

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente,
Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación

2026/00043 Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación de la modificación número 2 del Plan General de Aielo de Malferit. Expediente: 2587309.

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de octubre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

"En referencia a la Modificación núm. 2 del Plan General de Aielo de Malferit (en adelante, la Modificación), que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Aielo de Malferit, en sesión de 07/04/2022, acuerda solicitar el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica. La solicitud se presenta en la Plataforma Urbanística Digital el día 13/04/2022.

Con posterioridad, a instancias del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, se presenta, en fecha 25/07/2022, documentación modificada que adapta el contenido de la Modificación al Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra de Ucrania. Esta nueva documentación se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25/07/2022.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 28/09/2023, emitió el Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, IATE) en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. No consta que el IATE se haya publicado en el DOGV.

El Pleno del Ayuntamiento de Aielo de Malferit, en sesión de 21/11/2024, acordó el sometimiento a información pública de la Modificación. El anuncio de información pública se inserta en el diario "Levante – El Mercantil Valenciano", de 27/11/2024, y en el DOGV núm. 9996, de 29/11/2024. No se presentó ninguna alegación.

El Ayuntamiento de Aielo de Malferit, en sesión plenaria de 20/03/2025, aprobó provisionalmente la Modificación.

El Ayuntamiento solicita la aprobación definitiva de la Modificación mediante su presentación en la Plataforma Urbanística Digital en fecha 23/04/2025.



El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia emitió informe previo, de fecha 13/08/2025, en el que se requería al Ayuntamiento que justificara el cumplimiento de determinados condicionantes del IATE. El Ayuntamiento de Aiello de Malferit presentó documentación complementaria en fecha 23/09/2025.

SEGUNDO. La Modificación incluye la siguiente documentación: memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de información, planos de ordenación e informe de impacto de género; y en la memoria justificativa se analiza la no necesidad de incluir un informe de viabilidad económica y una memoria de sostenibilidad económica.

TERCERO. El objeto de la Modificación es la regulación de las instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos en el suelo no urbanizable y la protección del medio ambiente en la zona de suelo no urbanizable común denominada 'Cairent'. El objeto del documento es regular el régimen de compatibilidad y las condiciones para la implantación de instalaciones fotovoltaicas y eólicas en suelo no urbanizable, evitando las plantas solares y eólicas en las zonas con afecciones ambientales elevadas, diferenciando las instalaciones de autoconsumo o en cubiertas de edificaciones existentes, con menor impacto ambiental.

Por otra parte, se recuperan las condiciones de protección ambiental del Plan Especial de Cairent, añadiendo estas condiciones a la regulación del ámbito clasificado como Suelo No Urbanizable Común-Tipo Cairent.

En el planeamiento vigente, el uso de generación de energías renovables solo está permitido en las zonas B y C del SNU Común.

El contenido de la Modificación se resume del siguiente modo. Las instalaciones de autoconsumo en las cubiertas de los edificios se permiten en todas las clases de suelo. El resto de las instalaciones de energía renovable se prohíben expresamente en los siguientes ámbitos: SNU de especial protección, SNUC-A, SNUC-C y SNUC-Cairent. Y quedan permitidas, con las condiciones que se establecen en la propia Modificación, en los siguientes ámbitos: SNUC-B y SNUC-D.

Las instalaciones eólicas están permitidas solamente en el parque eólico de la Serra Grossa, cuya regulación está establecida en el Plan Eólico de la Comunitat Valenciana.

La compatibilidad o incompatibilidad de las instalaciones de energías renovables se concreta mediante la modificación de los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas del Plan General, con el contenido que se resume a continuación:

- Art. 35: en el SNU se regulan las instalaciones de autoconsumo.
- Art. 43: en el SNUC-A se añade la prohibición expresa de energías renovables.
- Art. 44: en el SNUC-B se regulan las edificaciones e instalaciones permitidas para las instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos.
- Art. 45: en el SNUC-C se añade la prohibición expresa de energías renovables.



- Art. 46: en el SNUC-D se remite a la regulación establecida para estas instalaciones en el SNUC-B.

- Art. 47: en el SNUC-Cairent se añade la prohibición expresa de energías renovables y se recogen las medidas de protección del medio ambiente que ya se establecieron en el Plan Especial Cairent.

- Art. 49: en las condiciones de aplicación a todo el suelo no urbanizable de especial protección se añade que cualquier uso que no esté expresamente permitido, incluyendo las instalaciones de energía renovable, se considera uso prohibido.

VER ANEXO

Conviene recordar que el Plan Especial de Cairent, que se aprobó en el año 2003, recogía una regulación detallada de condiciones ambientales para la protección de este paraje. Sin embargo, estas medidas no se recogieron en las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado en el año 2020 que regulan la zona Cairent. Estas medidas se incluyen en un nuevo apartado D del art. 47 de las Normas Urbanísticas, y se estructuran en varios apartados: protección de la vegetación, protección de la fauna, protección de suelos, protección de recursos hídricos y protección del paisaje.

Entre las condiciones de implantación, se destaca que se fija una parcela mínima que guarda relación con la potencia de las instalaciones que se pretenden implantar. También se exige una pantalla vegetal perimetral cuya anchura depende de las dimensiones de la instalación. De tal forma que las instalaciones de mayor potencia o, lo que es lo mismo, de mayor extensión superficial, necesitan, lógicamente, mayor parcela y mayor pantalla vegetal que garantice su integración paisajística. Y se establece una distancia entre las distintas instalaciones autorizadas para evitar efectos acumulativos en cuanto a su incidencia en el paisaje y que se puedan desvirtuar las determinaciones detalladas anteriormente con la acumulación de distintas instalaciones de menor dimensión eludiendo así las mayores exigencias de las grandes instalaciones.

CUARTO. De los informes emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar los que se relacionan a continuación, indicando, en su caso, el último de los informes emitidos por cada organismo.

- 17/10/2022: informe previo del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, en la fase de consultas del borrador de la Modificación, en el que se indican varias consideraciones a tener en cuenta en el documento. Principalmente, se solicita justificación de la prohibición en determinadas zonas o para determinadas actividades de energías renovables.

- 28/12/2022: informe favorable del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

- 01/02/2023: informe favorable de la Unidad de Vías Pecuarias, de la Dirección Territorial de Valencia.



- 08/02/2023: informe favorable condicionado del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, que requiere la subsanación de los requerimientos expuestos en el informe.

- 12/06/2023: informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, que recuerda la normativa aplicable en materia de protección del dominio público hidráulico y del vertido de aguas residuales.

- 21/09/2023: informe del Servicio de Gestión Territorial, que, en síntesis, se refiere a la consideración de afectaciones territoriales y la definición de corredores de infraestructuras de evacuación.

- 25/09/2023: informe favorable del Servicio de Planificación Territorial respecto a la compatibilidad con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

- 25/09/2023: segundo informe previo del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, en el que se comprueba la adecuada justificación de algunas de las consideraciones del informe anterior y se señalan nuevas consideraciones respecto a la documentación complementaria presentada, destacando la que se refiere a que no se justifica adecuadamente la compatibilidad o no de instalaciones de generación de energía renovable en Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- 06/10/2025: informe favorable de la Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca, en materia de agricultura, que incluye la siguiente recomendación: Se recomienda que se autoricen las instalaciones de autoconsumo en suelo no urbanizable para usos agropecuarios, independientemente de si se encuentran o no sobre cubiertas existentes.

QUINTO. Aiello de Malferit cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 09/12/2020. El Plan Especial de Cairent fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Aiello de Malferit en fecha 28/06/2021.

Una parte del término municipal se incluye dentro de la Zona Eólica 3 del Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, que se aprobó definitivamente el 26/07/2001.

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2025, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), dado que es la normativa urbanística vigente cuando se inicia la tramitación del expediente.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP.



