

SERVICIO ASESORAMIENTO MUNICIPAL E INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Municipio: Teulada

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

ASUNTO: Consulta sobre posibilidad implantación de helipuerto.

AYUNTAMIENTO DE TEULADA

Av de Santa Caterina, 2

03725 Teulada

PRIMERO.- Con fecha 5 de noviembre de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Teulada instando a esta administración un pronunciamiento acerca de la posibilidad de implantar, en suelo no urbanizable común de ese municipio, un helipuerto.

SEGUNDO.- Señala el Ayuntamiento que el régimen urbanístico establecido en el Plan General vigente contempla como usos compatibles en esta clase de suelo el dotacional y el de infraestructuras, y que dentro del dotacional de equipamiento deportivo – recreativo incorpora el denominado “deportes aeronáuticos”, si bien el uso de infraestructuras no contempla el aeronáutico.

La ubicación orientativa señalada para la implantación de la infraestructura se recoge en la siguiente imagen:



TERCERO.- Con estos antecedentes, la consulta se concreta del siguiente modo:

“Si es posible la instalación o implantación de un helipuerto en suelo clasificado en el vigente Plan General como suelo no urbanizable común general, ubicado a la entrada de Teulada desde la carretera nacional N-332, a mano izquierda, (véase plano arriba reseñado), teniendo en cuenta de las normas del vigente PG de Teulada, en especial el art. 6.27.1 de las NNUU del PG de Teulada permite como uso limitado compatible en el suelo no urbanizable común general, tanto el uso Dotacional (DO) excepto RD.5 (campos de tiro) ID.3 (defensa) y ID.5 (vertederos orgánicos); como las infraestructuras (ID.2).- Agua, energía, gas, teléfonos, depuración. Expresamente ese uso aeronáutico no se encuentra

dentro de las infraestructuras (ID.2) ni en el resto de las infraestructuras ID previstas en el mencionado artículo 4.2.1 de las NNUU del PG de Teulada, aunque entre los dotacionales, dentro del (RD).- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO contempla el (RD.11).- Deportes aeronáuticos.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 211 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP) regula la ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable, y establece que *“La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:”*, estableciendo a continuación una relación cerrada de éstos.

Dos son, por tanto, los requisitos que simultáneamente se deben cumplir para la implantación de un uso o aprovechamiento en suelo no urbanizable:

1º.- Que esté previsto en el planeamiento.

2º.- Que sea uno de los establecidos en el artículo 211 del TRLOTUP.

SEGUNDO.- Respecto al segundo de los requisitos, el ya citado artículo 211 del TRLOTUP, entre los usos que se pueden prever en suelo no urbanizable y dentro de las actividades terciarias o de servicios reguladas en el apartado 1.f), contiene los siguientes:

“2.º Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.”

“6.º Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable, excepto si están vinculadas con la actividad agropecuaria, que se entenderán incluidas en el apartado a de este artículo.”

Dado que no se ha indicado más información en la consulta planteada, resulta imposible determinar si la instalación prevista se puede encuadrar en uno u otro de los usos previstos en la Ley; esto es, si puede considerarse un uso deportivo o un uso de infraestructuras de comunicación.

TERCERO.- Respecto al primero de los requisitos, tal como señala el Ayuntamiento la regulación contenida en el Plan General en cuanto a los usos admisibles en el suelo no urbanizable común prevé la compatibilidad de los usos dotacionales, entre los que se encuentran los denominados *“deportes aeronáuticos”*. Prevé también la compatibilidad de las infraestructuras, definidas en este caso de modo que ninguna de las relacionadas puede incluir el uso de helipuerto.

Como se ha indicado en el apartado anterior, también a efectos de verificar la compatibilidad con el planeamiento resulta imprescindible una descripción más precisa de la actividad que se propone, a fin de determinar si se puede considerar un uso deportivo o un uso de infraestructuras.

CUARTO.- Como conclusión de lo indicado en los fundamentos precedentes resulta que, para el caso de que el helipuerto sea una instalación vinculada a un uso deportivo, será compatible con el planeamiento municipal, y para su implantación deberá verificarse si se cumplen el resto de condiciones contenidas en el apartado 2º del artículo 211.1.f) antes transcrito.

Por el contrario, si el helipuerto es una instalación vinculada al uso de infraestructura de transportes, no será compatible con el planeamiento municipal, por lo que no cabrá su implantación.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “evacuar (previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno) las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. **Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO