

SERVEI ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Municipi: Teulada

Exp.: C 9/2022 (EVP/ic COPL-21/0574)

ASSUMPTE: consulta sobre possibilitat implantació d'heliport

AJUNTAMENT DE TEULADA

Avinguda de Santa Caterina, 2

03725 Teulada

PRIMER. Amb data 5 de novembre de 2021 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud remesa per l'Ajuntament de Teulada que insta aquesta administració a un pronunciament sobre la possibilitat d'implantar, en sòl no urbanitzable comú d'aqueix municipi, un heliport.

SEGON. Assenyala l'Ajuntament que el règim urbanístic establert en el Pla general vigent preveu com a usos compatibles en aquesta classe de sòl el dotacional i el d'infraestructures, i que dins del dotacional d'equipament esportivorecreatiu incorpora el denominat "esports aeronaútics", si bé l'ús d'infraestructures no preveu l'aeronaútic.

La ubicació orientativa assenyalada per a la implantació de la infraestructura es recull en la imatge següent:



TERCER. Amb aquests antecedents, la consulta es concreta de la manera següent:

"Si és possible la instal·lació o implantació d'un heliport en sòl classificat en el vigent Pla general com a sòl no urbanitzable comú general, situat a l'entrada de Teulada des de la carretera nacional N-332, a mà esquerra (vegeu pla assenyalat més amunt), tenint en compte les normes del vigent PG de Teulada, especialment l'article 6.27.1 de les NNUU del PG de Teulada permet com a ús limitat compatible en el sòl no urbanitzable comú general tant l'ús dotacional (DO) excepte RD.5 (camps de tir) ID.3 (defensa) i ID.5 (abocadors orgànics), com les infraestructures (ID.2).- Aigua, energia, gas, telèfons, depuració. Expressament, aqueix ús aeronaútic no es troba dins de les infraestructures (ID.2) ni

en la resta de les infraestructures ID previstes en l'esmentat article 4.2.1 de les NNUU del PG de Teulada, encara que entre els dotacionals, dins del (RD).- EQUIPAMENT ESPORTIVO RECREATIU preveu el (RD.11).- Esports aeronàutics."

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. L'article 211 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (d'ara en avant, TRLOTUP) regula l'ordenació d'usos i aprofitaments en el sòl no urbanitzable, i estableix que *"La zonificació del sòl no urbanitzable podrà preveure, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, els usos i aprofitaments següents:"*, i estableix a continuació una relació tancada d'aquests.

Dos són, per tant, els requisits que simultàniament s'han de complir per a la implantació d'un ús o aprofitament en sòl no urbanitzable:

- 1r. Que estiga previst en el planejament.
- 2n. Que siga un dels establits en l'article 211 del TRLOTUP.

SEGON. Pel que fa al segon dels requisits, el ja esmentat article 211 del TRLOTUP, entre els usos que es poden preveure en sòl no urbanitzable i dins de les activitats terciàries o de serveis regulades en l'apartat 1.f), conté els següents:

"2n. Centres recreatius, esportius, d'oci, així com instal·lacions d'empreses dedicades al turisme actiu i d'aventura, quan s'acredite suficientment la procedència de la seua implantació en el medi rural, per estar relacionats amb les característiques de l'entorn natural o requerir grans superfícies de sòl no edificat per al seu desenvolupament, i sempre que contribuïsquen a la sostenibilitat i al manteniment del medi rural no afectat directament per l'actuació."

"6é. Obres, infraestructures i instal·lacions pròpies de les xarxes de subministraments, transports i comunicacions, de necessari emplaçament en el sòl no urbanitzable, excepte si estan vinculades amb l'activitat agropecuària, que s'entendran incloses en l'apartat a d'aquest article."

Atés que no s'ha indicat més informació en la consulta plantejada, resulta impossible determinar si la instal·lació prevista es pot enquadrar en l'un o en l'altre dels usos previstos en la llei; això és, si pot considerar-se un ús esportiu o un ús d'infraestructures de comunicació.

TERCER. Pel que fa al primer dels requisits, tal com assenyala l'Ajuntament la regulació continguda en el Pla general quant als usos admissibles en el sòl no urbanitzable comú preveu la compatibilitat dels usos dotacionals, entre els quals es troben els denominats *"esports aeronàutics"*. Preveu també la compatibilitat de les infraestructures, definides en aquest cas de manera que cap de les assenyalades pot incloure l'ús d'heliport.

Com s'ha indicat en l'apartat anterior, també a l'efecte de verificar la compatibilitat amb el planejament resulta imprescindible una descripció més precisa de l'activitat que es proposa, a fi de determinar si es pot considerar un ús esportiu o un ús d'infraestructures.

QUART. Com a conclusió del que s'ha indicat en els fonaments precedents resulta que, per al cas que l'heliport siga una instal·lació vinculada a un ús esportiu, serà compatible amb el planejament municipal, i per a la seua implantació haurà de verificar-se si es compleixen la resta de condicions contingudes en l'apartat 2n de l'article 211.1.f) abans transcrit.

Per contra, si l'heliport és una instal·lació vinculada a l'ús d'infraestructura de transports, no serà compatible amb el planejament municipal, per la qual cosa no serà possible la seua implantació.

Quant a la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta direcció general, la d'«evacuar (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**”.

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020 es publiquen en la pàgina web de la Conselleria en l'adreça següent:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME