alicante. Apartado 10.3. Cuadro de superficies por clases de suelo. Fuente: PGMO 1987 de Alicante.

3.3. Evolución PGMO 1987

Desde su aprobación, el PGMO 1987 ha sufrido una serie de modificaciones de carácter puntual necesarias para su adaptación a la evolución de la realidad territorial y urbanística, así como a la nueva legislación de nivel superior.

A través de necesidades municipales propias o por ejecución de sentencias judiciales, a través de instrumentos de planeamiento se han reclasificado suelos que en su origen eran considerados como Suelos No Urbanizables. Además, con la aparición de las Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) por la legislación autonómica se han autorizado instalaciones industriales y terciarias en suelos de carácter agropecuario.

Merece especial mención las viviendas que ocupan el suelo rural del municipio, las cuales llevan proliferando desde antes de la aprobación del PGMO 1987, el cual hace referencia a las mismas en diversos apartados: “el campo de Alicante se ve sometido a usos variados y poco sujetos a control normativo –predominantemente viviendas de segunda residencia, instalaciones y equipamientos-, lo que ha hecho que pierda su carácter de soporte de la producción agrícola y que haya invertido su función, convirtiéndose en receptor de actividades diversas e indiscriminadas, poco acordes con los usos rústicos tradicionales.”

Estas urbanizaciones ilegales, que ocupan una parte significativa del Suelo No Urbanizable, carecen en su mayoría de infraestructuras necesarias para proveer los servicios requeridos por las viviendas, sin cumplir con los requisitos sectoriales necesarios para este tipo de usos. Por lo que se requiere su regulación específica con el nuevo desarrollo que se pretenda, es necesario la identificación de estos ámbitos y los requisitos específicos de cada uno para su desarrollo, según una adecuada integración a su entorno y paisaje específico.

Todas estas actuaciones han mermado la superficie de suelo no urbanizable prevista en origen por el PGMO 1987. Como consecuencia de la evolución, cambios y reajustes varios desde la aprobación del PGMO 1987, a día de hoy, el Suelo No Urbanizable Común alcanza una superficie de 85,91 km² del término municipal de Alicante, siendo por tanto ésta la dimensión considerada

en el presente documento. Refiriéndose a una extensión de suelo que abarca todo el municipio, que incluye el área de Monnegre, la Isla de Tabarca y el Cabeço d'Or.

Tratándose de un ámbito de suelo que se extiende a lo largo del municipio incluyendo la zona del Monnegre, la Isla de Tabarca y el Cabeço d'Or.

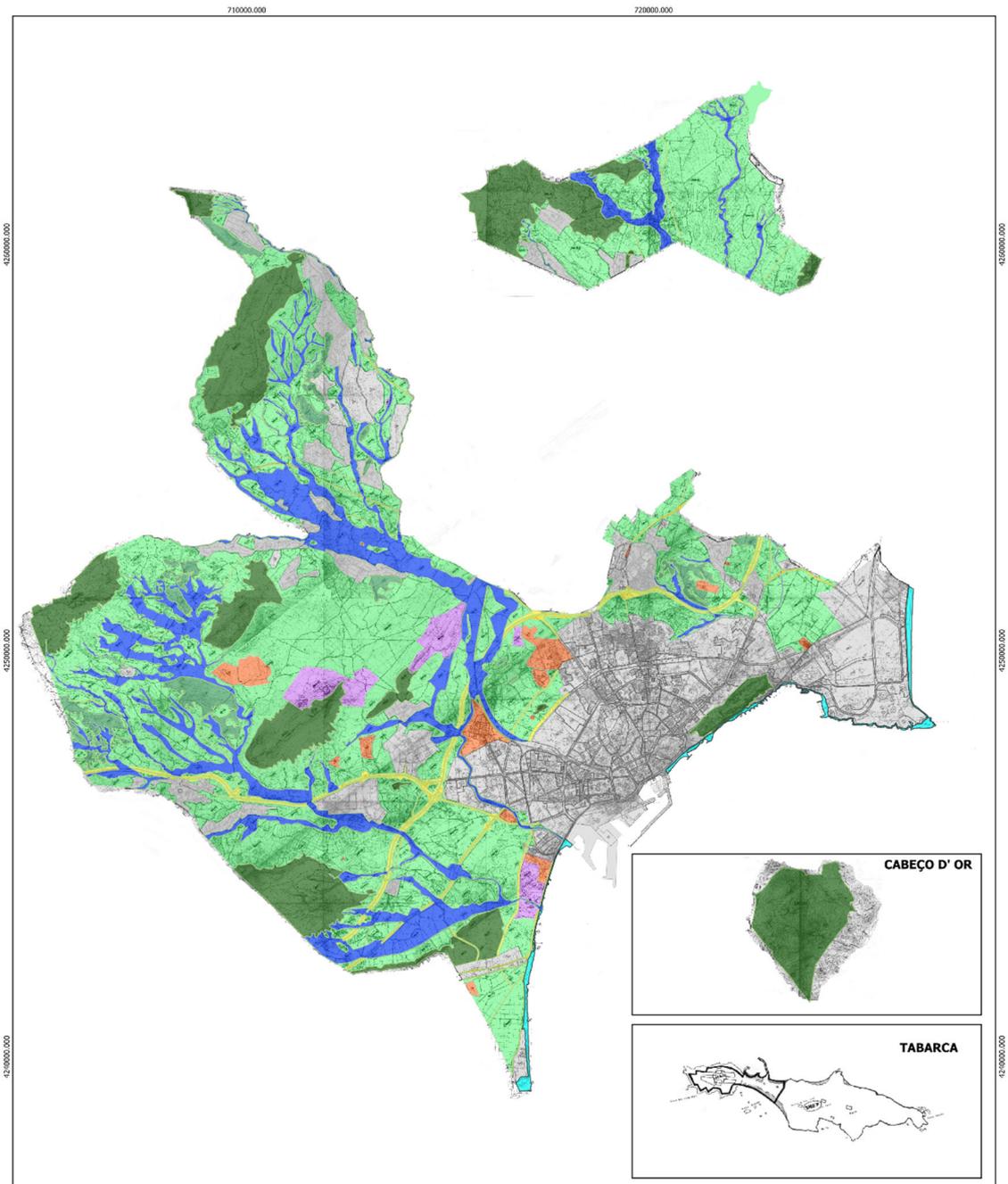


Figura 10. Calificación Global del Suelo, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante de 1987. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

4. ANÁLISIS TERRITORIAL

4.1. Concepto de zonificación

La zonificación es un concepto relativamente novedoso dentro del urbanismo español, aparece en primer lugar con la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (BOE número 8 de 10 de enero de 1995), conocida como LRAU (disposición derogada) como un modelo interpretativo de la ciudad aparejado con la normativa con la obligación de dotar las cualidades de sencillez para que pueda ser utilizado como herramienta eficaz por los agentes que operan en la formación y transformación de la ciudad.

La zonificación aplica el método analítico, según el cual las necesidades individuales y colectivas pueden ser definidas y codificadas en una red de relaciones. Así, la zonificación se convierte en uno de los instrumentos fundamentales de la planificación urbanística, constituyendo la base del urbanismo y la clasificación del suelo.

Profundizando en el concepto, la zonificación se refiere a la disposición espacial de los usos generales dentro de un área geográfica determinada, lo que implica dividir el territorio municipal en distintas zonas de ordenación estructural basadas en las características del territorio, los valores presentes y los usos previstos para cada zona.

Según la legislación vigente de la Comunidad Valenciana, 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 (DOGV número 9129 de 16 de julio de 2021):

<<El plan general estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal. Diferenciando entre:

a) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas, tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes, mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

c) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.>>

Al delimitar las zonas de ordenación urbanística, se consideran diversas circunstancias, como la infraestructura verde, las unidades paisajísticas, las características territoriales, los valores ambientales, sociales, culturales y territoriales presentes en el área de planificación, las infraestructuras tradicionales ya existentes y la distribución predominante de usos similares.

4.2. La zonificación rural en la actualidad

Dado que el objetivo de este documento es estudiar la zonificación de las zonas rurales de Alicante, se propone delimitar estas áreas según los tipos zonas rurales definidos por la legislación autonómica, es decir, el suelo común y el de protección especial.

Se establecerá una distinción entre el suelo rural común y el de protección especial, considerando las normativas específicas y los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística asociados a este último.

En contraste con el suelo rural común, el suelo rural de protección especial se caracteriza por poseer valores que requieren protección ambiental, paisajística, cultural, económica o por la presencia de riesgos naturales e inducidos. Los usos, obras, instalaciones y actividades en estos suelos deben ser compatibles con la conservación, mejora, aprovechamiento y valorización de los recursos protegidos, así como limitar los riesgos que la legislación sectorial establece.

En estos terrenos solo se pueden permitir actividades que involucren la utilización, aprovechamiento de recursos naturales como el viento, el sol, el agua o los minerales, siempre y cuando no generen impactos significativos en el medio ambiente. Previo a su autorización, se evaluará su impacto ambiental y su integración en el paisaje, asegurando que prevalezca el interés público o social y que sea compatible con los valores ambientales y culturales que podrían verse afectados.

El reflejo de esta categorización en el planeamiento tiene dos efectos:

El primero informativo, que consiste en dar a conocer la existencia de bienes que, por su valor o importancia para la colectividad, gozan de una legislación específica o sectorial, que persigue su protección y la preservación de su funcionalidad.

Otro aspecto determinante en la planificación urbanística es la preservación e integración de las infraestructuras existentes en el territorio, limitando los usos del suelo en sus áreas circundantes de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente. Estas limitaciones deben ser reflejadas adecuadamente en la documentación normativa del plan, tanto en los planos de ordenación como en las normas urbanísticas de nivel estructural.

Como zonas de ordenación rural, la legislación autonómica establece estas posibilidades:

<<Zona rural agropecuaria (ZRC-AG). Terrenos donde el uso principal sea de vocación agraria cuando sus valores agronómicos no justifiquen su especial protección.

Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX). Terrenos donde el uso principal se destina a explotaciones minerales, parques eólicos, instalaciones fotovoltaicas, etc. Siempre y cuando dichas instalaciones ocupen una extensión suficiente para delimitar una zona diferenciada, donde el resto de usos del suelo se ven condicionados por estas actividades.

Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG). Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.

Zona rural protegida natural (ZRP-NA). Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.

Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF). Terrenos que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.>>

5. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS ESTABLECIDOS

Como premisa para el presente estudio se llevará a cabo un análisis de las peculiaridades del suelo rural, con el fin de identificar sus características agrícolas, ambientales, naturales, culturales, entre otras. Estos valores serán la piedra angular en la definición de la zonificación del suelo, con el propósito de fortalecerlos y evitar que el suelo rural sea visto meramente como una extensión desechable del suelo urbano y urbanizable.

También se han considerado las determinaciones de los instrumentos sectoriales de carácter supramunicipal: El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (denominado PATIVEL), el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (denominado PATFOR) y el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (denominado PATRICOVA).

Además, se evalúan las disposiciones del PGM de 1987, particularmente en lo que respecta a los suelos designados como "Rambla", y se compatibilizan con la planificación actual. Es imperativo llevar a cabo un Estudio de Inundabilidad en todo el término municipal para actualizar la evaluación del riesgo de inundación en estos suelos, considerando las infraestructuras y modificaciones en el relieve y topografía del municipio durante los últimos 37 años desde la redacción del plan anterior.

A su vez, el Catálogo de Protecciones del municipio, que actualmente se encuentra en proceso de tramitación, incluye las determinaciones de las distintas secciones (cultural, natural y paisaje), las cuales también han sido tenidas en cuenta en relación con el suelo rural y han sido integradas en este documento.

Se ha designado como zona rural la mayor parte del suelo agrícola de especial protección en la zona oeste del término municipal, con el fin de promover la continuidad territorial y visual de los espacios agrícolas, como por ejemplo la partida de Bacarot, alrededor de los núcleos urbanos para mejorar su integración paisajística. Esta decisión se basa en las zonificaciones de los Ámbitos que representan una Capacidad de Uso del Suelo <<Muy Elevada>> (Clase A) y <<Elevada>> (Clase B), según la capa que se encuentra en la sección "Ordenación del Territorio (Cartografía de recursos de la antigua serie temática COPUT).

Dentro de las áreas rurales del municipio, se hace una distinción entre zonas rurales comunes y zonas protegidas, y a su vez se subdividen en las siguientes subzonas. Para cada una de ellas se expresan las particularidades que las diferencian del resto de zonas rurales, así como sus características principales se aporta un esquema indicativo de la situación de las mismas en cada punto. De manera pormenorizada se representan en el apartado 9, MAPA - PROPUESTA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL, del presente estudio.

5.1. Zonas rurales comunes

5.1.1. ZRC-AG Zona rural común agropecuaria

Se trata de zonas en las que existen diversos usos, siendo el agropecuario el predominante. En esta zona también se incluyen otros usos, como edificación dispersa, áreas semiconsolidadas pendientes de ser tramitadas como áreas de minimización de impactos territoriales que se han

delimitado y deben ser tratadas en Planes Especiales, diferentes tipologías tramitadas mediante Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) o construcciones agrícolas entre otras.

La zona rural agropecuaria se extiende en varias localizaciones geográficas dentro del término municipal de Alicante, encontrándose su localización en Villafranqueza y Santa Faz, Rabasa, Fontcalent, El Rebolledo, La Alcoraya, Cañada del Fenollar, Verdegas, El Moralet, Monnegre. Y representando una heterogeneidad de usos, evolución histórica, condicionantes territoriales y ubicaciones geográficas.

5.1.1.1. ZRC-AG-1 General.

El ámbito de esta zona es el que se refleja en la figura siguiente y viene delimitado en el plano de zonificación de suelo rural del apartado 9, y abarca terrenos localizados por todo el término municipal y el enclave del Monnegre. El fin esencial del suelo incluido en esta zona de ordenación es el de soporte de actividades agrícolas, siendo el régimen de usos de esta zona el establecido en el apartado siguiente de este estudio.

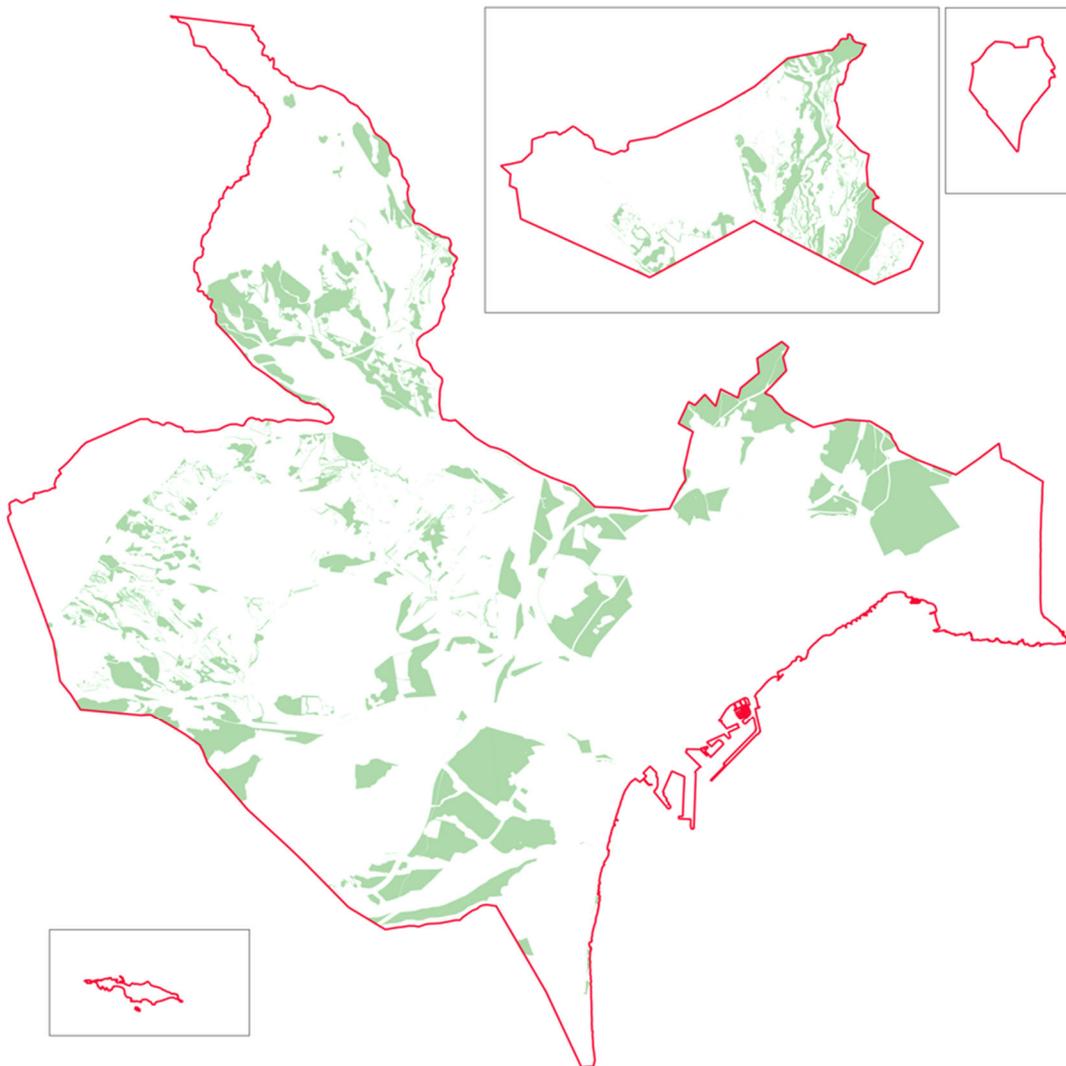


Figura 11. Mapa de situación de la zona ZRC-AG-1 General. Fuente: Elaboración propia

5.1.1.2. ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas.

Comprende aquellos terrenos que son aptos para la implantación de centrales solares fotovoltaicas para su uso exclusivo en parcela. Esta regulación se enfoca en el suelo de tolerancia para instalaciones fotovoltaicas, permitiendo la instalación de plantas solares fotovoltaicas en áreas no urbanizables, con el objetivo de preservar al máximo los valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales y territoriales del Suelo No Urbanizable Común en el municipio de Alicante.

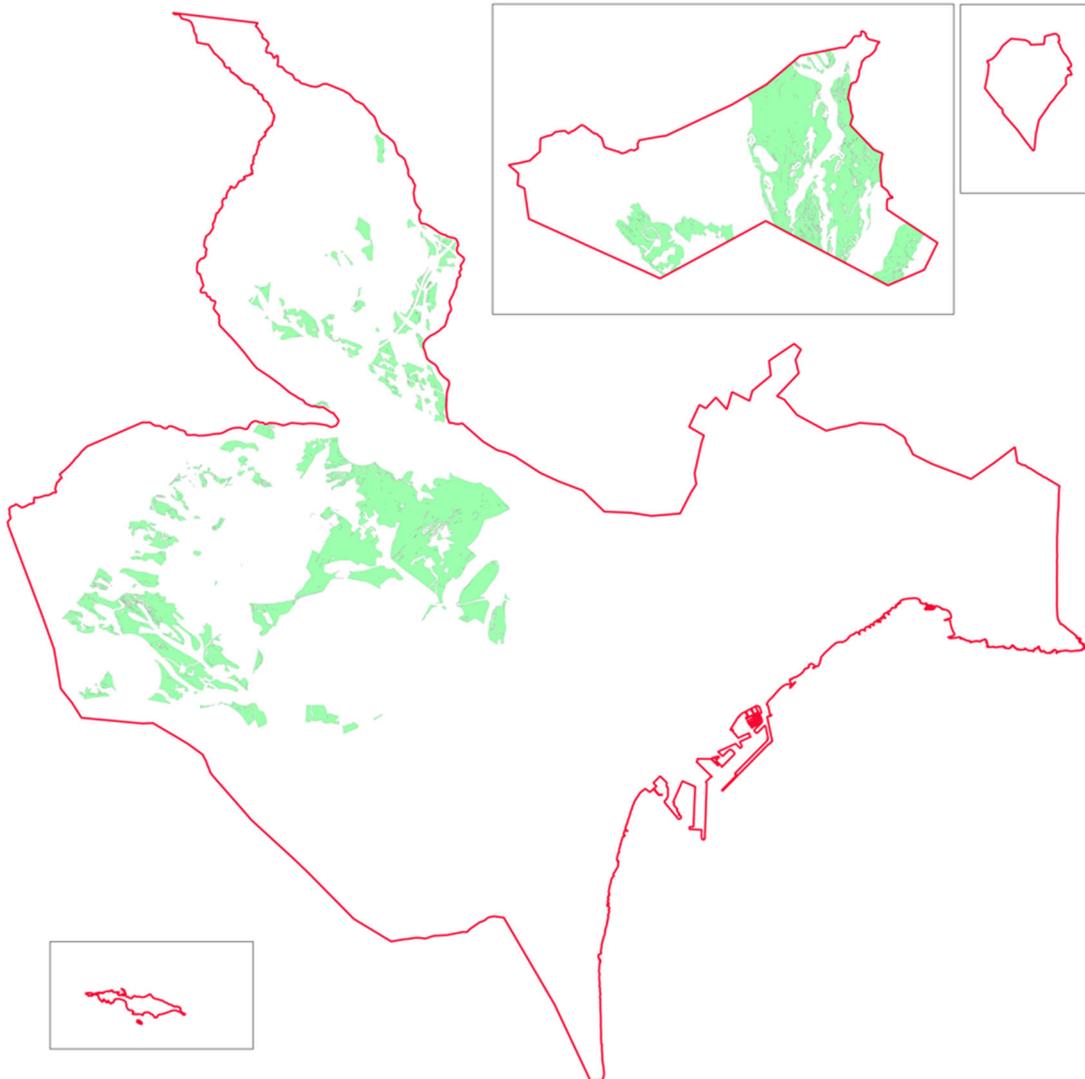


Figura 12. Mapa de situación de la zona ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas. Fuente: Elaboración propia

Esta área proporciona una reserva de suelo no urbanizable común con suelos adecuados para la instalación de plantas solares fotovoltaicas, siguiendo los siguientes criterios excluyentes:

- Áreas y entornos catalogados, que figuran en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio.
- El área entre la carretera A-31 y el límite sur del término municipal, debido a su significativo impacto visual y según lo establecido en el artículo 47 del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de 1987.
- Terrenos identificados como Unidades de Paisaje de Alto o Muy Alto valor paisajístico, de acuerdo con el Estudio de Paisaje municipal aprobado en el año 2016.

- Zonas de Suelo No Urbanizable con una elevada capacidad agrológica.
- Criterios específicos en términos territoriales y paisajísticos para la ubicación de centrales fotovoltaicas, conforme a la legislación sectorial aplicable (Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, publicado en el DOGV número 8893 de 28 de agosto de 2020).
- Proximidad a zonas residenciales y núcleos de viviendas.

5.1.2. ZRC-EX Zona rural común de explotación de recursos naturales.

Su propósito es ubicar una serie de actividades productivas que, debido a su naturaleza y características, no son adecuadas para entornos urbanos e incluso para polígonos industriales.

5.1.2.1. ZRC-EX-1 Actividades Diversas.

Comprende aquellos terrenos transformados que en la actualidad están siendo destinados al uso extractivo, con canteras en actividad y otras grandes actividades industriales que cuentan con los permisos y autorizaciones administrativas. La extracción de recursos en estas zonas debe llevarse a cabo conforme a la normativa sectorial y medioambiental aplicable, asegurando su observancia en todo momento.

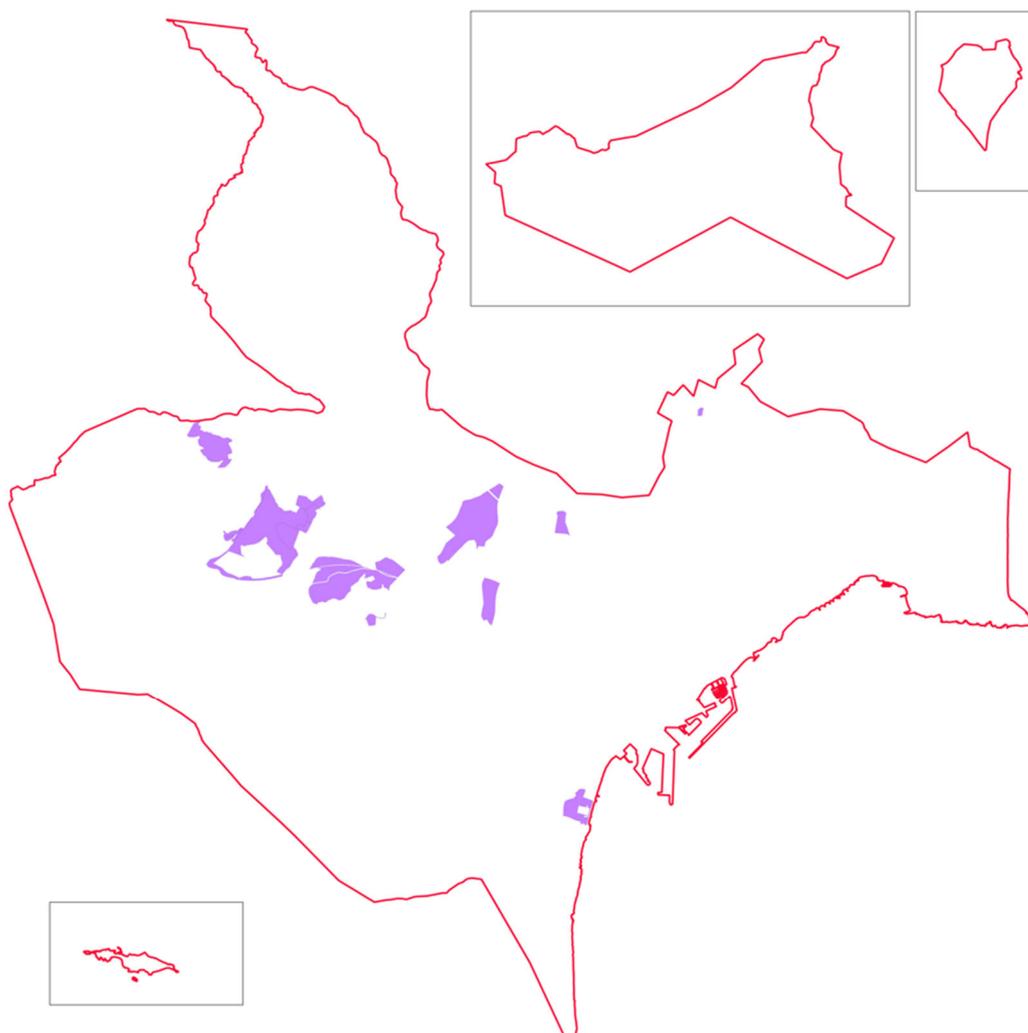


Figura 13. Mapa de situación de la zona ZRC-EX-1 Actividades Diversas. Fuente: Elaboración propia

5.2. Zonas rurales protegidas

5.2.1. ZRP-NA Zona rural protegida natural.

Esta zonificación identifica conjuntos territoriales y espacios que, debido a sus valores naturales especiales, requieren un régimen de conservación específico y posiblemente la adopción de medidas de protección o promoción para su valorización.



Figura 14. Mapa de situación de la zona ZRP-NA. Fuente: Elaboración propia

Engloba todos los elementos territoriales sujetos a algún tipo de protección según la legislación sobre patrimonio natural o paisajístico (como Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, Lugares de Importancia Comunitaria, Zonas Húmedas, Zonas de Especial Protección Ambiental), así como otros elementos que, aunque no cuenten con una protección específica definida por la ley, se considera que deben ser tratados junto con los anteriores debido a su importancia local o el impacto territorial y urbanístico que puedan generar.

Además, abarca los montes bajo la jurisdicción de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, los montes Catalogados de Utilidad Pública, los montes Consorciados/Conveniados con la Generalitat. También incluye el suelo forestal estratégico en el

término municipal de Alicante, que comprende los terrenos forestales del PATFOR adaptados a escala municipal.

En resumen, esta categoría abarca los elementos y conjuntos que conformarán gran parte de la Infraestructura Verde del municipio, creando un entramado de espacios naturales interrelacionados que vertebran el medio rural.

Se distinguen las siguientes subzonas dentro de ésta:

5.2.1.1. ZRP-NA 1. Loma de los Gallos.

Una colina cercana a las lagunas de Rabasa, en la partida del mismo nombre. Esta suave elevación del terreno ofrece un paisaje distintivo y convive con una zona antigua de cultivo en Alicante.

5.2.1.2. ZRP-NA 2. Saladar y dunas fósiles de Agua Amarga.

Esta área costera de humedales corresponde a un Saladar litoral con una superficie de unas 200 hectáreas. Conserva vestigios de las antiguas salinas, con canales de comunicación con el mar y esteros para el secado y producción de sal marina. Incluye la costa de Agua Amarga hasta la cala de los Borrachos y la zona de dunas al sur de la Playa de Urbanova, llegando al límite con Elche. A su vez, es una zona de entorno natural protegido, siendo una Zona Húmeda catalogada por la Generalitat Valenciana.

5.2.1.3. ZRP-NA 3. Lagunas de Rabasa.

Lagunas ubicadas en el municipio de Alicante, en concreto en la zona junto al cuartel militar que hay en el barrio de Rabasa y el camino que une este barrio con el Cementerio Municipal, en el espacio que discurre junto a la A-7, y próximas a la Universidad. Con una extensión total de aproximadamente 400 hectáreas, estas lagunas están colindan integradas en el núcleo urbano de la ciudad.

5.2.1.4. ZRP-NA 4. Lomas de Orgegia.

Este enclave natural, situado en el corazón de lo que alguna vez fue la Huerta de Alicante, tiene una importancia destacada en términos socio-culturales por sus precedentes agropecuarios. Aunque su abandono ha provocado su deterioro, recientemente ha sido replantado con árboles y arbustos propios del clima mediterráneo.

5.2.1.5. ZRP-NA 5. Lomas del Garbinet.

Las Lomas del Garbinet están compuestas por materiales de la Zona Externa de la Cordillera Bética. Este paisaje, cruzado por la autovía A-70, sirve como barrera física con el enclave de Villafranqueza, al este de la ciudad, por encima de las elevaciones denominadas Lomas del Garbinet y Racó de Santana.

5.2.1.6. ZRP-NA 6. Sierra de Font Calent.

Esta cadena montañosa, ubicada al oeste de Alicante, cerca del enclave de Fontcalent, destaca como un punto panorámico importante. Con su punto más alto a unos 550 metros sobre el nivel del mar, sirve de área de cría para especies como el Águila perdicera y el Águila Real, cuenta con una vegetación típica del matorral mediterráneo y una rica historia arqueológica y etnológica. Dentro de su ámbito se encuentran las siguientes cavidades catalogadas:

- Cueva de las Palomas. Este abrigo rocoso, con dos aperturas a diferentes alturas en la vertiente meridional de la Sierra de Font Calent, sirvió como refugio durante el conflicto civil español.
- Cueva de los escondidos. Con una entrada reducida de unos 80 cm de diámetro, esta gruta conduce a un pasadizo de unos 4 m de largo, que culmina en una pequeña estancia de unos 3 m de diámetro.
- Cueva del Humo. Ubicada en la Sierra de Font Calent, esta cavidad recibe su nombre por las particularidades de su atmósfera.
- Cueva del Ocre. También asentada en la Sierra de Font Calent, esta gruta, conocida previamente como Mina del Ocre, alberga historias y secretos de tiempos antiguos.

5.2.1.7. ZRP-NA 7. Sierra de Colmenares.

Esta elevación costera se extiende desde el entorno de El Porquet, adyacente al enclave de San Gabriel, hasta un conjunto de lomas alargadas de apenas 100 metros de elevación, que se prolongan hasta el Fondet dels Pinyols en Elche.

5.2.1.8. ZRP-NA 8. Saladar y albardinares de Font Calent.

Este humedal de origen natural en las estribaciones de la Sierra de Font Calent comprende la Microrreserva de Flora "Saladar de Font Calent" con una extensión de unas 14 hectáreas. Además, incluye los albardinares que circundan el saladar de Font Calent, formando un conjunto de laderas desde la sierra hasta los barrancos cercanos y la Serreta Llarga.

5.2.1.9. ZRP-NA 9. El Moralet.

La Sierra de los Tajos y La Murta, conocida como El Moralet, es un monte de Utilidad Pública con códigos AL040 y AL1014 en el inventario de la Generalitat Valenciana. Ubicado en la partida del Moralet, limitando con el término de Agost, este espacio natural representa un refugio de biodiversidad y un área de valor paisajístico.

5.2.1.10. ZRP-NA 10. Cuenca del río Monnegre y de la Torre.

El río Monnegre tiene su origen en la Sierra de Onil, a una altitud de 1.100 metros sobre el nivel del mar. En su recorrido, se encuentra el embalse de Tibi, construido en el siglo XVI. Finalmente, desemboca en Campello, después de atravesar una parte significativa de la Huerta de Alicante. Esta área está designada como Zona de Especial Protección de las Aves por la normativa comunitaria europea. Destaca como el principal territorio reproductor en la Comunidad Valenciana para especies como el Camachuelo Trompetero y el Alzacola. Además, en este entorno es posible avistar la Culebrera Europea, el Halcón Peregrino, el Águila-Azor Perdicera, el Búho Real, el Martín Pescador, la Terrera y otras especies de notable interés ornitológico.

5.2.1.11. ZRP-NA 11. Corrales del Marqués- Bec del Águila.

Son montes de titularidad pública, identificados con los números de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.026>> y <<AL.070>> para los Corrales del Marqués y <<AL.041>> para el Bec del Águila. En esta área se encuentra la microrreserva de flora conocida como Corrales del Marqués, donde destaca la presencia prioritaria de la especie Artemisia Lucentica. El paisaje está mayormente conformado por matorrales y herbazales adaptados a condiciones de sequía y alta exposición solar.

5.2.1.12. ZRP-NA 12. Sierra Mediana.

La sierra se ubica en el corazón del municipio y es notable por albergar una variedad de actividades extractivas enfocadas en la obtención de áridos, principalmente utilizados en la producción de hormigón. En su vertiente norte, la sierra está mayormente cubierta de bosques, con una abundancia de pinares entremezclados con vestigios de espinares y maquias.

5.2.1.13. ZRP-NA 13. Laguna de Font Calent.

Se trata de lagunas de origen freático, surgidas en áreas donde anteriormente se realizaban extracciones de arcilla, situadas cerca de la carcel de Font Calent y adyacentes a la autovía A-3. Con una superficie aproximada de 3.000 metros cuadrados y una profundidad máxima de 4 metros, estas lagunas exhiben una calidad de agua salobre y están rodeadas de una exuberante vegetación. En los últimos años, se ha observado un desarrollo de vegetación acuática en los taludes de estas depresiones, lo que ha propiciado la creación de un hábitat natural para una variada fauna silvestre.

5.2.1.14. ZRP-NA 14. Monte Benacantil.

Esta formación rocosa, con una altura de 166 metros, alberga numerosos restos fósiles que abarcan diversas épocas. Se le atribuye la primera fortificación la civilización de cartagineses en el siglo III a.C., siendo el castillo de Santa Bárbara el elemento más destacado de la época islámica del conjunto defensivo.

5.2.1.15. ZRP-NA 15. Cabo de la Huerta.

Ubicado entre las playas de la Albufereta y San Juan, este espacio ha sido muy antropizado y objeto de una intensa presión urbanística que ha alterado su paisaje. A pesar de esto, debido a su compleja topografía, algunas áreas aún conservan su valor natural y medioambiental. En su interior alberga una Microrreserva de flora y forma parte de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) propuestos en la Red Natura 2000 de la Comunidad Valenciana. Además, sobresalen las praderas de Posidonia Oceánica que se encuentran en sus fondos rocosos.

5.2.1.16. ZRP-NA 16. Lagunas de Lo Geperut.

Estas pequeñas lagunas, de origen artificial, se hallan al sur del núcleo del Rebolledo, en la zona conocida con el mismo nombre. Una de ellas está ubicada dentro de una parcela destinada a cultivos agrícolas de frutales bajo riego, mientras que las otras dos se encuentran en terreno rural de secano.

5.2.1.17. ZRP-NA 17. Tossal de Manises.

Este montecito está en la Albufereta, rodeando el yacimiento romano de Lucentum. Hoy en día, es una zona verde con caminos interiores, y que gracias a un trabajo reciente de restauración forestal y se ha creado una zona interesante de alto valor paisajístico.

5.2.1.18. ZRP-NA 18. Sierra de Borgonyó y Sancho.

Las sierras que están entre Alicante, Elche y Aspe son bastante especiales. Cuentan con una gran variedad de fauna y flora interesante. Desde la partida del Rebolledo, se pueden ver cómo se conectan con las sierras de Font Calent y Sierra Mediana. Y como elemento principal, cuenta con la existencia de una cueva llamada la Cueva de la Reina que es muy famosa en la región.

5.2.1.19. ZRP-NA 19. Balsa del barranco de Orgegia.

Una lagunita que se forma en el barranco de Orgegia cuando el agua de lluvia se acumula y también surge agua del subsuelo.

5.2.1.20. ZRP-NA 20. Sierra del Porquet.

Es un lugar bien protegido que alberga dos aspectos especiales: los icnofósiles de la fábrica de aluminio y los cimientos de una torre vigía construida en el siglo XVI. En la parte norte de la sierra hay un gran número de búnkers de la época de la guerra civil, situados entre el Barranco de las Ovejas y el Barranco de Agua Amarga. Muchos de ellos todavía mantienen la estructura original de cuando fueron construidos.

5.2.1.21. ZRP-NA 21. Serreta Llarga.

Es una sierra que va de norte a sur en la zona de Font Calent, justo al lado de la A-7. Está mayormente cubierta de arbustos y plantas pequeñas.

5.2.1.22. ZRP-NA 22. Lomas del Pla de la Vallonga y Atalayas.

Se trata de colinas de areniscas y calcarenitas que están cerca de los polígonos industriales del Pla de la Vayonga y de las Atalayas. Tienen principalmente matorrales y algunas áreas donde antes se cultivaba secano, pero en la actualidad se encuentran en mal estado.

5.2.1.23. ZRP-NA 23. Serreta Negra.

Son montañas pequeñas situadas en la partida del Moralet y en la cañada del Fenoyar, y están mayormente cubiertas de matorrales con áreas de cultivos en mal estado. Además, son consideradas como un Monte de Utilidad Pública por la Generalitat Valenciana.

5.2.1.24. ZRP-NA 24. Sierras del Ventós y Castellar.

Es una región de la sierra que marca el límite entre Alicante y el municipio de Agost. La vegetación es bastante seca, principalmente matorrales con algunos pinos alrededor de la montaña.

5.2.1.25. ZRP-NA 25. Sierra de Bonalba.

Son las laderas de la Sierra de Bonalba en el borde del municipio de Mutxamel. La mayor parte está cubierta de pinos y matorral bajo.

5.2.1.26. ZRP-NA 26. Lomas las Indias y Ballestera.

Es un área designada como Monte de Utilidad Pública, con números de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.028>> y <<AL.1010>>. Este área abarca terrenos forestales que están junto a zonas destinadas a la agricultura o a residencias secundarias relacionadas con la agricultura tradicional. Principalmente, está compuesta por árboles frutales que no necesitan mucho riego.

5.2.1.27. ZRP-NA 27. PATFOR junto al Pla de la Vallonga

Se trata de un área boscosa, considerada como suelo forestal estratégico, al norte del polígono industrial del Pla de la Vallonga, con una extensión de 3,54 hectáreas. Sirve como una zona de amortiguación para el polígono industrial.

5.2.1.28. ZRP-NA 28. PATFOR debajo vertedero

Superficie arbolada, calificada como suelo forestal estratégico, al sur de la partida de Font Calent junto a las vías del ferrocarril, con una superficie de 2,98 hectáreas, sirve como área de amortiguación del vertedero municipal.

5.2.1.29. ZRP-NA 29. PATFOR encima vertedero

Superficie arbolada, calificada como suelo forestal estratégico, al norte de la partida de Font Calent junto al vertedero, con una superficie de 4,93 hectáreas, cuyo objetivo es ser una zona de amortiguación del vertedero municipal.

5.2.1.30. ZRP-NA 30. Monte San Pascual

Monte catalogado de utilidad pública, gestionado por la Conselleria, con número de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.114>> y <<AL.1012>>, situado junto al barranco del infierno y desierto, con una superficie de 1,35 hectáreas.

5.2.1.31. ZRP-NA 31. Collaet y cases de Ripoll.

Se trata de un conjunto de colinas de baja altura en la partida del Moralet. Está clasificado como Monte de Utilidad Pública con número de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.038>> y <<AL.1011>>. Estas colinas están cubiertas principalmente de matorrales bajos y también hay áreas de pinos en fase de repoblación.

5.2.1.32. ZRP-NA 32. Fenollar y Pla de Rocar.

Otra área natural clasificada como Monte de Utilidad Pública, con número de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.121>>, localizada en la partida de Font Calent. La vegetación predominante es el matorral.

5.2.1.33. ZRP-NA 33. Loma Negra y Llano de los Lobos.

Esta zona, situada en la partida de la Alcoraya, es también un Monte de Utilidad Pública, con números de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.039>> y <<AL.1016>>. Está compuesta por colinas formadas por arcillas y margas con yeso. La vegetación principal son los matorrales bajos, con zonas degradadas de antiguas plantaciones de secano.

5.2.1.34. ZRP-NA 34. Monte Montnegre Sur.

Monte gestionado por la Conselleria, colindante con el municipio de Mutxamel, en la partida de Montnegre. Pequeño accidente geográfico que separa las zonas de Río Park con la de Valle del Sol. De importancia paisajística

5.2.1.35. ZRP-NA 35. Monte Alquedra, Carmelo Y Agregados

Monte gestionado por la Conselleria, colindante con el municipio de Bussot, en la partida de Montnegre. Con número de referencia del catálogo de montes de la Generalitat Valenciana <<AL.1025>>.

5.2.1.36. ZRP-NA 36. Sierra de las Águilas.

Estas elevaciones montañosas, ubicadas en el límite este del municipio de Alicante, presentan alturas notables y están mayormente cubiertas por vegetación de monte bajo y matorral. Desde Monforte del Cid, su altitud varía desde los 554 metros hasta los 203 metros cerca del límite con Elche. En la vertiente sur, en la partida de la Alcoraya, se conserva bien como zona rural, con

algunos bosques de pino carrasco y matorrales más grandes, como enebros y palmitos. En esta área también se encuentran las Minas de Azogue en la partida de la Alcoraya.

5.2.1.37. ZRP-NA 37. Serra Grossa y San Julián.

Esta sierra, con una superficie de aproximadamente 4 hectáreas, se extiende a lo largo de dos kilómetros de la costa y alcanza una altura máxima de 170 metros. Cerca de esta formación se encuentra otra pequeña sierra llamada San Julián. Es la zona natural más importante del entorno periurbano de la ciudad debido a su extensión y ubicación.

5.2.1.38. ZRP-NA 38. Monte San Fernando

En este monte, se encuentra el castillo del mismo nombre, que es uno de los dos montes en los que se construyó la ciudad de Alicante. Predomina el pinar, aunque está bastante degradado, con algunos esfuerzos de repoblación, además abunda la vegetación arbustiva autóctona.

5.2.1.39. ZRP-NA 39. Archipiélago de Tabarca.

Esta agrupación de una isla grande y algunas más pequeñas tiene características geológicas, biológicas y ecológicas únicas debido a su aislamiento y buen estado de conservación, lo que favorece la presencia de interesantes ecosistemas terrestres y marinos. Además, se trata de un conjunto urbano fortificado, y representa un claro ejemplo destacado de arquitectura militar costera en España contiene bastantes restos arqueológicos. Fue declarada conjunto histórico-artístico en el año 1964 y fue la primera reserva marina del país en 1986. En este ámbito se encuentran la Cueva del Llop Marí, el Islote de la Cantera, el Islote de la Nao (catalogado en la Red Natura 2000, con código 1430) y la Zona de Especial Protección de las Aves de los Islotes de Tabarca (Zona catalogada por legislación comunitaria europea).

5.2.1.40. ZRP-NA 40. Cabeço d'Or.

Se trata del enclave exterior terrestre más alejado del municipio, esta colina está situada en el campo de Alicante, a unos 20 kilómetros hacia el noreste de la ciudad principal. Ha sido un punto de referencia natural importante para la división administrativa, marcando el límite entre varios municipios como Jijona, Busot, Relleu, Alicante y Aguas de Busot. También está protegida como parte de la Zona de Especial Protección de las Aves de Cabeço d'Or y la Grana.

5.2.2. ZRP-AG Zona rural protegida agrícola.

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de zonificación de suelo y abarca los terrenos localizados mayoritariamente junto a elementos de protección natural, donde el paisaje de cultivos es dominante y solo se encuentra actualmente algunos pequeños bosques, actividades agrícolas y construcciones aisladas. En esta zona el objetivo específico es el de asegurar la función de amortiguación de los impactos en los entornos naturales protegidos, ser soporte de actividades agrícolas y zona de protección para la fauna y flora de los ámbitos naturales colindantes. La función de conexión queda limitada a actuaciones agropecuarias concretas en estos ámbitos. El uso de esta subzona está definido en la sección siguiente de este análisis.

También se incluyen los suelos que exhiben características agrícolas que los hacen destacar por su relevancia social, estética, cultural o productividad agrícola que merecen un tratamiento especial y deben ser conservados y que conforman los suelos de uso y valor agrícola situados

tanto al norte como sur de la A-79, coincidentes con la capa de suelos de alta capacidad agrológica del COPUT.

Todos estos terrenos están en zonas delimitadas como de Muy Alta o Alta Capacidad Agrícola según el visor del Instituto Cartográfico de la Comunidad Valenciana. Las obras, usos e instalaciones proyectadas en estos terrenos no solo son compatibles, sino que también contribuyen al mantenimiento, conservación, mejor aprovechamiento y realce del suelo como recurso para la actividad agrícola. Este será el criterio definitorio para permitir usos distintos del agropecuario.

Se constituye la delimitación de una zona de ordenación diferenciada y la previsión de una normativa específica, orientada a proteger los valores agrarios, que permita paliar los conflictos derivados de la ocupación del suelo agrícola de muy alta capacidad, la pérdida de calidad del paisaje agropecuario en el término municipal y la fragmentación de la infraestructura verde a nivel municipal.

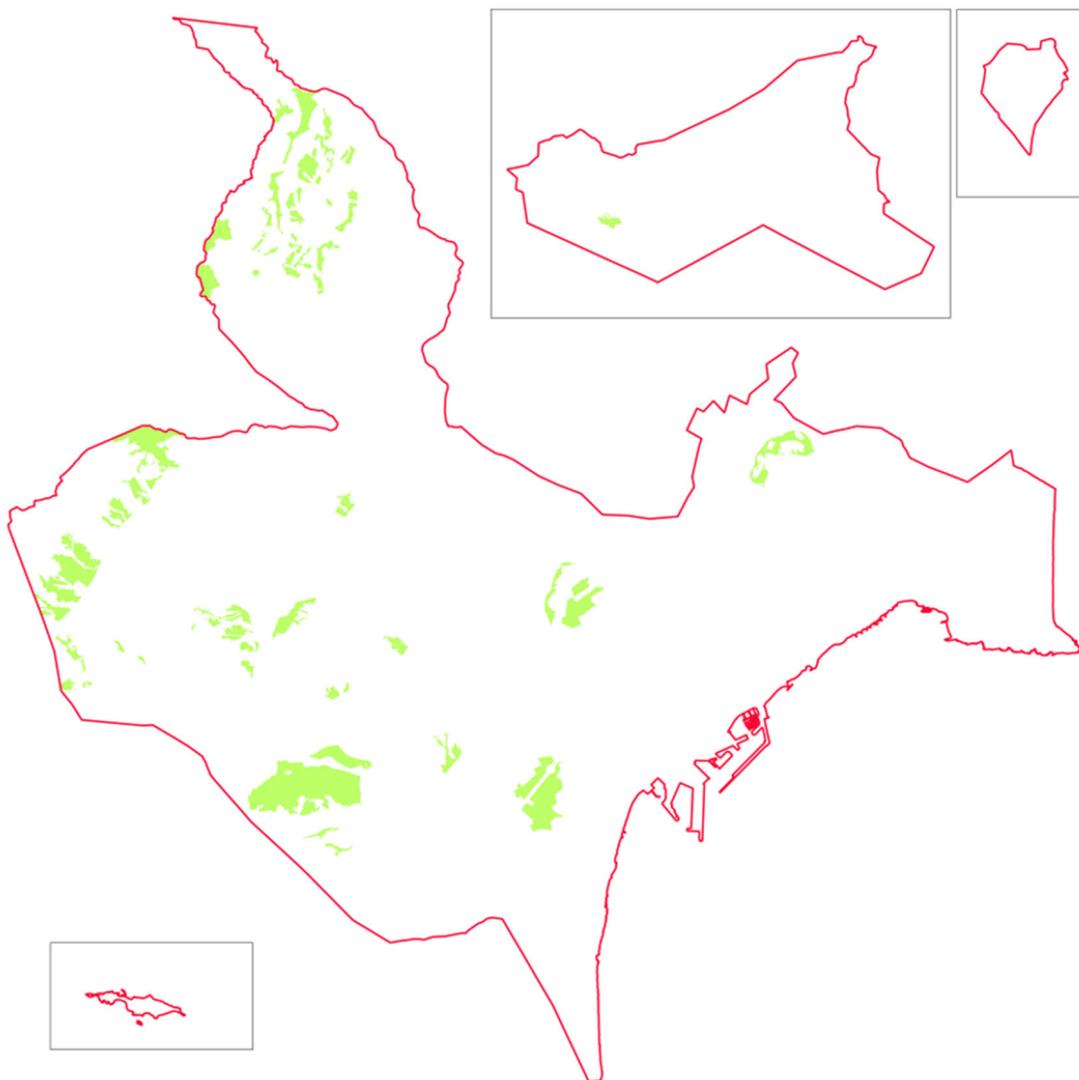


Figura 15. Mapa de situación de la zona ZRP-AG. Fuente: Elaboración propia

Además del suelo que justifican la protección agrícola, nos encontramos con la presencia del recurso agua en forma de acequias. A nivel paisajístico, se extiende un ámbito con las mismas características entre las Sierras de Borbuño y Sancho y las sierras del Porquet y Colmenares,

conformado por el valle que se encuentra en su interior y por el que discurren la A-7 y la A-79, hacia el término municipal de Elche, atravesadas por el cauce del Barranco de Agua Amarga.

5.2.3. ZRP-AF Zona rural protegida por afecciones

Se trata de áreas de terreno sujetas a protecciones debido a las afectaciones causadas por bienes o infraestructuras en este tipo de suelo, con el propósito de mejorar su uso y conservación. Son terrenos donde algún tipo de afectación determina el principal uso de la zona y tiene una extensión suficiente para ser identificada como un área diferenciada del resto.

Esta área incluye tanto los espacios públicos como la superficie utilizada por las infraestructuras que generan estas afecciones. Se dividen en distintas subzonas según los tipos de impacto en el territorio:

5.2.3.1. ZRP-AF-CA Cauces.

Esta área comprende la protección de los cauces y barrancos que tienen una dimensión considerable para establecer una gestión específica. Engloba el Dominio Público Hidráulico de los cursos de agua naturales, como ríos, ramblas y barrancos, junto con sus márgenes y riberas. Entre las infraestructuras destacadas se encuentran las siguientes:

- Barranco del infierno: Se origina en la Sierra de las Águilas, en el área de la Alcoraya, y finaliza en el Rebolledo. Es conocido por su accesibilidad y la ausencia de pendientes pronunciadas. A lo largo de su recorrido, surgen algunos manantiales de agua.
- Barranco de Agua Amarga: Se origina en la partida del Rebolledo y atraviesa la zona de Bacarot antes de desembocar en el mar, entre las sierras del Porquet y Colmenares, en Agua Amarga. Su tramo final es más ancho y está cubierto de cañaverales, que proporcionan refugio a una amplia variedad de especies animales.
- Barranco de las Ovejas: Tiene su origen cerca de la cima del Maigmo y recoge agua de diversas ramblas secundarias. Desemboca en la parte suroeste de la ciudad, cerca del barrio de San Gabriel. Aunque su cauce suele estar seco, ocasionalmente se ha visto afectado por fuertes crecidas debido a lluvias torrenciales.

Los terrenos afectados están sujetos a las normativas de la Zona Rural Protegida, siguiendo una protección estricta, excepto en lo que se refiere a la regulación específica de la zona hidráulica que deben cumplir. La gestión de los cauces naturales está regida por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE número 176 de 24 de julio de 2001), junto con sus reglamentos de desarrollo.

La delimitación de esta zona parte de los suelos no urbanizables de especial protección Rambla (SNU/R) que el PGMO 1987 establece, además se incluyen los suelos de peligrosidad que determina el PATRICOVA y los suelos con peligro de inundación que determina el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

No obstante, estas superficies son orientativas y se basan en estudios supramunicipales realizados hace años antes de que existieran infraestructuras como la AP-7 y las vías de alta velocidad. Sería recomendable realizar un estudio de inundabilidad de escala municipal que determine realmente que suelos son potencialmente sensibles a sufrir inundaciones y trasladar estos resultados a la zonificación de Zonas Rurales Protegidas con Afección Cauces (ZRP-AF C).

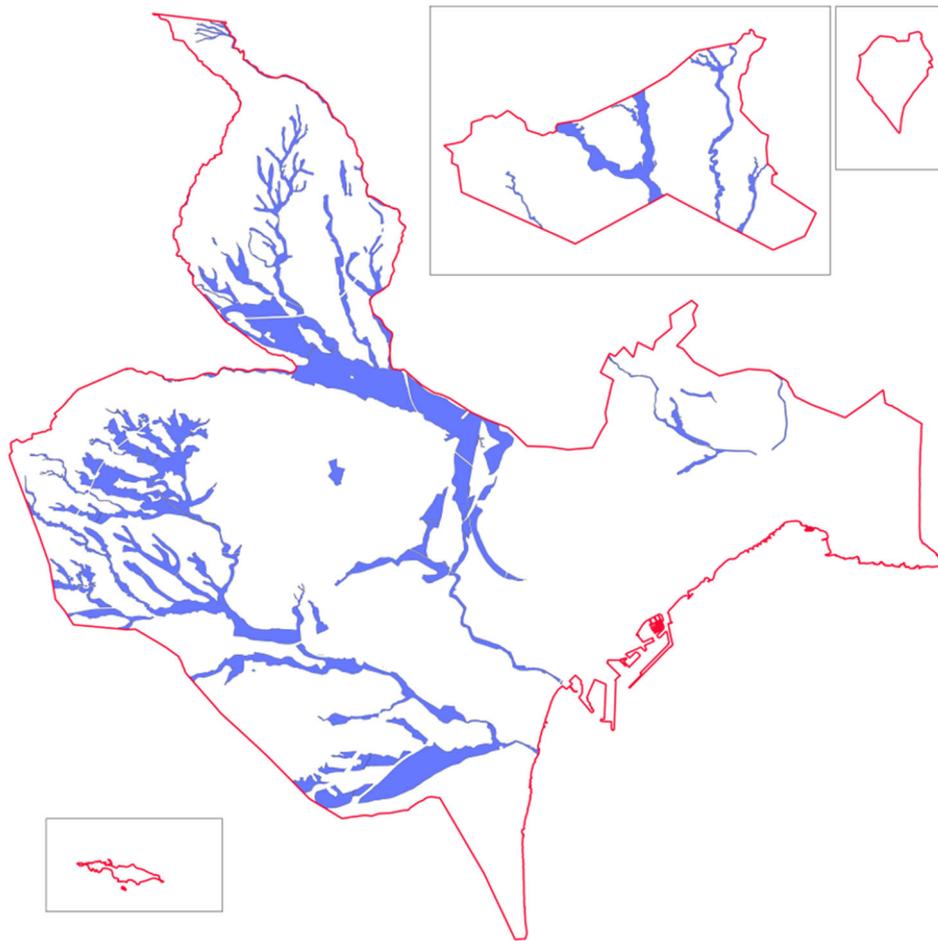


Figura 16. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CA. Fuente: Elaboración propia

5.2.3.2. ZRP-AF-CT Costas.

Formado por el Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), conforme a lo dispuesto en la legislación de costas, así como en las superficies de playa. Constituye un elemento lineal, de unos 17 kilómetros aproximados de longitud de costa dentro del término municipal, y con ámbitos diferenciados a lo largo del mismo. En esta zona se encuentran las playas de Alicante, siendo estas:

- Playa de Urbanoba: Situada en la parte sur del municipio, cuenta con un gran paseo marítimo de unos dos mil metros de longitud y 50 metros de anchura, además de una zona de playa virgen. Limita con el municipio de Elche con la playa del Altet.
- Playa del Postiguet: Situada en el centro de urbano de la ciudad de Alicante, cuenta con todos los servicios públicos, entre los que se destaca el puerto deportivo y la escuela del club de regatas, con una playa de unos 700 metros de largo y 40 metros de anchura. Dispone de un gran paseo marítimo con bares, hoteles y restaurantes.
- Playa de la Albufereta: Junto a la Serra Grossa, en esta playa se emplaza la desembocadura del barranco de Orgegia y Lloixa. Antiguo puerto de la ciudad romana Lucentum.
- Cabo de la Huerta: Zona rocosa que une la playa de San Juan con la Albufereta, de aguas cristalinas y diversidad de fauna y flora. En él se localiza la cala de la Palmera, la cala Cantalar y la cala de los Judios o también denominada Calita. Cuenta con un faro en

funcionamiento en la parte más al norte. En su extremo sur se encuentra la playa de La Almadraba, con un pequeño puerto deportivo.

- Playa de San Juan: En la parte norte de la ciudad. Se trata de una playa extensa de 4 km de longitud y de unos 70 metros de anchura, que limita con el Cabo de la Huerta y con la playa de Muchavista del municipio del Campello. Esta playa cuenta con elementos relevantes para la ciudadanía y con un paseo marítimo con todos los servicios públicos.

Comprende las áreas costeras excluidas de los terrenos aptos para la construcción debido a las regulaciones de protección establecidas por la legislación costera.

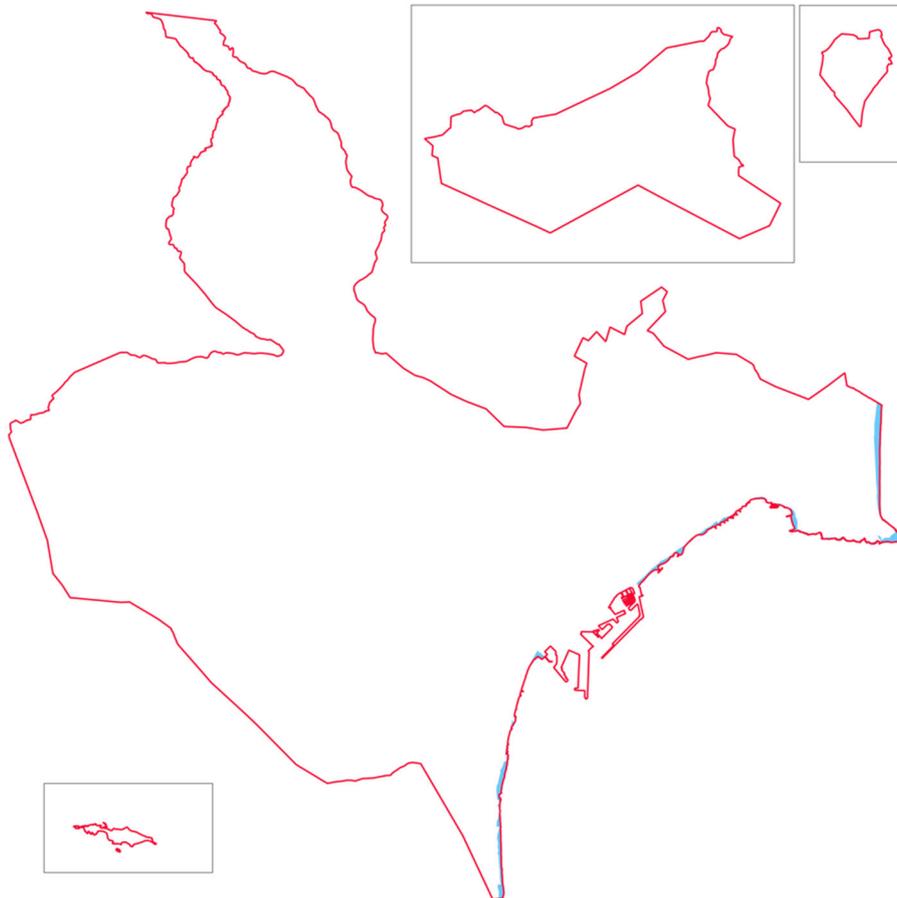


Figura 17. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CT. Fuente: Elaboración propia

5.2.3.3. ZRP-AF-CR Carreteras.

Este espacio abarca el Dominio Público de Carreteras, según lo estipulado en la legislación sectorial. Su extensión se muestra de manera esquemática en la figura siguiente y de manera más pormenorizada en los mapas de la propuesta de zonificación de este estudio del apartado 9 del presente estudio e incluye áreas afectadas por diversas infraestructuras de transporte supramunicipal, como carreteras estatales, autonómicas y municipales, que varían en intensidad y características.

Este enfoque busca resguardar los suelos que sustentan la red de comunicaciones esenciales del municipio, así como la red de comunicaciones internas que atraviesan el propio término municipal.

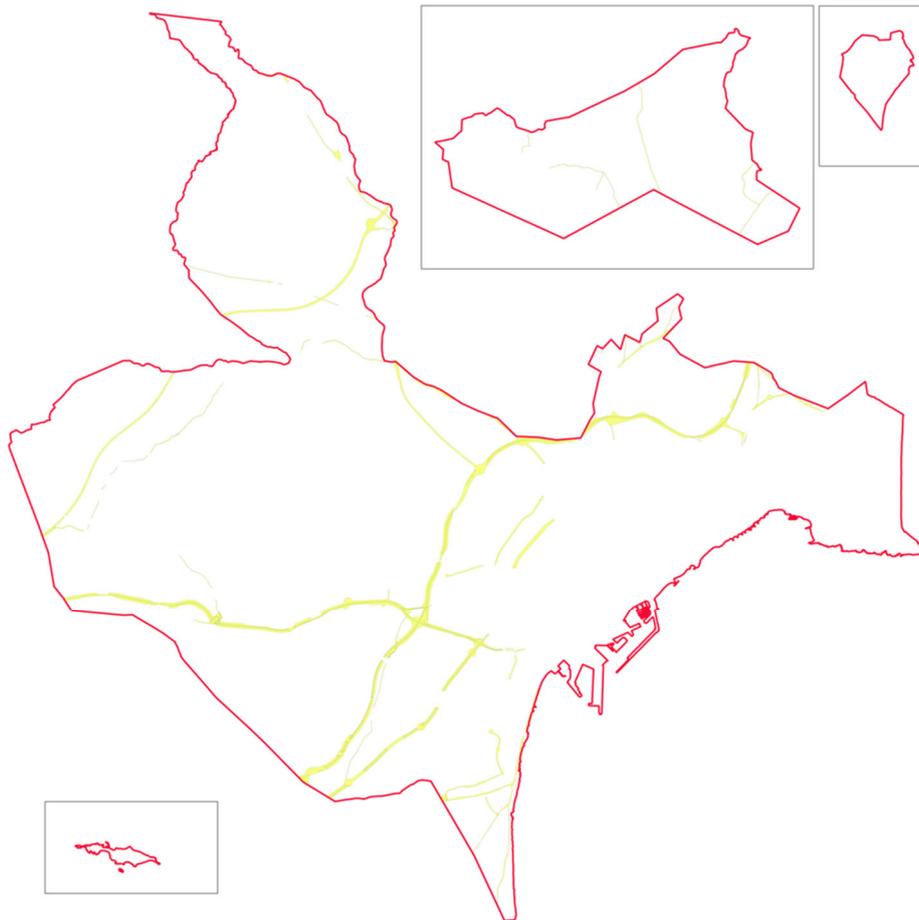


Figura 18. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-CR. Fuente: Elaboración propia

La normativa específica para las carreteras estatales se rige por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (publicada en el BOE número 234 de 30 de septiembre de 2015) y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE número 228 de 23 de septiembre de 1994). Asimismo, para las carreteras de la Comunidad Valenciana, se aplica la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV número 1516 de 5 de abril de 1991), que regula las carreteras en esta región.

5.2.3.4. ZRP-AF-FR Ferrocarril.

Este apartado abarca el Dominio Público Ferroviario, de acuerdo con la normativa del sector ferroviario vigente. Esta zona preserva los suelos que son soporte de la red de ferrocarril del estado, así como las instalaciones auxiliares y construcciones que la complementan.

Se aplicará la normativa establecida en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE número 234 de 30 de septiembre de 2015), para toda la Red Ferroviaria de Interés General, que incluye la red ferroviaria que atraviesa el municipio y se conecta con el sistema ferroviario estatal.

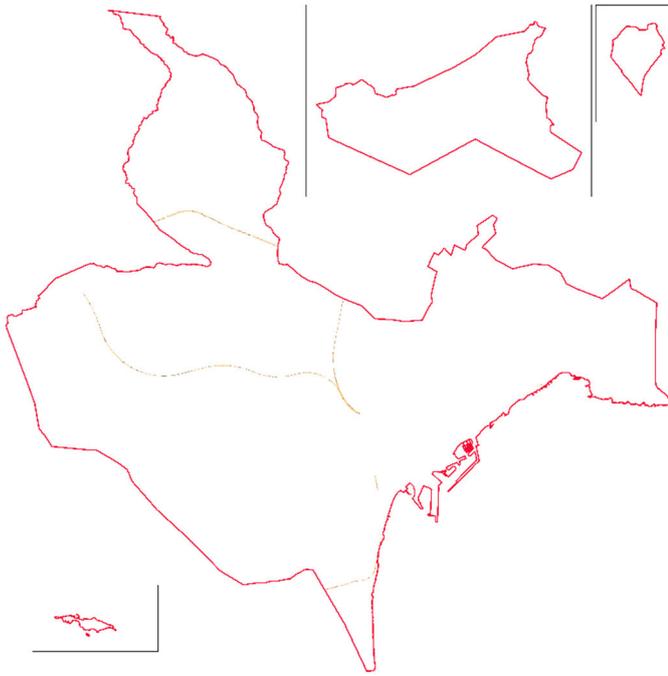


Figura 19. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-FR. Fuente: Elaboración propia

5.2.3.5. ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural

Esta área abarca los terrenos clasificados en la sección cultural dentro del municipio, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. Aquí se incluyen los bienes inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico y etnológico presentes en el término municipal. De manera esquemática son los suelos situados en la siguiente figura 19 adjunta.

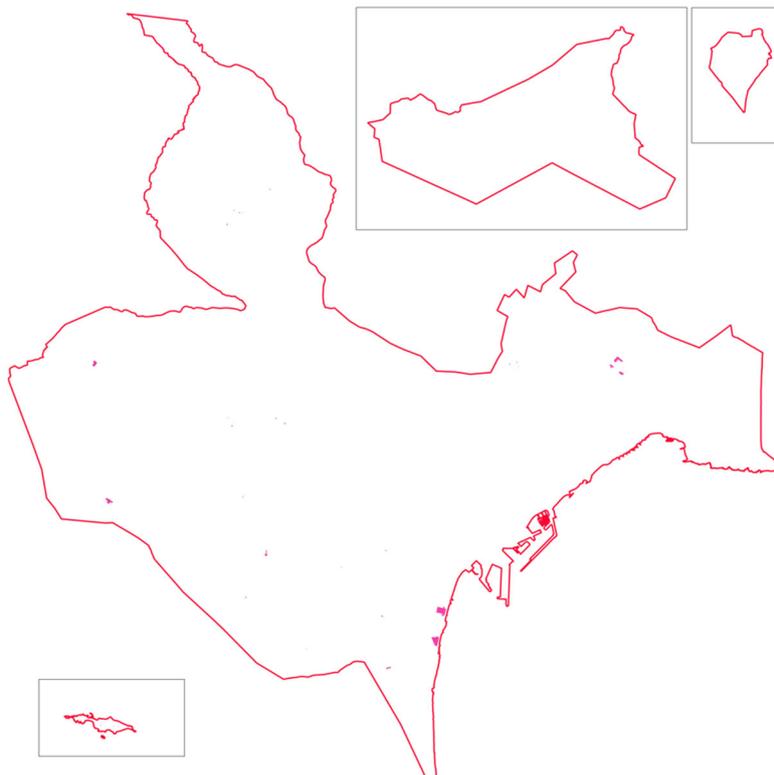


Figura 20. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-PC. Fuente: Elaboración propia

Estos están detallados en la sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones del municipio, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Alicante el 9 de septiembre de 2020. La lista se estructura de la siguiente manera:

- 32 elementos de Interés Cultural
- 101 elementos de Relevancia Local
- 77 elementos catalogados con protección general Integral
- 424 elementos catalogados con protección general Parcial
- 9 elementos catalogados con protección general Ambiental
- 11 elementos catalogados con protección general Tipológica
- 57 elementos pertenecientes al patrimonio Arqueológico
- 25 elementos relacionados con el patrimonio Paleontológico
- 11 elementos pertenecientes al Arte Público

De todos estos elementos se incluyen los inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes del municipio que están localizados dentro del Suelo No Urbanizable, se señalan estos elementos en el plano de la zonificación del suelo rural del presente estudio.

5.2.3.6. ZRP-AF-VP Vías Pecuaria

Se entiende por vías pecuarias los caminos que históricamente han sido utilizados para el paso del ganado. Están definidas y preceptuadas por la Ley 3/2014, de 11 de junio de Vías Pecuarias de la Generalitat Valenciana (DOGV número 7319 de 17 de julio de 2014).

En el caso de Alicante, según el Catálogo de Vías Pecuarias, se identifican 4 rutas de ganado y 2 puntos de abrevaderos, sumando una extensión total de 35.339 metros, de los cuales 22.054 metros discurren por entornos agrícolas y urbanos y 12.956 metros por entornos forestales, todo ello según el proyecto de clasificación aprobado en fecha 31 de enero de 1955, y siendo estos:

Código	Nombre	Tipo	Deslinde	Anchura	Longitud
030149_030651_001_000	Cañada Real del Portichol	Cañada	No	75 m	227 m
030149_000000_001_000	Cañada Real del Portichol	Cañada	No	75 m	4.309 m
030149_000000_002_000	Vereda del Desierto y Barranco del Infierno	Vereda	No	20 m	18.053 m
030149_000000_003_000	Vereda de la Playa de San Juan	Vereda	No	20 m	9.551 m
030149_000000_004_000	Vereda a Dolores	Vereda	No	20 m	3.199 m

Cuadro 3. Vías Pecuarias en el TM de Alicante. Fuente: Elaboración propia.

Para cualquier acción relacionada con las vías pecuarias, como su creación, clasificación, delimitación y cualquier cambio debido a proyectos de interés público, será necesario obtener autorización del organismo competente en este ámbito, cumpliendo siempre con la normativa vigente.

Se indican de manera esquemática las vías pecuarias situadas en suelo no urbanizable en la figura 20 siguiente. El trazado pormenorizado de las mismas se representa en los mapas de zonificación del suelo rural del apartado 9 del presente estudio.

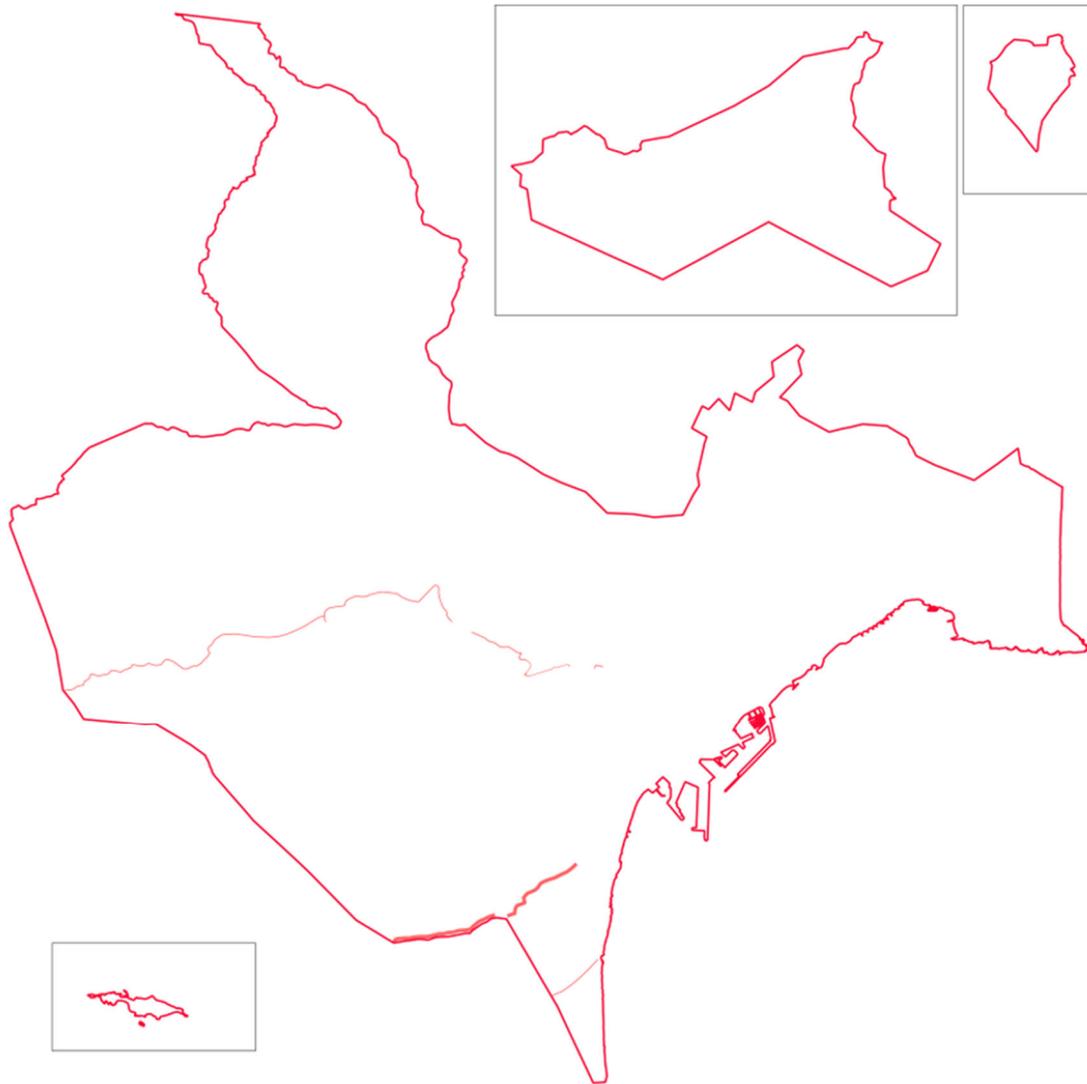


Figura 21. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-VP. Fuente: Elaboración propia

5.2.3.7. ZRP-AF-IF Infraestructuras

Se consideran aquí los componentes esenciales de las infraestructuras de servicios básicos que son parte fundamental de la red principal de instalaciones públicas. Esta red está compuesta por terrenos destinados a dotaciones de titularidad y uso público, así como por otros equipamientos de propiedad privada cuya importancia o función contribuyen a la organización de la ciudad, asegurando que los espacios colectivos principales sean de calidad y cumplan con su función de manera efectiva.

Los suelos destinados a infraestructuras del suelo rural son los indicados en la figura 21 siguiente. En el apartado 9 del presente estudio se grafían de manera pormenorizada los mismos.

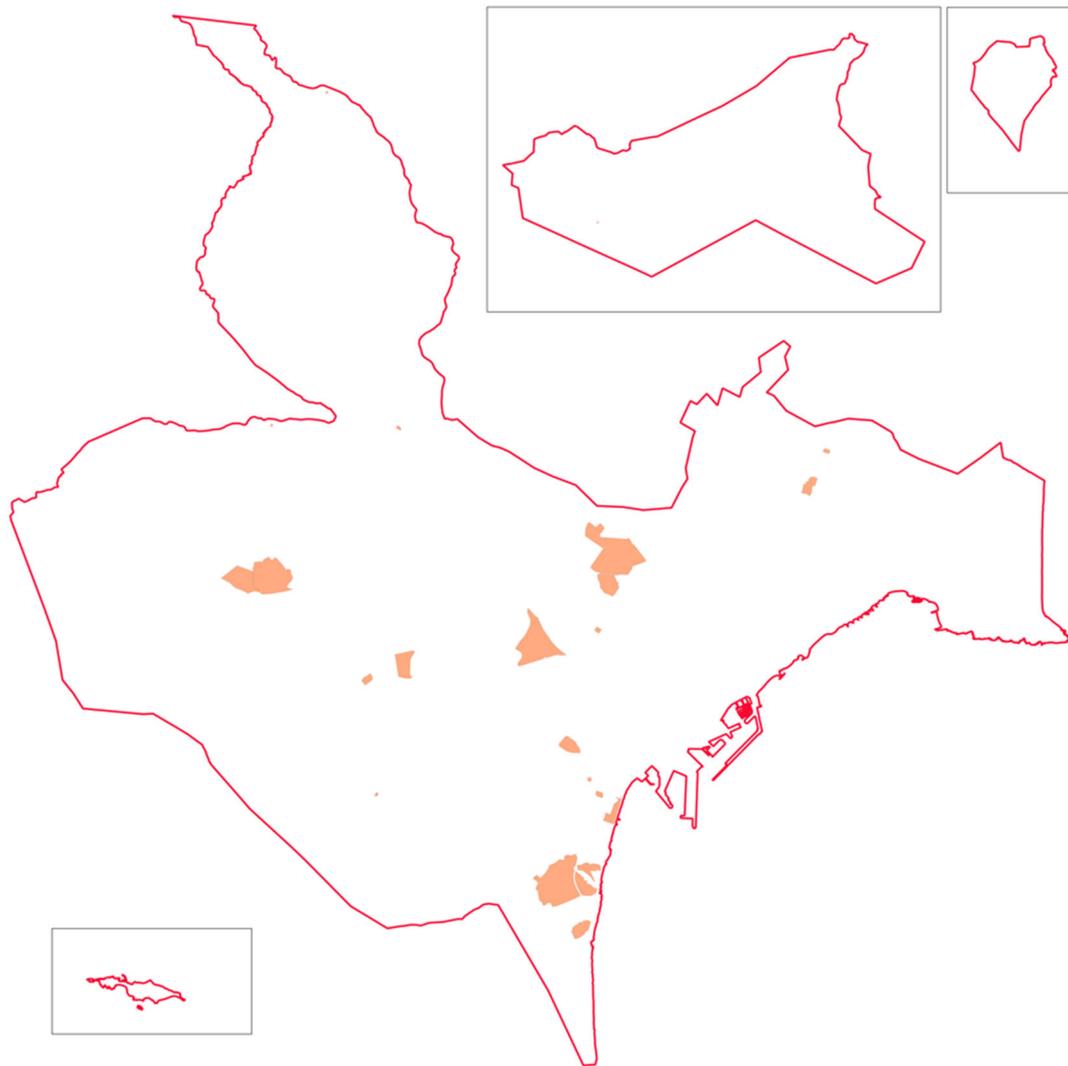


Figura 22. Mapa de situación de la zona ZRP-AF-IF. Fuente: Elaboración propia

5.3. Cuadro resumen de la zonificación propuesta con las superficies totales de ocupación

De acuerdo con la zonificación propuesta en el apartado anterior y considerando toda el área del municipio, incluidos los enclaves exteriores de Monnegre, Cabeço d'or y Tabarca, al separar tanto las áreas de suelos urbanos como los urbanizables, se identifican todas las extensiones de suelo rústico. Estos terrenos se caracterizan por mantener un estado esencialmente rural y se espera que conserven sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, económicos y culturales según lo indicado en el presente estudio.

El siguiente cuadro relaciona las zonas descritas con las subzonas propuestas y la superficie que engloban estas en hectáreas y kilómetros cuadrados, a su vez se especifica que porcentaje reúnen dentro del total del municipio:

ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (km ²)	%
Zona Urbana y Zonas de Nuevos Desarrollos		4.984,02	49,84	24,59%
Zona Rural		15.285,94	152,86	75,41%
Zona Rural Común		5.803,24	58,03	28,63%
	Zona Rural Común Agropecuaria	5.288,69	52,89	26,09%
	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	44,78%
Zona Rural Protegida		9.482,70	94,83	46,78%
	Zona Rural Protegida Natural	5.016,60	50,17	24,75%
	Zona Rural Protegida Agrícola	840,80	8,41	4,15%
	Zona Rural Protegida por Afecciones	3.625,30	36,25	17,89%
	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		20.269,96	202,70	100,00%

Cuadro 4. Superficies de la propuesta de zonificación del suelo rural. Fuente: Elaboración propia.

A partir del cuadro expuesto, se deduce la ocupación territorial resultante del municipio, desglosada según la zonificación propuesta en el presente estudio. Después de sumar la superficie total de las áreas urbanas y de expansión (que abarcan los suelos residenciales y los industriales, así como el suelo urbanizable), junto con el terreno destinado a las áreas rurales, se obtiene una extensión de 202,70 km². De las que 15.285,94 ha se proponen como zonificación de suelo rústico, 5.803,24 ha de suelo común y 9.482,70 ha de suelo protegido.

Además, se realiza una comparativa del suelo rústico del PGMO 1987 y el propuesto en el presente estudio, y de la que se extraen las siguientes conclusiones:

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	

Cuadro 5. Comparativa superficies PGMO 1987 frente a propuesta de zonificación suelo rural. Fuente: Elaboración propia.

El suelo rústico ha disminuido levemente respecto al aprobado por el PGMO 1987, 118,55 ha, esto se debe a los desarrollos reclasificatorios posteriores producidos a través de modificaciones puntuales del plan general que han incrementado el suelo urbanizable en detrimento del rural.

A su vez, conlleva una reducción del suelo rural común respecto al PGMO 1987 de 3.151,65 ha.

En contraposición dentro de ese suelo la calificación de suelo no urbanizable protegido del presente estudio ha aumentado considerablemente respecto al previsto en el PGMO 1987, esto se debe a que los posteriores instrumentos supramunicipales y las afecciones legislativas han sido más proteccionistas con este tipo de suelo, coincidiendo con el aumento del suelo destinado a su preservación propuesto en el presente estudio, 3.033,10 ha de aumento de suelo rural protegido.

6. PROPUESTA DE USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y POSIBLES APROVECHAMIENTOS

6.1. Introducción

Una de las metas de la zonificación del Suelo No Urbanizable es simplificar la introducción de actividades adecuadas en él, promoviendo así un uso equilibrado y respetuoso del territorio. Esto no solo fomenta el crecimiento económico del municipio, sino que también ayuda a evitar la actual dispersión de actividades.

En los asentamientos dispersos ya existentes, es importante evitar que se expandan aún más. En su lugar, se deben mejorar sus servicios básicos y planificar acciones para mitigar su impacto ambiental, centrándose especialmente en su integración armoniosa con el entorno circundante.

En las áreas designadas como Zonas de Protección Natural o con Riesgos, es crucial abstenerse de realizar nuevas modificaciones en el terreno, así como de utilizarlo para propósitos no relacionados con la protección de los bienes naturales o la prevención de riesgos ambientales. Solo se permitirán las intervenciones estrictamente necesarias para su conservación, siempre que vengán acompañadas de las medidas correctoras adecuadas y de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial vigente.

En la Zona de Protección Agrícola, es fundamental preservar los cultivos existentes, protegiendo tanto su aspecto paisajístico como su función agrícola. Se deben evitar nuevas alteraciones que puedan afectar a las áreas naturales protegidas adyacentes y abstenerse de utilizar estas tierras con propósitos no relacionados con la agricultura.

En las áreas identificadas como inundables por ser propensas a inundaciones y sujetas a riesgo según los estudios supramunicipales, se da la posibilidad de regular la zona mediante Planes de Minimización de Impacto si se resolviera este riesgo y asumiendo los particulares el compromiso de futuros perjuicios.

6.2. Criterios para la ordenación del suelo no urbanizable

Se pretenden reducir los impactos negativos que han enfrentado estas áreas y realzar los valores naturales que todavía están presentes en ella, evitando futuros desarrollos residenciales.

Resaltando los valores del suelo no urbanizable, protegiendo aquellos terrenos donde, a pesar de la influencia humana en el área, todavía encontramos una biodiversidad notable. Dentro de estas áreas, vamos a diferenciar subzonas según las características específicas de los elementos naturales presentes.

Los demás terrenos designados como suelo no urbanizable, donde no se identifiquen valores especiales a conservar, se consideran simplemente suelo no urbanizable común. Estas áreas han mantenido su carácter sin una influencia excesiva de la urbanización residencial.

Por último, se delimitarán áreas de minimización de impacto dentro del suelo no urbanizable, donde hay núcleos de viviendas consolidados con cierta densidad y compacidad. Aquí se podrán

establecer medidas para reducir su impacto territorial mediante la elaboración de Planes Especiales de Minimización de Impactos.

6.2.1. Usos y aprovechamientos ordinarios en el suelo rural.

Los usos y aprovechamientos ordinarios son aquellos que se ajustan a la naturaleza del terreno. Este uso ordinario incluye principalmente actividades agropecuarias, como la agricultura y la ganadería, así como usos forestales, cinegéticos u otros relacionados con el uso racional de los recursos naturales.

Los usos ordinarios incluyen la actividad agraria, que abarca todas las labores necesarias para obtener productos agrícolas, ganaderos y forestales.

Dentro de los usos ordinarios también se incluye el aprovechamiento y disfrute del medio natural, así como otras labores destinadas a conservar y mantener sus valores.

Los trabajos rutinarios de la actividad agropecuaria, como el arranque y replantación de cultivos permanentes o la instalación de sistemas de riego en parcelas, no requieren licencia municipal.

6.2.2. Usos y aprovechamientos excepcionales en el suelo rural.

Los usos y aprovechamientos excepcionales en el suelo rural son aquellos definidos por la legislación de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Los usos y aprovechamientos excepcionales en suelo rural necesitarán una justificación específica antes de obtener la autorización correspondiente, y en algunos casos, pueden requerir de Declaración de Interés Comunitario, según la legislación aplicable.

En particular, se clasifica como uso agropecuario excepcional aquel que busca una producción intensiva del suelo o su aprovechamiento, y que requiere de instalaciones o construcciones que van más allá de las habituales en entornos rurales.

Los usos y aprovechamientos excepcionales en suelo rural requerirán obtener una licencia urbanística, además de contar con un Estudio de Integración Paisajística antes de su aprobación.

6.3. Condiciones generales para todos los usos.

6.3.1. Generalidades

Se deberán cumplir las condiciones establecidas por la legislación de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje para cada tipo de uso y autorización. Además, no se permitirán construcciones, actividades o instalaciones que no respeten los valores ambientales del entorno rural, que sean innecesarias para su uso o cuya implantación no esté debidamente justificada. La parcela mínima requerida será determinada específicamente para cada tipo de uso. Siendo con carácter general:

- Usos ordinarios: La parcela mínima se establece en una unidad mínima de cultivo o bien la parcela existente si fuera inferior.
- Construcciones relacionadas con los usos ordinarios: La parcela mínima es definida en este documento, así como en la legislación aplicable para dichas construcciones, si no se establecerá la unidad mínima de cultivo, aunque fuera inferior.

- Usos excepcionales y sus construcciones e instalaciones asociadas: La unidad mínima de cultivo en todos los casos, con las excepciones definidas expresamente en estas normas o legislación sectorial aplicable.

6.3.2. Condiciones de localización.

Las construcciones e instalaciones deberán estar ubicadas fuera de los cursos naturales de agua, así como alejadas de elementos destacados del paisaje, tales como hitos topográficos, salvo en casos donde su ubicación sea necesaria por su función específica.

Además, deberán evitar interferir con las masas de árboles existentes, integrándose en el entorno vegetal y estableciendo medidas para compensar y mejorar el paisaje.

Queda prohibida la creación de estructuras artificiales que obstruyan las vistas panorámicas y la edificación en áreas de interés paisajístico y recursos de alto valor, según lo establecido en el Estudio de Paisaje municipal. Las construcciones y obras necesarias deberán adaptarse al relieve natural del terreno, evitando alteraciones significativas del mismo.

6.3.3. Condiciones medio ambientales.

En líneas generales, se debe conservar el paisaje agrícola tradicional que define los espacios rurales, ya que contribuye a la diversidad y belleza del entorno. Las intervenciones planificadas deben integrarse de manera armoniosa en este paisaje, respetando y valorando sus características distintivas.

Las solicitudes de actos en suelos rurales incluirán las medidas protectoras y de integración necesarias para reducir los posibles impactos, incluyendo el desmantelamiento de las instalaciones cuando cese su actividad. Es mejor priorizar el uso de árboles de gran tamaño y especies nativas, evitando alinearlos de forma demasiado recta.

6.3.4. Condiciones de las construcciones.

En su autorización se tendrá en consideración la integración de las instalaciones, edificaciones y construcciones que se generen, así como el vallado y las especies vegetales de nueva plantación, su correcta implantación en el entorno rural.

Deberán fusionarse con el entorno utilizando métodos, colores, texturas y materiales tradicionales que se adapten al medio ambiente. Si se utilizan elementos diferentes, se realizará un estudio de integración paisajística que explique los criterios elegidos según consideraciones ambientales.

6.3.5. Infraestructuras e instalaciones.

Se priorizará el enterramiento de las instalaciones para reducir al mínimo los impactos negativos, o se justificará la idoneidad de otras soluciones a través de estudios de integración paisajística. Las nuevas redes deben ser coherentes con las ya existentes en el territorio.

6.3.6 Preservación de la flora.

Se requerirá permiso tanto del Ayuntamiento como de la autoridad competente para llevar a cabo plantaciones o repoblaciones forestales con especies capaces de regenerarse después de incendios. Se evitará la uniformidad en la vegetación y se emplearán distintas especies en las composiciones para crear bordes difusos y favorecer su integración paisajística.

6.4. Condiciones específicas para los usos y aprovechamientos ordinarios en el medio rural

Los usos ordinarios en el medio rural son aquellos detallados en el capítulo anterior. Además, se definen condiciones específicas para los usos agropecuarios y forestales ordinarios:

6.4.1. Uso agrícola extensivo

Los terrenos con uso agropecuario son aquellos destinados principalmente al cultivo agrícola, ya sea en condiciones de regadío o secano, así como a la práctica de agricultura experimental o especializada, horticultura o floricultura, tanto de forma tradicional como en invernadero.

La superficie mínima requerida será la Unidad Mínima de Cultivo (UMC) especificada en la normativa sectorial correspondiente, o la superficie existente si esta fuera menor, siempre y cuando se pueda demostrar de manera clara que constituye la base de una explotación agropecuaria.

6.4.2. Uso ganadero extensivo

El uso ganadero es el uso que se destina a la cría y explotación de ganado. Se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en la legislación ganadera de la Comunidad Valenciana.

Se autoriza la cría y cuidado de animales tanto en establos como en libertad, siguiendo métodos tradicionales. Se requiere que la parcela a la que se destine la actividad tenga cerca independiente. Los residuos producidos por la actividad serán tratados por una empresa autorizada y depositados en un vertedero adecuado.

6.4.3. Uso forestal extensivo

Comprende el empleo dirigido a la explotación de la madera, junto con las labores vinculadas al cuidado y aprovechamiento de los bosques, así como sus actividades adicionales como la caza, recolección, entre otras.

Se autoriza la explotación forestal en el suelo no urbanizable común. A su vez, se debe respetar lo establecido en la legislación forestal de la Comunidad Valenciana y en los Planes de Prevención de Incendios Forestales.

6.4.4. Construcciones ordinarias auxiliares en el medio rural

Se permiten las siguientes obras e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios en suelo rural:

- Las casetas de aperos de máximo 20 m² de superficie y 3 metros de altura.

- Las construcciones e instalaciones en las que se sitúen los elementos de riego, hidrantes, motores, tuberías, las arquetas y así como las instalaciones auxiliares para su control y mantenimiento de un máximo de 12 m² de superficie y 3 metros de altura.
- Los invernaderos, así como otras instalaciones para generar sombra o cortavientos que solo necesiten la instalación de carácter temporal. No se impondrán restricciones de ocupación, ya que se considera que, desde el punto de vista agronómico, el suelo conserva su capacidad productiva, con una altura máxima permitida de 4 metros.
- Las estructuras e instalaciones específicas para la ganadería, tales como establos, corrales, vallados, puntos de agua, cobertizos, tienen un límite máximo de construcción de 40 metros cuadrados de superficie y una altura de hasta 6 metros en una sola planta. Se podrán construir varios cobertizos separados entre sí, sin formar pantalla visual y justificando la necesidad al uso ordinario en la parcela.
- Edificaciones como refugios o áreas de descanso vinculadas a actividades como el pastoreo o el cuidado de animales domésticos o de compañía, tienen permitido un máximo de 12 metros cuadrados de construcción y una altura regulada de hasta 3 metros.
- Se permiten construcciones e instalaciones similares a las mencionadas anteriormente para usos agropecuarios o para la explotación forestal o cinegética, así como su disfrute en condiciones naturales.
- En el caso de construcciones desmontables y no permanentes que excedan los parámetros mencionados anteriormente, se requerirá una autorización y se deberá justificar la temporalidad de la construcción, así como comprometerse a desmontar la instalación al finalizar su necesidad de implantación.

6.5. Condiciones específicas para los usos y aprovechamientos excepcionales en el medio rural

Los usos excepcionales en el medio rural, como se definen en el apartado anterior y según lo establecido en la legislación urbanística vigente, se rigen por condiciones particulares detalladas en este apartado, incluyendo las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas a estos usos.

Se llevará a cabo una evaluación de la integración de las construcciones generadas mediante un instrumento de paisaje, asegurando que estas sean estrictamente necesarias. En todo caso, se requerirá una justificación de la excepcionalidad.

Solo se permitirá la vinculación de un uso excepcional a una parcela que no albergue ningún otro uso, es decir se permitirá un uso excepcional de carácter exclusivo.

Se distinguen los siguientes usos excepcionales para el suelo rural:

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

Las autorizaciones para estos usos serán excepcionales y no se permitirán nuevas transformaciones que afecten negativamente al carácter rural del suelo y a los valores del paisaje en el que se ubiquen.

Las construcciones destinadas a estos usos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la legislación actual de ordenación del territorio, según lo dispuesto en el artículo 211.b o la normativa que lo reemplace. Además:

- a. Parcela mínima: Se considerará la que pueda ser debidamente demostrada como el sustento de una explotación agropecuaria. En este espacio podrán erigirse todas las construcciones o instalaciones necesarias para las particularidades de la explotación, siempre respetando la ocupación máxima permitida.
- b. Ocupación máxima: Se limita al 20% de la extensión total del terreno rural para construcciones o instalaciones destinadas a usos agropecuarios, debiendo conservar el resto en su estado natural o en cultivo.
- c. Número máximo de plantas: Tres.
- d. Altura máxima reguladora: 10 metros.
- e. Distancias y retranqueo mínimo de 10 metros respecto al eje de los caminos y los demás límites parcelarios.

Dentro de este uso agropecuario y forestal se subdivide en:

6.5.1.1. Uso agrícola intensivo

Se entiende como el tipo de agricultura que obtiene una mayor producción agrícola, presenta un alto grado de tecnificación, con fertilizantes, abundante agua y maquinaria pesada.

invernaderos que no son como los de toda la vida, o los viveros para plantas ornamentales. Además, los edificios para cosas como los sistemas de riego o el almacenamiento de productos químicos para las plantas, si no son como los habituales. Y bueno, cualquier otra cosa que tenga que ver con la agricultura pero que no encaje en lo normal.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas al uso agrícola intensivo incluyen aquellas que no se identifican como ordinarias, definidas en el apartado anterior. Estas pueden ser:

- Las naves donde guardan las máquinas y los productos para las plantas, o los almacenes para las frutas y verduras.
- Invernaderos que no cumplen con los estándares establecidos para ser considerados como construcciones habituales o normales.
- Viveros agrícolas que se dedican a producir y comercializar plantas ornamentales y plántulas para replantar. Estos viveros requieren una extensa área de pavimento de hormigón, lo cual podría interferir con las prácticas agrícolas convencionales.
- Edificios destinados a albergar equipos de riego de gran envergadura, estaciones de bombeo, sistemas de válvulas, depósitos de productos fitosanitarios, entre otros.
- Balsas de riego y otras estructuras de almacenamiento de agua utilizadas para la ingeniería hidráulica.

- El resto de edificaciones, y estructuras auxiliares relacionadas con la actividad agrícola que no se ajustan a las especificaciones establecidas para las consideradas como ordinarias en este ámbito.

Antes de realizar cualquier tratamiento agrícola que implique el vertido de productos químicos, se debe considerar el riesgo de contaminación del agua. Asimismo, la conversión de cualquier terreno para uso agrícola requiere una autorización previa por parte de la administración competente.

6.5.1.2. Uso ganadero intensivo

Engloba el uso que se destina a la cría y explotación de ganado y que requiere de mayores superficies e instalaciones que las del uso ganadero extensivo. Se deberá tener en cuenta las disposiciones establecidas en la normativa ganadera de la Comunidad Valenciana.

Las explotaciones incorporarán especies comúnmente criadas en la ganadería o como mascotas. La inclusión de otras especies se sustentará en criterios de actualización o adaptación al mercado sectorial, siempre y cuando su introducción no afecte a las especies autóctonas del municipio.

La cría para animales propios o la posesión de mascotas sin fines comerciales no se incluyen en esta categoría de uso. Sin embargo, las instalaciones donde se alberguen animales de forma permanente con propósitos deportivos, recreativos, veterinarios, terapéuticos o de alojamiento, se considerarán dentro del ámbito de actividades terciarias.

Las estructuras y construcciones asociadas al uso intensivo ganadero son aquellas que no se consideran ordinarias según la definición previa. Esto incluye:

- Naves destinadas a la custodia y alimentación permanente del ganado.
- Almacenes o hangares para guardar maquinaria, herramientas y productos sanitarios necesarios para la explotación.
- Silos para el almacenamiento de materiales relacionados con la actividad ganadera.
- Depósitos de agua destinados al ganado, limpieza y desarrollo de la instalación.
- Edificaciones necesarias para la gestión de los residuos ganaderos.
- Otras estructuras, construcciones e instalaciones relacionadas con la actividad ganadera.

Se deberá demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con la distancia mínima de seguridad sanitaria según la normativa actual. Se debe evitar el establecimiento de explotaciones ganaderas intensivas en terrenos permeables.

Además, se requiere que la actividad ganadera esté completamente cercada para garantizar su aislamiento. Todos los residuos generados deberán ser recogidos por empresa competente y depositados en vertederos autorizados.

6.5.1.3. Uso cinegético y gestión de la fauna

Este uso está dedicado a la caza y pesca de animales silvestres con propósitos alimenticios y comerciales. Se debe cumplir con la normativa sectorial aplicable y garantizar la seguridad de las instalaciones para prevenir la fuga de las especies objeto de la explotación. Si la explotación incluye actividades relacionadas con la caza mayor o menor, se considerará de carácter deportivo o recreativo y se clasificará como actividad terciaria.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas al uso ganadero cinegético comprenden:

- Edificaciones e instalaciones propias de granjas cinegéticas, donde se pueden llevar a cabo todas o algunas fases del ciclo cinegético. Estas instalaciones se equiparán a las estructuras relacionadas con la ganadería intensiva.
- Construcciones como palomares industriales, necesarios para la cría y manejo de especies de caza mayor y aves rapaces.
- Naves o hangares destinados a guardar maquinaria, herramientas, alimentos o productos sanitarios necesarios para el funcionamiento de la explotación.
- Otras edificaciones o estructuras auxiliares, que no cumplan con las especificaciones de las consideradas como ordinarias para los usos en el medio rural.

6.5.1.4. Uso forestal

Estas actividades abarcan todas las prácticas asociadas al cuidado y aprovechamiento de los bosques que van más allá del uso forestal convencional. Cuando se trata del cultivo de especies forestales con fines de aprovechamiento y venta, este uso se considerará equivalente a un tipo de agricultura intensiva.

Las estructuras y construcciones relacionadas con el uso forestal intensivo son aquellas que no se consideran ordinarias según la definición previa. Esto incluye:

- Construcciones e instalaciones necesarias para el almacenamiento y resguardo de maquinaria y equipos relacionados con la explotación forestal
- Edificaciones destinadas a viveros forestales o plantaciones forestales temporales.
- Hangares para maquinaria y equipos utilizados en la gestión forestal o en servicios de extinción de incendios.
- Apertura de cortafuegos y senderos forestales.
- Depósitos de agua para prevención de incendios.
- Otras edificaciones y estructuras auxiliares relacionadas con la actividad forestal que no cumplen con las especificaciones de las consideradas ordinarias o auxiliares para los usos en el medio rural.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones relacionadas con este uso deberán cumplir con los Planes de Prevención de Incendios Forestales. La ubicación y dimensiones de estas estructuras se justificarán en base a criterios técnicos y paisajísticos, especialmente debido a que estos aprovechamientos suelen ubicarse en áreas elevadas del territorio, que presentan una gran fragilidad paisajística.

6.5.1.5. Cría particular o comercial de animales domésticos o de compañía

Este término abarca los usos asociados con la crianza y cuidado de animales, ya sea de manera personal o con el propósito de comercializar o donar animales de compañía o domésticos.

Será necesario proporcionar una justificación para asegurar el cumplimiento de las normativas establecidas en la legislación animal aplicable, así como en relación con los productos sanitarios y alimentación. Esto incluye también consideraciones sobre la localización de las instalaciones.

Las explotaciones donde se concentren animales de forma permanente cuyo fin sea bien deportivo o recreativo, hospitales veterinarios, terapia con animales, centros de alojamiento para animales, se considerarán incluidas dentro de las actividades de tipo terciario.

Se exigirá estudios justificativos para establecer el nivel de posible molestia que exija la separación del uso residencial, debiéndose cumplir la normativa de desarrollo aplicable.

Las estructuras y construcciones relacionadas con la cría particular o comercial y alojamiento de animales son aquellas que no se consideran ordinarias según la definición previa. Estas incluyen:

- Edificaciones adaptadas a las necesidades de alojamiento de los animales, en función de la especie y cantidad de los mismos.
- Construcciones destinadas al almacenamiento de alimentos, productos veterinarios y otros equipos necesarios.
- Otras estructuras e instalaciones diseñadas para facilitar la cría, adaptadas a las especies y número de individuos, similares a las mencionadas anteriormente.

Se asegurará que la cría de estas especies, especialmente si se trata de nuevas introducciones, no represente una amenaza ni cause daño a las poblaciones de otras especies protegidas o autóctonas en el término municipal.

6.5.2. Vivienda aislada y familiar.

Las autorizaciones para estos usos serán otorgadas de manera excepcional, y no se permitirán nuevas transformaciones que comprometan la naturaleza rural del suelo ni los valores paisajísticos del área en los que se establezcan.

Las construcciones para estos usos deberán cumplir las condiciones señaladas en la legislación de ordenación del territorio vigente, el art. 211.b o norma que le sustituya. Además:

a. Parcela mínima: 20.000 m², de perímetro continuo.

b. Se permitirá una ocupación máxima del 5% de la superficie de la finca rústica, debiendo conservarse el resto con sus características naturales originales y destinadas al cultivo. Dentro de esta área, se autorizarán servicios complementarios para la vivienda familiar, sin construcciones permanentes sobre la superficie natural del terreno.

- c. Número máximo de plantas: Tres.
- d. Altura máxima reguladora: 10 metros.
- e. Se establece un retranqueo mínimo de 10 metros respecto al eje de caminos y linderos.

Se prohíbe la formación de un núcleo de población, según lo dispuesto en la legislación de ordenación del territorio. Se considerará que existe formación de núcleo de población si ya existe o se ha concedido licencia, o está en trámite, para tres o más viviendas, incluida la que se proyecta, en un radio de 100 metros desde su ubicación. También se verificará la presencia de viviendas agrupadas formando calles, plazas o cuenten con infraestructuras comunes, así como la proximidad a instalaciones de ganado intensivo legalmente autorizadas.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas al uso de vivienda aislada y familiar incluyen:

- Vivienda incluyendo todas sus dependencias.
- Pistas deportivas y pérgolas.
- Depósito de agua destinado al consumo doméstico o para el riego de la parcela, así como para la acumulación de aguas pluviales.
- Estructuras para el tratamiento de aguas residuales.
- Casetas o construcciones destinadas a la guarda de animales propios o mascotas.
- Otras estructuras similares.

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

Los siguientes usos se consideran autorizables:

- a) Canteras: Se refiere a excavaciones a cielo abierto destinadas a la obtención de rocas.
- b) Extracción de arenas y áridos: Consiste en movimientos de tierra dirigidos a la obtención de diferentes tipos de arenas y áridos.
- c) Instalaciones asociadas a la explotación: Comprende edificaciones e instalaciones necesarias para llevar a cabo actividades extractivas o para el tratamiento primario de rocas y minerales.
- d) Infraestructuras de servicios: Son aquellas infraestructuras indispensables para el funcionamiento de una explotación geológica.

Para llevar a cabo estos usos, es necesario cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 211.c del TRLOTUP, así como con la legislación sectorial de minas aplicable. En todo caso, se debe contar con lo siguiente:

- a. Declaración de Impacto Ambiental.
- b. Medidas para minimizar los impactos y restaurar los espacios afectados.
- c. Justificación de la elección del sitio propuesto frente a otras alternativas posibles.

d. Realización, si es necesario, de una prospección arqueológica, etnológica y paleontológica previa en el área, autorizada expresamente por la Consellería competente en materia de cultura.

e. Construcción de vías para el transporte de vehículos pesados, alejadas de las áreas habitadas, conectando directamente las canteras con la red de carreteras.

Se debe proponer una ubicación para el almacenamiento y vertido de residuos que permita minimizar su impacto paisajístico y la alteración del medio natural, así como evitar el desbordamiento de avenidas de agua. Queda estrictamente prohibido invadir los cauces naturales de agua, así como las áreas sujetas a peligro de inundabilidad.

Es obligatorio mantener una franja de al menos quinientos metros de ancho alrededor de toda la zona de la explotación, con una prohibición expresa de uso residencial. Una vez concluida la explotación, se llevará a cabo una supervisión para garantizar el cumplimiento del Plan de restauración.

Las regulaciones para este tipo de edificaciones son las siguientes:

- a) Parcela mínima: Se requieren al menos 20.000 m² con un perímetro continuo.
- b) La ocupación máxima permitida es del 30% de la superficie de la finca rústica, debiendo mantener el resto con sus características naturales originales o destinado a cultivo. No obstante, para instalaciones que estuvieran en funcionamiento legalmente emplazadas antes de la emisión de este documento, se permite ocupación máxima del 50% de parcela.
- c) Número máximo de plantas: Se permite un máximo de tres plantas.
- d) Altura máxima reguladora: La altura máxima permitida es de 12 metros.
- e) Distancias y retranqueo mínimo: Se requiere un mínimo de 10 metros de distancia respecto al eje de caminos y resto de lindes de la parcela.

Las estructuras y construcciones destinadas a la extracción son:

- Edificaciones necesarias para la actividad de explotación minera, tanto a cielo abierto como subterránea.
- Construcciones destinadas a almacenar la maquinaria y herramientas. Así como el resguardo de la materia obtenida.
- Instalaciones para el aprovechamiento hidrológico, como pozos de extracción y estaciones de bombeo, así como para la redistribución del agua en áreas fuera del sitio de extracción.
- Edificaciones y equipos destinados al procesamiento de los recursos extraídos.
- Otras infraestructuras necesarias para el desarrollo efectivo de la actividad, que pueden incluir instalaciones de almacenamiento, áreas de carga y descarga, entre otras.

La ubicación de estas instalaciones se justificará mediante un estudio de alternativas técnicamente viables, optando por aquella que, además de consideraciones económicas, demuestre que la cercanía a la materia prima conlleva un menor impacto ambiental y paisajístico en su conjunto, así como menores molestias para la sociedad. Además, se deberá garantizar que el transporte de la mercancía acabada sea gestionable por las vías de acceso y salida con el

menor impacto posible en comparación con el transporte de la materia prima hasta la planta de transformación.

6.5.4. Generación de energía renovable.

Las actividades relacionadas con estos usos deben cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 211.d del TRLOTUP, las señaladas en legislación sectorial aplicable y, además, las siguientes:

En las instalaciones de energía renovable, es obligatorio realizar actuaciones que minimicen el impacto en la vegetación y la topografía existentes, facilitando así la restauración posterior a su condición original con la mayor simplicidad posible.

Este tipo de aplicación puede ser considerada tanto como un uso principal asociado a la parcela, como un uso relacionado con las actividades y aprovechamientos del suelo rural en áreas donde sean permitidos, reconociendo la posibilidad de que la instalación de energía renovable pueda cumplir múltiples funciones.

Instalaciones de uso exclusivo

Estas regulaciones se aplicarán exclusivamente a la generación de energía a partir de fuentes renovables como el uso primario de la parcela.

La autorización para emplazamientos de instalaciones solares fotovoltaicas de uso exclusivo en parcela para su vertido a la red solo será concedida en la zona ZRC-AG-2, por ser los suelos aptos para la implantación de este tipo de actividades. Se priorizará especialmente la reducción del impacto visual en el paisaje, a menos que circunstancias particulares justifiquen otros criterios que compensen adecuadamente los posibles impactos en los bienes afectados.

Se establece limitación del 3% del suelo no urbanizable rústico común del municipio para este tipo de instalaciones solares de uso exclusivo en parcela.

Para instalaciones eólicas del tipo de las reguladas por el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana, que requerirá la conformidad con lo establecido en sus disposiciones, y para estas actividades se establece una distancia mínima de 1.000 metros al suelo urbano o urbanizable destinado a uso residencial.

Instalaciones de autoconsumo, asociadas a otra actividad

Para otras instalaciones destinadas a la producción de energía renovable asociadas al uso principal, la obtención de energía a partir de fuentes renovables estará permitida en los siguientes casos generales:

- a. Siempre que estén asociadas a la actividad principal y se encuentren dentro de la misma explotación del uso al que se vinculan.
- b. Se permitirá la instalación de sistemas generadores de energía solar fotovoltaica en las cubiertas de edificaciones, construcciones e instalaciones debidamente autorizadas en áreas rurales, lo que incluye también las balsas de riego.
- c. Se autorizarán instalaciones de generación de energía eólica destinadas al autoconsumo, siempre que su capacidad de producción no exceda los doscientos cincuenta kilovatios.

d. Se permitirán instalaciones de generación de energía solar térmica destinadas a la producción de agua caliente sanitaria para uso exclusivo propio.

Se considera que las instalaciones relacionadas con estos usos son paneles solares fotovoltaicos, aerogeneradores eólicos, instalaciones hidráulicas, y de otros tipos asociados a energías renovables

6.5.5. Actividades industriales o productivas.

Referencia a las estructuras y edificaciones destinadas a actividades industriales y productivas que necesitan ser ubicados en entornos rurales, y deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 211.e del TRLOTUP. Siendo estas instalaciones las siguientes:

1.º Actividades que, según la normativa que las regula, deben alejarse de áreas residenciales o comerciales, y no haya suelo apto dentro de un radio de cinco kilómetros desde el centro de la parcela donde se llevará a cabo la actividad. Estas industrias comprenden:

- Plantas de Gas, petróleo o derivados, así como de productos altamente inflamables o explosivos.
- Químicas que requieren autorización ambiental integrada y deben ubicarse en áreas rurales.
- Otras industrias de naturaleza similar.

2.º Actividades procesamiento y venta de productos del sector primario que no se incluyen en la sección anterior, pero que, debido a su naturaleza y características particulares, requieren estar ubicadas en las proximidades de las parcelas donde se obtiene la materia prima. Estas actividades incluyen:

- Instalaciones destinadas a la elaboración y almacenamiento de vinos y aceites, incluyendo bodegas y almazaras donde se lleva a cabo el proceso de producción y envasado de estos productos.
- Empresas del sector agroalimentario que precisen estar ubicadas en las inmediaciones de la materia prima.
- Instalaciones dedicadas al procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas, incluyendo el lavado, clasificación, envasado y almacenamiento de frutas y hortalizas.
- Instalaciones de sacrificio y procesamiento de carne, así como industrias dedicadas a la transformación y comercialización de productos cárnicos.
- Talleres artesanales especializados en la revitalización de prácticas tradicionales relacionadas con el sector primario.
- Otras similares.

3.º Instalaciones industriales con baja rentabilidad por área que necesiten destinar una gran parte de su espacio a depósito, almacenamiento o secado de productos al aire libre. Estas actividades incluyen:

- Instalaciones industriales dedicadas a la producción de tierras vegetales mejoradas, fertilizantes, productos fitosanitarios, abonos, compost, piensos para animales, y otros productos relacionados con el sector agrícola y ganadero que no se encuentren contemplados en el grupo a) del artículo 211 del TRLOTUP.
- Instalaciones industriales especializadas que requieran un proceso de secado al aire libre.
- Instalaciones destinadas a la producción de hormigón, donde se lleva a cabo el proceso de mezclado, preparación y almacenamiento de los materiales para la fabricación de este material de construcción
- Otras industrias de naturaleza similar.

Se permitirán excepcionalmente aquellas edificaciones que cumplan con los siguientes criterios:

- a. La parcela mínima requerida será de 20.000 m², de los cuales al menos la mitad deberá conservarse para uso agrícola, forestal o con sus características naturales propias. Además, deberá estar adecuadamente cercada, preferiblemente mediante pantalla vegetal.
- b. La ocupación máxima permitida será del 10% de la superficie total de la parcela.
- c. Cada bloque edificado tendrá una superficie máxima de 1.000 m².
- d. Deberá existir una separación mínima de 20 metros entre cada bloque edificado.
- e. El número máximo de plantas permitido será de dos.
- f. La altura máxima regulada será de 7 metros.

Además, deberán cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos por la legislación específica de la actividad que llevan a cabo, así como con cualquier otra normativa general o sectorial aplicable.

Será necesario justificar la necesidad y conveniencia de ubicar estas actividades en suelo rural, así como, en caso necesario, la falta de disponibilidad de suelo debidamente planificado y designado para este fin en el área circundante.

En relación con la localización propuesta, se deberá evidenciar que esta opción genera un impacto paisajístico y ambiental inferior en comparación con otras alternativas de ubicación que han sido consideradas.

6.5.6. Actividades terciarias o de servicios.

Se autorizan los siguientes usos terciarios o de servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 211.f del TRLOUTP:

- a. Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.
- b. Centros recreativos, deportivos y de ocio.
- c. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.
- d. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.

- e. Plantas para el tratamiento, valoración, depósito y eliminación de residuos.
- f. Obras e instalaciones propias de las redes de suministros y comunicaciones de titularidad privada, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable.
- g. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras cuando no estén expresamente delimitadas por el planeamiento o la ordenación de la vía.

Se requerirá una justificación para demostrar el interés público del uso propuesto, así como las razones para su ubicación en suelo no urbanizable. Además, se detallarán las edificaciones e instalaciones que se planean implantar, y se adjuntará, si corresponde, un Estudio de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística para respaldar la elección del mejor emplazamiento de las construcciones e instalaciones auxiliares dentro de la parcela.

Para las actividades terciarias o de servicios en el medio rural, se requerirá una parcela de al menos 2 hectáreas de perímetro ininterrumpido. Se deberá reservar el 50 % de la superficie de la parcela para uso agrario, forestal o que mantenga las características naturales originales. Sin embargo, esta condición no se aplicará a los campamentos de turismo, centros recreativos, deportivos o de ocio que, debido a sus características, necesiten ocupar una gran superficie al aire libre con instalaciones sin edificaciones.

Se aplicarán retranqueos de 10 metros a los linderos, con excepción del lindero frontal, donde se respetarán las servidumbres establecidas por la legislación de carreteras.

También, se requerirá una planificación adecuada para garantizar el suministro de agua potable y la gestión integral de residuos y aguas residuales para cualquier tipo de uso y aprovechamiento.

Las edificaciones destinadas a estos usos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la legislación de ordenación del territorio, urbanismo y paisajismo, además de satisfacer los siguientes requisitos particulares para cada uso concreto:

6.5.6.1. Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.

Se establece una ocupación máxima del 15%. No obstante, este requisito podrá ser excepcionado en caso de que se cumplan las condiciones previstas en el segundo párrafo del artículo 211.f).1. del TRLOTUP.

Se engloban en esta categoría los siguientes tipos de edificaciones:

- Establecimientos hoteleros, hoteles rurales, alojamientos rurales o apartamentos turísticos ubicados en zonas rurales.
- Salones para eventos compatibles con servicios hoteleros, ubicados en áreas rurales.
- Servicios de restauración en áreas rurales o en las cercanías de carreteras que no sean áreas de servicio.
- Establecimientos hoteleros, hostales o apartamentos situados en las cercanías de carreteras, ya sea como parte de las áreas de servicio o independientes.
- Se permitirán los estacionamientos asociados a estos servicios.
- Centros de hospedaje para mascotas como hoteles para perros, entre otros.
- Otros establecimientos similares a los mencionados anteriormente

6.5.6.2. Centros recreativos, deportivos y de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura.

Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes tipos de centros e instalaciones similares:

1. Se incluyen dentro de esta categoría los centros deportivos. Además, se consideran los siguientes:

- Instalaciones deportivas cubiertas, tipo pabellón.
- Complejos deportivos que incluyen una gran transformación del terreno compatible con instalaciones deportivas cubiertas.
- Complejos deportivos con parte del terreno transformado sin vegetación, capaz de albergar otras instalaciones compatibles con instalaciones deportivas cubiertas.
- Complejos deportivos con una gran parte del terreno transformado con vegetación, que pueden incluir instalaciones de golf u otras similares.
- Complejos deportivos con una gran parte del terreno en su estado original o con vegetación, y con elementos adaptados a las características del entorno.

2. Circuitos al aire libre para automovilismo, motociclismo y karting.

3. Aeródromos y centros para la práctica de vuelo de drones.

4. Instalaciones para la práctica de deportes acuáticos.

5. Circuitos para rallies o bicicletas de montaña en entornos naturales, con caminos sin pavimentar.

6. Granjas-escuela y otras instalaciones donde se concentren animales de forma permanente, para actividades deportivas o recreativas, como centros hípicas, cotos de caza y actividades relacionadas con la tauromaquia.

7. Otros establecimientos similares a los mencionados anteriormente.

6.5.6.3. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.

Deberán cumplir con las normativas específicas que les sean aplicables y su ubicación y características no deberán propiciar la formación de núcleos de población o áreas urbanizadas.

Se requerirá una superficie de parcela de 10.000 m² como mínimo, con una ocupación máxima del 20%.

Se incluyen en esta categoría los siguientes tipos de campamentos turísticos e instalaciones similares:

- Los campamentos de modalidad al aire libre destinados a la instalación de tiendas de campaña.
- Áreas designadas para la implantación o colocación de caravanas o autocaravanas.
- Complejos que cuentan con edificaciones tipo cabañas de madera u otros materiales similares, diseñadas para alojar a los visitantes en un entorno natural y disfrutar de la experiencia de acampar en condiciones cómodas y seguras.
- Otros establecimientos de naturaleza similar.

6.5.6.4. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.

Se ajustarán a las disposiciones sectoriales correspondientes y se demostrará de manera adecuada, considerando sus particularidades específicas, que su ubicación aislada es necesaria y que no es posible colocarlos en áreas con la clasificación urbanística adecuada.

Máximo de ocupación permitido: 15%. La edificabilidad máxima se establece en 0,15 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo.

Este apartado abarca diversas actividades y centros, que se detallan a continuación:

1. Actividades culturales y educativas, que incluyen:

- a. Instituciones educativas como colegios e institutos que ofrezcan educación desde guardería hasta niveles universitarios.
- b. Escuelas agropecuarias que impartan formación profesional y requieran un entorno natural adecuado. Incluidas las granjas escuelas.
- c. Centros para el estudio e interpretación de la naturaleza u otros similares.
- d. Autoescuelas especializadas en vehículos no convencionales.

2. Sanitarios y asistenciales:

- a. Clínicas de tratamiento para enfermedades o adicciones, y centros de reintegración social para personas con trastornos mentales, que requieran de un entorno naturalizado debido a sus características especiales
- b. Instituciones de apoyo social para comunidades en situación de vulnerabilidad.
- c. Establecimientos diurnos para adultos mayores o dependientes que requieran un entorno rural o natural para optimizar sus actividades diarias.

3. Instituciones religiosas como conventos, monasterios, ermitas y lugares de peregrinación, así como espacios destinados a retiros espirituales.

4. Instituciones caritativas o humanitarias.

5. Establecimientos médicos y científicos enfocados en la salud y el bienestar de las personas, tales como hospitales, clínicas especializadas, centros para terapias específicas y programas de vida saludable, balnearios, centros de belleza y tratamientos estéticos, entre otros.

6. Instituciones dedicadas a la investigación y el desarrollo en el ámbito de la mejora genética y el bienestar de la flora y fauna, abarcando laboratorios botánicos y zoológicos, centros de investigación agrícola y ganadera, entre otros.

7. Infraestructuras destinadas a las ubicaciones funerarias, incluyendo tanatorios, crematorios, y camposantos, así como lugares para enterramiento de mascotas.

8. Establecimientos dedicados al adiestramiento de animales, clínicas veterinarias y servicios de terapia que involucren la interacción con animales.

9. Instituciones o actividades análogas a las mencionadas anteriormente.

6.5.6.5. Plantas para el tratamiento, valoración, depósito y eliminación de residuos.

Deberán cumplir con los requisitos estipulados en la normativa sectorial correspondiente. Se exigirá una extensión mínima de parcela de 20.000 metros cuadrados, de los cuales al menos la mitad deberá conservarse para su uso agrícola, forestal o mantener sus características naturales originales. La ocupación máxima permitida será del 10%, y la edificabilidad máxima estará limitada a 0,10 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo.

Este apartado abarca los siguientes tipos de instalaciones:

1. Instalaciones diseñadas para el depósito de residuos, como vertederos que tienen la capacidad de tratar, valorizar y eliminar diferentes tipos de residuos, ya sean residuos urbanos, inertes o peligrosos.
2. Instalaciones dedicadas a la generación de energía a partir de materia orgánica o biomasa, así como de residuos sólidos urbanos, lodos provenientes de plantas de tratamiento de aguas residuales, las cuales, deban ubicarse lejos de áreas residenciales. También se incluyen las plantas destinadas a almacenar y reciclar vehículos inutilizables.

