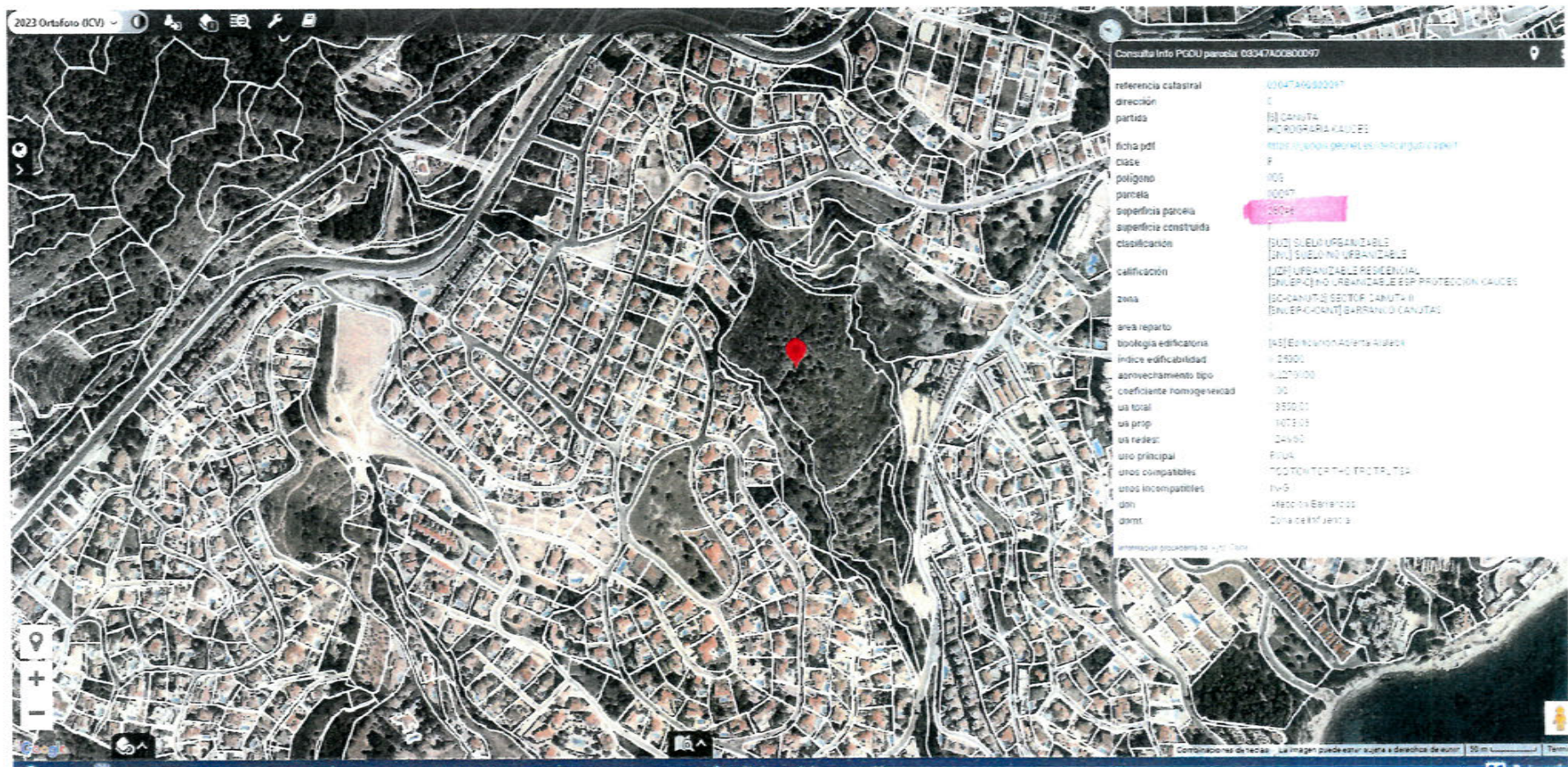




CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03047A008000970001LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 8 Parcela 97
CANUTAS. CALP [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

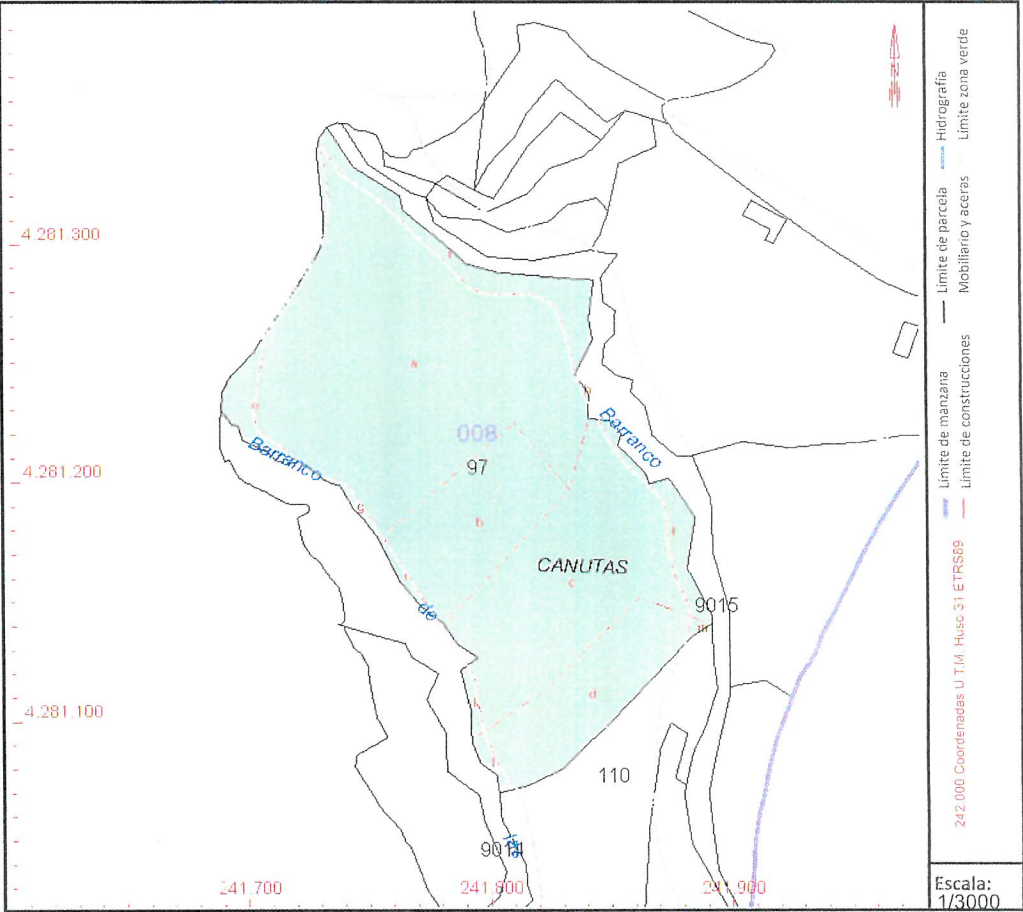
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
e	AM Almendro secoano	00	520
f	O- Olivos secoano	00	1.295
g	C- Labor o Labradío secoano	00	94
h	AM Almendro secoano	00	10
i	I- Improductivo	00	118
j	I- Improductivo	00	613
k	I- Improductivo	00	128
l	I- Improductivo	00	141
m	I- Improductivo	00	45

PARCELA

Superficie gráfica: 26.046 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Clasificación: [SUZ] SUELO URBANIZABLE

Calificación: [UZR] URBANIZABLE RESIDENCIAL

Zona: [SC-CANUT-2] SECTOR CANUTA II

Área Reparto: 3

Subzona: --

Localización

Dirección: PROC. SIMPLIFICADO 0

Partida: [6] CANUTA

Información Catastral

Referencia Catastral: 03047A00800097

Polígono: 008

Parcela: 00097 **Clase:** R

Sup. Parcela: 26046

Sup. Construida: 0

Condiciones Urbanísticas

Tipología: [AS] Edificación Abierta Aislada

Tipología Manzana: --

Parcela mínima (m²): --

Ocupación máxima: --

Índice Edificabilidad: 0.25000

Número de Plantas: --

Altura Máxima: --

Retranqueos: --

Observaciones: --

Usos

Principal: RVUA

Incompatibles: IN

Compatibles: TCO;TCU;TDP;THO;TRC;TRL;TSA

Afecciones

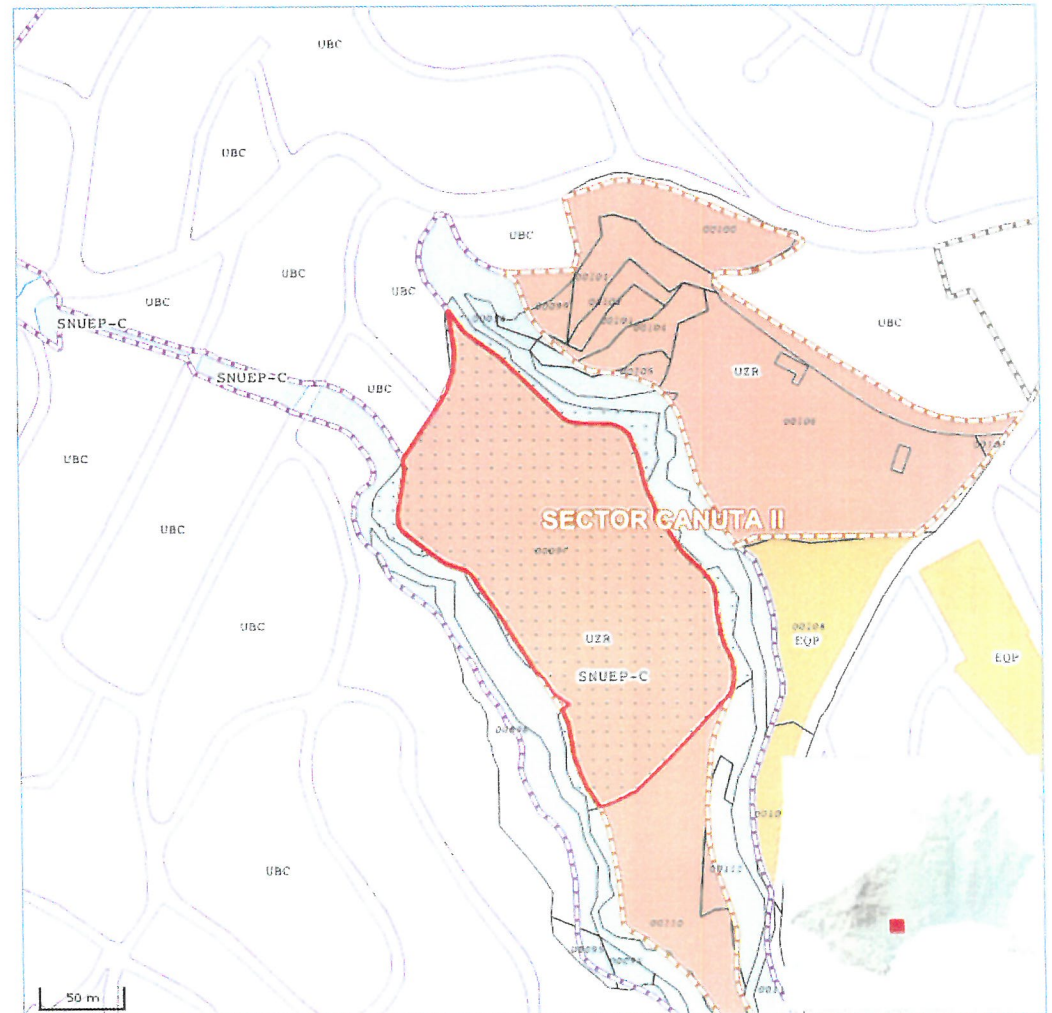
Bien o Espacio Protegido: --

Vías de Comunicación: --

Dominio Público Hidráulico (DPH): Afección Barrancos

Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT): --

Inundable (SNZI): --



URBANO - CASCO ANTIGUO	URBANO AREAS DE BORDE	NO URBANIZABLE AREAS DE RESERVA
URBANO - EXPANSION CASCO	URBANO DESARROLLO PGOU	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION SALINAS AGUA
URBANO - RESIDENCIAL ENSANCHE	URBANIZABLE RESIDENCIAL	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION SALINAS
URBANO - EDIFICACION ABIERTA	URBANIZABLE INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO-DOTACIONES
URBANO	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION CAUCES	ZONA VERDE-ESPACIO LIBRE
URBANO CONSOLIDADO	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION	
URBANO SERVICIOS	NO URBANIZABLE COMUN	

[PLAN GENERAL DE CALP NORMAS URBANISTICAS](#)

Tabla descripción de usos

AGG Producción Ganadera	JL Jardines	RVUD-PA Res. Adosada Pareada	TCO Comercial	QSN Sanitario	IRG Sistemas de Riego
AGF Producción Forestal	AL Áreas de Juegos	RVP-BQ Res. Plurifamiliar Bloque	TRC Recreativo	QMC Mercado	IRS Elimin. Residuos Sólidos
AGE Extractiva	RVU Vivienda Unifamiliar	RVP-MD Res. Plurifamiliar Manzana Densa	TDP Deportivo	QAD Administrativo	IEE Sum. Energía Eléctrica
AGA Producción Agrícola	RVP Vivienda Plurifamiliar	THO Hostalero	QDC Docente	QAS Asistencial	ITF Teléfonos
IN1 Industrial Primera Categoría	RVUA Residencial Aislada	TCU Cultural	QCU Cultural	IRV Red Vial	
IN2 Industrial Segunda Categoría	RVUA-E Residencial Aislada Extensiva	TRL Religioso	QSC Social	IAB Red Abastecimiento	
IN3 Industrial Tercera Categoría	RVUD Residencial Adosada	TOF Oficinas	QRL Religioso	ISN Evac. y Depur. de Aguas Residuales	
QL Parques	RVUD-AG Residencial Adosada Agrupada	TSA Sanitario	QDP Deportivo	IAL Alumbrado Público	



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Provincia de ALICANTE

Municipio de CALP

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:5,000

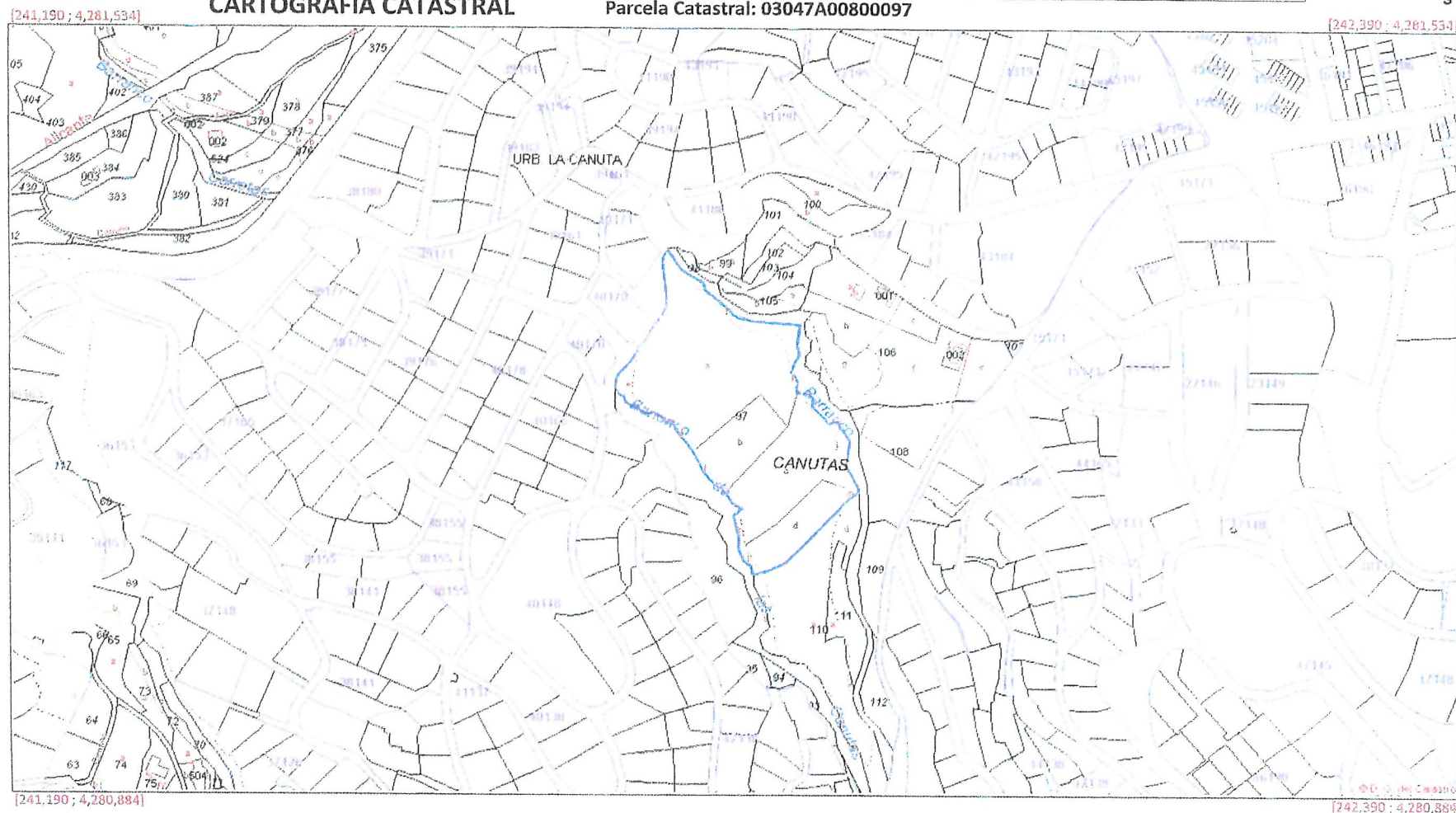
100m 0 100 200m

N

S

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 03047A00800097



Coordenadas del centro: X = 241,790 Y = 4,281,209

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 02/07/25

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03047A008000970000KF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 8 Parcela 97
CANUTAS. CALP [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

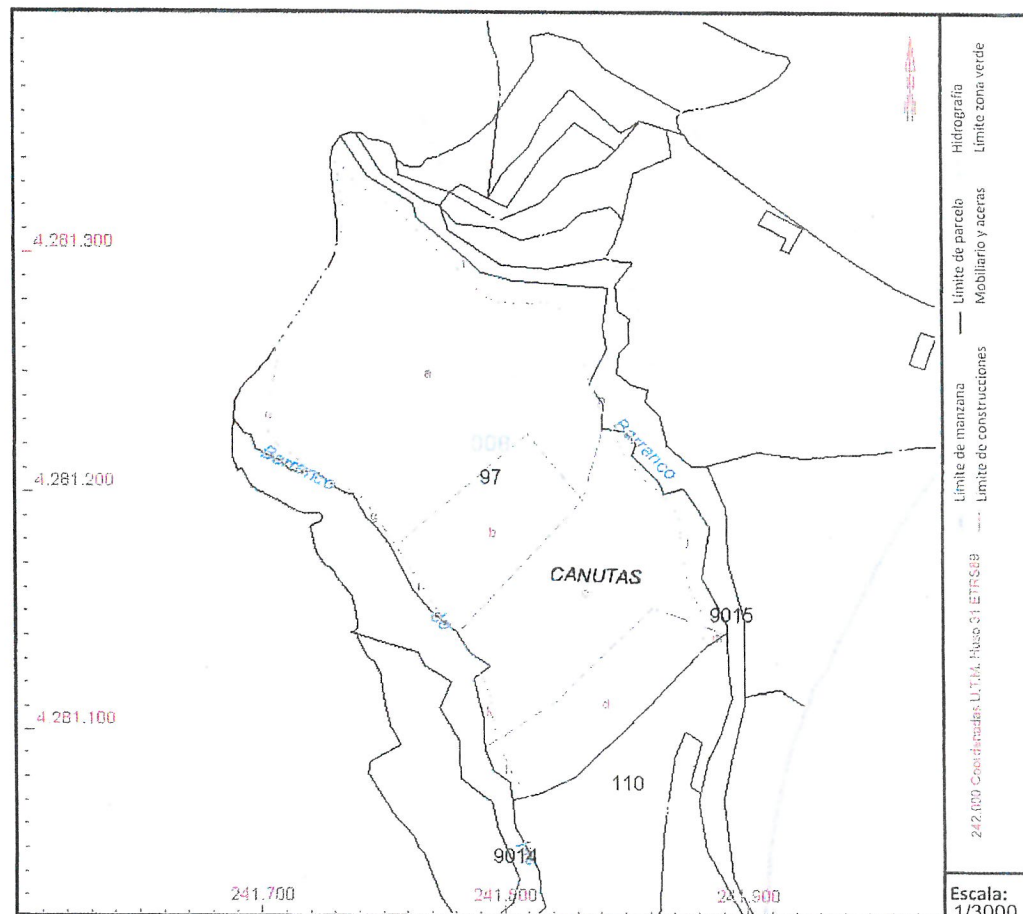
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AM Almendro seco	00	11.694
b	O- Olivos seco	00	2.954
c	C- Labor o Labradío seco	00	5.709
d	AM Almendro seco	00	2.726

PARCELA

Superficie gráfica: 26.046 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

2/7/2025

Hora

13:39:23

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

03047A008000970000KF

Localización

Polígono 8 Parcela 97

CANUTAS. CALP (ALICANTE)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización

Polígono 8 Parcela 97

CANUTAS. CALP (ALICANTE)

Superficie gráfica

26.046 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	00	11.694
b	O- Olivos seco	00	2.954
c	C- Labor o Labradío seco	00	5.709
d	AM Almendro seco	00	2.726

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
2/7/2025
Hora
13:39:43

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
03047A008000970001LG
Localización
Polígono 8 Parcela 97
CANUTAS. CALP (ALICANTE)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

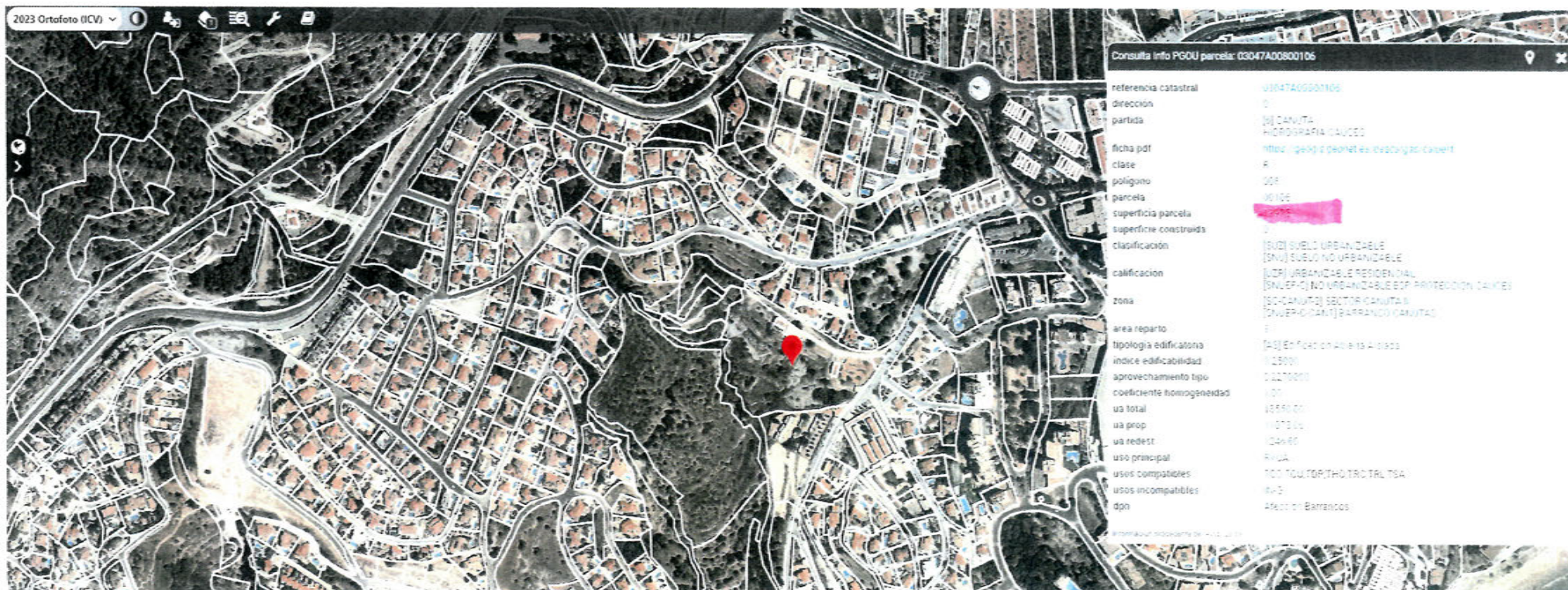
PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)
Localización
Polígono 8 Parcela 97
CANUTAS. CALP (ALICANTE)
Superficie gráfica
26.046 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
e	AM Almendro secoano	00	520
f	O- Olivos secoano	00	1.295
g	C- Labor o Labradío secoano	00	94
h	AM Almendro secoano	00	10
i	I- Improductivo	00	118
j	I- Improductivo	00	613
k	I- Improductivo	00	128



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03047A008001060000KJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 8 Parcela 106
CANUTAS. CALP [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
i	R- HIGUERA

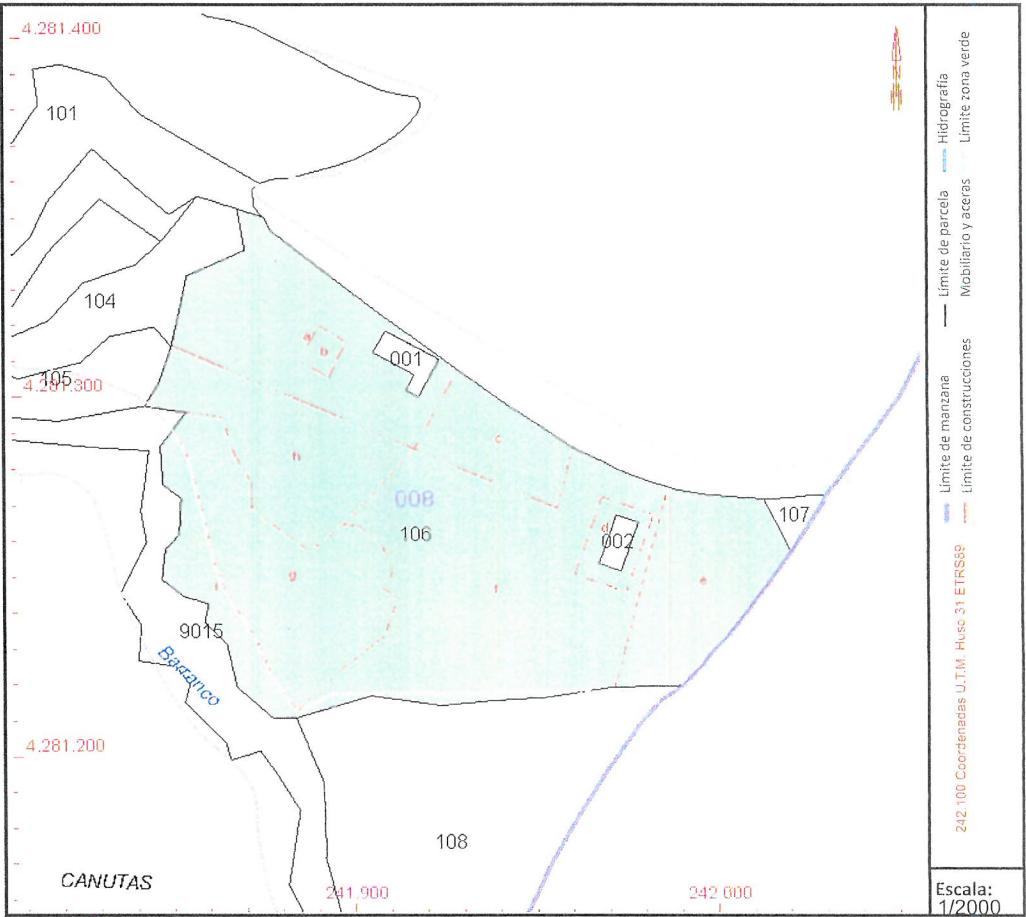
Intensidad Productiva	Superficie m²
01	748

PARCELA

Superficie gráfica: 13.975 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Clasificación: [SUZ] SUELO URBANIZABLE

Calificación: [UZR] URBANIZABLE RESIDENCIAL

Zona: [SC-CANUT-2] SECTOR CANUTA II

Área Reparto: 3

Subzona: --

Localización

Dirección: PROC. SIMPLIFICADO 0

Partida: [6] CANUTA

Información Catastral

Referencia Catastral: 03047A00800106

Polígono: 008

Parcela: 00106 **Clase:** R

Sup. Parcela: 13975

Sup. Construida: 0

Condiciones Urbanísticas

Tipología: [AS] Edificación Abierta Aislada

Tipología Manzana: --

Parcela mínima (m²): --

Ocupación máxima: --

Índice Edificabilidad: 0.25000

Número de Plantas: --

Altura Máxima: --

Retranqueos: --

Observaciones: --

Usos

Principal: RVUA

Incompatibles: IN

Compatibles: TCO;TCU;TDP;THO;TRC;TRL;TSA

Afecciones

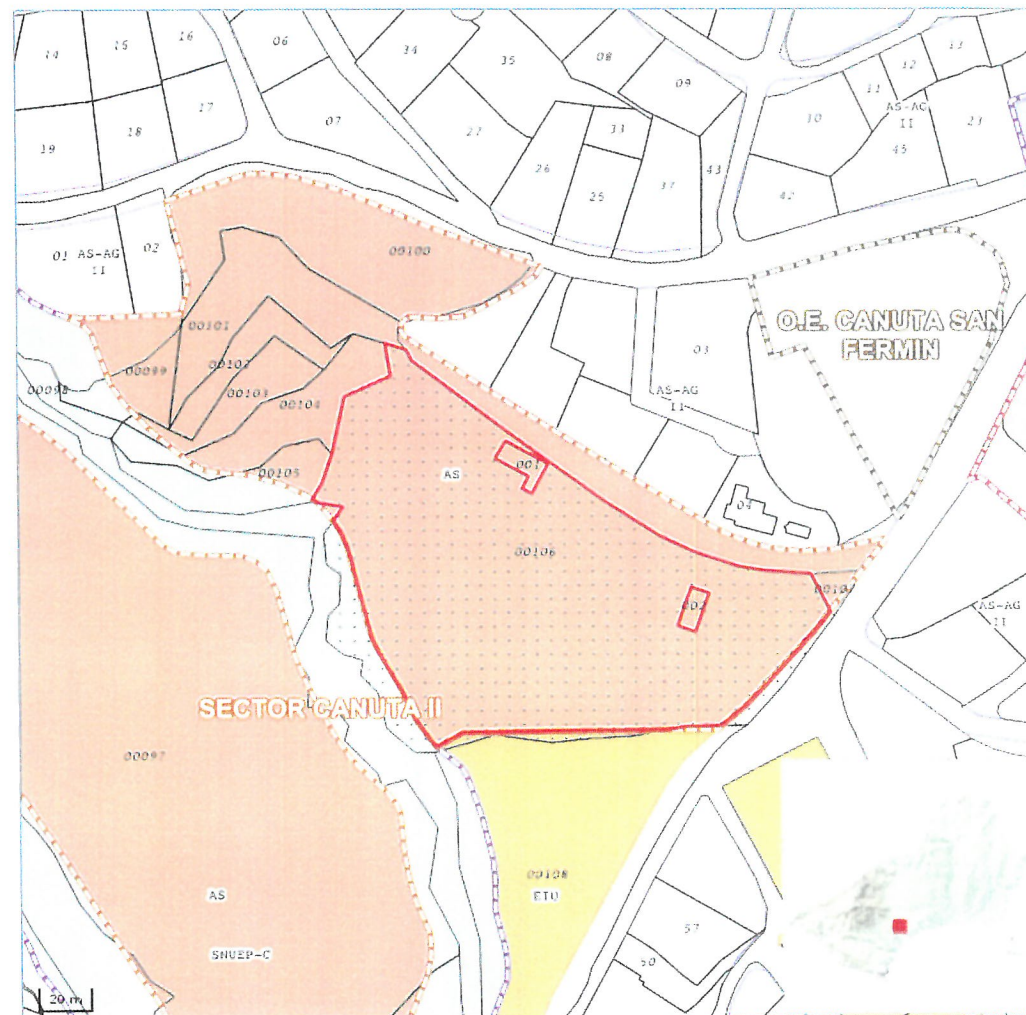
Bien o Espacio Protegido: --

Vías de Comunicación: --

Dominio Público Hidráulico (DPH): Afeccion Barrancos

Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT): --

Inundable (SNZI): --



URBANO - CASCO ANTIGUO	URBANO ÁREAS DE BORDE	NO URBANIZABLE ÁREAS DE RESERVA
URBANO - EXPANSION CASCO	URBANO DESARROLLO PGOU	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION SALINAS AGUA
URBANO - RESIDENCIAL ENSANCHE	URBANIZABLE RESIDENCIAL	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION SALINAS
URBANO - EDIFICACION ABIERTA	URBANIZABLE INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO-DOTACIONES
URBANO	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION CAUCES	ZONA VERDE-ESPACIO LIBRE
URBANO CONSOLIDADO	NO URBANIZABLE ESP. PROTECCION	
URBANO SERVICIOS	NO URBANIZABLE COMUN	

PLAN GENERAL DE CALP NORMAS URBANÍSTICAS

Tabla descripción de usos

AGG Producción Ganadera	JL Jardines	RVUD-PA Res. Adosada Pareada	TCO Comercial	QSN Sanitario	IRG Sistemas de Riego
AGF Producción Forestal	AL Áreas de Juegos	RVP-BQ Res. Plurifamiliar Bloque	TRC Recreativo	QMC Mercado	IRS Elimin. Residuos Sólidos
AGE Extractiva	RVU Vivienda Unifamiliar	RVP-MD Res. Plurifamiliar Manzana Densa	TDP Deportivo	QAD Administrativo	IEE Sum. Energía Eléctrica
AGA Producción Agrícola	RVP Vivienda Plurifamiliar	THO Hostelería	QDC Docente	QAS Asistencial	ITF Teléfonos
IN1 Industrial Primera Categoría	RVUA Residencial Aislada	TCU Cultural	QCU Cultural	IRV Red Vial	
IN2 Industrial Segunda Categoría	RVUA-E Residencial Aislada Extensiva	TRL Religioso	QSC Social	IAB Red Abastecimiento	
IN3 Industrial Tercera Categoría	RVUD Residencial Adosada	TDF Oficinas	QRL Religioso	ISN Evac. y Depur. de Aguas Residuales	
QL Parques	RVUD-AG Residencial Adosada Agrupada	TSA Sanitario	QDP Deportivo	IAL Alumbrado Público	



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Provincia de ALICANTE

Municipio de CALP

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:5,000

100m 0 100 200m

N

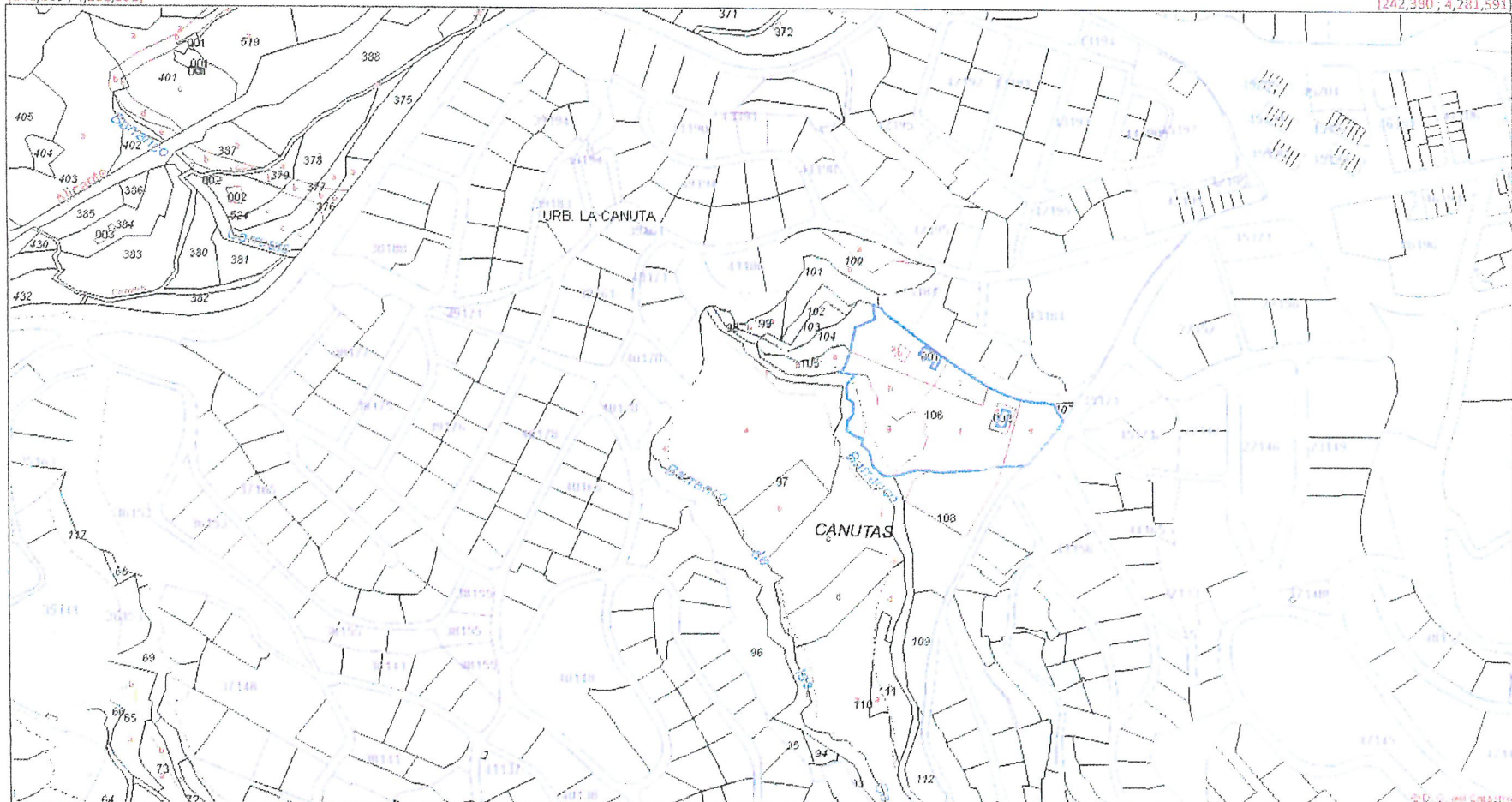
S

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 03047A00800106

[241,180 ; 4,281,591]

[242,390 ; 4,281,591]



[241,180 ; 4,280,941]

[242,380 ; 4,280,941]

Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 241,780 Y = 4,281,366

© Dirección General del Catastro 02/07/25

NR:POT-MA/NLS/jtk/i9797

13385/2025

Referencia Catastral: 03047A008000970000KF y 03047A008000970001LG

En contestación a su escrito con registro de entrada en este Ayuntamiento n.º 2025-E-RE-9797 de fecha 3 de julio de 2025, en el que solicita informe urbanístico de la parcela con referencias catastrales 03047A008000970000KF y 03047A008000970001LG, por la Arquitecta Municipal con fecha 17/10/2025 se ha emitido informe con CSV C277FMWXWS3EC7JMKJPLCT7GJ, que transcrito literalmente dice:

“En relación con el escrito nº 2025-E-RE-9797 de 03/07/2025 presentado por [REDACTED] en el que solicita informe urbanístico de la parcela con referencias catastrales 03047A008000970000KF y 03047A008000970001LG, cabe emitir el siguiente informe:

1. De acuerdo con el planeamiento vigente (PGOU-98), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 28-07-98, (B.O.P. nº 240 de 21 octubre 1998), la parcela indicada, según delimitación catastral, se encuentra situada en terrenos calificados como Suelo Urbanizable – Sector n.º 26 – Canuta II, con algunas zonas situadas sobre terrenos calificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (cauces).

2. Las determinaciones previstas para los suelos urbanizables en el PGOU-98 son las siguientes:

ARTICULO 147.- DEFINICION Y DELIMITACION.

1) Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que el plan clasifica como tal por reunir condiciones adecuadas para su desarrollo urbanístico. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en el plano de clasificación del Suelo.

2) El suelo urbanizable se subdivide en tres áreas de reparto, tal y como figura en el Título VIII de las presentes normas.

ARTICULO 148.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE.

La clasificación como suelo urbanizable supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos. Hasta que se apruebe el Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada quedarán sujetos al régimen propio del Suelo No Urbanizable.

ARTICULO 149.- PARCELACIONES O SEGREGACIONES.

1) Todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo urbanizable quedarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a previa licencia municipal.

2) No podrá realizarse, ni por tanto, autorizarse en ningún caso, actos de división o segregación, de fincas salvo en los supuestos fijados en la legislación urbanística Valenciana.

ARTICULO 150.- OBRAS EN SUELO URBANIZABLE

1) En tanto no se desarrollen los Programas de Actuación Integrada, no podrán autorizarse obras de nueva planta que no den cumplimiento a lo establecido a la Ley del Suelo No Urbanizable.

2) En las obras de reparación o reforma en Suelo Urbanizable que no cuente con Programa aprobado, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional séptima de la LRAU.

3) Se podrán otorgar licencias para usos u obras provisionales, no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven. El otorgamiento de dichas licencias requiere informe previo favorable de la Consellería competente en materia de urbanismo.

3. Para el desarrollo del sector n.º 26 – Canuta II deberá presentarse el correspondiente programa de actuación integrada, acompañado, entre otros, del plan parcial que ordene el ámbito, según lo indicado en el libro II del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación de texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

4. Hasta la fecha no se ha presentado el programa de actuación integrada para el desarrollo del sector n.º 26 – Canuta II.

5. A fecha de emisión del presente informe no existe ninguna modificación del planeamiento vigente en tramitación que afecte al sector n.º 26 – Canuta II.

6. Regulación del Suelo No Urbanizable de Protección Especial en el PGOU-98:

Capítulo 3º.- NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 163 DEFINICION Y DELIMITACION.

1) Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en el plano de clasificación del Suelo.

2) El Suelo No Urbanizable se subdivide en áreas de común, reserva y especial protección, lo que comporta regulaciones diferentes en función de los intereses que confluyen en cada suelo. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en el plano de clasificación del suelo.

ARTICULO 164. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

1) Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2) El Suelo No Urbanizable deberá utilizarse en la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

ARTICULO 165. PARCELACIONES O SEGREGACIONES.

1) Todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en Suelo No Urbanizable quedarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a previa licencia municipal.

2) No podrá realizarse, ni por tanto, autorizarse en ningún caso, actos de división o segregación, de fincas salvo en los supuestos fijados en la legislación urbanística Valenciana.

Sección 3ª.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.**ARTICULO 176.- REGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.**

El objeto de la ordenación en esa categoría de suelo es el mantenimiento del medio natural. El uso permitido es el de producción agropecuaria de aquellas actividades que no supongan menoscabo de la calidad del medio objeto de protección.

ARTICULO 177.- FACULTADES Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A ESPECIAL PROTECCION.

Las facultades y deberes de los propietarios de Suelo No Urbanizable sujeto a especial protección son los específicamente señalados en la legislación urbanística vigente sobre Suelo No Urbanizable.

ARTICULO 178.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS REALIZABLES, CON CARACTER EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

1) En la categoría de Suelo No Urbanizable sujeto a una especial protección, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación protectora del medio ambiente, no se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras salvo las de ocio y recreativa en la zona de las Salinas y las Sierras de Toix y Oltá por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección.

2) Se consideraran también permitidos los usos de infraestructuras y servicios públicos (QI) promovidos por las distintas administraciones públicas para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general.

ARTÍCULO 179. DE LAS VIAS PECUARIAS.

1) Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2) Las vías pecuarias existentes en el Término Municipal de Calpe y que figuran debidamente grafiadas en el plano de Ordenación Estructural " Vías Pecuarias" nº 2.7, estarán a lo dispuesto en la normativa sectorial que en cada momento resulte de aplicación, y en el presente momento se regirán por la legislación vigente en materia de Vías Pecuarias.

3) Las vías pecuarias existentes en el Municipio de Calpe son las siguientes:

<u>Denominación</u>	<u>Anchura</u>
Colada del Camino de Teulada	6,00 ml.
Colada del Camino del Quisi	6,00 ml.
Colada del Camino de Calpe a Moraira	10,00 ml.
Colada del mar	8,00 ml.
Colada de El Salado	8,00 ml.

ART. 180.- AMPLIACIONES Y NUEVAS IMPLANTACIONES. JUSTIFICACION.

Sin perjuicio de que los proyectos que puedan desarrollarse al amparo del Art. 178.2 de las presentes normas, deban someterse, en su caso, a evaluación de impacto ambiental y obtener las concesiones o autorizaciones y licencias (o remitir las declaraciones responsable o comunicaciones previas) precisas para cumplir con la legislación vigente, incluidas las sectoriales, en relación con la ampliación y nueva implantación de actuaciones resulta necesario que quede justificado en el proyecto la imposibilidad de ubicarlas fuera del suelo no protegido, analizando y valorando en el correspondiente proyecto, en base a criterios ambientales, como distintas alternativas: la posible implantación sin afectar a nuevos suelos, la posible implantación afectando suelo contiguo a las instalaciones existentes (ampliación) la posible implantación en suelo urbano o urbanizable o no urbanizable común y, en última instancia, la implantación en suelo no urbanizable protegido.

ART. 181.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA ESPECÍFICAS PARA LOS ÁMBITOS 1, 2 Y 3.

1) **Ámbito 1:** Incluye 4 pozos de aprovechamiento de aguas subterráneas situados en la partida barranco Salado, en el apéndice más noroccidental del municipio, margen izquierda de la AP-7, en zona de abrupta topografía, monte bajo, pinar y carrasca, únicamente accesible a través de la red caminera municipal. Más concretamente, la desaladora se ubica junto al barranco Salado, los pozos 1, 2 y 4 en el propio cauce, en las proximidades

de la desaladora y, finalmente, el pozo número 3, aguas arriba del mismo, en el límite con el término municipal de Benissa.

Normas de integración paisajística para el ámbito 1:

a) La ampliación de las instalaciones de la desaladora no llevará consigo instalaciones que superen la altura actual de las estructuras edificadas.

b) El color de pintura exterior blanco que predomina actualmente en las instalaciones, será sustituido por tonos ocres y verdosos que contribuyan a la integración de la edificación con las topografías y pinares circundantes.

c) Se ha de certificar topográficamente que las obras de ampliación de las instalaciones no provocan afección a las morfologías que definen el trazado del barranco Salado. De producirse dicha afección, la actuación estará condicionada a la elaboración de un estudio de inundabilidad, con su correspondiente tramitación administrativa.

d) Cualquier obra en los pozos existentes, mejorará la actual integración paisajística de estos, utilizando piedra como elemento constructivo y no levantando estructuras con colores blancos.

e) Por su colindancia con la ZEPA Muntanyas de La Marina y LIC Serra del Ferrer i Bérnia, así como con el PRR 22 y Paisaje Protegido Sierra de Bérnia i Ferrer, cualquier actuación de rehabilitación y/o ampliación de las instalaciones existentes, ha de justificar que no se produce afección a dichos espacios protegidos.

2) *Ámbito 2:* Abarca las instalaciones municipales de la Perrera y una nave municipal destinada al almacenamiento de material de playas. Se ubica en la salida de los túneles del Mascarat de la CN-332, en su margen izquierda, concretamente entre los puntos kilométricos 165 y 166, dejando al sur el trazado de dicha vía y de la vía férrea de FGV Alicante-Dénia. Abruptas topografías de monte bajo y pinares al norte y sur, el trazado del barranco Salado al oeste y el Castell de Calp y el espacio residencial de Mar i Vila al sur, marcan su geografía y paisaje envolvente.

Normas de integración paisajística para el ámbito 2:

a) La ampliación de la nave nunca se hará hacia ocupando el cauce del barranco Salado. Si es necesario ampliar, se tomaran las superficies ya alteradas sitas en su entorno oriental.

b) Con motivo de cualquier actuación de rehabilitación en las instalaciones de la perrera municipal, se aprovechará para cambiar el color del muro existente en su acceso principal, pasando del blanco a colores ocres y terrosos más acordes con el cromatismo paisajístico existente.

3) *Ámbito 3:* Depósito de agua potable Oltà. Situado en plena Sierra de Oltà, en zona de abrupta topografía y densa vegetación, a 300 metros al oeste de las zonas urbanizadas de Oltamar. Alejada de cualquier vía de comunicación importante y únicamente accesible a través de la red caminera municipal.

Normas de integración paisajística para el ámbito 3:

a) Cualquier intervención ha de mantener la perfecta integración paisajística de las estructuras pre-existentes, tanto por la naturaleza de los materiales utilizados, colores, texturas y alturas. La situación actual es un perfecto ejemplo de integración en una unidad de paisaje de extraordinario valor. Así mismo, en dicho ámbito no se permitirá la creación de aparcamientos e instalaciones derivadas que tenga en el uso de chapas y materiales similares nota predominante.

b) Cualquier ampliación de la superficie actualmente ocupada por el depósito de Oltà ha de justificar la imposibilidad de acometer la mejora o mantenimiento del servicio sin ocupación adicional (horizontal) de la unidad de paisaje en la que se inserta. Queda totalmente prohibido el incremento en la altura de las actuales instalaciones.

ART. 182.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA GENERALES PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

1) *Es de aplicación y obligado cumplimiento, en materia de prevención de incendios forestales, lo establecido al efecto en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, por el que se aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.*

2) *Con respecto a los elevados niveles de erosión actual y potencial existentes en los ámbitos en los que se ubican las instalaciones, cualquiera de las obras de ampliación respetará los taludes y las estructuras pre-existentes.*

3) *Si la intervención a realizar conlleva ampliación de la superficie actualmente ocupada, se realizará un estudio específico de afección a hábitats de vegetación, así como flora y fauna protegida, con el objetivo de garantizar al máximo su salvaguarda y conservación.*

4) *Inundabilidad y afección a cauces. Cualquier actuación de ampliación que se desarrolle en la desaladora, sus pozos anejos (Ámbito 1) y la nave municipal sita en el Ámbito 2, requerirá estudio de inundabilidad o demostrar, en su caso, la no afección a las topografías, morfologías y dinámica hidromorfológica del Barranco Salado, ubicándose, en dicho caso y de manera obligada para evitar el citado estudio, dicha ampliación fuera de cualquier ámbito relacionado con el cauce.*

5) *Con respecto a la existencia del Paisaje de Relevancia Regional número 22, Vall de Guadalest i Serres d'Aitana, Serrella i Aixortà, la Modificación planteada no supondrá, en ningún momento, alterar la calidad ambiental del citado paisaje, manteniéndose la masa forestal y el matorral en las partes altas de todas las vertientes cartografiadas bajo esta figura, excluyéndose nuevo usos que perturben sus valores ambientales y visuales.*

6) *Con respecto a las **unidades de paisaje delimitadas** en el estudio de integración paisajística, se establece:*

a) Los estudios de integración paisajística que se elaboren como consecuencia de cada rehabilitación y/o ampliación de las instalaciones municipales, delimitarán, con adecuada

aproximación escalar, los límites de las unidades 1 (Matorral y Pinar aislado) y 2 (Pinares), con el objeto de relacionar específicamente sus límites con respecto a las instalaciones afectadas.

b) Como consecuencia de la delimitación específica establecida en el apartado precedente, queda prohibida la ocupación de suelos ubicados en las unidades de paisaje número 2 (Pinar aislado) y 3 Pinar muy denso, a excepción del estrictamente necesario para acometer actuaciones en el Ámbito 3, Pozo de Oltà, ya que en este caso es imposible ocupar otro espacio distinto a dicha unidad 3, al ubicarse dicha instalación en su seno.

c) En los ámbitos 1 y 2 (desaladora y pozos del Barranco Saldado e instalaciones y perrera municipal) las obras de ampliación solo se permitirán en los suelos incluidos en la unidad de paisaje número 1, Matorral y Pinar aislado.

7) Es de obligada realización estudio de integración paisajística específico de cada actuación a plantear en dichas instalaciones.

8) El trazado de la vía pecuaria existente será, así mismo, condicionante en la definición de propuestas de ampliación y/o rehabilitación.

ART. 183.- NORMAS ARQUEOLÓGICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

En todo el ámbito del suelo no urbanizable de especial protección se deberá efectuar un seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra que afecten al subsuelo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

7. La parcela se encuentra incluida dentro del ámbito estricto (500 m) y del ámbito ampliado (1.000 m) definidos en el PATIVEL. La parcela indicada no se encuentra incluida en ninguna de las categorías de protección establecidas en el artículo 5 de la normativa del PATIVEL, por lo que, según artículo 13, se encuentra dentro de la categoría de "suelo común del litoral".

8. La parcela indicada se encuentra afectada la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

9. La parcela indicada se encuentra afectada por la zona de dominio público hidráulico, de servidumbre y de policía del barranco Canutas de acuerdo con lo establecido en el Art. 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

10. La parcela podría estar afectada por la interfaz urbano-forestal según acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 31 de enero de 2024.

11. En el anexo se adjunta la ficha de planeamiento y gestión del sector n.º 26 -Canuta II.

ANEXO – FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Nº	Denominación
26	SECTOR CANUTA II

Superficie	Edificabilidad	Densidad	Tipología
54.200 m²	0,25 m² / m²	20 vi/H	AS

Ar	At	Coef H.	Total U.A.	U.A. prop.	U.A. Ayunt.	U.A. R.E.
3	0,227	1	13.550,00	11.073,06	1.230,34	1.246,60

USOS		
Uso tipológico global	Usos compatibles	Usos incompatibles
residencial aislada	hostelero, cultural, religioso, sanitario, comercial, recreativo, deportivo	industrial

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS U.E.	
Red viaria	Vial 56-57
Abastecimiento de aguas	El sector deberá conectar a los sistemas generales de distribución para el suministro al mismo de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos.
Evacuación de aguas	Conducción desde el Sector hasta estación de bombeo Puerto Blanco
Otros	Encauzamiento del barranco en el tramo correspondiente al Sector

Lo que le comunico a usted para su conocimiento y efectos oportunos, en virtud de la delegación efectuada por Resolución de la Alcaldía 2023/0386 de fecha 17/07/2023 publicado en el BOP Nº 145 de fecha 28 de julio de 2023.

165

AJUNTAMENT
DE
CALP



NR:ST/I583895/YBR

En contestación a su escrito de fecha 2 de Junio del corriente en el que solicita informe urbanístico de unos terrenos de 45.660 m2, reseñados en plano adjunto, sitos en Pda. Canuta, frente al Cementerio Municipal, según informe de los Servicios Técnicos Municipales tengo a bien comunicarle lo siguiente:

1º) De acuerdo con el vigente PGOU-94, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 11 de Noviembre de 1.994, los terrenos indicados están clasificados como Suelo Urbanizable No Programado. Una parte de los mismos correspondiente a los barrancos y zona de afección de los mismos está clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

2º) Las previsiones generales señaladas en el vigente PGOU-94 para este tipo de suelo son las siguientes:

a) Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en el suelo urbanizable no programado deberán referirse a cada uno de los sectores que se establecen en los Planos de clasificación del Suelo de forma que los Programas de Actuaciones Integradas que se autoricen deberán incluir una superficie mínima coincidente con la de alguno de los sectores previstos.

b) Los usos globales permitidos son: el Residencial y el Terciario, declarándose incompatible el uso Industrial.

c) La edificabilidad máxima aplicable a todos los sectores es de 0,25 m2/m2 con una densidad máxima de 15 viviendas/hectárea.

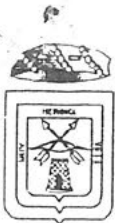
d) En la formulación, ejecución y desarrollo de los Programas de Actuaciones Integradas, además de las especiales determinaciones del sector que se contraigan, se respetarán las condiciones generales de uso, urbanización y edificación contenidas en las Normas del PGOU.

No obstante, el correspondiente Programa de Actuación Integrada, formulado conforme a lo dispuesto en la Sección 7ª del Capítulo Segundo Título Primero de la Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, (LRAU), podrá modificar el planeamiento vigente de acuerdo con lo señalado en el Art. 54.2 de la misma.

3º) De acuerdo con lo señalado en el Art. 10 de dicha Ley, hasta la oportuna aprobación del Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras Leyes:

1º. Deberán respetarse las determinaciones que sobre usos establezca el Plan General o, en su caso, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.

2º. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o cinegéticas o similares, que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, se ajusten a los planes o normas establecidos por la Conselleria competente en materia de agricultura y en tal sentido haya ésta emitido informe, así como las correspondientes a obras y servicios públicos y las vinculadas funcionalmente a la ejecución, el entretenimiento y el funcionamiento de estos últimos.



AJUNTAMENT
DE
CALP

3ª. Los tipos de estas construcciones habrán de ser adecuados a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el Plan General o, en su caso, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento establezcan, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4ª. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones que sobre parcela mínima contenga el Plan General o, en su caso, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y, en su defecto y en cualquier supuesto, disponga la legislación agraria.

3º) La normativa aplicable al Suelo No Urbanizable de Protección Especial viene definida en los Art. 144 a 146 de las Normas del vigente PGOU-94, siguientes:

ARTICULO 144.- REGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

El objeto de la ordenación en esa categoría de suelo es el mantenimiento del medio natural. El uso permitido es el de producción agropecuaria de aquellas actividades que no supongan menoscabo de la calidad del medio objeto de protección.

ARTICULO 145.- FACULTADES Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A ESPECIAL PROTECCION.

Las facultades y deberes de los propietarios de suelo no urbanizable sujeto a especial protección son los específicamente señalados en el artículo 6º de la Ley 4/92, de 5 de junio de 1992 de la Generalitat Valenciana sobre suelo no urbanizable.

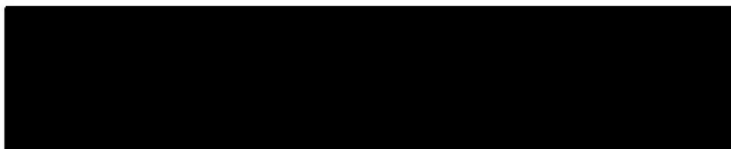
ARTICULO 146.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS REALIZABLES, CON CARACTER EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

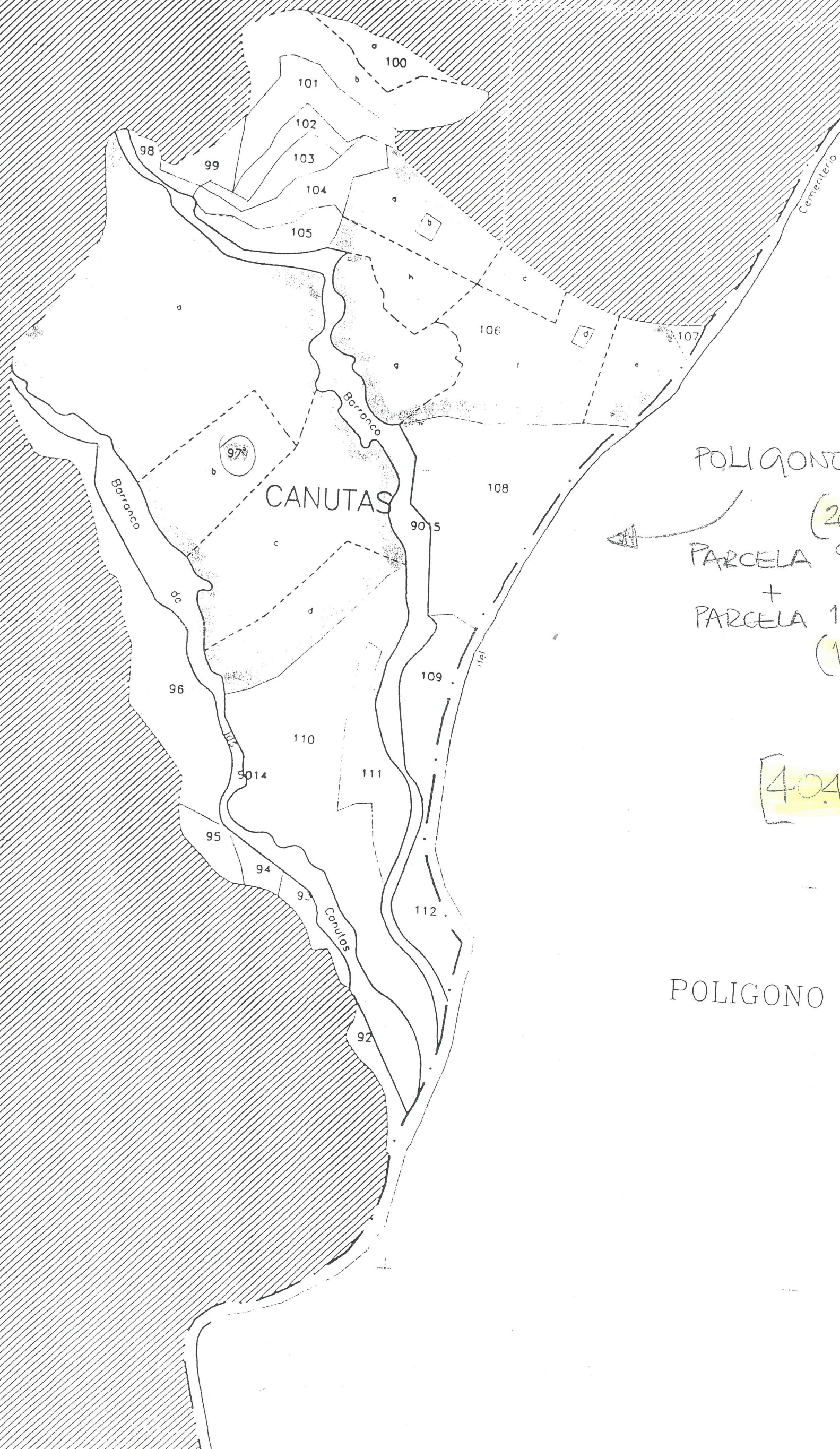
En la categoría de suelo no urbanizable sujeto a una especial protección, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación protectora del medio ambiente, no se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras salvo aquellas que tenga previstas el planeamiento, expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.