6.5.6.6. Obras e instalaciones propias de las redes de suministros y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable

Las instalaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos en su normativa correspondiente. Además, se destaca que, en términos generales, se priorizará la selección de la ubicación con base en criterios de integración paisajística, sugiriendo la cercanía a las redes ya existentes como una opción favorable.

Este apartado abarca diversas infraestructuras esenciales:

- a. Las estructuras de las redes de transporte sobre la superficie del terreno, como carreteras y vías férreas, incluyendo soportes para líneas de transporte metropolitano y casetas de mantenimiento vial.
- b. Canalizaciones destinadas a transportar gases y carburantes.
- c. Sistemas de distribución de agua.
- d. Equipamientos de telecomunicaciones.
- e. Infraestructuras eléctricas, como centrales generadoras, subestaciones, redes de transporte y distribución, estaciones transformadoras y centros de distribución y otros.

Aunque no se definen condiciones específicas, es necesario fundamentar la elección de construcción o trazado en estas áreas, demostrando por qué se prefieren sobre otras alternativas menos impactantes desde una perspectiva paisajística.

6.5.6.7. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras cuando no estén expresamente delimitadas por el planeamiento o la ordenación de la vía.

Deberán cumplir con los requisitos establecidos por su normativa específica.

La superficie mínima de la parcela será de 5.000 m², de los cuales al menos la mitad deberá conservarse para uso agropecuario o mantener sus características naturales.

La ocupación máxima será del 15%, se establece una edificabilidad de 0,15 m² por metro cuadrado de superficie como máximo.

Se permitirá un máximo de una planta con una altura máxima reguladora de 7 metros.

Además, engloba las electrolineras o estaciones de recarga para vehículos eléctricos.

6.5.6.8. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, almacenamiento de vehículos.

Deberán cumplir con los requisitos establecidos por su legislación específica.

Se establece una superficie mínima de de 20.000 m², y al menos la mitad de la zona deberá conservarse para uso agropecuario o mantener sus características naturales.

Se permitirá una ocupación máxima del 15%, con una superficie edificable máxima de 0,15 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo.

Se permitirá un máximo de una planta, con una altura máxima reguladora de 7 metros.

Además, deberá estar cercado con cobertura de vegetación.

6.5.6.9. Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso

Se autoriza siempre y cuando estén estrechamente relacionadas con la preservación de la producción agrícola u otras ocupaciones propias o arraigadas en el ámbito rural, y se realicen exclusivamente mediante la restauración de construcciones anteriores ya existentes.

7. RÉGIMEN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN RURALES Y SUS USOS

En este apartado se relacionan las zonas de ordenación definidas en el apartado 5 del presente estudio y los usos que se pueden autorizar en ellas, establecidos en el apartado 6.

Por otra parte, se regulan las condiciones generales de aplicación para cada zona, asegurando que se cumplan ciertos criterios comunes en cada de zonificación del suelo rural. Además, se definen condiciones específicas para cada uso concreto, detallando los requisitos y disposiciones particulares que deben seguirse dependiendo de la actividad o aprovechamiento que se vaya a desarrollar en dicha área. Estas regulaciones más específicas permiten una gestión y aprovechamiento más preciso y adaptado a las características del suelo rural, garantizando así una planificación ordenada y coherente con los objetivos de preservación establecidos.

7.1. Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG)

Área rural sin características ambientales destacadas que requieran protección, preservada de la urbanización. Precisa la ubicación estratégica de ciertas zonas, cercanas a áreas urbanas e infraestructuras, que podrá justificar su desarrollo urbano en el futuro.

Se identifican dentro de esta área las siguientes subzonas, según los valores y usos permitidos que se encuentren en ellas:

ZRC-AG-1 General

Esta área abarca diversas ubicaciones donde predomina el uso agropecuario en armonía con otros usos como el residencial, industrial, terciario e infraestructuras. Su delimitación se muestra en los planos propuesta de zonificación del suelo rural, adjuntos en el apartado 9 del presente estudio.

Esta área está conformada por las partidas rurales de Alicante, comprendiendo Villafranqueza y Santa Faz, Rabasa, Fontcalent, El Rebolledo, La Alcoraya, Cañada del Fenollar, Verdegas, El Moralet, Monnegre.

ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas

Esta zona recoge los suelos que son aptos para el establecimiento de infraestructuras y construcciones solares fotovoltaicas en uso exclusivo para su vertido a la red eléctrica como generación de fuentes de energía sostenible. A través de un estudio detallado se han calificado los terrenos que preservan las características ambientales, paisajísticas, patrimoniales y territoriales de la zona rústica del municipio, distinguiéndolos de la anterior subzona que han sido excluidos por el gran impacto visual o por criterios territoriales y paisajísticos en base a lo establecido en la legislación vigente, o su cercanía a núcleos residenciales existentes

Incluye las áreas adecuadas para la instalación de sistemas de energía solar fotovoltaica destinados únicamente al uso en la parcela. Regula el suelo de tolerancia de instalaciones fotovoltaicas, permitiendo a su vez la instalación de grandes plantas solares fotovoltaicas en el suelo no urbanizable preservando lo máximo posible los valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales y territoriales del Suelo No Urbanizable Común del término municipal de Alicante.

Esta zona dota de una bolsa en suelo no urbanizable común con suelos aptos para la instalación de plantas solares fotovoltaicas, de acuerdo a los siguientes criterios excluyentes:

- Ámbitos y entornos catalogados, incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio.
- Suelos comprendidos entre la carretera A-31 y el límite del término municipal situado al sur de la misma por su gran impacto visual y de acuerdo a lo establecido en el art. 47 del PGMO de 1987.
- Terrenos incluidos en Unidades de Paisaje de Alto o Muy Alto valor paisajístico, en consonancia con lo establecido en el Estudio de Paisaje aprobado en el año 2016.
- Zonas de Suelo No Urbanizable de muy alta capacidad agrológica.
- Criterios territoriales y paisajísticos específicos para la implantación de centrales fotovoltaicas de acuerdo a la legislación específica (Decreto-ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, DOGV número 8893 de 28 de agosto de 2020).
- Cercanía a viviendas y núcleos de población.

7.1.1. Actividades autorizadas y reglas generales

Se autorizan los usos y aprovechamientos habituales en suelo rural, sujetos a las condiciones particulares detalladas en este análisis, así como las construcciones auxiliares y ordinarias propias del entorno rural.

Respecto a los usos y aprovechamientos excepcionales contemplados para cada subzona, se aplicarán las condiciones generales detalladas anteriormente, así como las condiciones específicas establecidas para cada subzona en particular.

Respecto a los usos y aprovechamientos excepcionales contemplados para cada subzona, se aplicarán las condiciones generales detalladas anteriormente, así como las condiciones específicas establecidas para cada subzona en particular.

Usos de referencia	ZRC-AG1	ZRC-AG2
Usos permitidos Ordinarios		
Uso agrario o forestal con sus características naturales propias		
A) Agrícola Extensivo	Si	Si
B) Ganadero Extensivo	Si	Si
C) Forestal Extensivo	Si	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si	Si
Usos permitidos Excepcionales		
A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)		
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) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)		
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	Si	Si

C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)		
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
D) Generación energía renovable (art. 211-d)		
Energía solar	No	Si
Energía eólica	No	Si
Energía hidráulica	No	Si
E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)		
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
F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)		
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
G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)		
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	Si	Si

Cuadro 6. Usos permitidos en las zonas ZRC-AG. Fuente: Elaboración propia.

7.1.2. Régimen particular para la subzona ZRC-AG-1 General

Las condiciones específicas establecidas para los usos y aprovechamientos excepcionales permitidos en la subzona de ordenación son las siguientes:

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

Respecto a las estructuras y otras edificaciones asociadas al uso agrícola de tipo intensivo, solo se permitirán aquellas que no estén sujetas a evaluación ambiental conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental (BOE número 296 de 11 de diciembre de 2013).

2. Vivienda aislada y familiar.

Se autoriza la construcción de viviendas unifamiliares, sujetas a las restricciones estipuladas según los usos excepcionales definidos en la sección previa de este estudio.

3. Explotaciones de generación de energía procedente de fuentes renovables.

No se permiten instalaciones solares de uso exclusivo en parcela.

Se autorizan las instalaciones solares asociadas a usos preexistentes, conforme a las disposiciones para usos excepcionales establecidas en la sección anterior del presente estudio.

4. Actividades terciarias o de servicios

a. Se autorizan las actividades terciarias o de servicios dentro del área designada ZRC-AG-1, siempre y cuando se ajusten a las regulaciones para usos excepcionales establecidas en el apartado anterior del presente estudio.

b. Las edificaciones que se destinen al alojamiento turístico y restauración (según el artículo 211.f.1º del TRLOTUP) pueden ser permitidas siempre y cuando su ubicación evite la nueva urbanización del suelo, conserve las masas arbóreas existentes, contribuya al crecimiento turístico rural o emprenda acciones para preservar el patrimonio rural.

c. En lo que respecta a los centros recreativos, deportivos y de ocio, así como a las instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, se autorizan bajo los siguientes preceptos específicas en relación con las instalaciones deportivas, centros deportivos y actividades relacionadas con vehículos de motor u otras que puedan generar incomodidades para la población:

- Se prohíben las instalaciones deportivas que requieran paredes verticales que sobrepasen la altura permitida.
- Los únicos centros deportivos permitidos son aquellos definidos en este estudio, excluyendo los pabellones deportivos u otros similares, según lo establecido en las condiciones generales. Sin embargo, se permite el resto de actividades recreativas y de ocio, así como las instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura incluidas en el grupo mencionado en el artículo 211.f.2º del TRLOTUP.

d. Se autorizan actividades culturales y educativas, de asistencia, religiosas y benéficas, así como centros sanitarios y científicos, bajo las condiciones generales establecidas en los usos excepcionales mencionados en la sección anterior de este estudio.

e. Las demás actividades mencionadas en el artículo 211.f.4º del TRLOTUP están permitidas, siempre que se lleven a cabo en construcciones existentes o en su ampliación, y sean compatibles con los valores ambientales que caracterizan el área a proteger.

f. Se autorizan las obras, infraestructuras e instalaciones relacionadas con las redes de suministros, transporte y comunicaciones que requieran ubicarse en terreno rural, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 211.f.6º del TRLOTUP. Se dará preferencia a que estas infraestructuras sean subterráneas y sigan las rutas de caminos existentes u otros trazados de infraestructuras.

g. Se permiten las estaciones de servicio, sujetas a las condiciones establecidas en el presente estudio y en la legislación vigente.

h. Se permite la construcción de estacionamientos, cumpliendo con las disposiciones del presente estudio y de la normativa vigente.

5. Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso.

Se autoriza la utilización de viviendas preexistentes para convertirlas en viviendas sociales de acuerdo con la normativa actual. Se requiere el uso de técnicas tradicionales para la restauración del patrimonio rural.

7.1.3. Régimen particular para la subzona ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas

Las condiciones particulares establecidas para los usos y aprovechamientos de carácter excepcional que se permiten en la subzona de ordenación son:

En el Suelo No Urbanizable de Tolerancia de Instalaciones Fotovoltaicas se admitirán todos los usos contemplados para la zona ZRC-AG-1 General en los mismos términos, además de permitir:

- Explotaciones de generación de energía procedente de fuentes renovables.

La subzona ZRC-AG-2 Compatible con Instalaciones Fotovoltaicas se distingue por ser el único espacio dentro del suelo no urbanizable donde se permite instalar sistemas generadores de energía eléctrica mediante plantas solares fotovoltaicas destinadas a la conexión a la red eléctrica, es decir, instalaciones exclusivas en la parcela. Para llevar a cabo esta implantación, es necesario cumplir con las disposiciones establecidas en la legislación sobre energías renovables y en la normativa de planificación territorial y urbanística, así como en cualquier otra legislación aplicable en esta área.

Los parámetros urbanísticos aplicables a estas instalaciones de uso exclusivo en la parcela se detallan a continuación:

- La parcela mínima requerida es de 20.000 m². Esta parcela deberá tener su perímetro continuo, a menos que la legislación pertinente sobre planificación territorial y urbanística permita excepciones en el suelo no urbanizable con respecto a caminos públicos u otros elementos territoriales de dominio público.
- La ocupación máxima permitida es del 50%, destinada a la instalación fotovoltaica y cualquier otra construcción necesaria.
- La altura máxima de la instalación está limitada a 6 metros.
- Se establecen retranqueos mínimos de 25 metros respecto al eje de los caminos y de 10 metros respecto al resto de los linderos

Es necesario destinar al menos el 50% de la superficie de la parcela a cultivo o arbolado. En caso de no ser posible, se debe conservar en su estado natural. Este requisito cobra especial relevancia en la franja de retranqueo, con el objetivo de lograr una integración óptima en el paisaje circundante.

7.2. Zona Rural Común Extracción (ZRC-EX)

Zona de carácter rústico.

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.

ZRC-EX-1 Actividades Diversas.

Comprende aquellos terrenos transformados que en la actualidad están siendo destinados al uso extractivo, con canteras en actividad y otras grandes actividades industriales que cuentan con los permisos y autorizaciones administrativas. La actividad extractiva en estos suelos deberá realizarse conforme a la legislación sectorial y medioambiental aplicable, debiendo asegurar en todo momento su cumplimiento.

7.2.1. Actividades autorizadas y reglas generales

La principal actividad en esta zona es la agrícola y ganadera, mientras que se permiten actividades complementarias como la extracción de recursos, la minería, el desarrollo de infraestructuras y la prestación de servicios públicos.

Se permiten actividades industriales que sean compatibles con el entorno rural, así como la vivienda asociada a la vigilancia de las instalaciones, siempre y cuando se ajusten a las normativas y no comprometan la integridad del medio ambiente.

Se prohíbe el uso residencial, excepto lo mencionado en el párrafo anterior, así como el desarrollo de actividades comerciales y de servicios y la instalación de equipamientos en esta área específica.

Las construcciones autorizadas estarán directamente relacionadas con los usos o actividades permitidas y deberán cumplir con los procedimientos establecidos en la legislación correspondiente a la planificación territorial y urbanística en áreas designadas como Suelo No Urbanizable.

Los criterios de construcción para este tipo de terreno seguirán los estándares establecidos para la zona ZRC-AG-1, con excepción de la ocupación máxima, la cual será del 50% de la parcela para las instalaciones industriales existentes anteriores al PGMO 1987 y del 30% para el resto y las nuevas. En cuanto a la altura máxima, se fija en 12 metros, con la posibilidad de superar este límite mediante la incorporación de elementos técnicos necesarios para la instalación.

Usos de referencia	ZRC-EX
Usos permitidos Ordinarios	
Uso agrario o forestal con sus características naturales propias	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si
Usos permitidos Excepcionales	
A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)	
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) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No

C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)	
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
D) Generación energía renovable (art. 211-d)	
Energía solar	Si
Energía eólica	Si
Energía hidráulica	Si
E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)	
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
F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)	
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
G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No

Cuadro 7. Usos permitidos en las zonas ZRC-EX. Fuente: Elaboración propia.

7.2.2. Régimen particular para la subzona ZRC-EX 1 Actividades Diversas

A continuación, se detallan las condiciones específicas aplicables a los usos y aprovechamientos excepcionales permitidos en la subzona de ordenación:

1. Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural

Antes de implementar nuevas actividades industriales o expandir las existentes, es imprescindible realizar un estudio exhaustivo de cómo afectarán estas operaciones a las viviendas unifamiliares que estén legalmente establecidas o cuenten con licencia concedida. Se establecerá una distancia mínima de separación entre la industria y la vivienda, determinada por el análisis de los posibles impactos como el ruido, el polvo, la calidad del aire y la movilidad, con el objetivo de garantizar que no se vean afectadas negativamente.

2. Actividades terciarias o de servicios

a. Se permiten, las actividades relacionadas en el 211.f.5º del TRLOTUP. Se establecerá una distancia mínima de separación entre las plantas de tratamiento y cualquier otro uso no agropecuario o natural. La distancia mínima se establece tras evaluar los potenciales efectos

adversos, tales como el ruido, la emisión de polvo, la calidad del aire y el tráfico, con el propósito de asegurar que no se produzcan repercusiones negativas.

b. Se autorizan las obras, infraestructuras e instalaciones relacionadas con las redes de suministros, transporte y comunicaciones que requieran ubicarse en terreno rural, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 211.f.6º del TRLOTUP. Se dará preferencia a que estas infraestructuras sean subterráneas y sigan las rutas de caminos existentes u otros trazados de infraestructuras.

c. Se permiten las estaciones de servicio, sujetas a las condiciones establecidas en el presente estudio y en la legislación vigente.

d. Se permite la construcción de estacionamientos, cumpliendo con las disposiciones del presente estudio y de la normativa vigente.

7.3. Zona Rural Protegida Agropecuaria (ZRP-AG)

Área resguardada debido a su importancia agrícola o ganadera, destinada a preservar estas actividades en su entorno.

La zona abarca el área que se extiende entre las sierras de Borbuño y Sancho, y las sierras del Porquet y Colmenares, incluyendo los terrenos agrícolas adyacentes a las áreas naturales protegidas para garantizar su conservación. Los límites precisos se especifican en la los mapas del apartado 9 del presente estudio.

Los factores principales que guían su protección son:

- Terrenos con alta o muy alta aptitud agrícola.
- Abundancia de recursos paisajísticos de valor tipológico, que realzan la calidad del entorno agropecuario.
- Área con una notable visibilidad desde las autovías A-7 y A-79.

7.3.1. Actividades autorizadas y reglas generales

Toda nueva construcción o actividad en conformidad con los usos permitidos se ajustará a las medidas de integración paisajística para salvaguardar los valores agrarios.

Los usos permitidos y no permitidos en la zona ZRP-AG se detallan en la siguiente tabla. Se aplicarán las condiciones generales establecidas para los usos y aprovechamientos excepcionales permitidos en esta área. Además, se especificarán los casos en los que se permiten con condiciones particulares, las cuales estarán reguladas en la normativa específica.

Usos de referencia	ZRP-AG
Usos permitidos Ordinarios	
Uso agrario o forestal con sus características naturales propias	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si

Usos permitidos Excepcionales	
A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)	
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) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No
C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)	
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
D) Generación energía renovable (art. 211-d)	
Energía solar	No
Energía eólica	No
Energía hidráulica	No
E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)	
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
F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)	
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
G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No

Cuadro 8. Usos permitidos en las zonas ZRP-AG. Fuente: Elaboración propia.

7.3.2. Régimen particular para la subzona ZRP-AG

Se imponen las siguientes condiciones para todas las edificaciones, instalaciones y actividades que se deseen desarrollar en estas áreas:

a. Al considerar los usos permitidos, es crucial tener en cuenta la notable afectación visual presente en el área comprendida entre las autovías A-7 y la A-79 y el valor inherente de este entorno.

b. Queda prohibida la instalación de cualquier construcción que restrinja u obstruya la visibilidad en la zona.

1. Edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a actividades agropecuarias y naturales.

a. No se permitirán aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que estén sujetas a evaluación ambiental ordinaria según lo establecido en el Anexo I de la mencionada normativa.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso agrícola intensivo solo estarán permitidas si cumplen con los requisitos de evaluación ambiental simplificada, según lo establecido en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental o si están exentas de evaluación ambiental según la misma normativa.

b. Además, se imponen las siguientes restricciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas a actividades agrícolas, con la excepción de aquellas clasificadas como viveros:

- Se requiere una parcela mínima de 20.000 m².
- La superficie ocupada por edificaciones cerradas y techadas no debe superar el 10%.
- Las soluciones arquitectónicas deben ser estéticamente similares a las ya existentes en la zona.
- Se debe mantener, en la medida de lo posible, el mismo patrón de ocupación del suelo, especialmente en cuanto a la ubicación y orientación de las construcciones en la parcela.
- La altura máxima permitida es de 1 planta para las edificaciones cerradas y techadas.
- Se debe conservar al menos el 50% de la parcela libre de edificaciones o construcciones, manteniendo su uso agrario, forestal o sus características naturales originales.

2. Vivienda aislada y unifamiliar.

En esta área de ordenación, en línea con la conservación del paisaje del entorno y la infraestructura verde, solo se autoriza la rehabilitación y ampliación de viviendas y otras edificaciones con tipología residencial que ya estén presentes.

En este escenario, las restricciones en cuanto a la ocupación máxima de la vivienda y sus servicios adicionales, así como para otros parámetros, seguirán las indicaciones detalladas en el apartado anterior de las presentes normas.

3. Actividades terciarias o de servicios

En términos generales, dentro de la zona ZRP-AG, se permitirán las actividades terciarias o de servicios que se ejecuten en una sola planta y no excedan los 5 metros de altura máxima. Además, podrán realizarse sobre edificaciones preexistentes o como ampliaciones de estas, siempre procurando minimizar su impacto en el entorno.

En situaciones donde existan edificaciones previas, se aplicarán las restricciones correspondientes a la ocupación máxima de la edificación relacionada con la actividad, incluida cualquier ampliación posible, así como para otros parámetros pertinentes.

El régimen particular para los usos admitidos de las actividades terciarias es:

a. Los establecimientos de alojamiento turístico y restauración (según el artículo 211.f.1º del TRLOTUP) están permitidos, siempre que su instalación contribuya al desarrollo del turismo rural

o pueda realizarse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico rural. Cualquier espacio relacionado con estas actividades debe integrarse adecuadamente en el entorno circundante, evitando la pérdida de terreno y conservando la vegetación existente.

b. Los centros recreativos, deportivos y de ocio (según el artículo 211.f.2º del TRLOTUP) están permitidos, con la condición de que no afecten a la cobertura vegetal y se construyan sobre edificaciones existentes o su ampliación. Junto con estas condiciones generales, se establecen las siguientes particularidades:

- No se permiten instalaciones deportivas que necesiten paredes verticales que superen la altura establecida en las condiciones generales.
- Solo se aceptan los tipos de centros deportivos que sean complejos deportivos con una gran parte del terreno en su estado original o con vegetación, y con elementos adaptados a las características del entorno.
- Específicamente, se autorizan las operaciones que involucren la permanente concentración de animales con propósitos que se encuadren dentro de las definiciones estipuladas en el punto 2º del artículo 211.f) del TRLOTUP. En relación con estas actividades, las estructuras se limitarán a aquellas requeridas para el cuidado y bienestar animal, sin necesidad de cumplir con la condición de ser previamente existentes ni con los demás parámetros particulares aplicables.

c. Quedan autorizadas las actividades culturales y educativas según lo establecido en el artículo 211.f.4º del TRLOTUP, limitadas exclusivamente a las escuelas agropecuarias, centros de interpretación de la naturaleza y autoescuelas especializadas. Estas actividades deben centrarse en los valores ambientales que caracterizan el área a proteger y deben llevarse a cabo en estructuras preexistentes o como ampliación de las mismas, asegurando su integración armoniosa con el entorno paisajístico de la zona.

En referencia a las nuevas construcciones que se proyecten solo se permitirán las escuelas agropecuarias

d. Las demás actividades mencionadas en el artículo 211.f.4º del TRLOTUP solo estarán permitidas si se llevan a cabo sobre construcciones ya existentes o si se trata de una ampliación de las mismas, siempre y cuando sean compatibles con los valores ambientales que caracterizan el área a proteger.

e. Las obras, infraestructuras e instalaciones necesarias para las redes de suministros, transportes y comunicaciones en suelo no urbanizable están permitidas, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 211.f.6º del TRLOTUP. Se prefiere que estas infraestructuras sean subterráneas y sigan las líneas de caminos existentes o trazados de otras infraestructuras.

7.4. Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA)

Esta área abarca las zonas de mayor valor ecológico dentro de la zona protegida, destacando por su riqueza ambiental y paisajística, como los suelos forestales, montes y áreas incluidas en la sección natural del Catálogo de Protecciones Municipal. Además, se consideran aquellas áreas protegidas a nivel supramunicipal para su conservación. Estas áreas se encuentran estratégicamente ubicadas entre las principales vías de comunicación y otros espacios de alto valor, lo que justifica su protección para preservar las vistas desde las carreteras principales.

Esta área engloba las zonas designadas como protegidas en virtud de su valor natural y ambiental, abarcando los espacios catalogados como tales en los registros correspondientes:

- ZRP-NA 1. Loma de los Gallos.
- ZRP-NA 2. Saladar y dunas fósiles de Agua Amarga.
- ZRP-NA 3. Lagunas de Rabasa.
- ZRP-NA 4. Lomas de Orgegía.
- ZRP-NA 5. Lomas del Garbinet.
- ZRP-NA 6. Sierra de Font Calent.
- ZRP-NA 7. Sierra de Colmenares.
- ZRP-NA 8. Saladar y albardinares de Font Calent.
- ZRP-NA 9. El Moralet.
- ZRP-NA 10. Cuenca del río Monnegre y de la Torre.
- ZRP-NA 11. Corrales del Marqués- Bec del Águila.
- ZRP-NA 12. Sierra Mediana.
- ZRP-NA 13. Laguna de Font Calent.
- ZRP-NA 14. Monte Benacantil.
- ZRP-NA 15. Cabo de la Huerta.
- ZRP-NA 16. Lagunas de Lo Geperut.
- ZRP-NA 17. Tossal de Manises.
- ZRP-NA 18. Sierra de Borgonyó i Sancho.
- ZRP-NA 19. Balsa del barranco de Orgegía.
- ZRP-NA 20. Sierra del Porquet.
- ZRP-NA 21. Serreta Llarga.
- ZRP-NA 22. Lomas del Pla de la Vallonga y Atalayas.
- ZRP-NA 23. Serreta Negra.
- ZRP-NA 24. Sierras del Ventós y Castellar.
- ZRP-NA 25. Sierra de Bonalba.
- ZRP-NA 26. Lomas las Indias y Ballestera.
- ZRP-NA 27. PATFOR junto al Pla de la Vallonga.
- ZRP-NA 28. PATFOR debajo vertedero.
- ZRP-NA 29. PATFOR encima vertedero.
- ZRP-NA 30. Monte San Pascual.

- ZRP-NA 31. Collaet y cases de Ripoll.
- ZRP-NA 32. Fenollar y Pla de Rocar.
- ZRP-NA 33. Loma Negra y Llano de los Lobos.
- ZRP-NA 34. Monte Montnegre Sur.
- ZRP-NA 35. Monte Alquedra, Carmelo Y Agregados.
- ZRP-NA 36. Sierra de las Águilas.
- ZRP-NA 37. Serra Grossa y San Julián.
- ZRP-NA 38. Monte San Fernando.
- ZRP-NA 39. Archipiélago de Tabarca.
- ZRP-NA 40. Cabeço d`Or.

Los criterios más determinantes para su protección son:

- La existencia de áreas con una densa vegetación arbórea, sin importar su tamaño, las cuales desempeñan un papel crucial en el fomento y conservación de los valores naturales, paisajísticos o culturales del entorno.
- La existencia de indicadores biológicos tanto de flora como de fauna, los cuales son distintivos en términos de importancia y trascendencia a nivel supramunicipal, es decir, más allá de los límites administrativos municipales.
- Gran impacto visual, especialmente cuando se observa desde la autovía A-7 y la AP-7.
- Estas áreas albergan una abundancia de recursos paisajísticos que deben ser preservados, especialmente aquellas vistas visibles desde las principales vías de acceso.

7.4.1. Actividades autorizadas y reglas generales

Será necesario justificar, tras evaluar su impacto ambiental y estudiar su integración en el paisaje, si la normativa sectorial aplicable exige la no generación de impactos significativos en el medio ambiente. En caso de que el interés público o social prevalezca o sea compatible con los valores ambientales, culturales y paisajísticos afectados, se deberá demostrar su coherencia con dichos valores.

Únicamente se permitirán construcciones o instalaciones estrictamente necesarias para los usos autorizados en esta zona. Estas deberán contar con medidas correctoras para mitigar su impacto ambiental, cultural y paisajístico, según lo establecido en los estudios correspondientes. Además, se aplicarán las siguientes limitaciones para cualquier tipo de uso:

- a. Será obligatorio señalizar los tendidos de instalaciones aéreas con estructuras visibles por aves de gran tamaño, con el fin de prevenir colisiones y electrocuciones.
- b. Queda terminantemente prohibida, salvo autorización expresa la tala de árboles sin autorización correspondiente, así como cualquier actividad que genere niveles de ruido superiores a los establecidos por la legislación sectorial.

Se considerarán las regulaciones establecidas en las diversas secciones del Catálogo de Protecciones.

En estas áreas de ordenación, los usos permitidos y prohibidos se basan en lo dispuesto en las normas de protección correspondientes del Catálogo de Protecciones y las regulaciones supramunicipales aplicables.

En los ámbitos del término municipal que estén comprendidos en Zonas Húmedas, Lugares de Interés Comunitario (LIC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y otras áreas protegidas a nivel supramunicipal, se aplicarán las siguientes disposiciones:

a. Las regulaciones de gestión definidas para cada uno de estos espacios naturales protegidos, así como los planes que ejecuten esta protección, se aplicarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural de la Biodiversidad (BOE número 299 de 14 de diciembre de 2007).

b. Se implementarán medidas para evitar el deterioro de los hábitats y proteger las especies que justificaron la designación o declaración de los espacios Red Natura 2000, conforme al artículo 45.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural de la Biodiversidad (BOE número 299 de 14 de diciembre de 2007).

c. Se aplicará el régimen especial de evaluación y autorización de planes, programas y proyectos conforme a la legislación básica ambiental, así como a las normativas estatales y autonómicas correspondientes que lo detallen.

Para los Hábitats de Interés Comunitario contemplados en estas zonas, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, que crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas, junto con las medidas adicionales de conservación que establezca (DOGV número 6021 de 26 de mayo de 2009).

Únicamente se permitirán construcciones o instalaciones necesarias para los usos autorizados en esta área, prohibiéndose cualquier otra edificación o instalación adicional.

Los usos permitidos y no permitidos en cada subzona de la ZRP-NA se detallan en la siguiente tabla. Se aplicarán las condiciones generales establecidas para los usos y aprovechamientos excepcionales, junto con las condiciones particulares establecidas en la norma específica de cada subzona.

Usos de referencia	ZRP-NA
Usos permitidos Ordinarios	
Uso agrario o forestal con sus características naturales propias	
A) Agrícola Extensivo	Si
B) Ganadero Extensivo	Si
C) Forestal Extensivo	Si
D) Construcciones auxiliares en el medio rural	Si
Usos permitidos Excepcionales	
A) Edificaciones, construcciones e instalaciones para la actividad agropecuaria y forestal, y actividades complementarias (art. 211-a)	
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) Vivienda aislada y familiar (art. 211-b)	
Vivienda aislada y familiar y Servicios complementarios	No
C) Explotación canteras, extracción áridos y tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos (art. 211-c)	
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
D) Generación energía renovable (art. 211-d)	
Energía solar	No
Energía eólica	No
Energía hidráulica	No
E) Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en el medio rural (art. 211-e)	
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
F) Actividades terciarias o de servicios (art. 211-f)	
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
G) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso (art. 211-g)	
Rehabilitación de edificios residenciales existentes vinculados a actividades propias del medio rural	No

Cuadro 9. Usos permitidos en las zonas ZRP-NA. Fuente: Elaboración propia.

7.4.2. Régimen particular para la subzona ZRP-NA

Las condiciones específicas establecidas para los usos y aprovechamientos excepcionales permitidos en la subzona de ordenación son las siguientes:

1. Edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a actividades agropecuarias y naturales.

a. Las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas a actividades agrícolas intensivas solo podrán llevarse a cabo si no están sujetas a evaluación ambiental conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b. Para las edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas a actividades agrícolas, se imponen las siguientes condiciones adicionales:

- Se requerirá una parcela mínima de 20.000 m².
- La ocupación máxima permitida será del 2% de la parcela.

- La altura máxima autorizada será de una planta.
- Se deberá mantener un área libre de edificación o construcción equivalente al 75% de la parcela, preservando su uso agrícola, forestal o sus características naturales.
- Se buscará conservar el mismo patrón de ocupación del suelo, priorizando la ubicación y orientación de las construcciones en consonancia con el entorno.

c. Para las edificaciones, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso ganadero de tipo intensivo, solo se permitirán aquellas que estén sujetas al régimen de Declaración Responsable Ambiental (DRA) o Comunicación de Actividades Inocuas (CAI), según lo estipulado en el Anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades (BOE número 231 de 23 de septiembre de 2014). Se prohíben en todas las subzonas aquellas que requieran Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Licencia Ambiental (LA), según lo dispuesto en los Anexos I y II de la misma normativa.

Se requiere que al menos el 75% de la parcela permanezca sin edificaciones ni construcciones, manteniendo su uso agrario o forestal, o conservando sus características naturales originales, en el caso del uso ganadero.

d. Las especificaciones particulares aplicables a los usos permitidos de las actividades terciarias son las siguientes:

a. Las actividades terciarias o de servicios solo serán autorizadas en los ámbitos donde se permitan específicamente debido a la peligrosidad de inundación según las disposiciones de PATRICOVA.

b. Previo a la instalación permanente de actividades terciarias que involucren animales, se requerirá una evaluación previa de las posibles molestias que puedan ocasionar a los usos residenciales cercanos.

c. Se autorizan los establecimientos de alojamiento turístico y restauración, de acuerdo al artículo 211.f.1º del TRLOTUP, bajo la condición de que estén ubicados en construcciones existentes o estén vinculados al uso agrícola. Los espacios adicionales asociados a estas actividades deben integrarse armoniosamente con el entorno circundante, evitando la impermeabilización del suelo y conservando la vegetación existente.

d. Los centros recreativos, deportivos, de ocio, y las instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, de acuerdo al artículo 211.f.2º del TRLOTUP, están permitidos en la zona. Sin embargo, deben cumplir con las siguientes condiciones particulares:

- Se prohíben las instalaciones deportivas que requieran paramentos verticales que excedan la altura establecida como permitida.
- Solo se permiten los complejos deportivos con una gran parte del terreno en su estado original, conforme a las condiciones generales establecidas para este tipo de construcciones. Sin embargo, se permiten otras actividades recreativas, de ocio y empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, siempre y cuando estén incluidas en el grupo relacionado en el artículo 211.f.2º del TRLOTUP. En particular, se permiten estas actividades cuando su objetivo sea la restauración de un espacio degradado.
- Se autorizan las explotaciones que mantengan animales de manera permanente con propósitos que se ajusten a los definidos en el punto 2º del artículo 197.f) del TRLOTUP.

e. Los campamentos de turismo o instalaciones similares de naturaleza turística, mencionados en el artículo 197.f.3º del TRLOTUP, quedan permitidos, siempre que sean conciliables con los riesgos territoriales del área. Cualquier espacio adicional relacionado con la actividad debe integrarse respetando el entorno, sin generar sellado del suelo y preservando la vegetación existente.

f. Las actividades enumeradas en el artículo 211.f) 4º del TRLOTUP están permitidas, cuando:

- Se permiten las actividades culturales y docentes relativas a las escuelas agropecuarias y autoescuelas especializadas, siempre que se realicen sobre construcciones existentes o mediante su ampliación, y sean compatibles con la peligrosidad por inundabilidad en la zona.
- Se permiten las explotaciones donde se concentren animales de forma permanente con un fin que se pueda englobar dentro de los definidos en el punto 4º del artículo 211.f) del TRLOTUP, siempre que sean compatibles con la peligrosidad por inundabilidad en la zona.

g. Se permiten las actuaciones propias de las infraestructuras en suelo no urbanizable, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 211.f.6º del TRLOTUP. Preferentemente, estas obras deberán ser subterráneas y discurrir por las existentes de forma prioritaria.

7.5. Zona Rural Protegida Afecciones (ZRP-AF)

Esta área se encuentra protegida debido a la existencia de dominio público que abarcan los cauces fluviales, las vías de transporte terrestre y las infraestructuras viales. (ZRP-AF-Cauce, ZRP-AF-Costas, ZRP-AF-Carreteras, ZRP-AF-Ferrocarril, ZRP-AF-Patrimonio Cultural, ZRP-AF-Vías Pecuarias, ZRP-AF-Infraestructuras).

7.5.1. Actividades autorizadas y reglas generales

Se autorizan las obras, infraestructuras e instalaciones destinadas a las redes de suministros, transporte y comunicaciones, siempre y cuando su ubicación sea imprescindible en áreas no urbanizables, de acuerdo con los términos estipulados en el Artículo 211.f.6º del TRLOTUP que preferentemente serán subterráneas y seguirán líneas de caminos ya existentes, o trazados de otras infraestructuras.

7.5.2. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Cauce

Estas áreas están regidas por normas y regulaciones específicas de la normativa sectorial. Los usos contemplados en la normativa urbanística del Plan General podrán desarrollarse en estas zonas mediante el procedimiento de autorización establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Queda estrictamente prohibida la realización de cualquier tipo de construcción. Sin embargo, se permiten únicamente las estabilizaciones de taludes y las obras destinadas a reorganizar la red de advenimiento y de encauzamiento. Queda terminantemente prohibida la extracción de áridos. Se prohíben igualmente los desmontes y movimientos de tierras que afecten a los cauces existentes en el término municipal, a menos que cuenten con la debida promoción o autorización por parte de los organismos competentes en la materia.

Se prohíbe cualquier construcción que obstruya el flujo del agua, incluyendo el vallado de parcelas. Esta restricción es especialmente aplicable a las ramblas, barrancos y embalses naturales.

7.5.3. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Costas

En esta clasificación de suelo, está prohibida la construcción de nuevas edificaciones. Cualquier instalación o actividad requerirá autorización de los organismos responsables de la gestión del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).

Las Zonas de Servidumbre de tránsito deben mantenerse libre de ocupación de acuerdo con lo establecido por la normativa de Costas. Los usos y actividades y las nuevas construcciones en los terrenos de la zona de Servidumbre de Protección están sujetos a las limitaciones derivadas de la normativa de Costas.

Las ocupaciones en el DPMT se regirán por la Ley de Costas, sin menoscabo del régimen transitorio aplicable.

7.5.4. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Carreteras

Además de cumplir con los usos permitidos en las zonas correspondientes, cualquier obra dentro de la zona de afección requerirá la autorización del organismo titular o su correspondiente.

Las normas sectoriales aplicables regirán en los terrenos que abarcan el suelo de dominio público y las áreas afectadas por las carreteras estatales o metropolitanas bajo la tutela de la Generalitat Valenciana.

Las actuaciones urbanísticas y arbóreas próximas a las carreteras, tanto en terrenos colindantes como dentro de su zona de influencia, deberán respetar las distancias establecidas conforme a la Ley de Carreteras y su Reglamento. Para obtener la Licencia Municipal, se requerirá previamente la autorización o informe del Organismo competente.

Las autorizaciones en las diversas zonas de protección de carreteras se encuentran sujetas a las restricciones determinadas por la categoría del suelo, conforme a la normativa sectorial de carreteras aplicable según la clase y tipo de vía en cuestión, y en particular:

- Publicidad y Anuncios: No se permite realizar publicidad visible desde las carreteras; los carteles informativos, los rótulos y anuncios, según lo establecido en la normativa sectorial.
- Iluminaciones: La iluminación de actividades, instalaciones que se establezcan en las proximidades de las carreteras estatales, se diseñarán teniendo en cuenta que no podrán afectar a los usuarios.
- Obras y Actividades: Las obras y actividades que puedan desarrollarse en cualquier punto del término municipal deberán ser compatibles con el normal funcionamiento de las carreteras estatales.

Se garantizará la preservación del sistema natural de drenaje de los cauces adyacentes a las carreteras estatales, y los planes urbanísticos diseñados para los sectores de suelo urbanizable ubicados en áreas afectadas deberán incluir un análisis exhaustivo de hidrología y drenaje.

7.5.5. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Ferrocarril

Además de cumplir con los usos permitidos en las zonas correspondientes, cualquier obra dentro de la zona de afección requerirá la autorización del organismo titular o su correspondiente.

Las normas sectoriales aplicables regirán en los terrenos que abarcan el suelo de dominio público y las áreas afectadas por las redes ferroviarias bajo la tutela del estado o la Generalitat Valenciana. Se especifican las siguientes restricciones a la propiedad:

- a. La Zona de Dominio Público abarca los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que integran la Red Ferroviaria de la Red General, así como una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma. Esta franja se mide en sentido horizontal y perpendicular al eje de la vía, desde el borde exterior de la explanación.
- b. La Zona de Protección de las vías ferroviarias se compone de una franja de terreno a cada lado de las mismas, delimitada internamente por la Zona de Dominio Público descrita en el artículo anterior, y externamente por dos líneas paralelas ubicadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.
- c. La línea Límite de Edificación se establece a 50 metros de la arista exterior más cercana de la plataforma de las líneas ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General. Desde esta línea hasta la vía misma, queda prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de aquellas necesarias para el mantenimiento de las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley. Además, se prohíbe el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de esta área.

7.5.6. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Patrimonio Cultural

En esta área, se aplican las disposiciones particulares y los requisitos establecidos en el Catálogo de Protecciones para cada elemento contemplado en él y sus áreas de influencia.

7.5.7. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Vías Pecuarias

Las vías pecuarias, como bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, podrán ser utilizadas para otros fines compatibles y complementarios, siempre que se priorice el tránsito ganadero y otros usos rurales. Estas acciones deben estar en consonancia con los principios del desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, el paisaje y el patrimonio natural y cultural. En este sentido, las vías pecuarias son consideradas inalienables, imprescriptibles e inembargables.

- a. En esta área, se aplican las disposiciones establecidas en la Legislación de Vías Pecuarias.
- b. Se requiere mantener despejada toda la extensión legal de la vía, sin permitir la instalación de cercas, construcciones o cambios en el uso del suelo, a menos que se cuente con una autorización expresa de la Administración Titular de la Vía.
- c. Todos los usos, actividades u obras dentro de esta Zona deben asegurar la continuidad de las vías pecuarias afectadas.

Se prohíben específicamente las siguientes actividades dentro del área de las Vías Pecuarias son caza; publicidad; extracción de rocas, áridos o gravas; vertidos; asfaltado; circulación de vehículos motorizados; ocupación o instalaciones no autorizadas.

Las vías pecuarias podrán ser asignadas para otros propósitos que sean compatibles y complementarios con su función original, con énfasis en el tránsito ganadero y otras actividades rurales, y en consonancia con los principios de desarrollo sostenible, respeto al medio ambiente, paisaje y patrimonio natural y cultural.

Los siguientes usos se consideran compatibles con la actividad pecuaria:

- Los tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.
- Las comunicaciones rurales, incluido el desplazamiento de vehículos agrarios, respetarán la preferencia de los animales, rehusando su desvío o la interrupción de su marcha.
- También se consideran compatibles las plantaciones arbóreas, siempre y cuando no obstaculicen el tránsito normal de los ganados.

Además, se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, el senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, siempre y cuando se respeten las prioridades del tránsito ganadero.

Sobre los terrenos de vías pecuarias podrán establecerse instalaciones desmontables que sean necesarias por razones de interés público. Excepcionalmente y de manera justificada, podrán autorizarse ocupaciones temporales por razones de interés particular, siempre y cuando no alteren el tránsito ganadero ni impidan otros usos compatibles y complementarios.

Las Administraciones competentes podrán imponer restricciones temporales a los usos complementarios en terrenos de vías pecuarias cuando exista la posibilidad de que dichos usos interfieran con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas o prácticas deportivas tradicionales.

Los caminos tradicionales públicos recibirán un nivel de protección similar al de las vías pecuarias que lo requieran debido a su naturaleza. Se mantendrá el ancho actual de su trazado, que no podrá ser inferior a 5 metros, para garantizar el acceso de vehículos de protección civil como bomberos o ambulancias.

7.5.8. Régimen particular para la subzona ZRP-AF-Infraestructuras

Esta categoría abarca los suelos destinados a equipamientos de titularidad y uso público, así como aquellos equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la cohesión urbana y al desarrollo urbanístico ordenado, asegurando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo más importantes.

Los componentes de la red primaria deben cumplir con los estándares de calidad, funcionalidad, capacidad y congruencia con el modelo urbanístico establecido.

7.6. Áreas de minimización de impactos

Estas áreas están ubicadas en suelo no urbanizable y muestran una densidad habitacional que justifica la instalación de servicios y acciones correctivas compartidas para reducir su impacto en el territorio y el entorno paisajístico, manteniendo una parcelación y atributos propios del entorno rural.

7.6.1. Planificación y desarrollo:

a. Se elaborará un Plan Especial de Minimización de Impactos para cada área o conjunto de áreas, detallando su ordenación específica y estableciendo los criterios de integración paisajística a seguir durante su desarrollo. Podrá reajustarse la delimitación del área según criterios ambientales, adaptación al entorno físico o necesidades de gestión, debidamente

fundamentados, e incluso ampliarse para incluir otras zonas de minimización si se identifican nuevos núcleos de viviendas en áreas rurales. La aprobación definitiva del Plan Especial corresponde a la administración competente en ordenación del territorio y urbanismo.

b. Se mantendrá la parcelación existente en todo momento, y no se autorizará la construcción de nuevas viviendas dentro de su área.

c. En la delimitación, además de los criterios establecidos por el TRLOTUP, se considerará la homogeneidad del área, los límites físicos naturales, la presencia de viviendas en uso, y la viabilidad funcional de conjuntos de parcelas que cuenten con caminos existentes que las conecten o que puedan ser unidas mediante intervenciones mínimas que no fragmenten las parcelas.

d. Se podrán llevar a cabo la ejecución y desarrollo por fases, estableciendo convenios entre los propietarios y el Ayuntamiento.

e. Los propietarios afectados deberán asumir los costes derivados de la minimización, de acuerdo con lo estipulado en el TRLOTUP. El área del Programa diseñada para la ejecución de las obras servirá como base para la distribución equitativa de costes e ingresos entre los particulares. Las construcciones en ruina dentro del área deberán participar en igualdad de condiciones con otras propiedades, o bien restaurar los espacios afectados para adecuar la parcela a su estado original.

7.6.2. Requisitos para el desarrollo de las obras:

a. Todas las obras de infraestructura y servicios vinculados al área residencial deben ser coherentes con su entorno rural, evitando la implementación de estructuras que promuevan un desarrollo de municipio convencional.

b. En la urbanización de estas zonas, se deben aplicar criterios de conservación de recursos, como la reutilización de aguas pluviales y residuales tratadas, así como el uso de energías renovables, promoviendo el autoconsumo siempre que sea posible.

c. Si el área de minimización de impactos se encuentra en terrenos forestales o adyacentes a estos, se deben implementar las medidas preventivas conforme a lo establecido en la legislación de prevención de incendios forestales.

d. La urbanización del área comprenderá la instalación de un sistema de depuración de vertidos, espacios designados para la recolección de residuos sólidos, provisión de agua potable y una conexión adecuada a la red vial del municipio. Además, se considerará la viabilidad de implementar sistemas alternativos de suministro de energía eléctrica, preferiblemente generados a partir de fuentes renovables en la parcela misma, para minimizar la necesidad de redes de instalaciones.

e. La red viaria interna deberá tener una anchura mínima libre de 5 metros (a menos que se presente una dificultad insuperable para alcanzar esta anchura en tramos o puntos específicos), con accesos a todas las parcelas y condiciones adecuadas para el paso de vehículos de emergencia.

f. No se autorizará la remoción de árboles ya presentes.

8. CONCLUSIONES

El objetivo general perseguido en este estudio era analizar el suelo rústico del municipio de Alicante, y realizar una zonificación del mismo de acuerdo a la normativa de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana vigente. Mediante el análisis se han distinguido las áreas de ordenación en función de sus valores y características morfológicas, así como se han diferenciado estos ámbitos, creando entornos de calidad ambiental estructurados a su vez por las infraestructuras que atraviesan el municipio y lo fragmentan.

La evolución que han tenido estos suelos en relación con la diferenciación establecida en el Plan General vigente del año 1987 es significativa, pues, aunque el suelo rural ha disminuido por el crecimiento urbano que ha devenido en la ciudad estos últimos 37 años (118,55 ha), ha sido notable el crecimiento de suelo protegido en la propuesta que aumenta respecto al del año 87 (3.033,10 ha), producido por las mayores afecciones legislativas y los instrumentos de planeamiento (Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante) y protección supramunicipal (PATFOR, PATRICOVA, PATIVEL) que se han tramitado desde entonces.

En porcentaje de suelo rural, el PGMO 1987 establecía para el suelo rural aproximadamente un 58% de este de calificación común y un 42% de protegido. En cambio, con la presente propuesta pasa a ser un 38% de suelo rural común frente al 62% de suelo rural protegido.

A diferencia del PGMO 1987 en el que limitaba muy someramente los usos en el suelo no urbanizable, distinguiendo entre rústico y protegido. Con el presente estudio y la propuesta otorgada se ofrece una regulación mucho más amplia tanto de los usos ordinarios del suelo rústico como los usos excepcionales que pueden permitirse en el a través de las oportunas autorizaciones autonómicas.

Se propone una distinción de zonas en las que se cualifican y acotan los usos permitidos en las mismas, dotando de una variedad cualificada para el municipio en busca de un equilibrio funcional, territorial y ambiental que permita crecer de una manera sostenible el municipio en el futuro.

En la perspectiva ambiental, paisajística y natural se otorga una regulación a los espacios protegidos por el Catálogo de Protecciones municipal, regulando las actividades que se permiten en este tipo de espacio, y velando por el mantenimiento de los valores que los hacen dignos de una protección específica y evitando que se produzca una transformación urbanística en estos espacios.

A su vez, se determinan las zonas que carecen de especial valor y son aptas para realizar actividades y usos necesarias a implantar en suelos alejados de núcleos urbanos y polígonos industriales, y las zonas que son más aptas para llegar a convertirse en sectores de nuevo crecimiento urbano en un futuro.

Desde el punto de vista de las afecciones, es necesario por parte del municipio realizar un estudio pormenorizado de inundabilidad para establecer con mayor rigor la zona de cauces inundable por devenidas de ramblas y fenómenos atmosféricos, ya que se han creado nuevas infraestructuras en el territorio que lo han vertebrado y antropizado. También es necesario prever las nuevas comunicaciones terrestres que se vayan a implantar en el territorio y evitar que estas pasen por zonas protegidas, o al menos que respeten y se integren en mayor medida por dichos ámbitos.

Será el Plan General Estructural el que realice una zonificación definitiva en el seno del procedimiento urbanístico que exige la legislación de ordenación del territorio, pero este estudio servirá de base para recoger el estado actual del mismo, y en el que se integrarán las expectativas de crecimiento de los próximos 20 años al menos.

Como valoración crítica personal, este estudio ha servido para conocer en gran profundidad todo el suelo rural del municipio y entender las peculiaridades de cada zona y subzona propuesta, así como poder realizar una regulación de todos los usos posibles que se deban implantar, buscando la mejor ubicación para cada tipo y que no altere los valores del suelo no urbanizable, que ante todo se debe preservar.

A nivel personal se ha cumplido el objetivo principal de cualificar y documentar el suelo rústico de cara a un futuro trabajo de planeamiento municipal que sin duda será un gran reto para la ciudad.

Este logro me produce una profunda satisfacción, no solo por el logro alcanzado, sino también por la capacidad demostrada para superar los numerosos obstáculos que se presentaron en el camino. Cada desafío enfrentado y resuelto no solo ha fortalecido mi determinación, sino que también ha enriquecido mi experiencia. La combinación de estos factores hace que el trabajo sea aún más significativo y gratificante.

09. MAPA – PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

HOJAS 1 a 38 del estudio del suelo rural.

Capacidad de acogida de los suelos no transformados.

Propuesta de zonificación del suelo rural del término municipal de Alicante.

Escala 1/20.000.

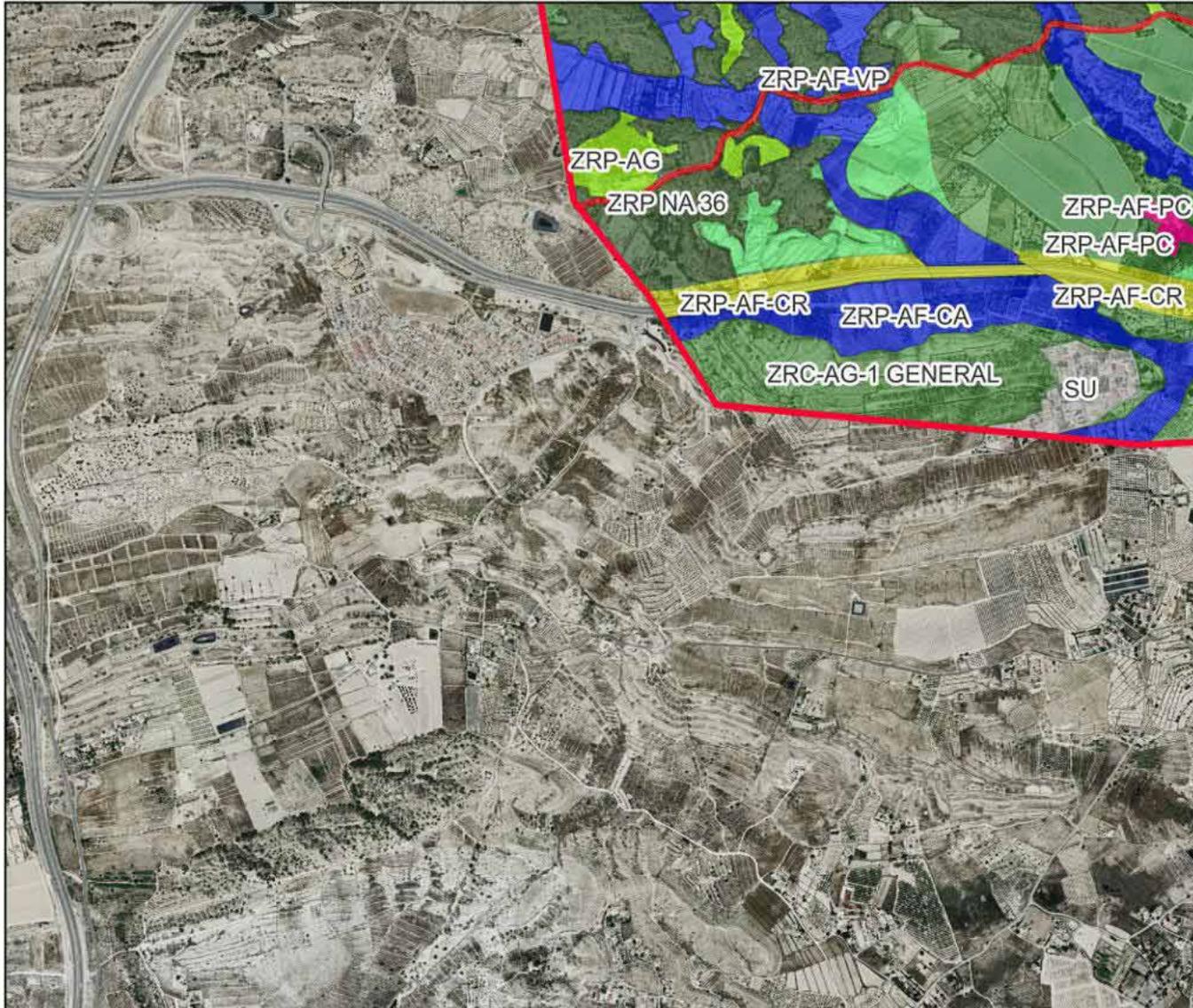


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

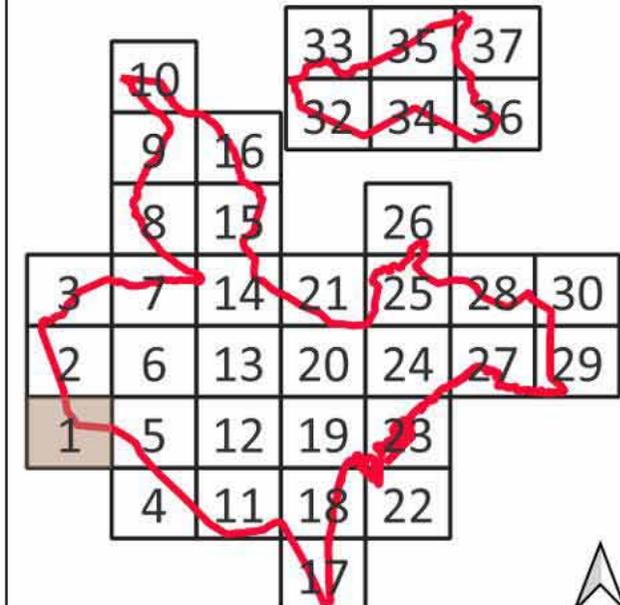
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Visa Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 1 DE 38



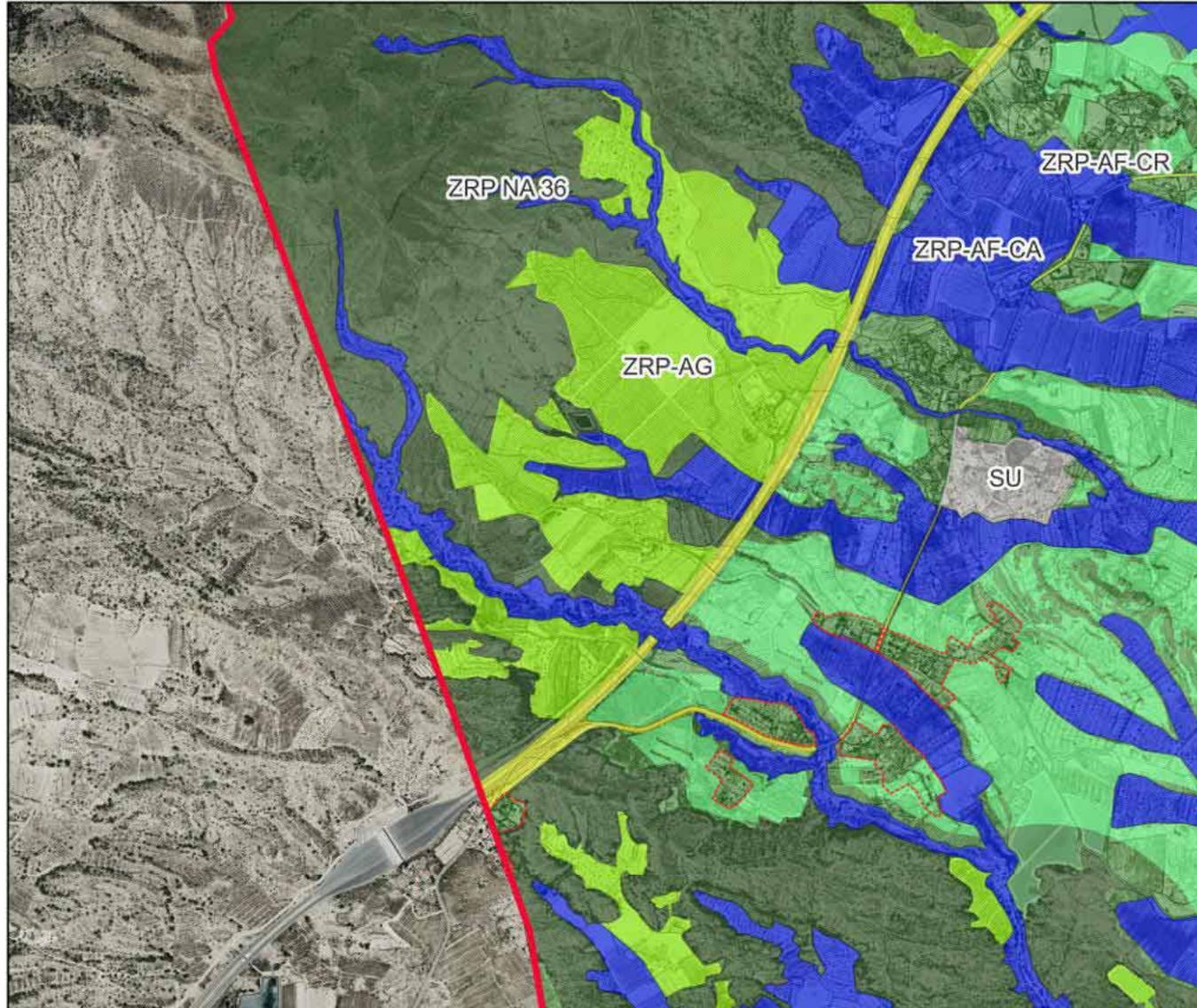


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

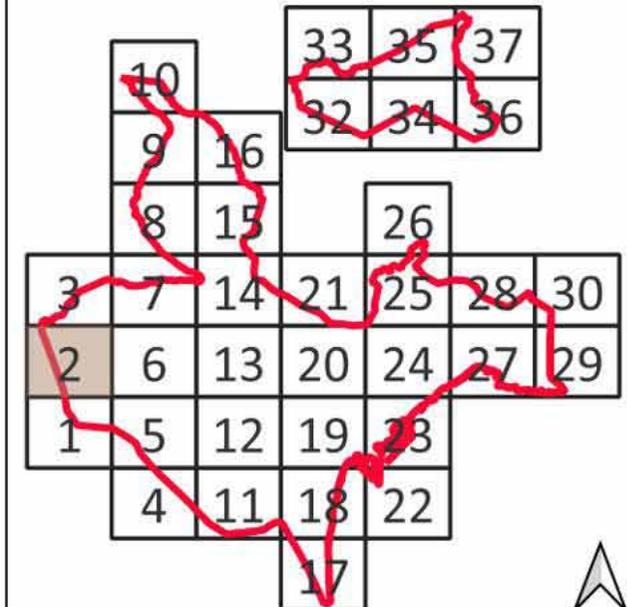
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 2 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

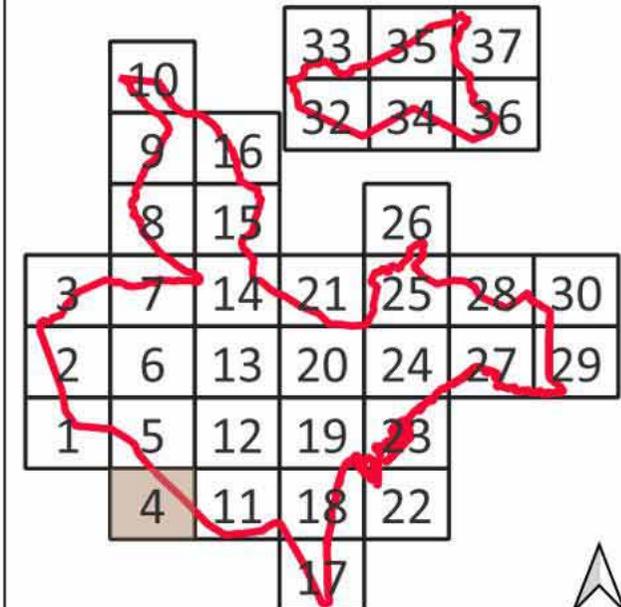
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

-  Límite Municipio
-  SU-SUZ
-  ZRC EX DIC
-  ZRC PE Torres de la Huerta
-  ZRC AG Minimización
-  ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
-  ZRC-AG-1 Agropecuaria General
-  ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
-  ZRC-EX Actividades Diversas
-  ZRP-NA Natural Protegida
-  ZRP-AG Agraria Protegida
-  ZRP-AF-CA Cauces
-  ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
-  ZRP-AF-CR Carreteras
-  ZRP-AF-FR Ferrocarril
-  ZRP-AF-IF Infraestructuras
-  ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
-  ZRP-AF-CT Costas

HOJA 4 DE 38



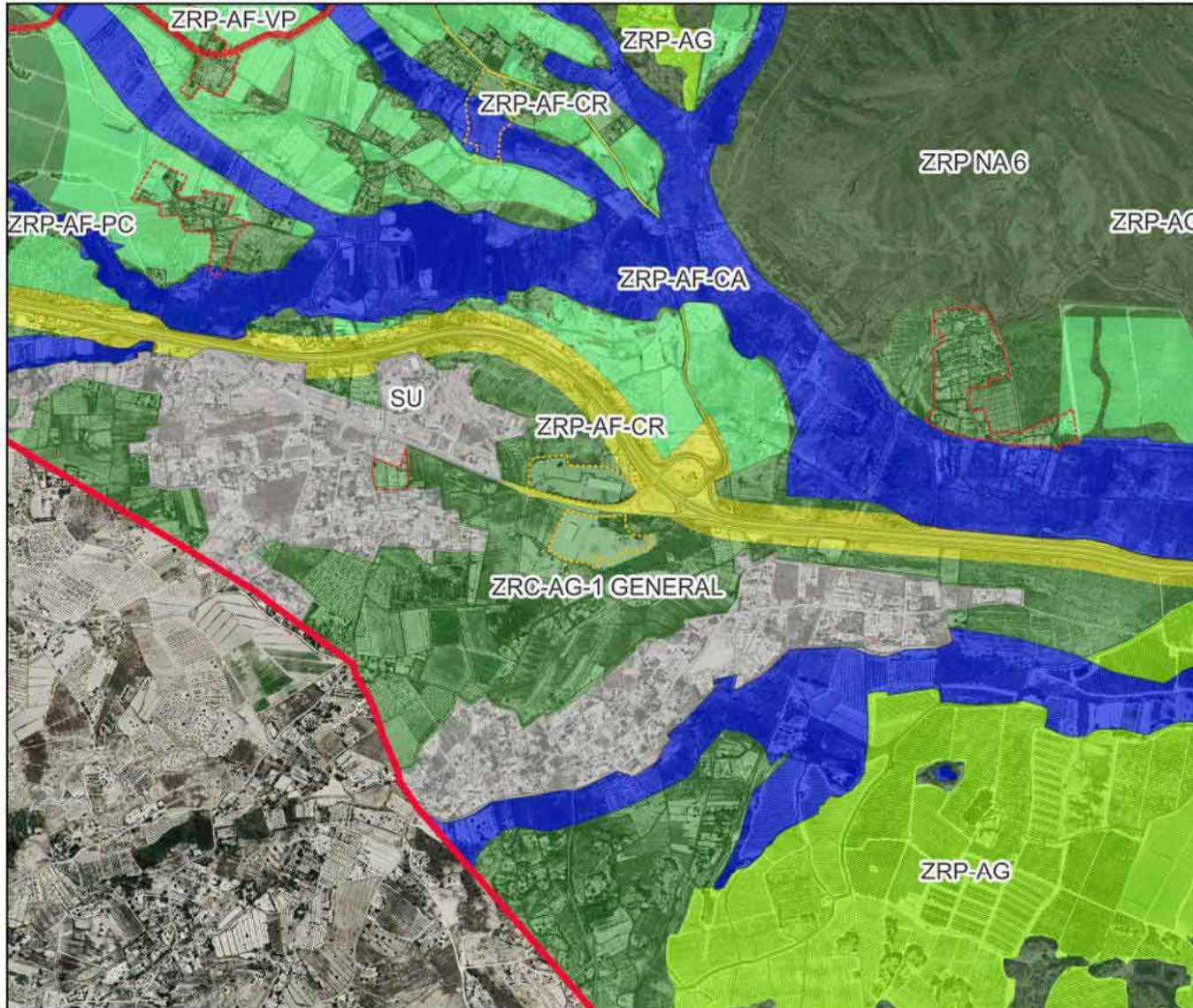


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

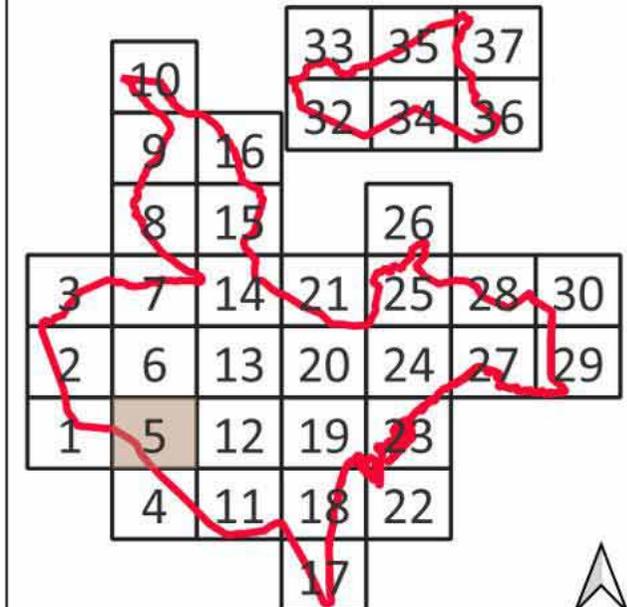
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 5 DE 38



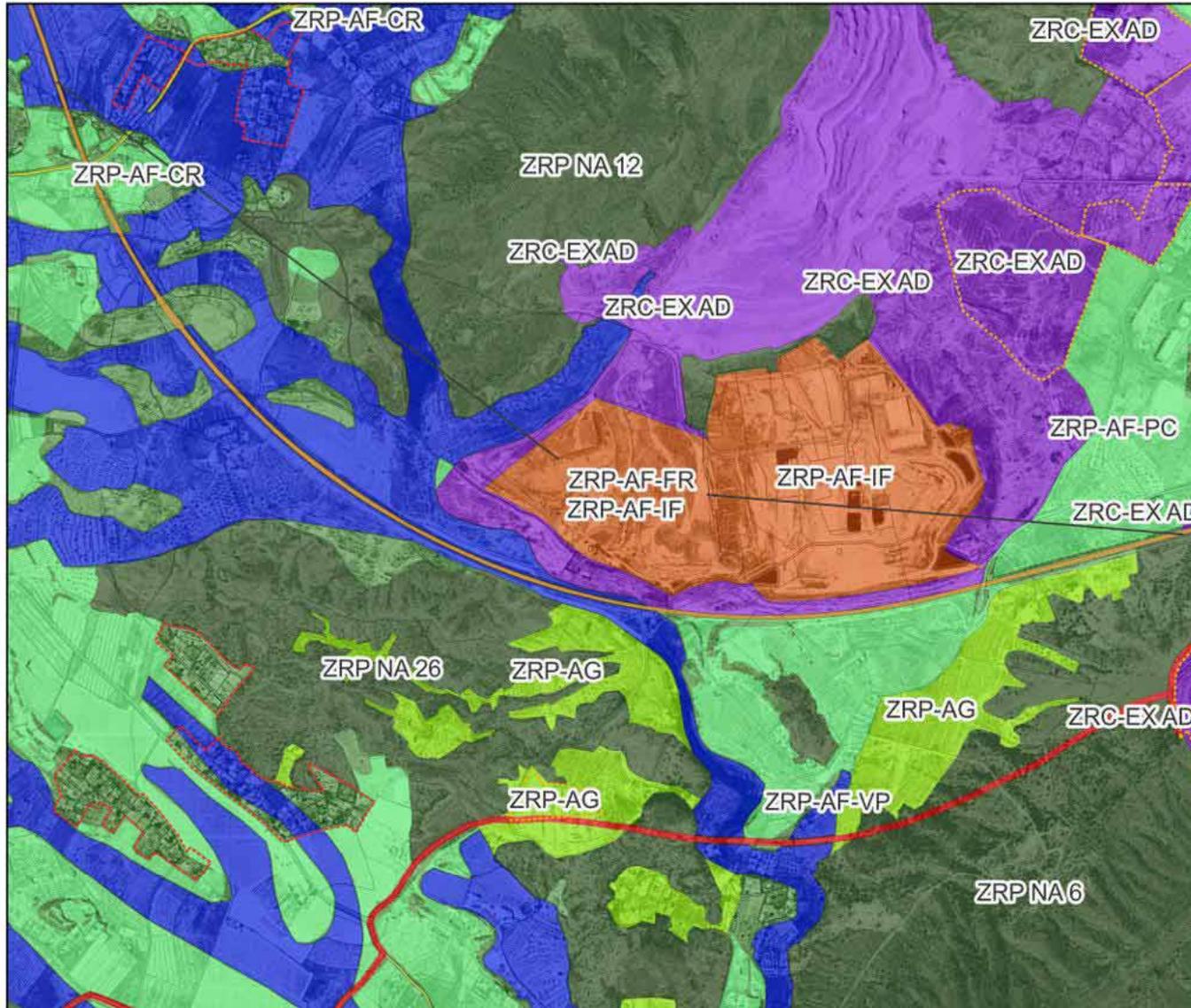


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

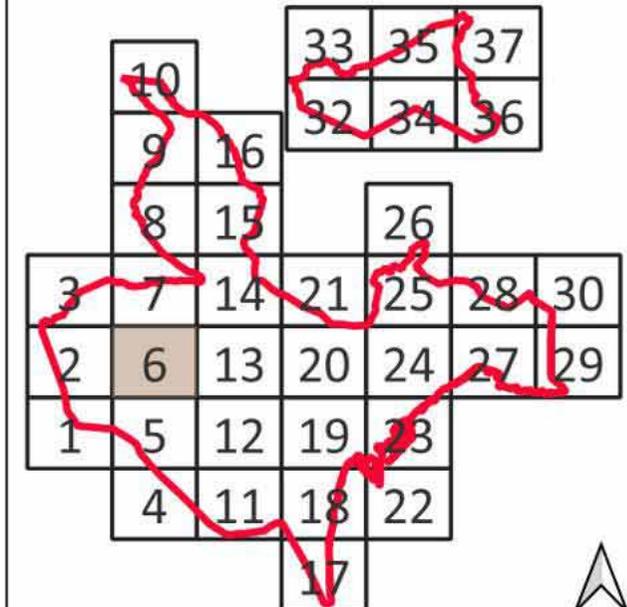
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Visa Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 6 DE 38



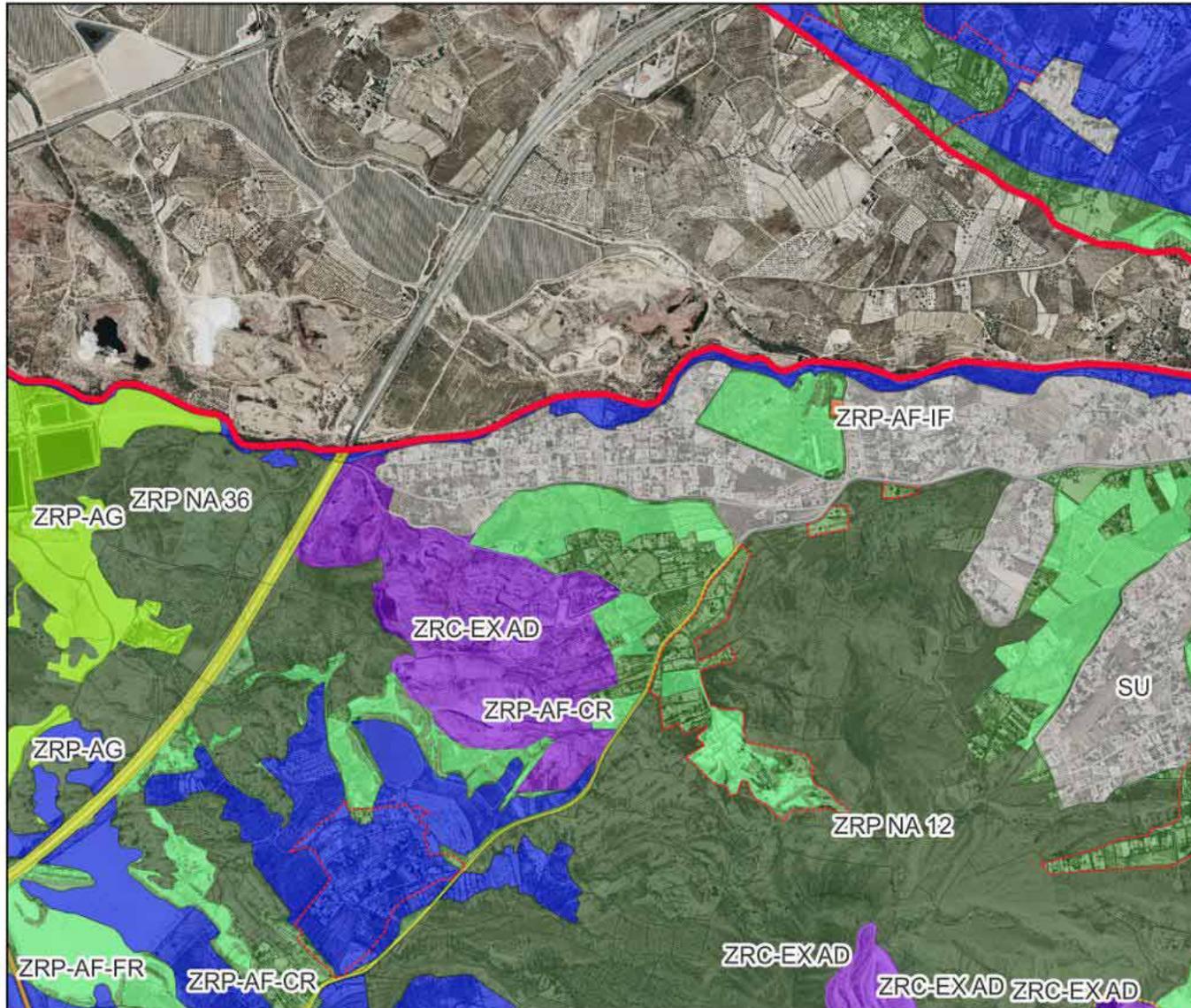


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

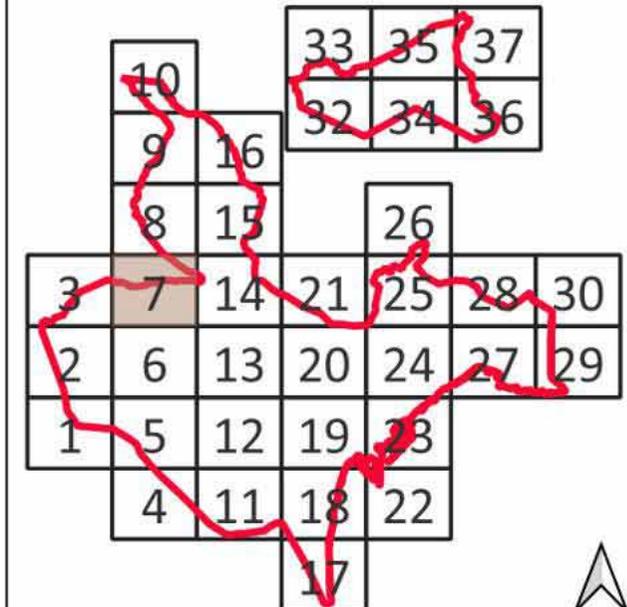
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 7 DE 38



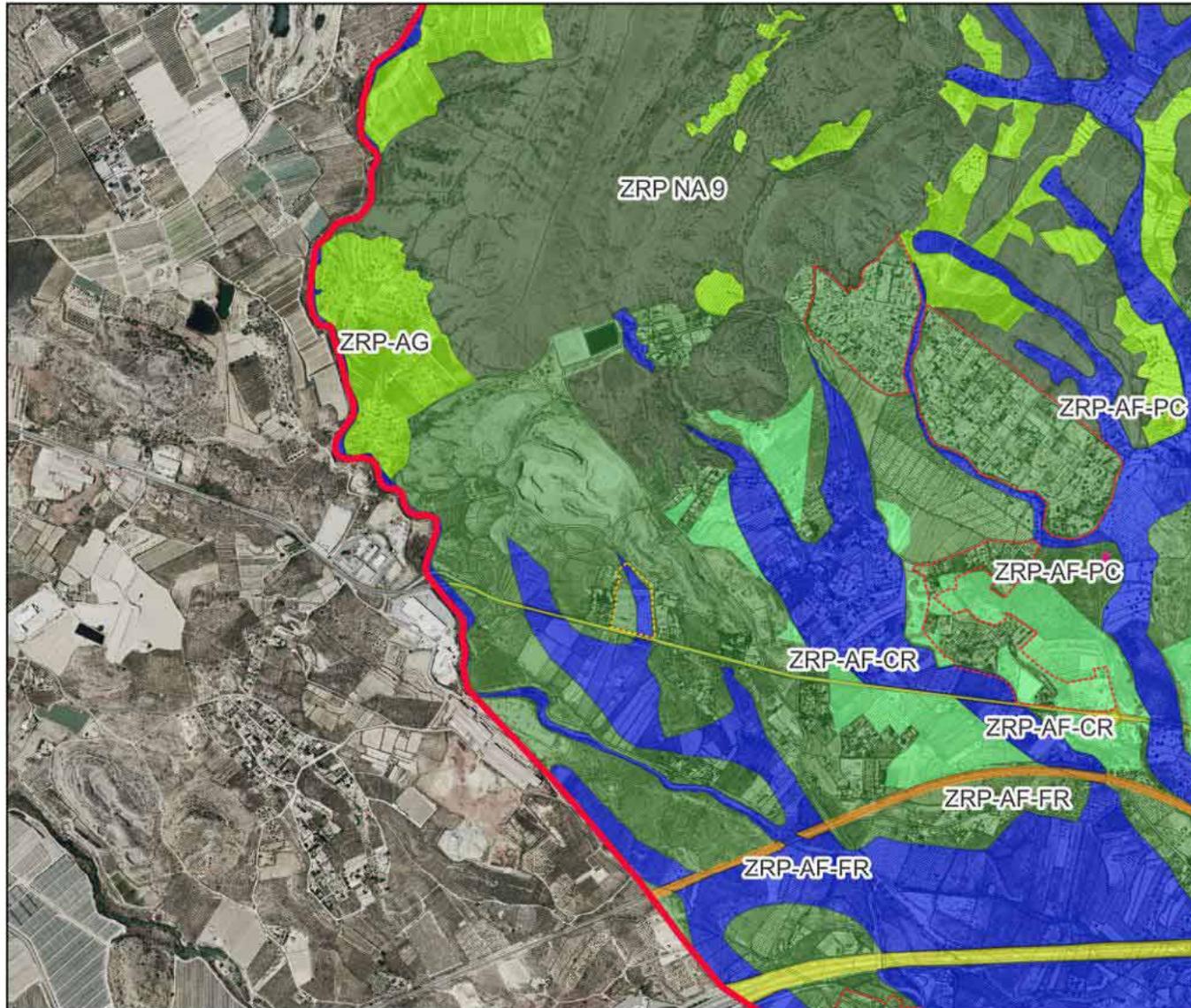


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

ESTUDIO DEL SUELO RURAL
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE

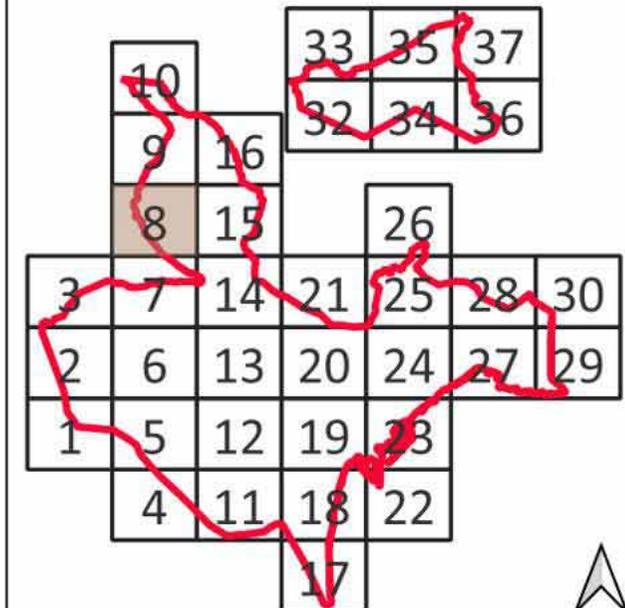


LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 8 DE 38

38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

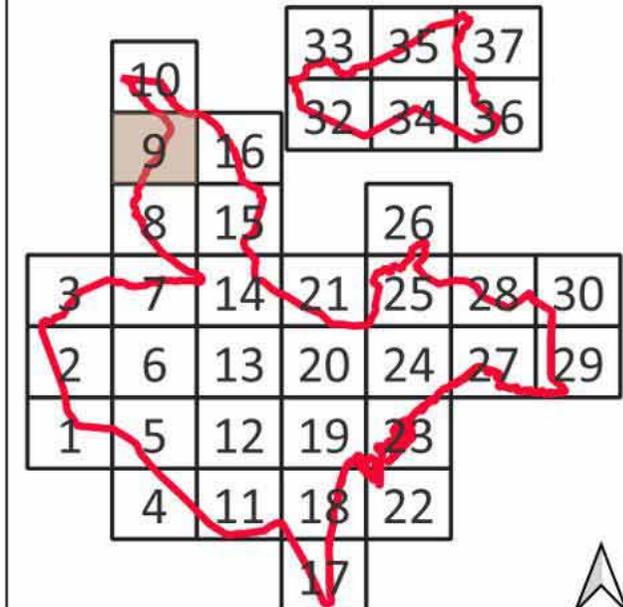
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 9 DE 38



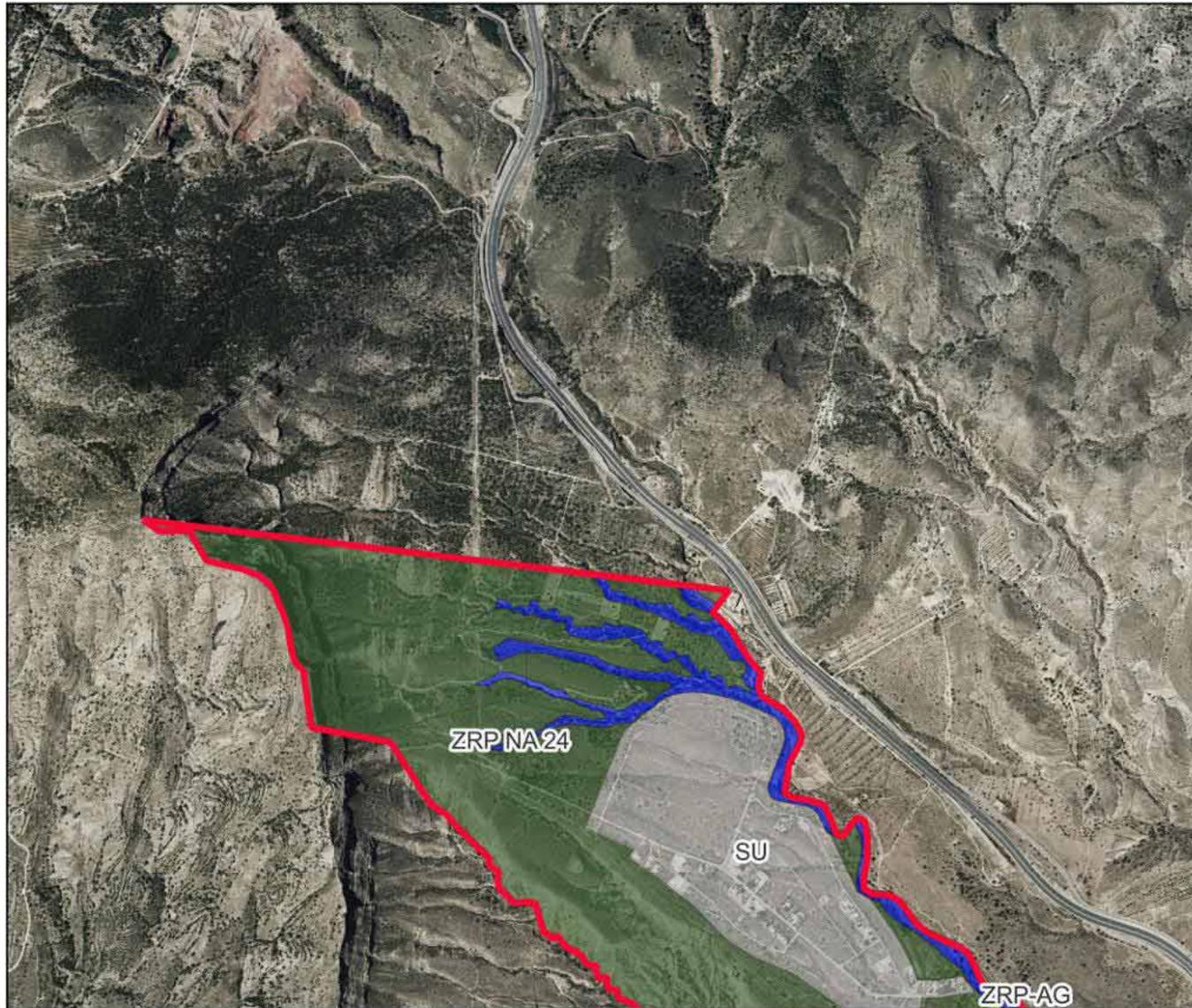


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

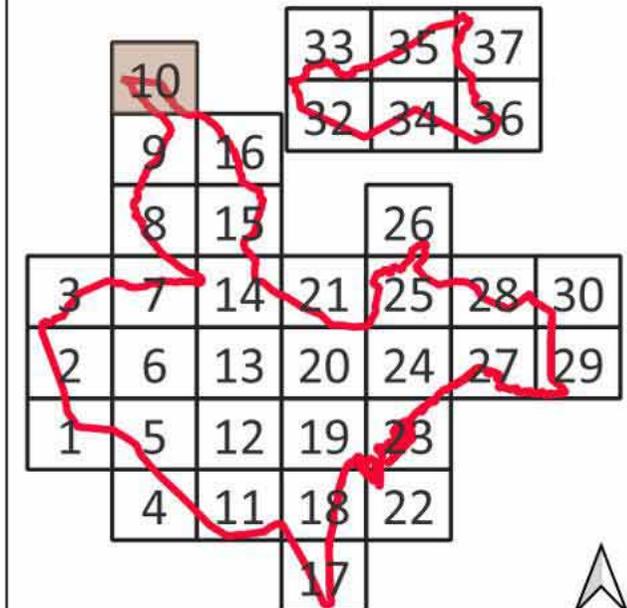
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 10 DE 38



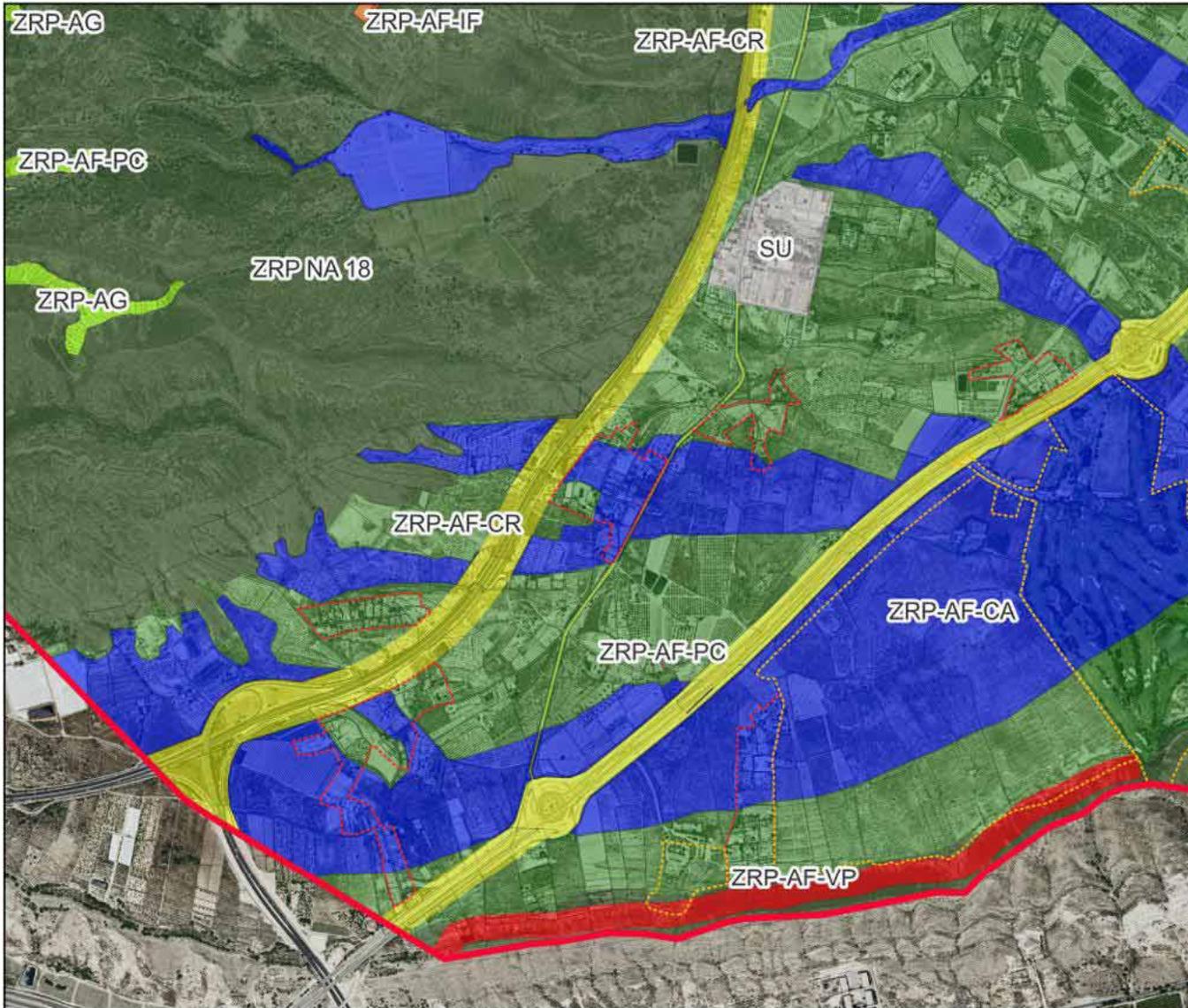


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

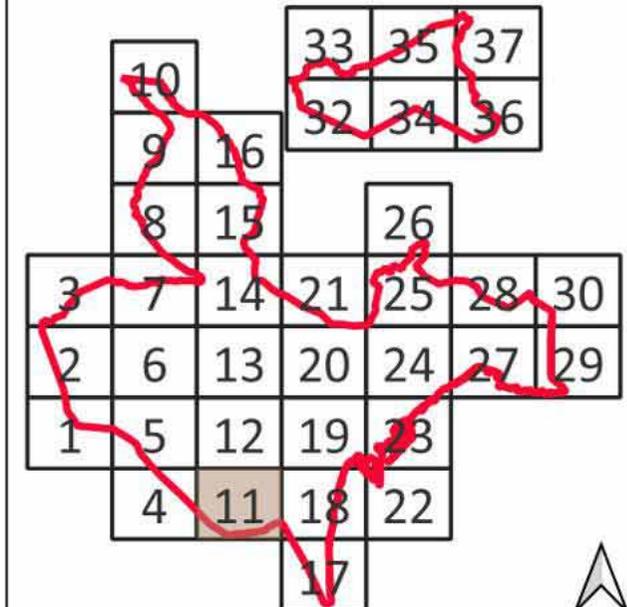
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRP EX DIC
- ZRP PE Torres de la Huerta
- ZRP AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRP-AG-1 Agropecuaria General
- ZRP-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRP-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 11 DE 38



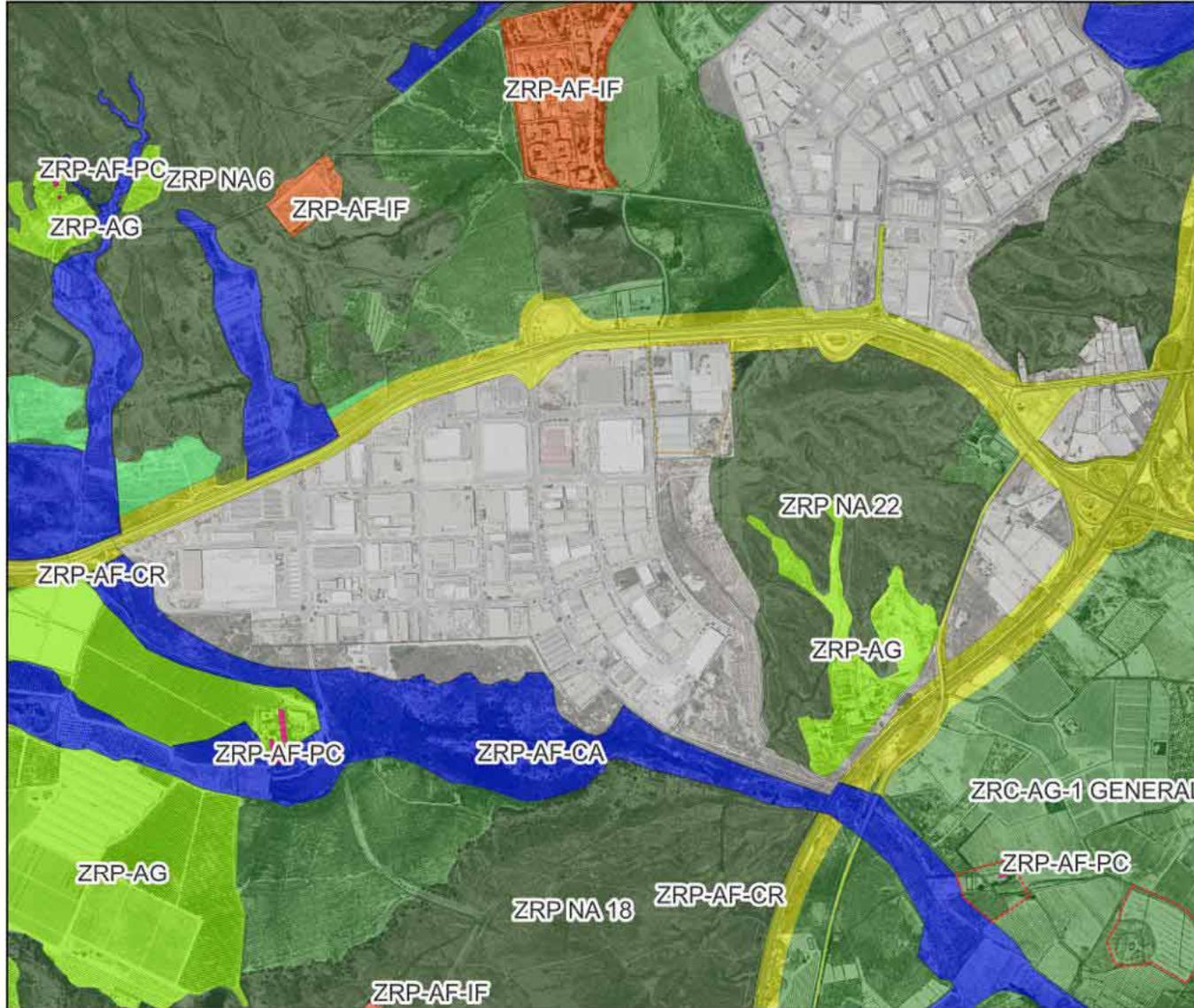


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

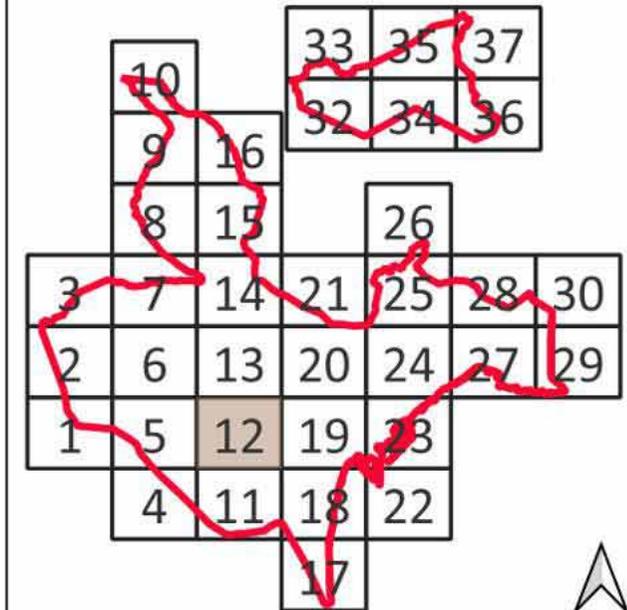
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 12 DE 38



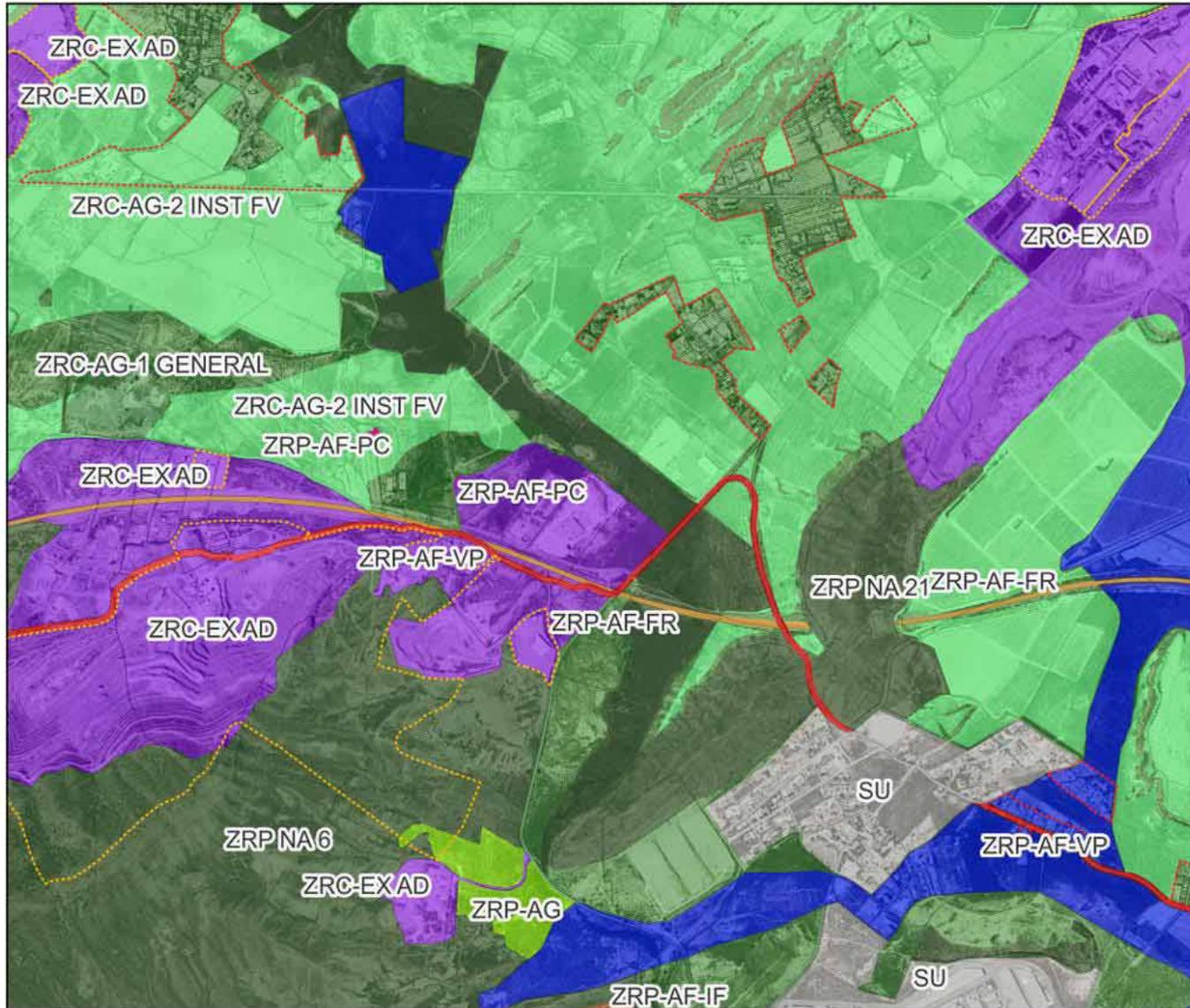


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

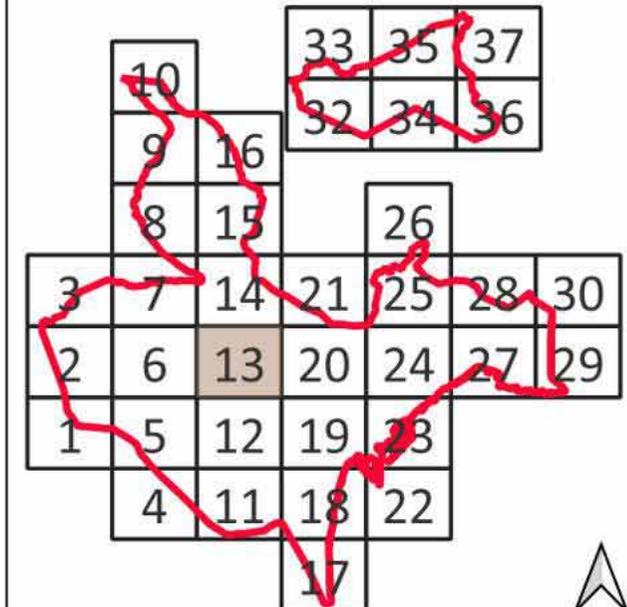
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vísa Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 13 DE 38



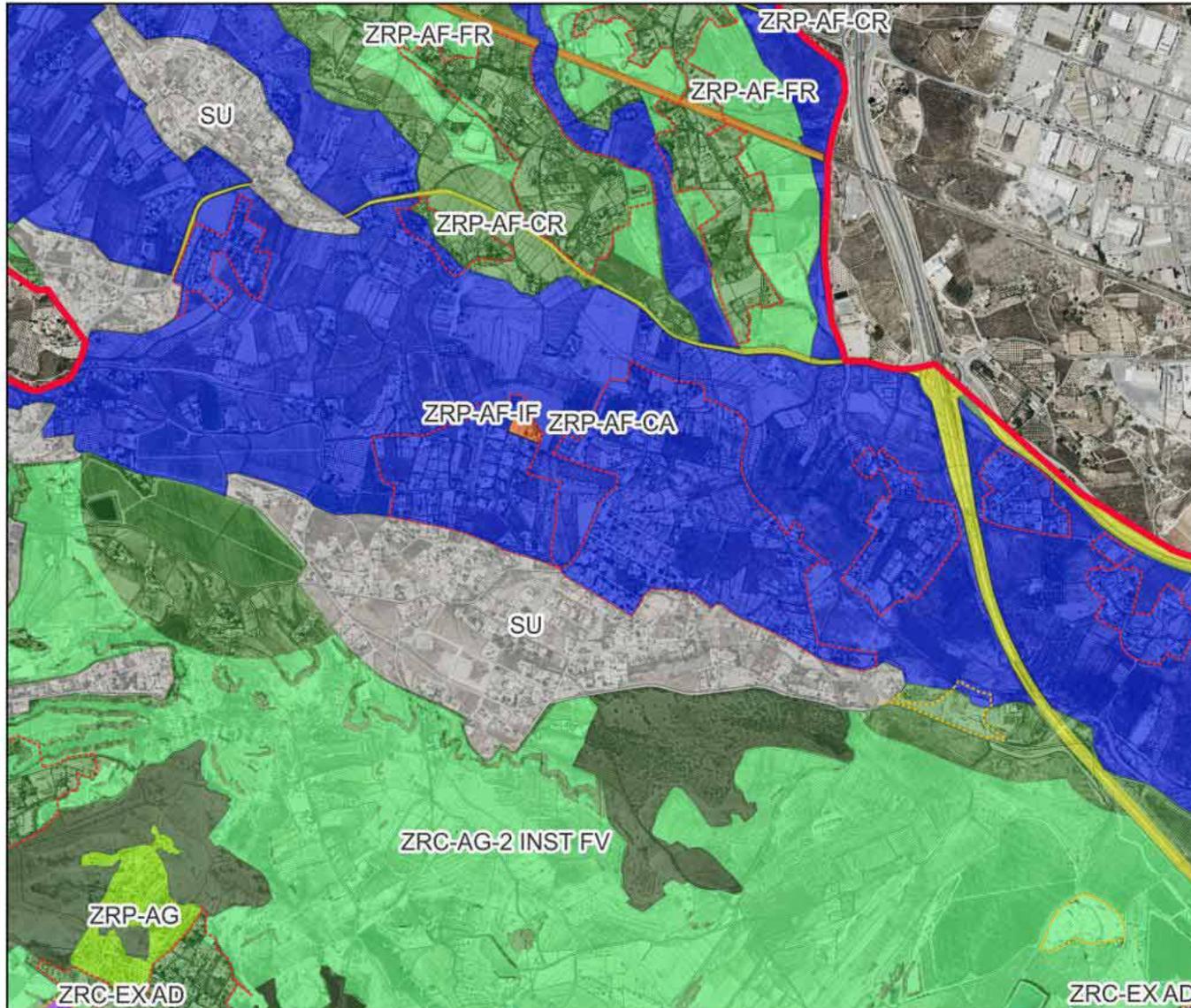


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

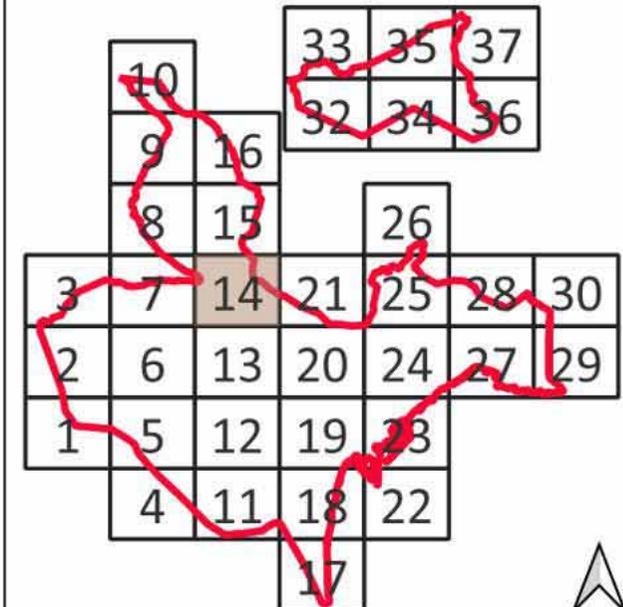
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 14 DE 38



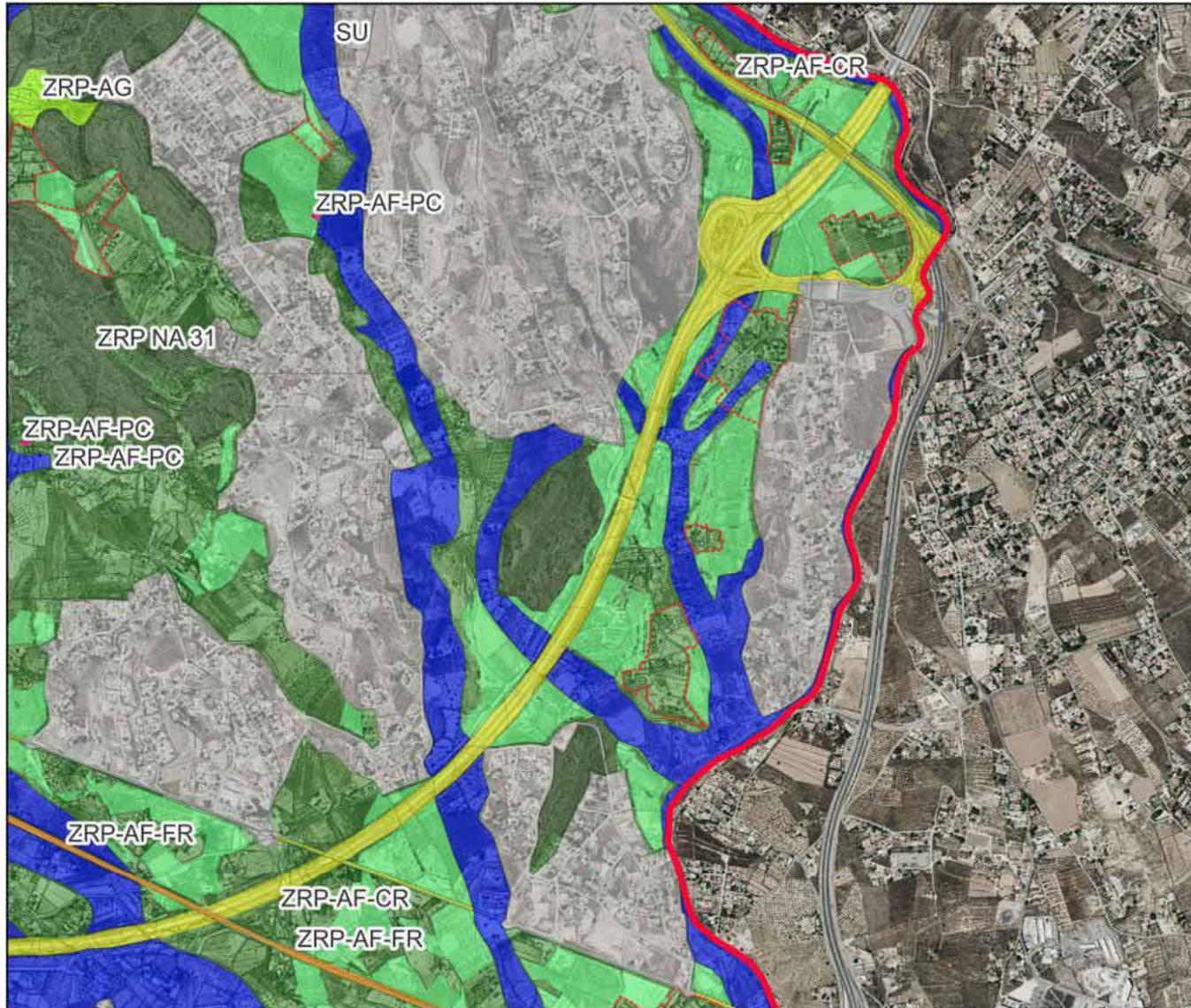


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

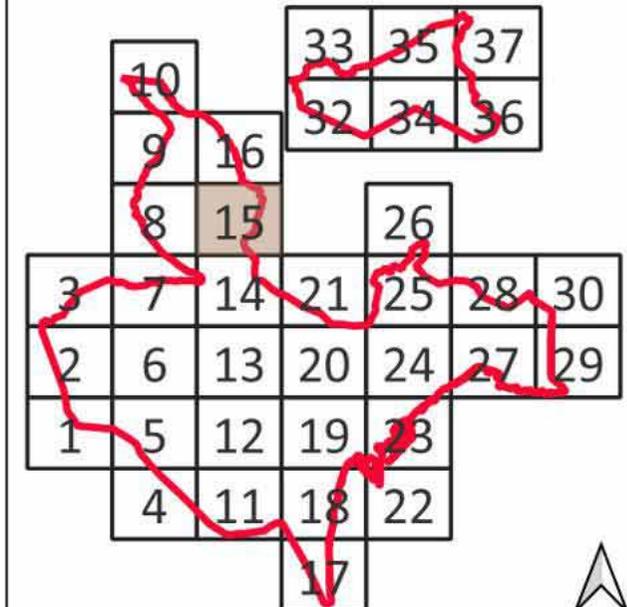
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 15 DE 38



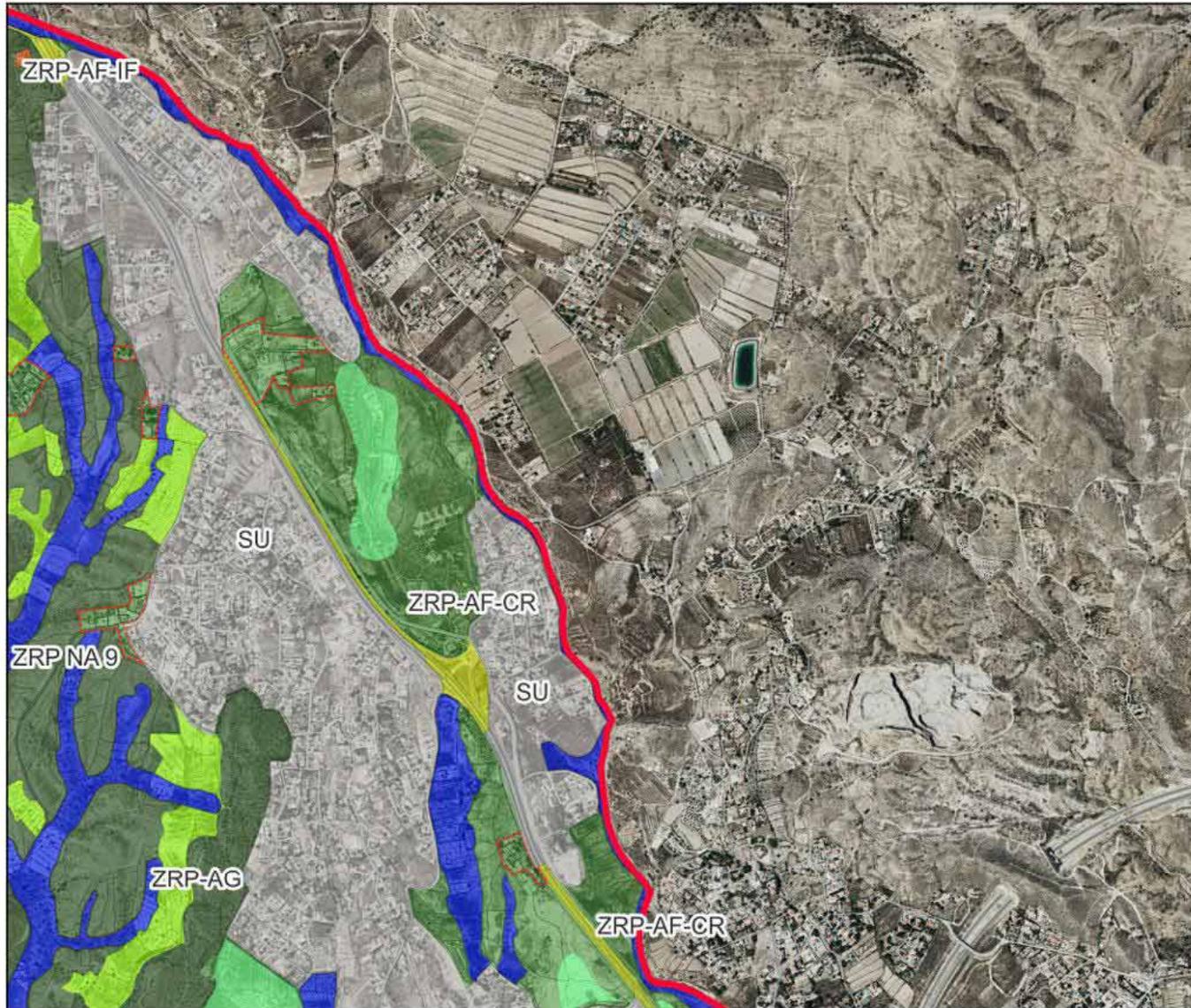


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

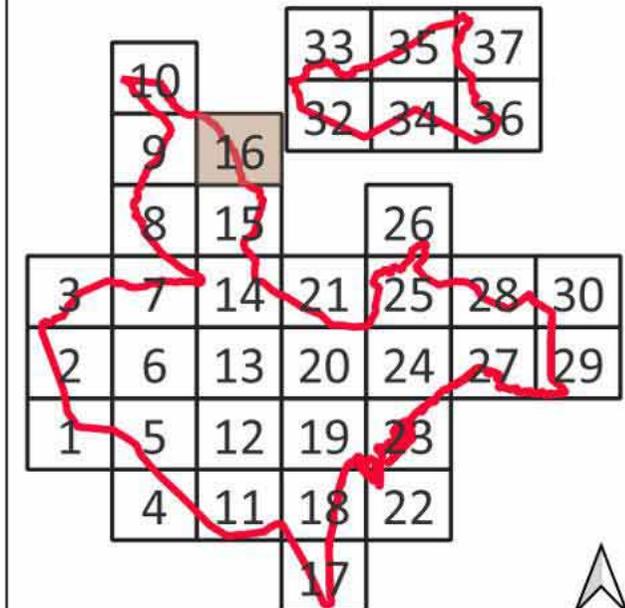
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vísa Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 16 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

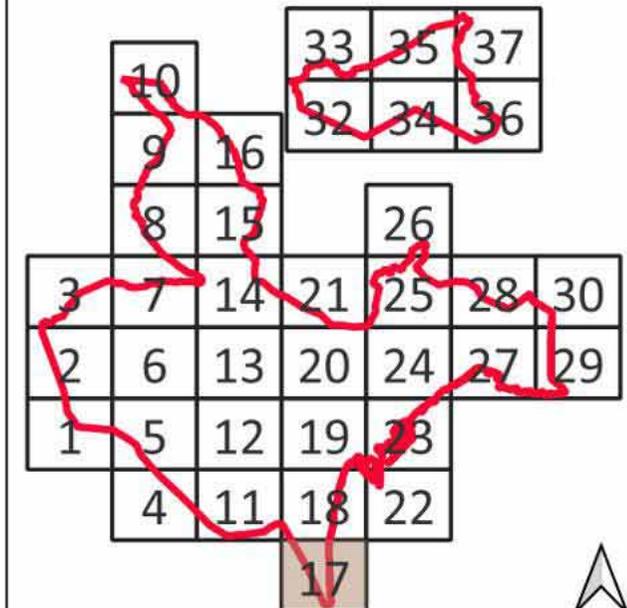
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Visa Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 17 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

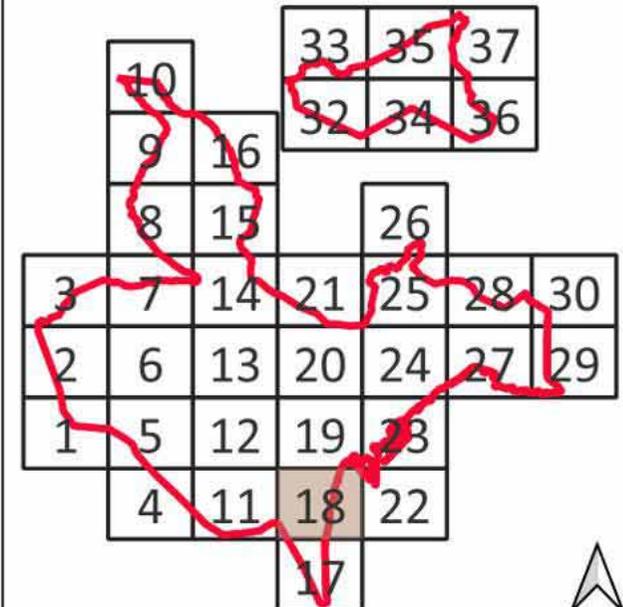
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 18 DE 38