Calpe, a 9 de Junio de 1995
LA ALCALDESA





POLIGONO - 8 -

(26.203 m²)

PARCELA 97

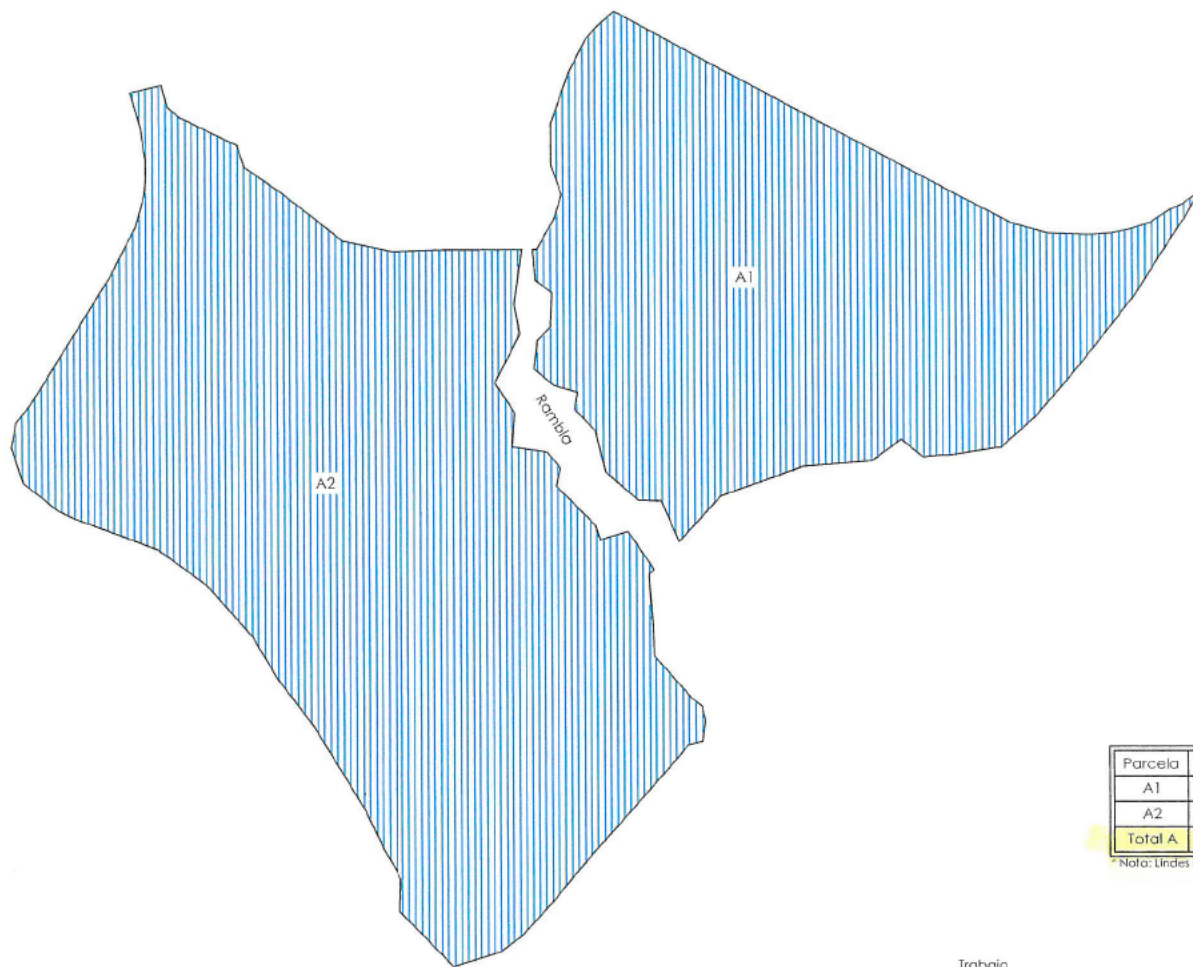
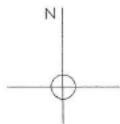
+

PARCELA 106

(14.205 m²)

[40.408 m²]

POLIGONO 3



Parcela	Superficie	Datos Catastrales
A1	15.942,00 m ²	Pol. 8 Parcela 106-RF 03047A008001060000KJ
A2	24.733,00 m ²	Pol. 8 Parcela 97-RF 03047A008000970000KF
Total A.	40.675,00 m ²	

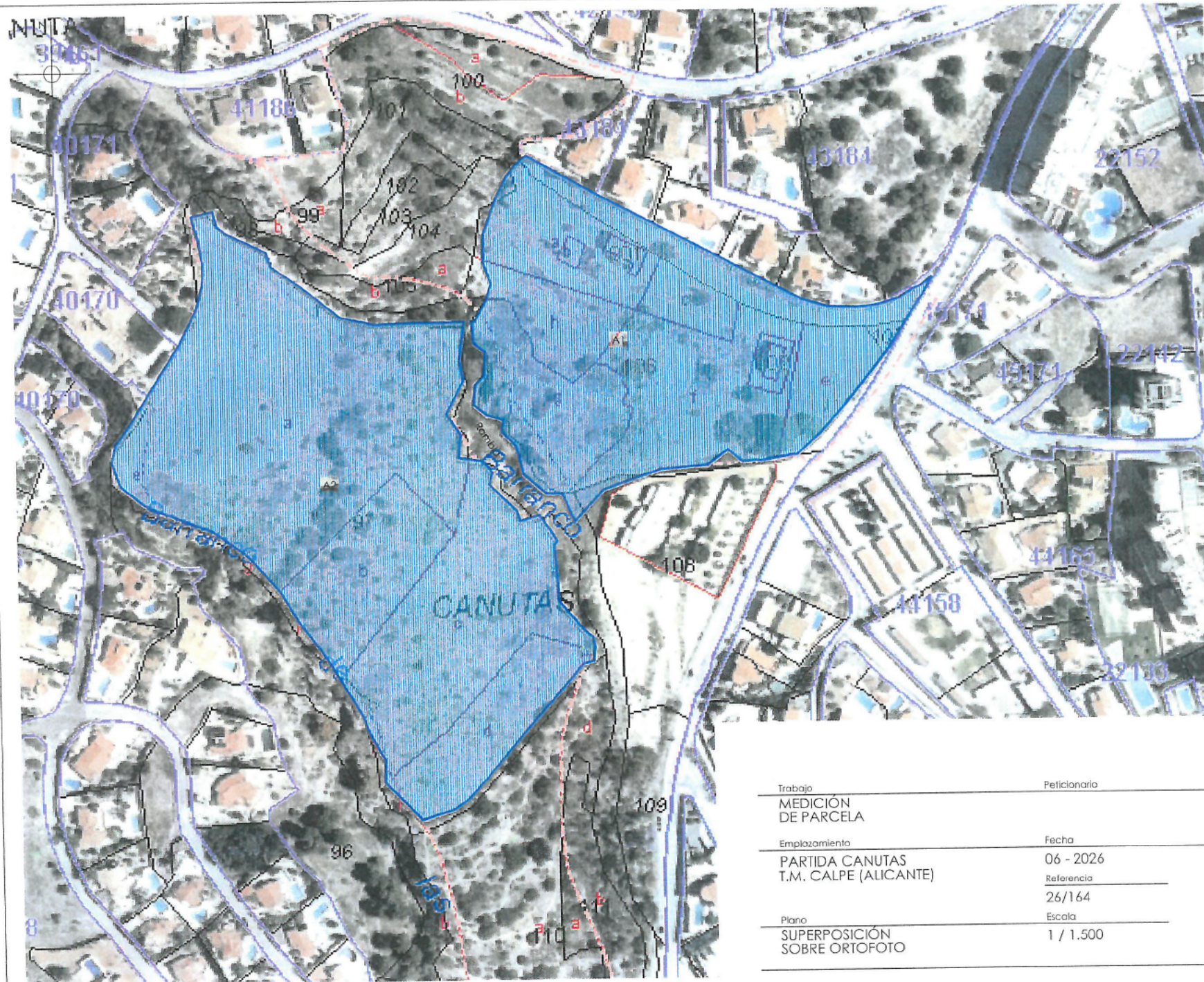
* Nota: Linder según propietario

Trabajo	Peticionario	Na. Plano
MEDICIÓN DE PARCELA		02
Emplazamiento	Fecha	Ingeniero Técnico Agrícola
PARTIDA CANUTAS T.M. CALPE (ALICANTE)	06 - 2026	
	Referencia	
	26/164	
Plano	Escala	
SUPERFICIE PARCELA	1 / 1.500	

Fdo.



PARICHO



Trabajo
MEDICIÓN
DE PARCELA

Emplazamiento
PARTIDA CANUTAS
T.M. CALPE (ALICANTE)

Plano
SUPERPOSICIÓN
SOBRE ORTOFOTO

Peticionario

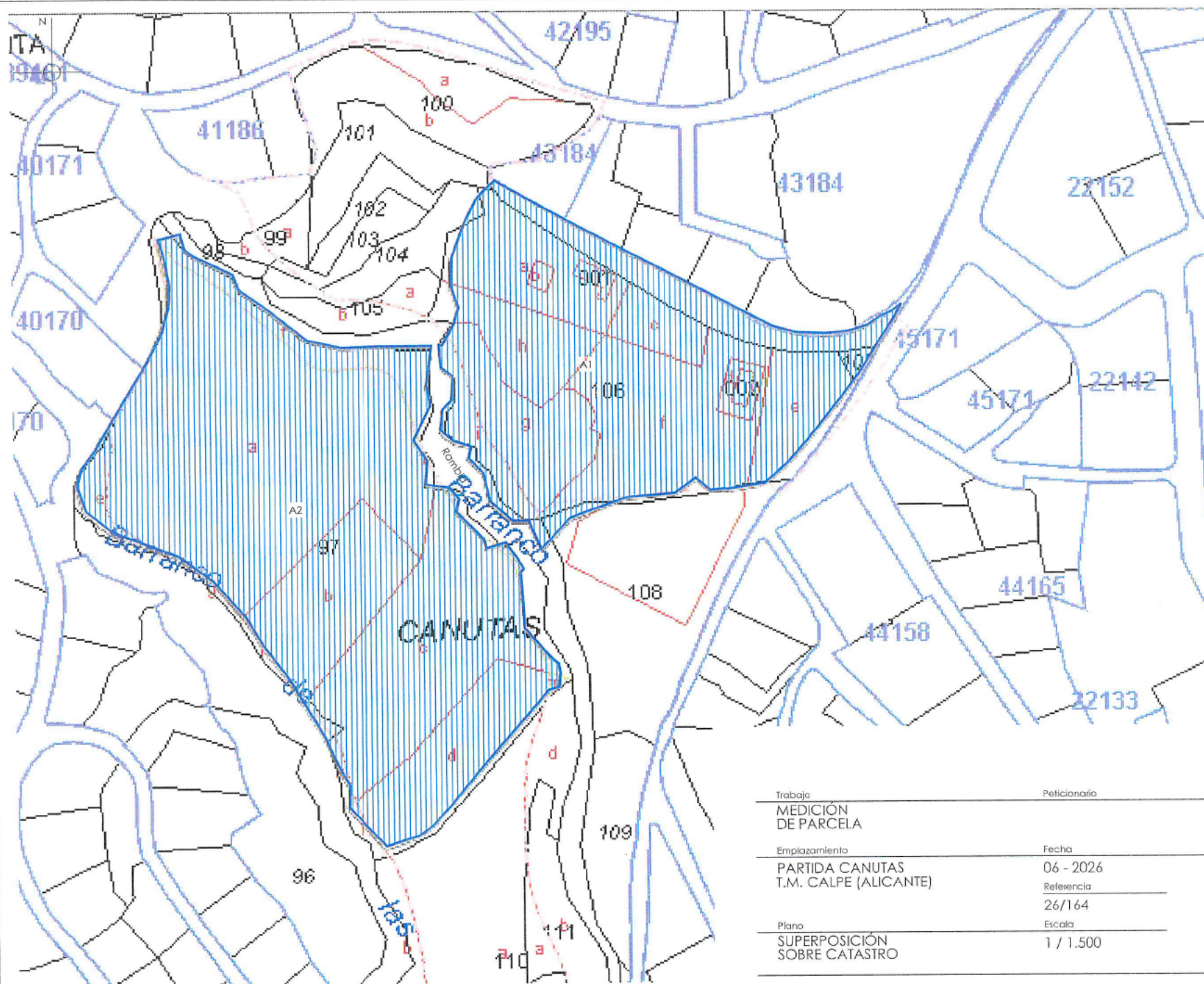
Fecha
06 - 2026
Referencia
26/164

Escala
1 / 1.500

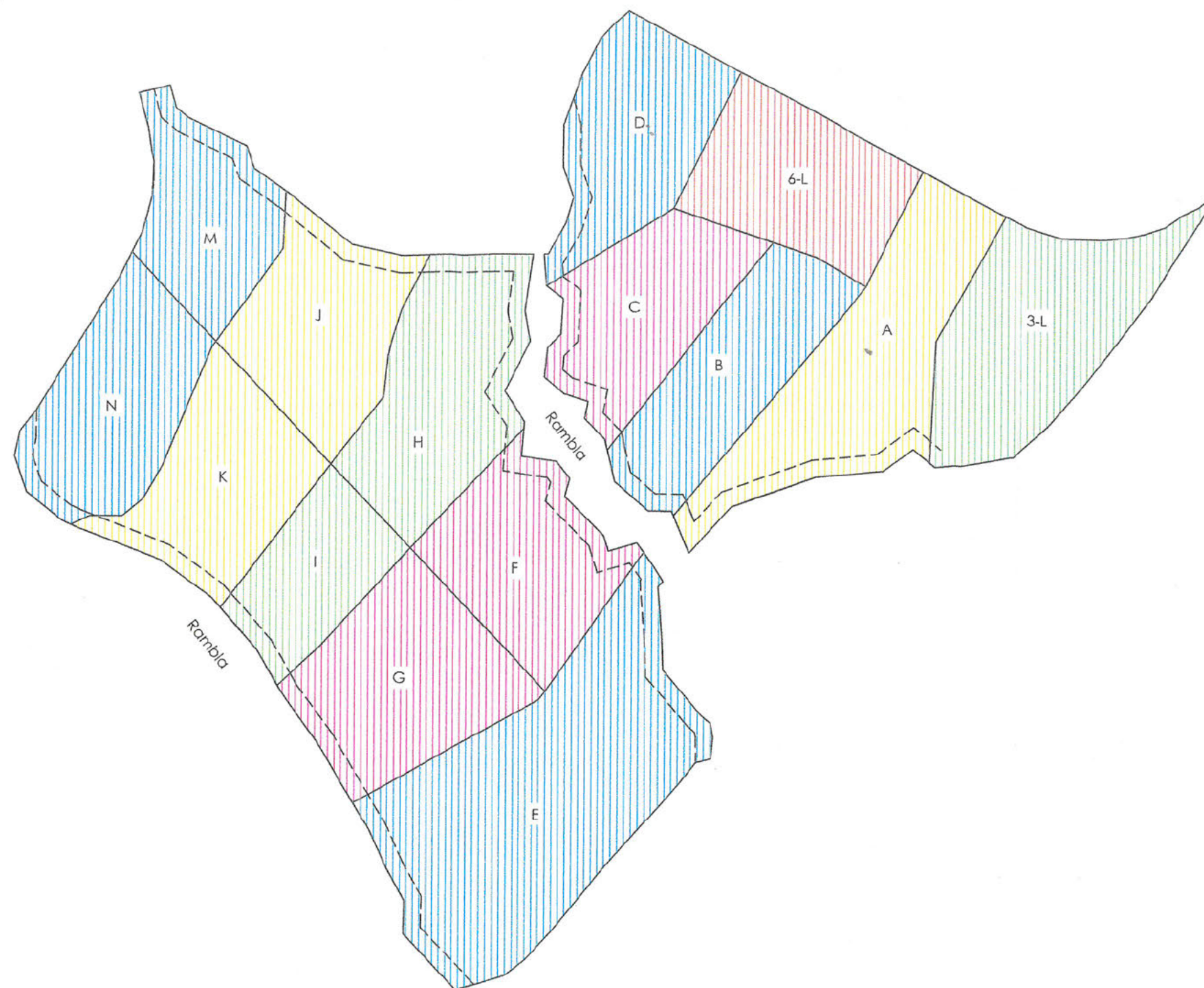
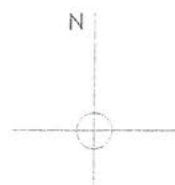
No. Plano
04

Ingeniero Técnico Agrícola

Fdo.



Trabajo	Peticionario	No. Plano
MEDICIÓN DE PARCELA		03
Emplazamiento	Fecha	Ingeniero Técnico Agrícola
PARTIDA CANUTAS T.M. CALPE (ALICANTE)	06 - 2026	
	Referencia	
	26/164	
Plano	Escala	
SUPERPOSICIÓN SOBRE CATASTRO	1 / 1.500	
		Fdo.



Parcela	Superficie
A	3.438,00 m ²
B	2.379,00 m ²
C	2.277,00 m ²
D	2.342,00 m ²
3-L	3.155,00 m ²
6-L	2.352,00 m ²
E	5.816,00 m ²
F	2.383,00 m ²
G	2.853,00 m ²
H	2.889,00 m ²
I	1.630,00 m ²
J	2.387,00 m ²
K	2.367,00 m ²
M	1.905,00 m ²
N	2.504,00 m ²

* Nota: Lindes según propietario

± 40.677

Trabajo
MEDICIÓN
DE PARCELAS

Peticionario

No. Plano

02

Emplazamiento
PARTIDA CANUTAS
T.M. CALPE (ALICANTE)

Fecha
06 - 2026

Ingeniero Técnico Agrícola

Referencia
26/164

Plano
SUPERFICIE
PARCELAS

Escala
1 / 1.500

Fdo.



- .- parcela B con una superficie de 2.452 m2.
- .- parcela 6-L con una superficie de 2.352 m2.
- .- parcela C con una superficie de 2.361 m2. 2500
- .- parcela D con una superficie de 2.408 m2.
- .- parcela E con una superficie de 6.341 m2.
- .- parcela F con una superficie de 2.716 m2. 2260
- .- parcela G con una superficie de 3.345 m2.
- .- parcela H con una superficie de 3.247 m2. 2140
- .- parcela I con una superficie de 1.971 m2. 1000
- .- parcela J con una superficie de 2.951 m2.
- .- parcela K con una superficie de 2.554 m2.
- .- parcela M con una superficie de 2.525 m2.
- .- parcela N con una superficie de 2.741 m2.

2.- La presente licencia se concede condicionada expresamente a la obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad, el compromiso de la propiedad de no realizar ninguna obra de construcción ni de urbanización en las parcelas resultantes.

3.- La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, no pudiendo invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

4.- Notificar al interesado la presente licencia para su conocimiento y efectos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde D. Francisco Javier Moratón Vives, en el lugar y fecha del encabezamiento de lo que yo el Secretario doy fe."



Lo que le comunico para su conocimiento y oportunos efectos, significándole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, después de la comunicación previa preceptiva establecida en el Art. 110.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de dos meses, recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la