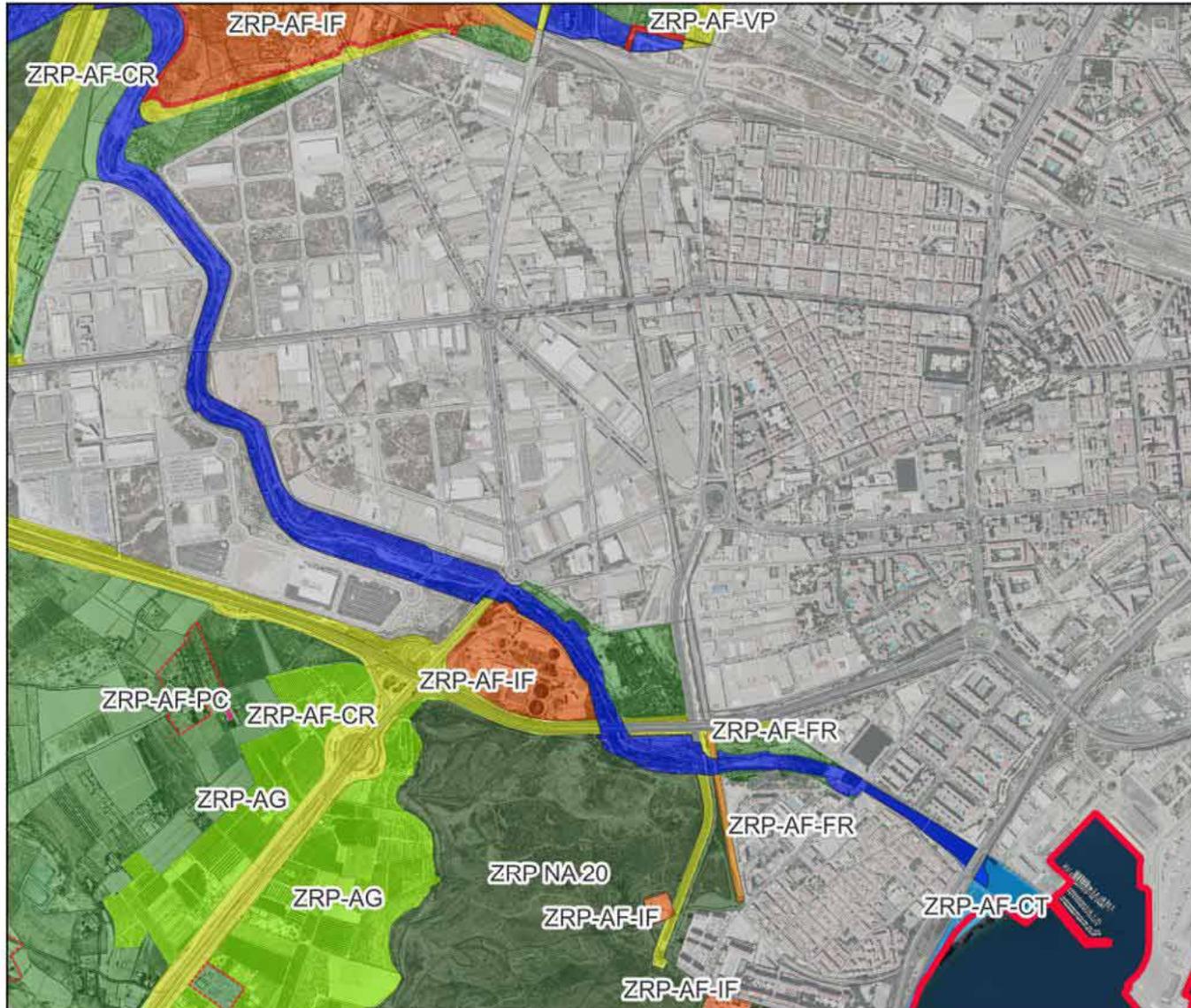


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

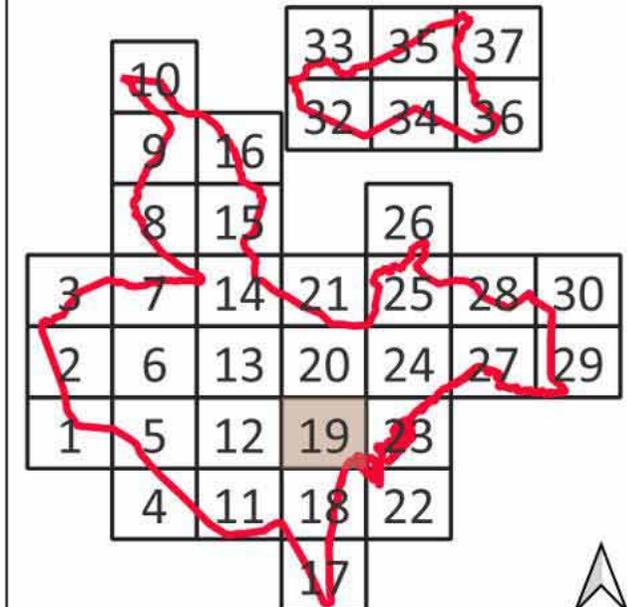
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 19 DE 38



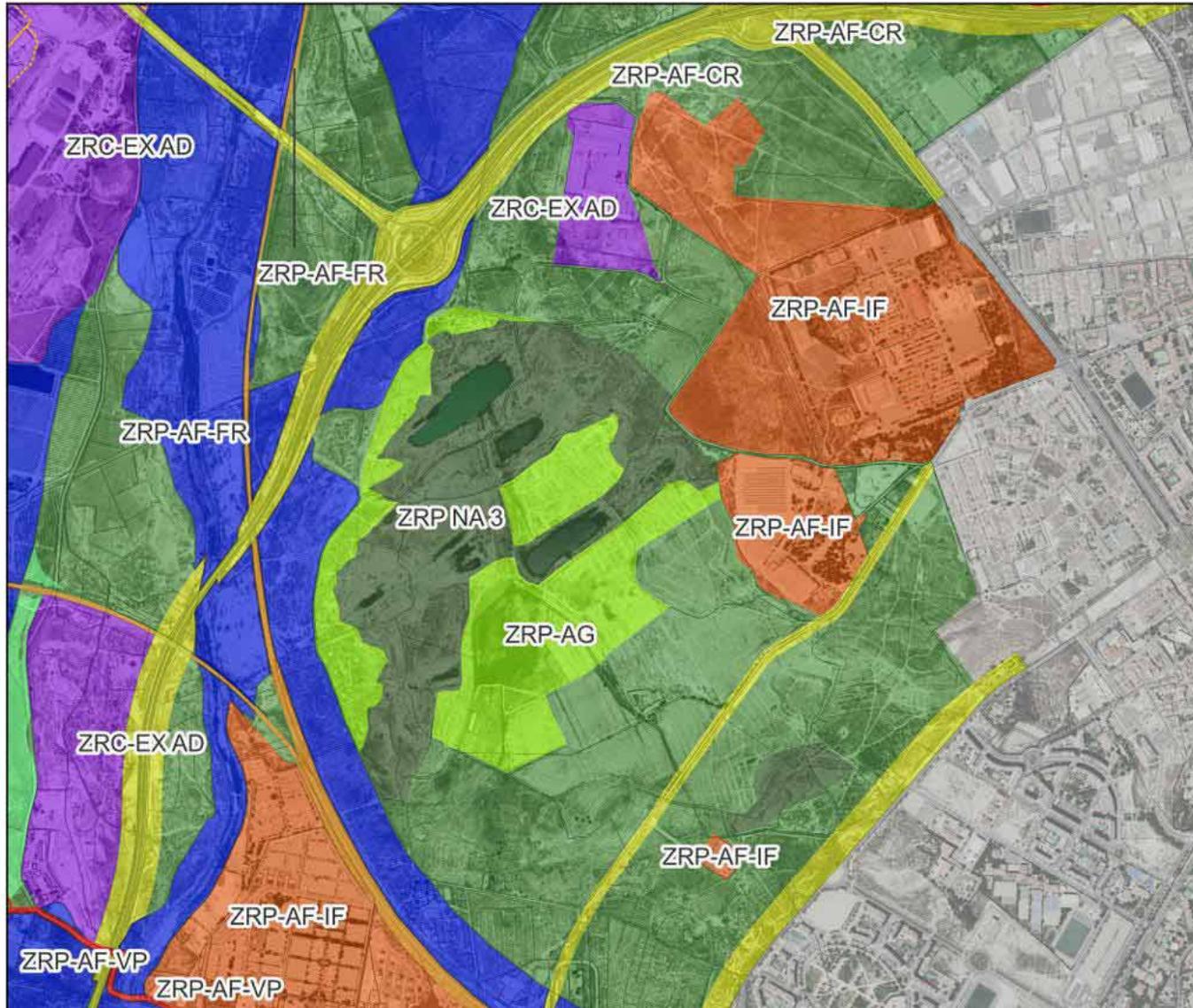


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

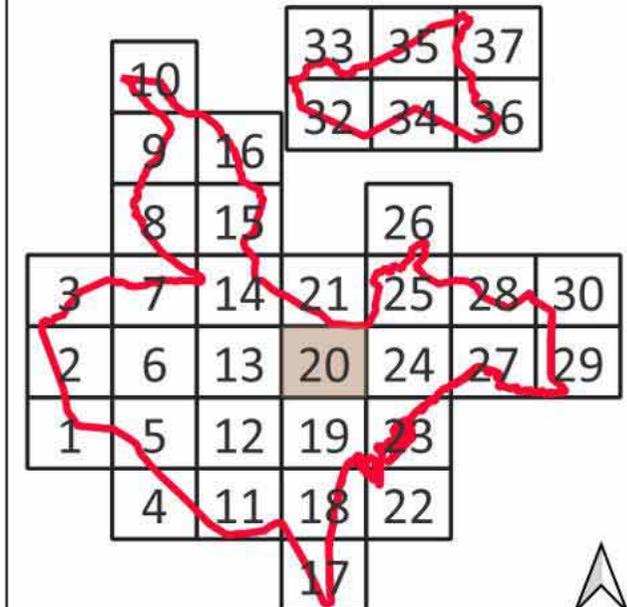
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 20 DE 38



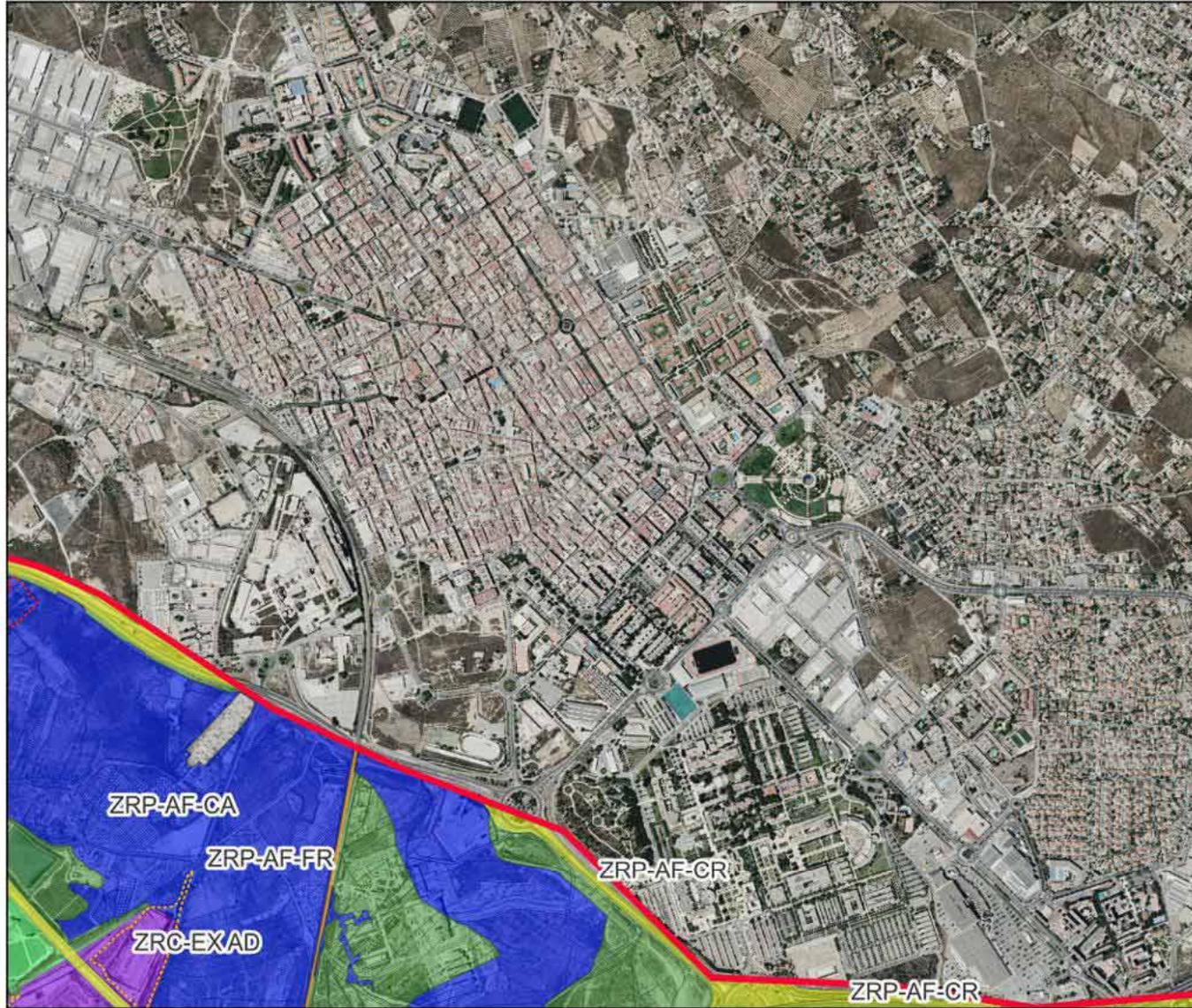


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

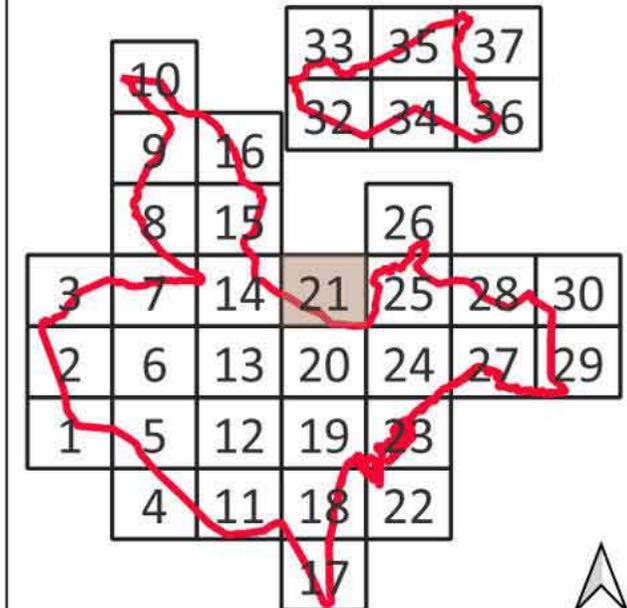
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 21 DE 38





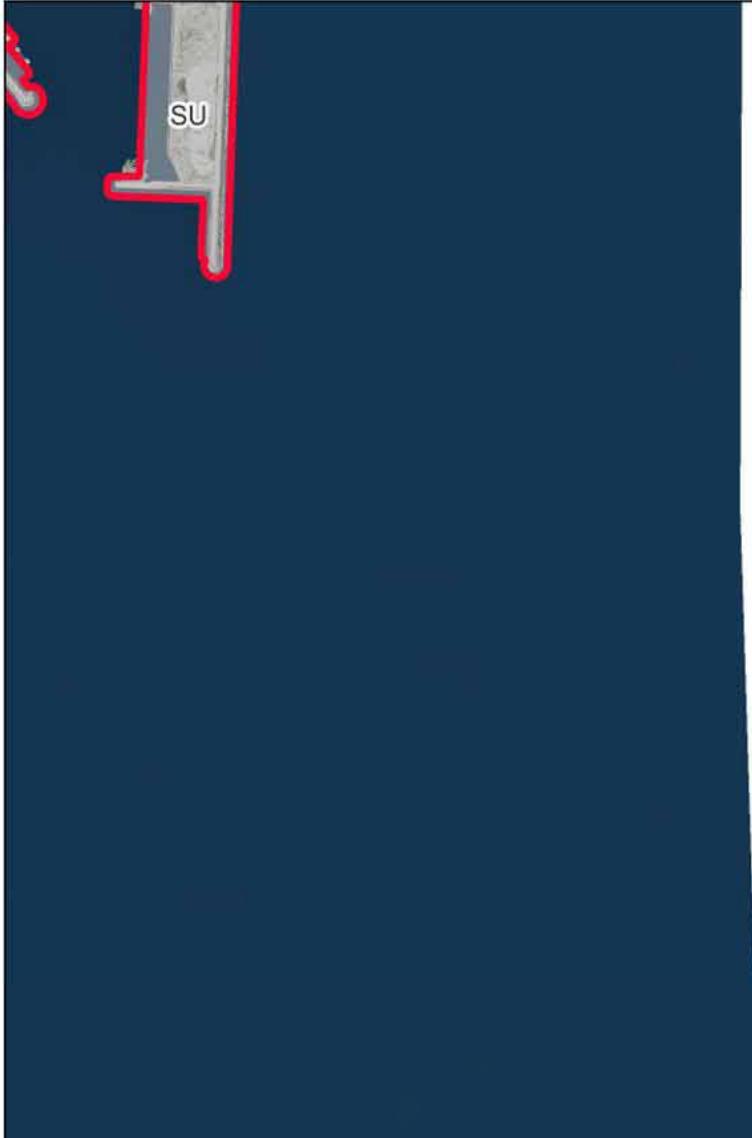
ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

ESTUDIO DEL SUELO RURAL

CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE

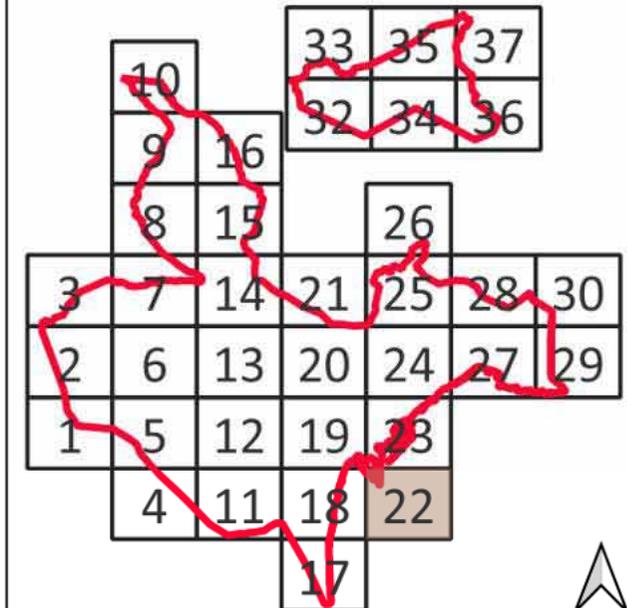


LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 22 DE 38

38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

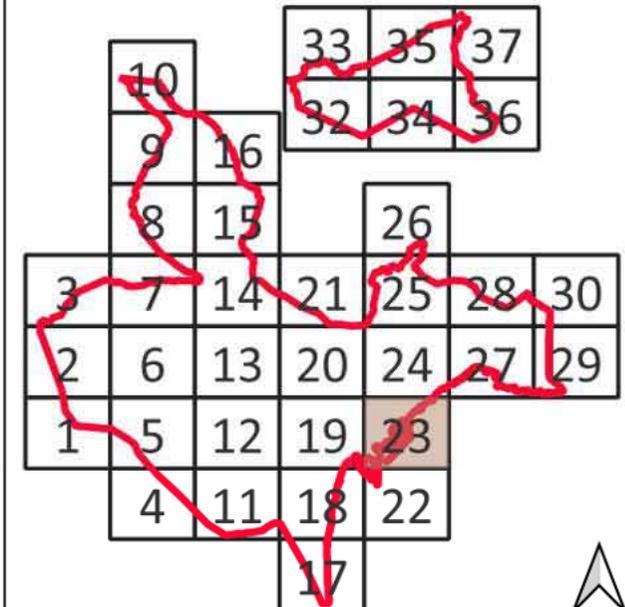
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 23 DE 38



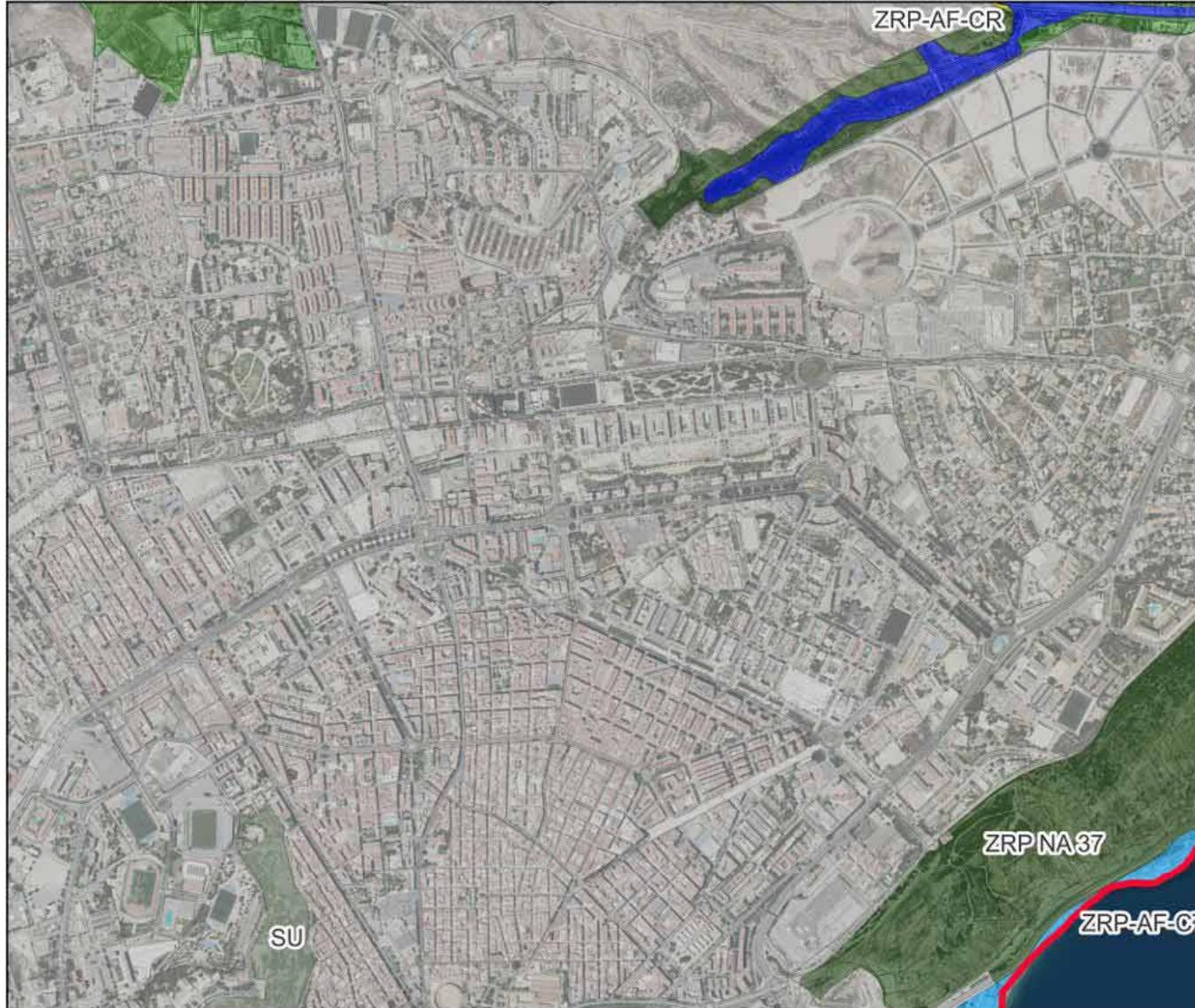


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

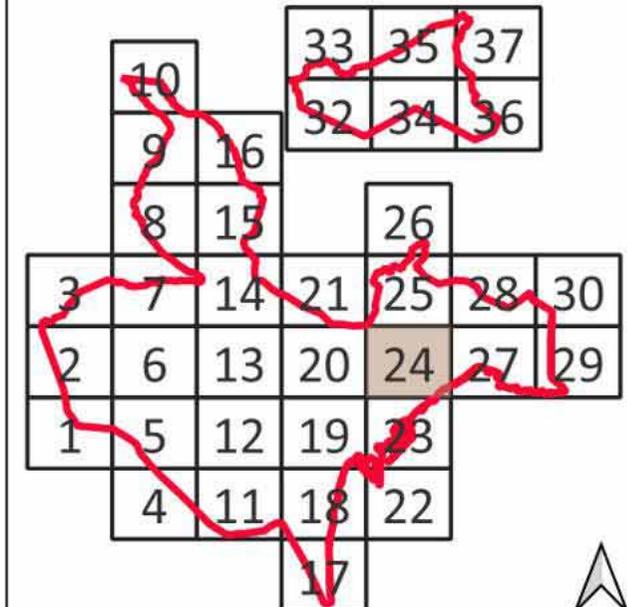
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 24 DE 38



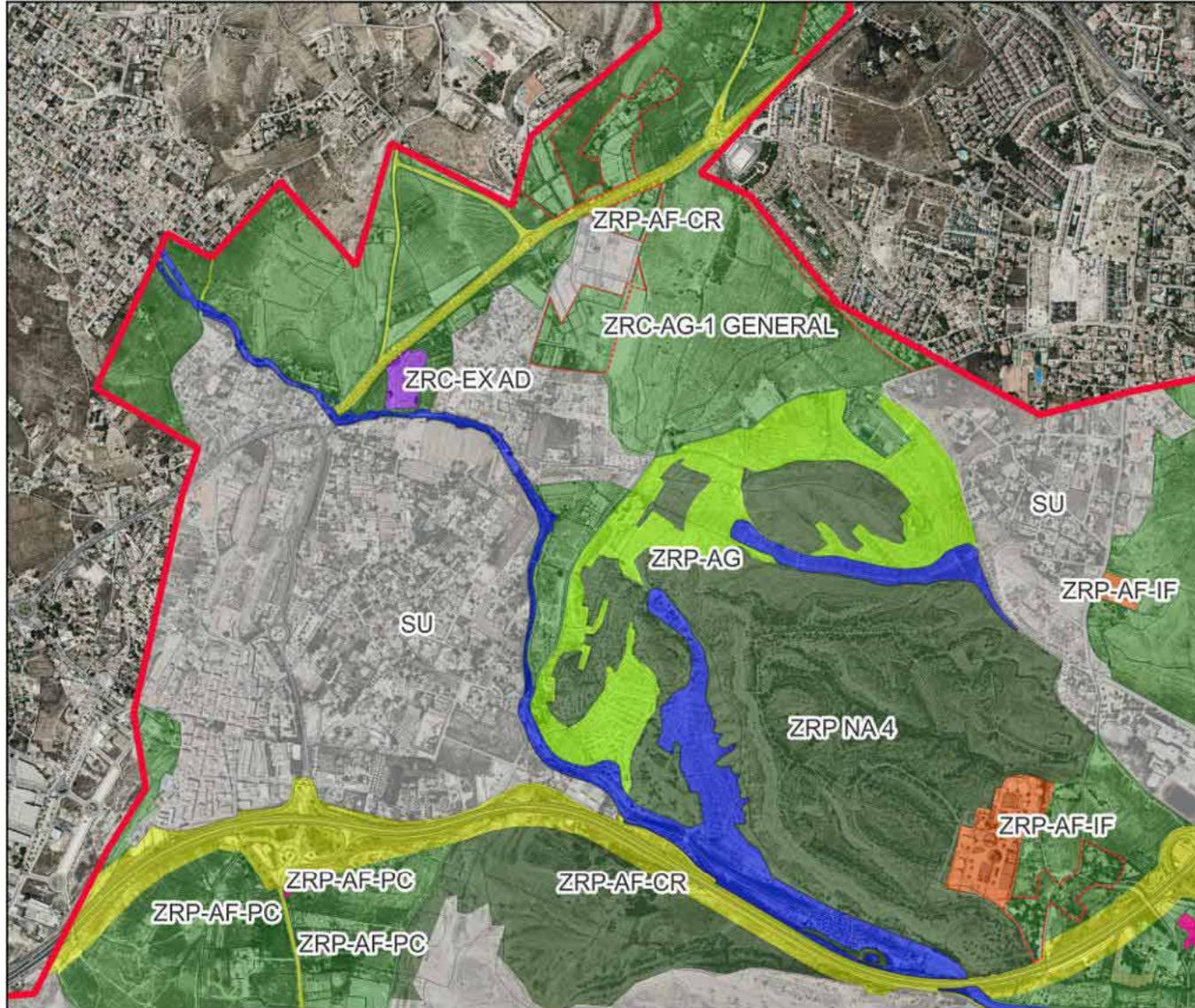


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

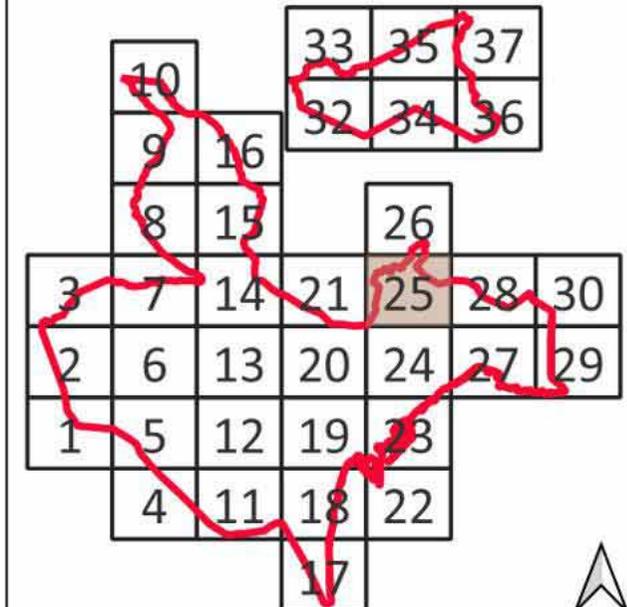
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 25 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

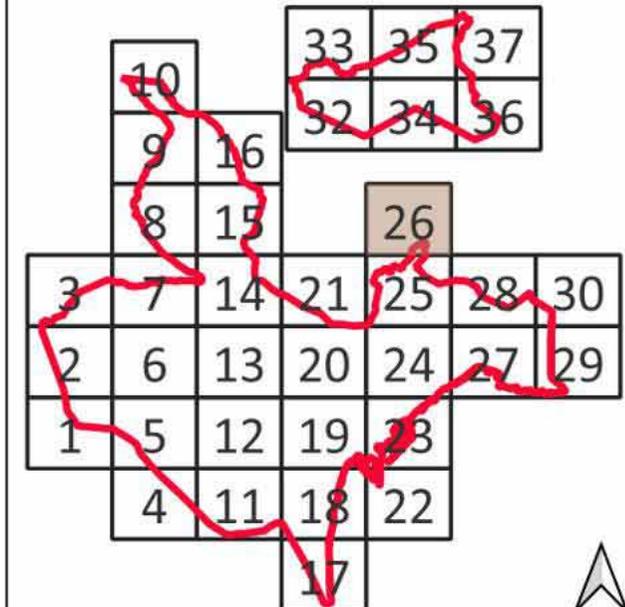
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

-  Límite Municipio
-  SU-SUZ
-  ZRC EX DIC
-  ZRC PE Torres de la Huerta
-  ZRC AG Minimizacion
-  ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
-  ZRC-AG-1 Agropecuaria General
-  ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
-  ZRC-EX Actividades Diversas
-  ZRP-NA Natural Protegida
-  ZRP-AG Agraria Protegida
-  ZRP-AF-CA Cauces
-  ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
-  ZRP-AF-CR Carreteras
-  ZRP-AF-FR Ferrocarril
-  ZRP-AF-IF Infraestructuras
-  ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
-  ZRP-AF-CT Costas

HOJA 26 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

ESTUDIO DEL SUELO RURAL

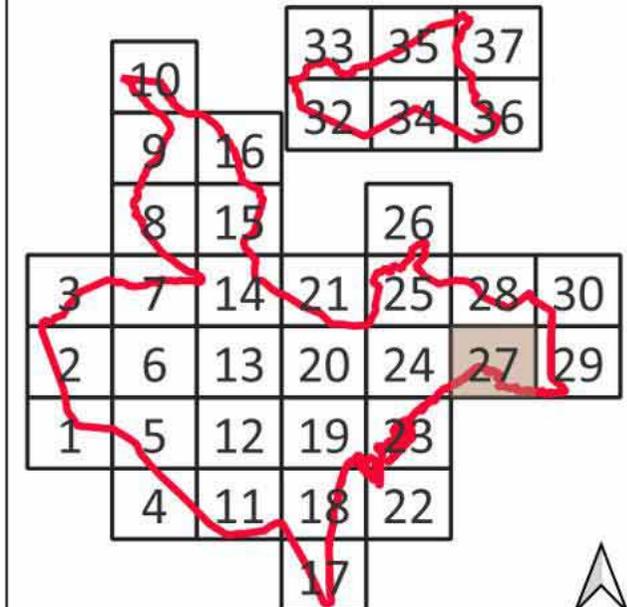
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 27 DE 38





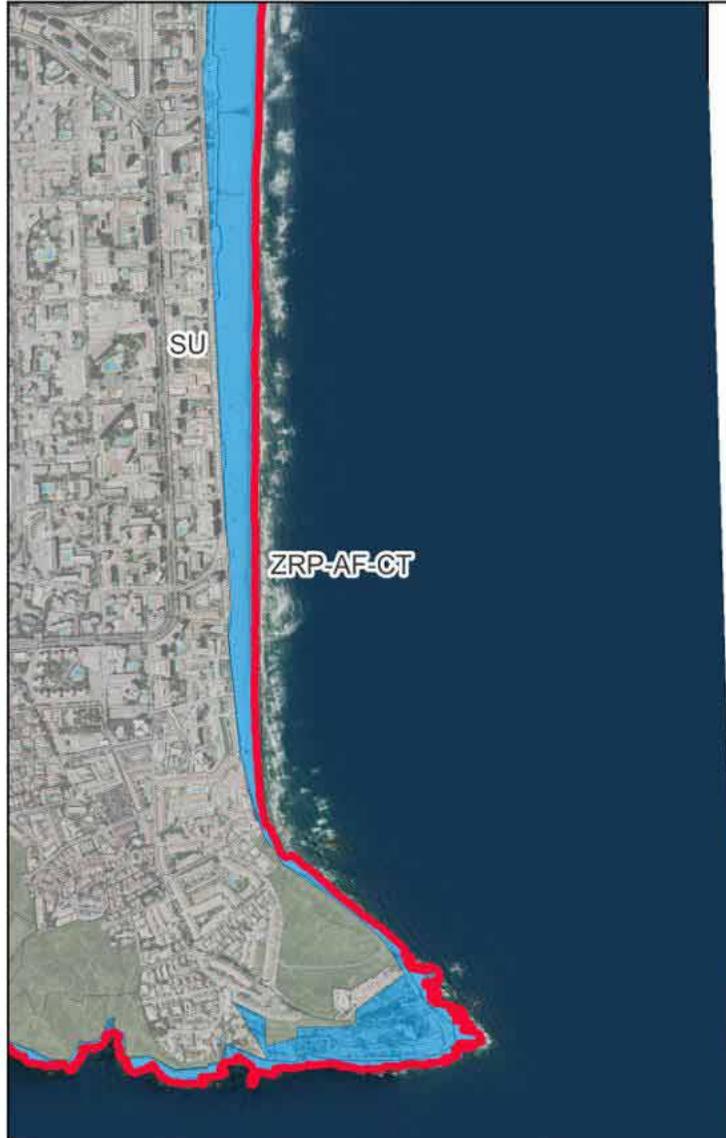
ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

ESTUDIO DEL SUELO RURAL

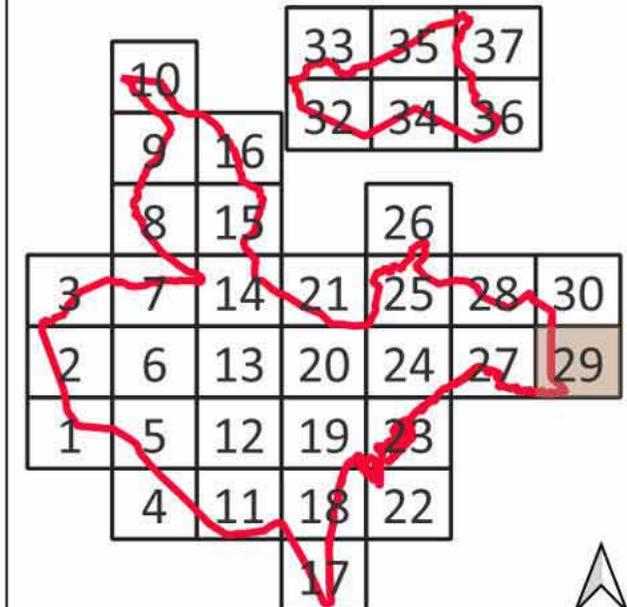
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vísia Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 29 DE 38



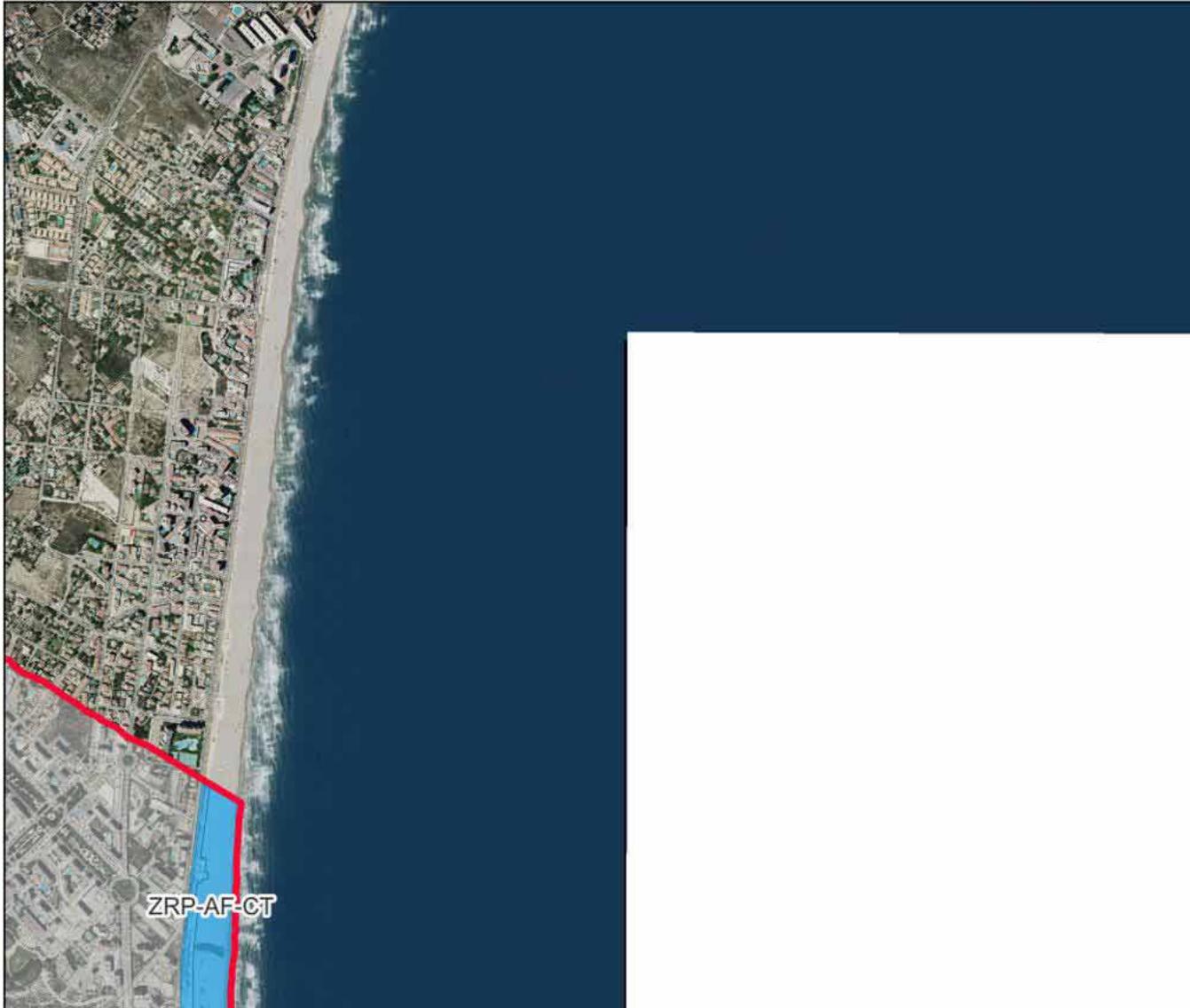


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

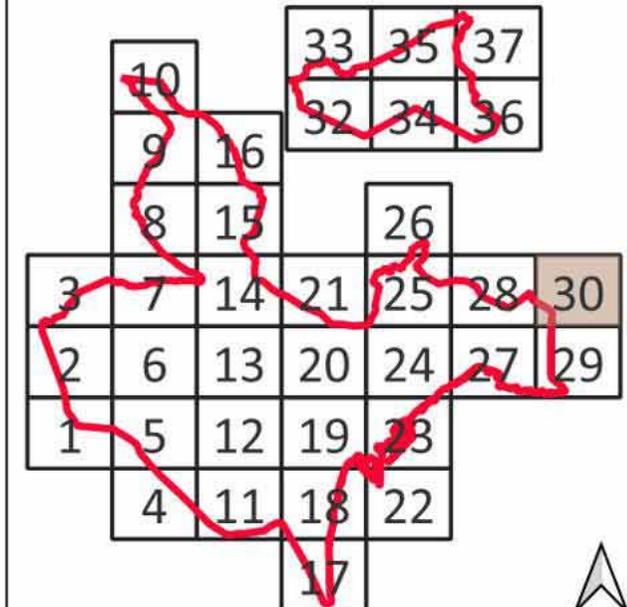
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 30 DE 38





ESCALA: 1:20.000

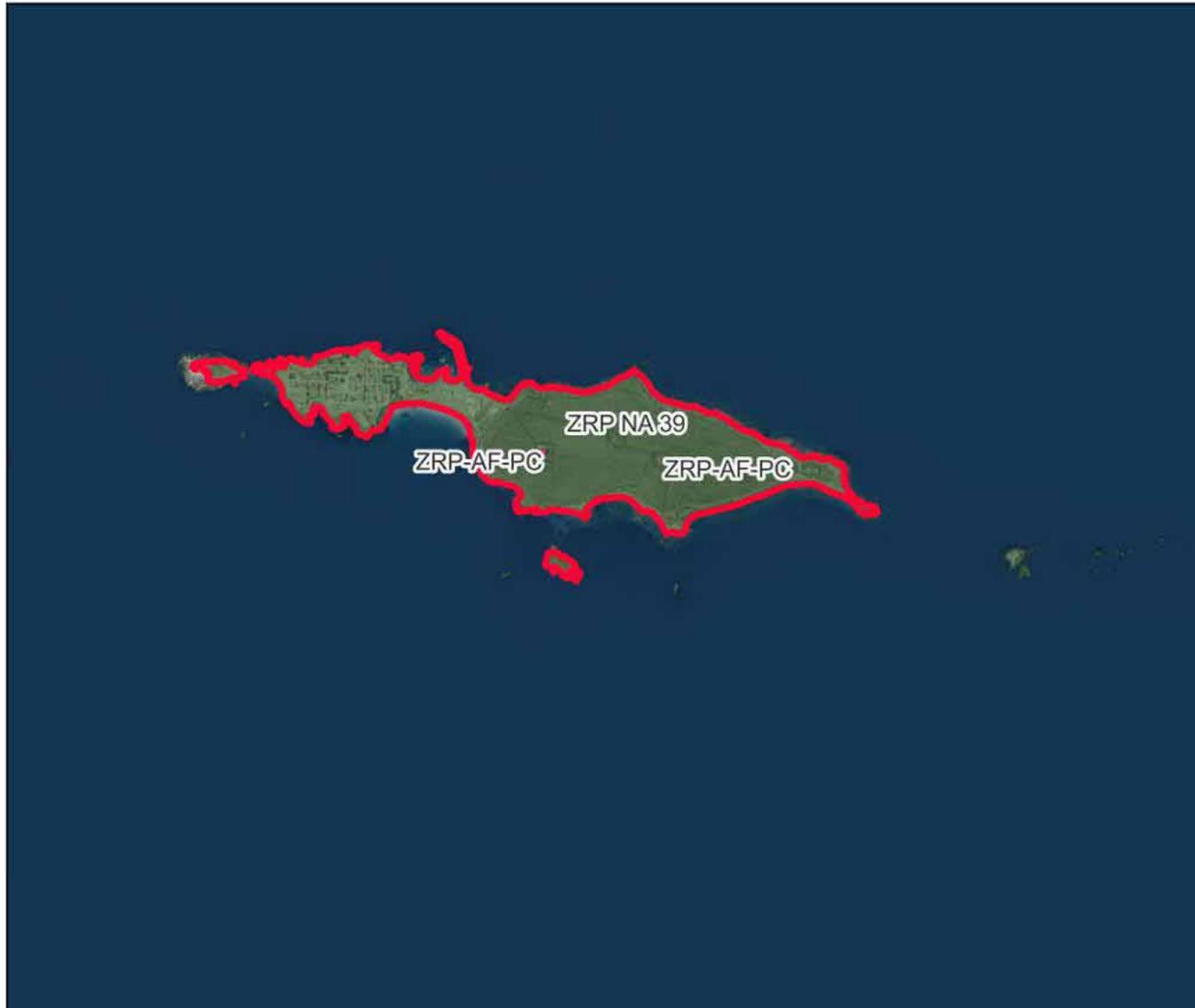


200 400 600 800 m

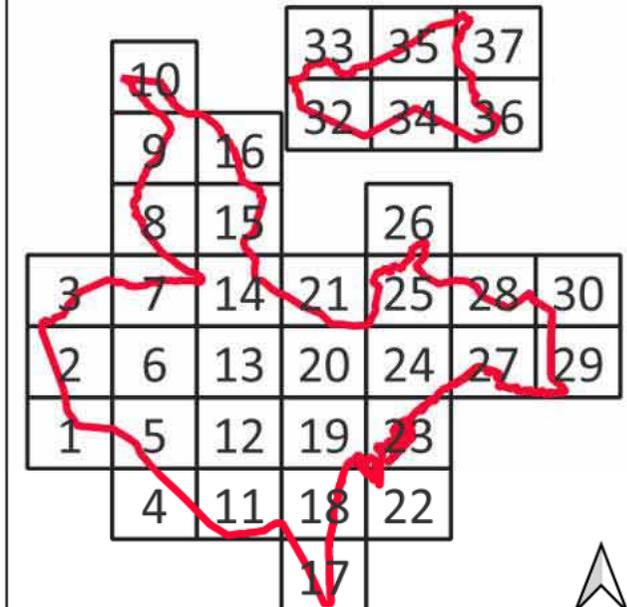
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE

LEYENDA

-  Límite Municipio
-  SU-SUZ
-  ZRC EX DIC
-  ZRC PE Torres de la Huerta
-  ZRC AG Minimizacion
-  ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
-  ZRC-AG-1 Agropecuaria General
-  ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
-  ZRC-EX Actividades Diversas
-  ZRP-NA Natural Protegida
-  ZRP-AG Agraria Protegida
-  ZRP-AF-CA Cauces
-  ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
-  ZRP-AF-CR Carreteras
-  ZRP-AF-FR Ferrocarril
-  ZRP-AF-IF Infraestructuras
-  ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
-  ZRP-AF-CT Costas



HOJA 31 DE 38





ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

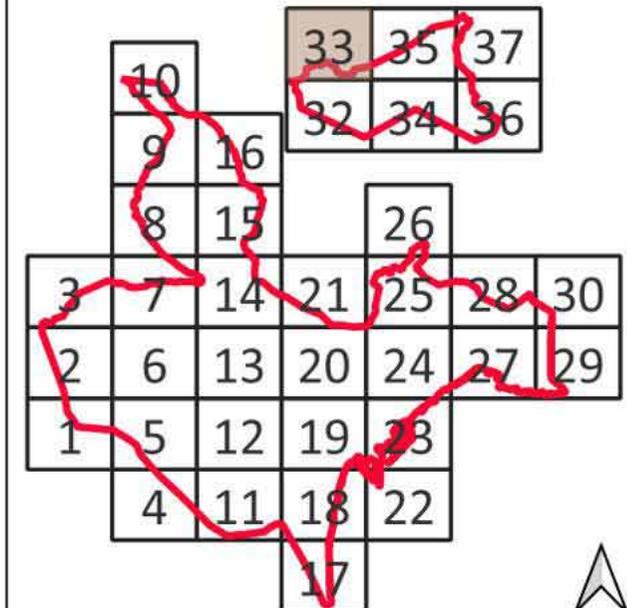
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 33 DE 38



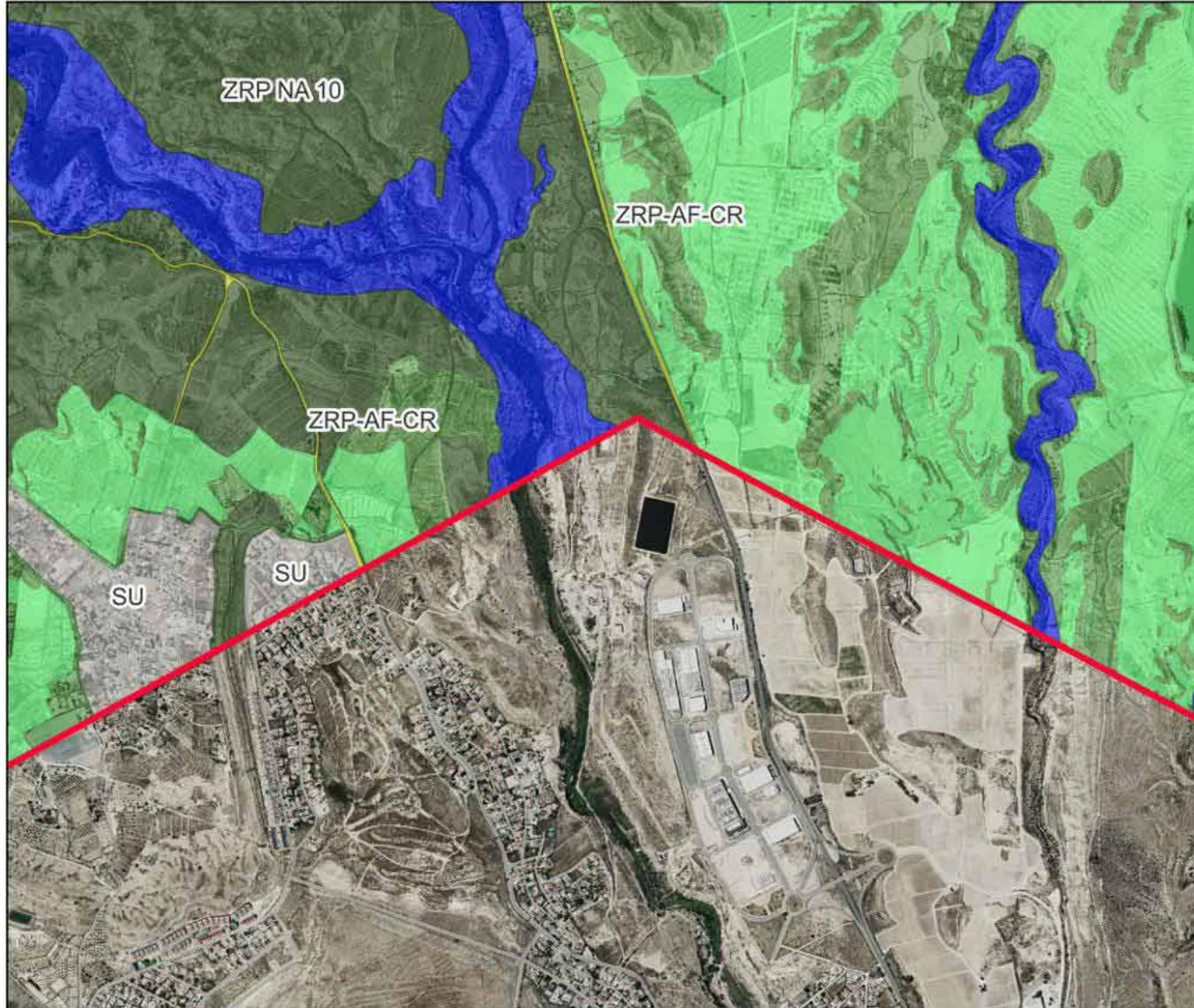


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

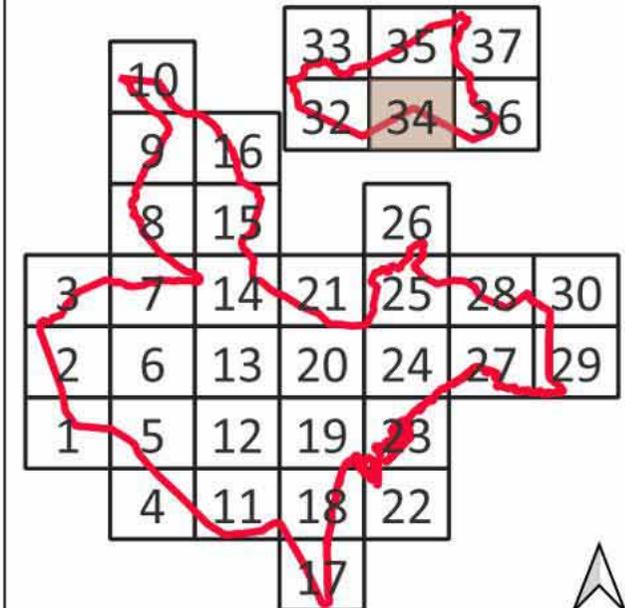
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 34 DE 38



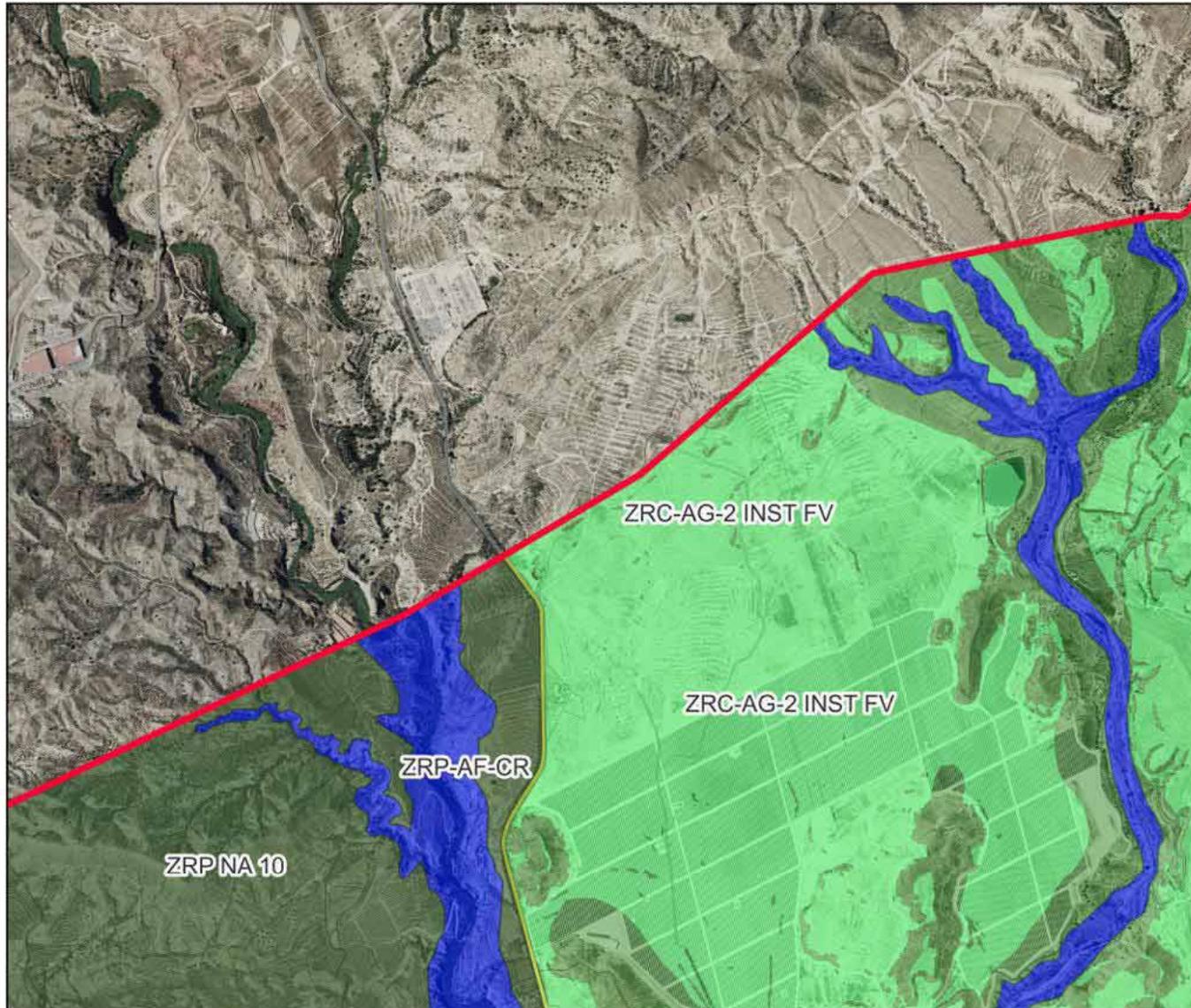


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

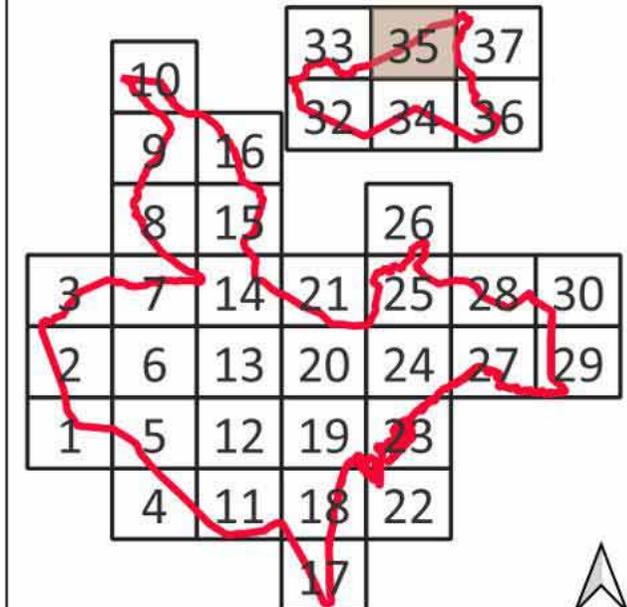
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimización
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 35 DE 38



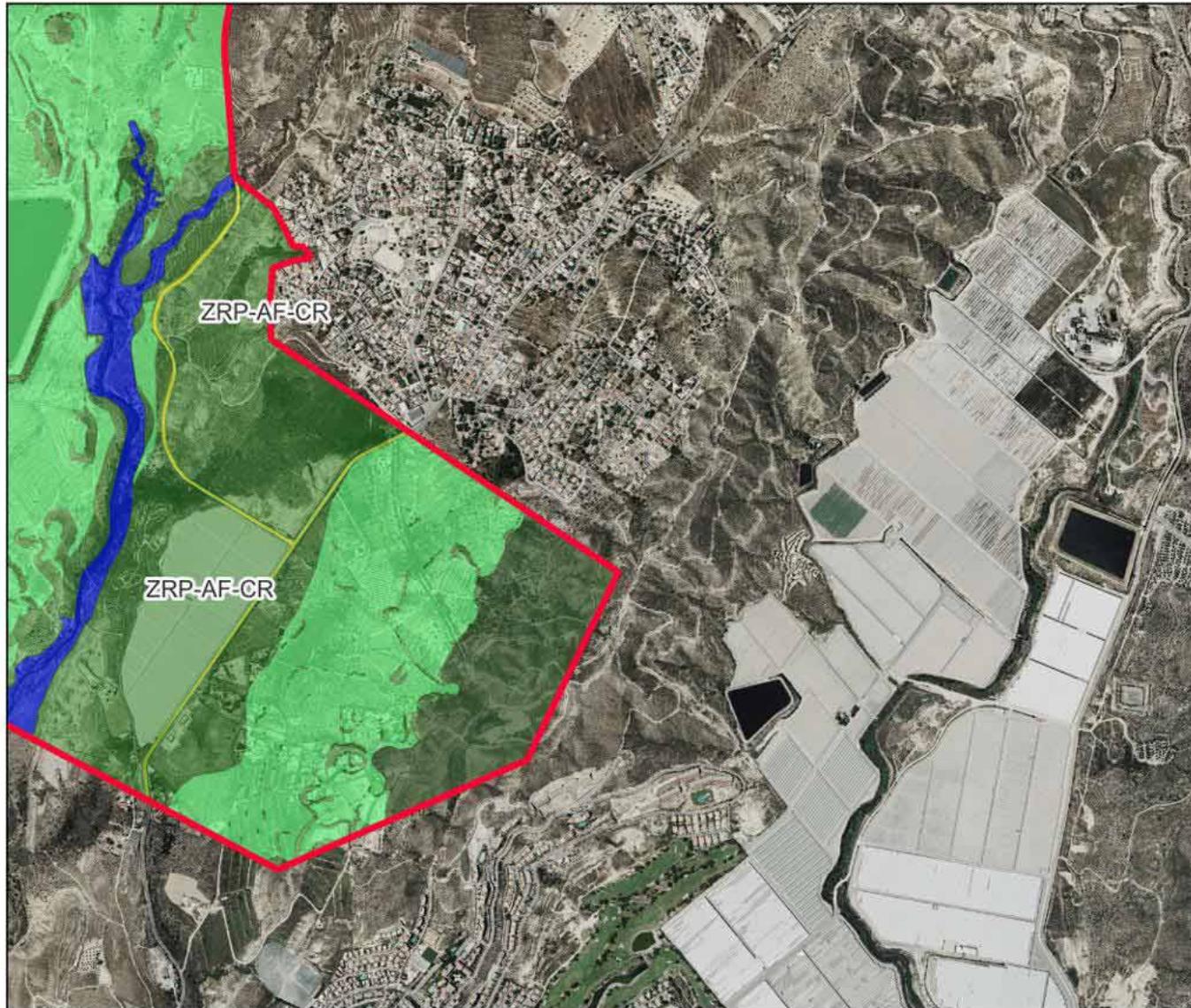


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

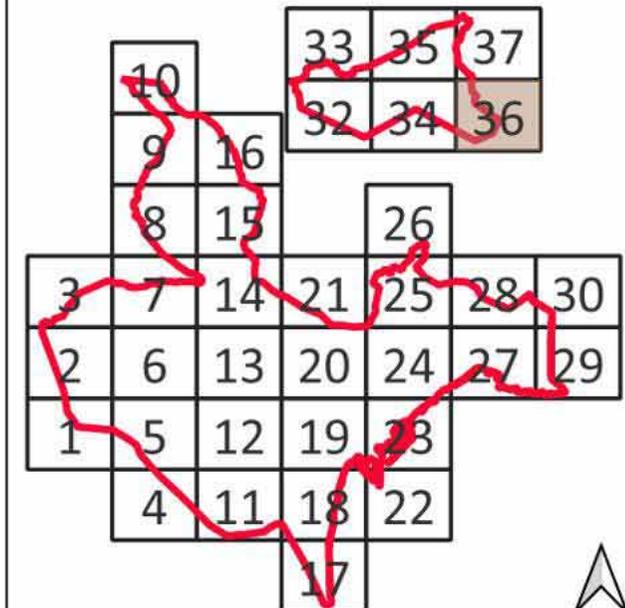
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 36 DE 38



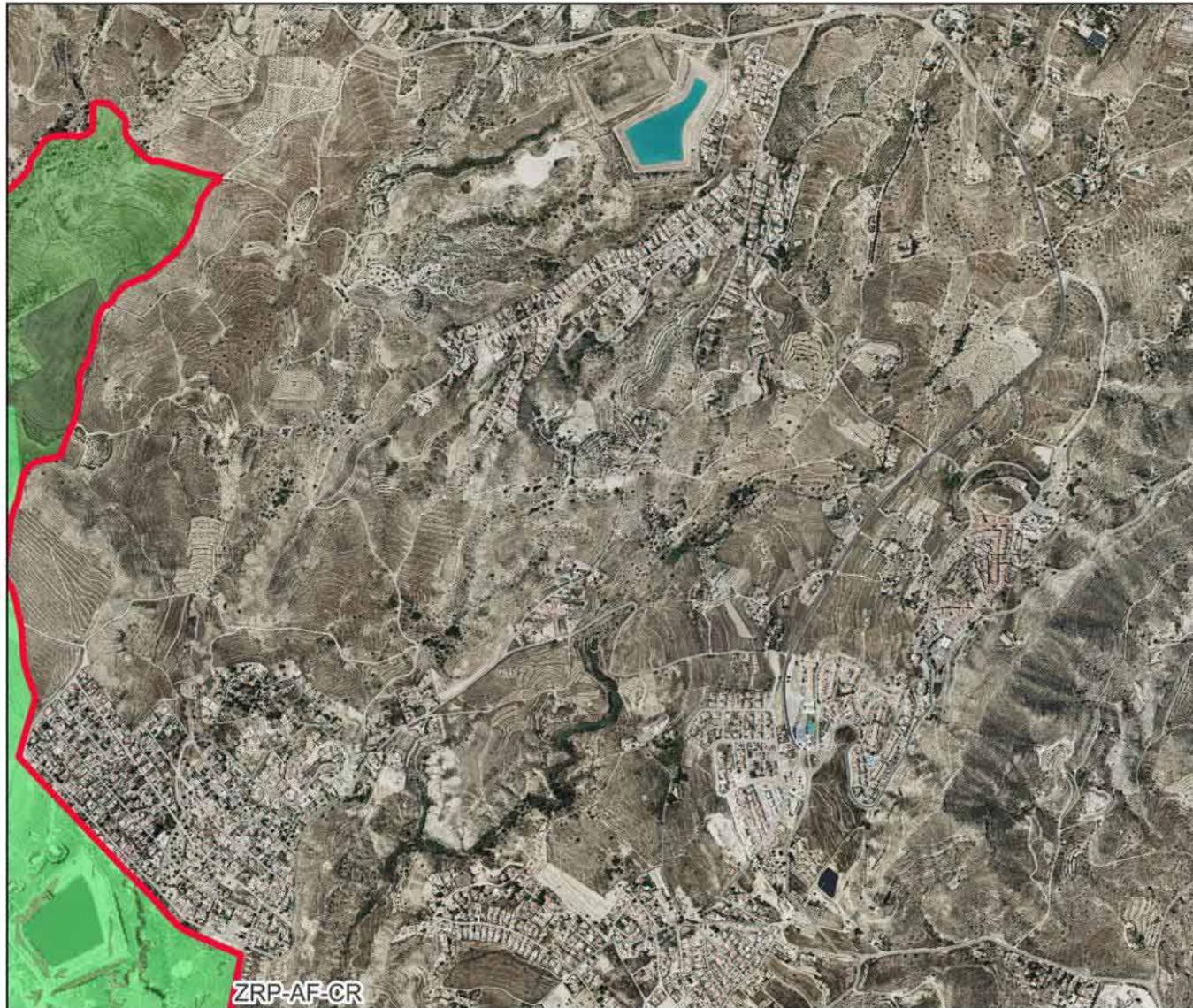


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

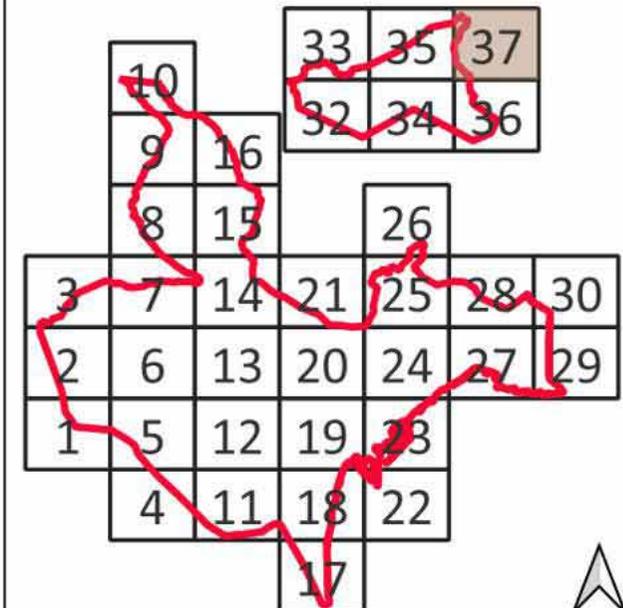
ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE



LEYENDA

- Límite Municipio
- SU-SUZ
- ZRC EX DIC
- ZRC PE Torres de la Huerta
- ZRC AG Minimizacion
- ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
- ZRC-AG-1 Agropecuaria General
- ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
- ZRC-EX Actividades Diversas
- ZRP-NA Natural Protegida
- ZRP-AG Agraria Protegida
- ZRP-AF-CA Cauces
- ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
- ZRP-AF-CR Carreteras
- ZRP-AF-FR Ferrocarril
- ZRP-AF-IF Infraestructuras
- ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
- ZRP-AF-CT Costas

HOJA 37 DE 38



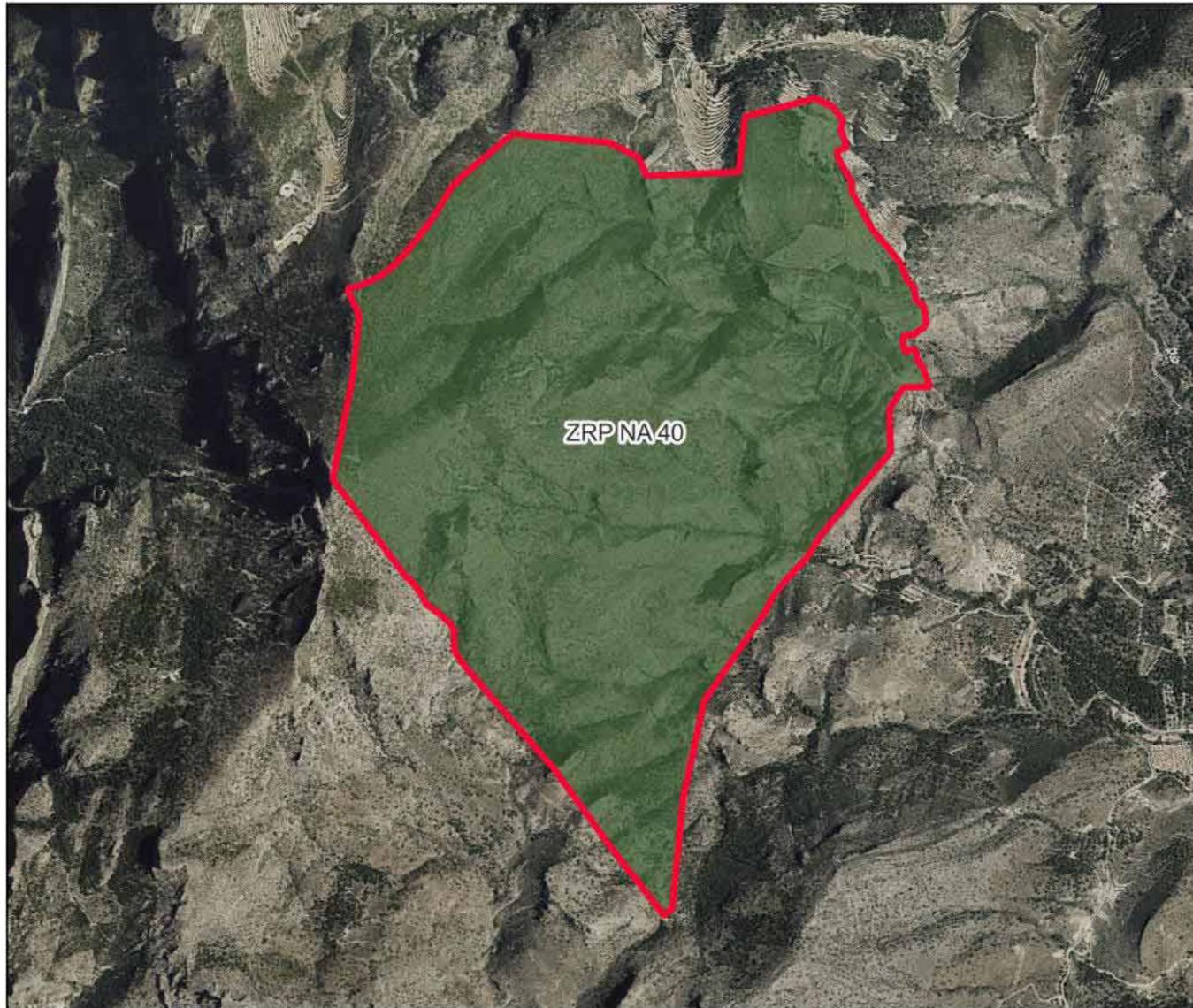


ESCALA: 1:20.000



200 400 600 800 m

ESTUDIO DEL SUELO RURAL
 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS NO TRANSFORMADOS
 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL T.M. ALICANTE

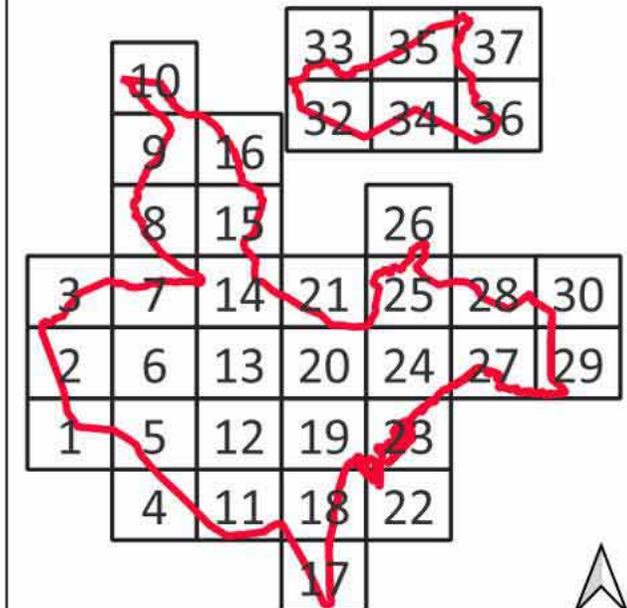


LEYENDA

-  Límite Municipio
-  SU-SUZ
-  ZRC EX DIC
-  ZRC PE Torres de la Huerta
-  ZRC AG Minimizacion
-  ZRP NA ENP Zona Húmeda-Zona Influencia
-  ZRC-AG-1 Agropecuaria General
-  ZRC-AG-2 Compatible Instalaciones Fotovoltaicas
-  ZRC-EX Actividades Diversas
-  ZRP-NA Natural Protegida
-  ZRP-AG Agraria Protegida
-  ZRP-AF-CA Cauces
-  ZRP-AF-VP Vía Pecuarias
-  ZRP-AF-CR Carreteras
-  ZRP-AF-FR Ferrocarril
-  ZRP-AF-IF Infraestructuras
-  ZRP-AF-PC Patrimonio Cultural
-  ZRP-AF-CT Costas

HOJA 38 DE 38

38



10. LEGISLACIÓN

Estatal

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural de la Biodiversidad (BOE número 299 de 14 de diciembre de 2007).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental (BOE número 296 de 11 de diciembre de 2013).
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE número 234 de 30 de septiembre de 2009).
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE número 234 de 30 de septiembre de 2015).
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE número 144 de 16 de junio de 1976).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE número 228 de 23 de septiembre de 1994).

Autonómica

- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV número 1516 de 5 de abril de 1991).
- Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV número 2394 de 24 de noviembre de 1994).
- Ley 3/2014, de 11 de junio de Vías Pecuarias de la Generalitat Valenciana (DOGV número 7319 de 17 de julio de 2014).
- Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades (BOE número 231 de 23 de septiembre de 2014).
- Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica (DOGV número 8893 de 28 de agosto de 2020).
- 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 (DOCV número 9129 de 16 de julio de 2021).
- Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, que crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas, junto con las medidas adicionales de conservación que establezca (DOGV número 6021 de 26 de mayo de 2009).

- Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (DOGV número 7019 de 8 de mayo de 2013).
- Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (DOGV número 7649 de 3 de noviembre de 2015).
- Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana (DOGV número 8293 de 11 de mayo de 2018).

Municipal

- Plan General Municipal de Ordenación de Alicante 1987, aprobación definitiva 27 de marzo de 1987 por el Conseller competente en Urbanismo (BOP número 108 de 14 de mayo de 1987).
- Catálogo de protecciones de Alicante, aprobado provisionalmente el 9 de septiembre de 2020 por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante (DOGV número 8820 de 26 de mayo de 2020).

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AA.VV. (2008), *Urbanismo en la Comunidad Valenciana, en Homenaje a José Luis Lorente Tallada*, Tirant lo Blanch, Valencia.

ALONSO, A. (2011), *Estándares urbanísticos como límites de la potestad de planeamiento urbanístico*, *Práctica Urbanística: Revista mensual de urbanismo*, número 109, páginas 40-65

ALONSO IBAÑEZ, M.R. (2005), *Los catálogos urbanísticos y otros catálogos protectores del Patrimonio Cultural Inmueble*, Aranzadi, Madrid.

ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J. L. (2004), *Estudios jurídicos sobre el patrimonio cultural de España*, Marcial Pons, Madrid.

BAÑO LEÓN, J. M. (2009), *Derecho Urbanístico Común*, Iustel, Madrid.

BLANC CLAVERO, F. y PAREJO ALFONSO, L. (1999), *Derecho Urbanístico Valenciano*, Tirant lo Blanch, Valencia.

CANTÓ LÓPEZ, M.T. (2014), *La Planificación y Gestión de la Infraestructura Verde en la Comunidad Valenciana*, *Revista Aragonesa de Administración pública*, número 43-44, páginas 215-234.

CUYÁS PALAZÓN, M. M. (2007), *Urbanismo ambiental y evaluación ambiental estratégica*, Atelier Libros Jurídicos, Barcelona.

FAJARDO SPÍNOLA, L. (2006), *Sistema de planeamiento en Canarias*, Montecorvo, Madrid.

FARINÓS DASÍ, J. (2011), *De la evaluación ambiental estratégica a la evaluación de impacto territorial: Reflexiones acerca de la tarea de evaluación*, Servicio de publicaciones de la Universidad de Valencia, Valencia.

FARIÑA TOJO, J. (2000), *La protección del patrimonio urbano. Instrumentos normativos*, Akal, Madrid.

FERNÁNDEZ DE GATTA SÁNCHEZ, D. (2014), y otros, *Evaluación de Impacto Ambiental y Evaluación Estratégica*, Tirant lo Blanch, Valencia.

GARCÍA DE ENTERRÍA, E., y PAREJO ALFONSO, L. (1979), *Lecciones de Derecho Urbanístico*, Civitas, Madrid.

GIL DE PAREJA, C. (2011), *Transformación de suelo. La práctica del planeamiento y su gestión*, UCAM Publicaciones, Murcia.

GONZÁLEX-VARAS IBAÑEZ, S. y DE LA FUENTE CABERO, I. (2006), *La nueva legislación urbanística valenciana: doctrina y texto legal*, Tirant lo Blanch, Valencia.

GONZÁLEX-VARAS IBAÑEZ, S., GIEURE LE CARESSANT, J., MORERA ESTEVA, M. y LATORRE HERNÁNDEZ, M. (2008), *Manual práctico de derecho urbanístico valenciano: jurisprudencia y doctrina*, Centro de Estudios Delta, Valencia.

HERVÁS MÁS, J. (2009), *Ordenación del territorio, urbanismo y protección del paisaje*, Bosch, Barcelona.

HERVÁS MÁS, J., y AA.VV. (2020), *Nuevo régimen urbanístico de la Comunidad Valenciana. Ley 5/2014 de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, 2ª Edición*, Tirant lo Blanch, Valencia.

- LE CORBUSIER (1979), *Principios de Urbanismo (La carta de Atenas)*, Ariel, Barcelona.
- LORA-TAMAYO VALLVÉ, M. (2006), *Derecho urbanístico y medio ambiente*, Dykinson, Madrid.
- LORENTE TALLADA, J.L. y ROMERO SAURA, F. (1996), *El Régimen Urbanístico de la Comunidad Valenciana*, Servicio de Publicaciones UPV, Valencia.
- MANCUSO, F. (1978), *Las experiencias del zoning*, Gustavo Gili, Milán.
- MARTÍN MATERO, R. (1997), *Tratado de Derecho Ambiental*, Volumen III, Editorial Trivium, Madrid.
- MARTÍN-RETORTILLO, L. (2000), *Problemas jurídicos del paisaje, Méritos o Botín y otros retos jurídicos de la democracia*, Aranzadi, Madrid.
- MELÉ, P. G. (2008), *Territories d'action. Amenagement, urbanisme, espace*, Corinne Laure, Tours.
- MUÑOZ MACHADO, S. y LÓPEZ BENÍTEZ, M. (2009), *El planeamiento urbanístico*, Iustel, Madrid.
- ORTIZ GARCIA, M. (2018), *El paisaje en la LOTUP: condiciones y reflejo de la cohesión territorial y social valenciana*, Tirant lo Blanch, Valencia.
- ROMERO ALOY, M. J. y AA. VV. (2019), *Planeamiento y gestión urbanística para técnicos*, Tirant lo Blanch, Valencia.
- ROMERO SAURA, F. y ROMERO ALOY, M.J. (2013), *La zonificación urbanística*, La Ley, Madrid.
- SUSTAETA ELUSTIZA, A. (1978), *Propiedad y Urbanismo*, Montecorvo, Madrid.