El Pleno del Ayuntamiento de Aiello de Malferit, en sesión de 28/06/2021, acordó suspender licencias para instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos en todo el Suelo No Urbanizable Común (A, B, C, D y Cairerit) y todo el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, excluidas las instalaciones de autoconsumo. Este acuerdo se publicó en el DOGV núm. 9120, de 05/07/2021. De conformidad con lo establecido en el art. 68 del TRLOTUP, el plazo de suspensión de licencias finalizará cuando se cumpla un año desde la finalización del trámite de exposición al público.

TERCERO. La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.

El informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 08/02/2023 no considera necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje, ya que la Modificación no implica nuevos usos en suelo no urbanizable, sino la regulación de un uso que ya está permitido.

CUARTO. Se analiza a continuación el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el IATE de 28/09/2023 (se transcriben en letra cursiva esos condicionantes).

- Se elaborarán e incorporarán planos de ordenación donde se puedan identificar las zonas aptas y no aptas para el uso de la energía renovable solar y eólica.

Se incluye en la Modificación un plano OE-1 en el que se identifican las zonas aptas para energía renovable solar y para energía renovable eólica.

- En cuanto a la compatibilidad de las instalaciones de generación de energía renovable en SNUC-B y SNUC-D, se deberán evitar indefiniciones en cuanto a los rangos de potencia de las instalaciones generadoras de energía; así:

- Donde dice "...potencia de producción energética del que sea menor o igual a 5.000 kW", debería decir: "...potencia de producción energética entre 1.001-5.000 kW".

- Donde dice "...potencia de producción energética del que sea menor o igual a 10.000 kW", debería decir: "...potencia de producción energética entre 5.001-10.000 kW".

Se han corregido estas cuestiones en el apartado 3.c.2 del art. 43 de las Normas Urbanísticas.

- Se incorporarán las consideraciones incluidas en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de València.

En la versión final de la Modificación se han justificado las siguientes cuestiones: los motivos por los que se prohíbe la implantación de energías renovables en los suelos no urbanizables de especial protección; la limitación de la potencia de las instalaciones a 10 Mw; y las dimensiones de las pantallas vegetales para la integración de las instalaciones.



- Se tendrán en cuenta las consideraciones del informe del Servicio de Gestión Territorial de 21 de septiembre de 2023.

En la versión final de la Modificación se incluye un apartado en la documentación sin eficacia normativa en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones del IATE. En lo que se refiere a las consideraciones del informe del Servicio de Gestión Territorial, se remite al apartado 2.2 de la memoria justificativa en el que consta un análisis de las afectaciones indicadas en el informe, que se tiene en cuenta para la delimitación de zonas aptas y no aptas. En el plano OE-1 se delimita un corredor para las infraestructuras de evacuación.

- Se incorporarán las consideraciones del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje valorando la inclusión de un condicionante en la normativa que limite la implantación de actividades en las unidades de paisaje de valor alto o muy alto y ampliación de establecimiento de condiciones de construcción y diseño para las instalaciones de energía fotovoltaica. Previamente a la aprobación definitiva de la modificación, se le solicitará un nuevo informe incorporando en la MP las determinaciones que, en su caso, se señalen.

- Se han incluido en la normativa unas medidas de integración paisajística y unas condiciones específicas para las líneas eléctricas de evacuación. Se exige que los proyectos de las instalaciones se acompañen del correspondiente instrumento de paisaje, que limitará la implantación de estas instalaciones en los ámbitos de mayor valor paisajístico y fijará los criterios paisajísticos que hayan de aplicarse en su construcción y diseño.

- Se tendrán en cuenta las observaciones del informe de 12 de junio de 2023 de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se incluyen en la normativa las observaciones indicadas en el informe respecto al dominio público hidráulico y el vertido de aguas residuales.

- Se estima que el autoconsumo sería admisible en todo el suelo no urbanizable siempre que estuviera ligado a su ubicación en cubiertas existentes en terrenos forestales y en terrenos de cultivos de capacidad agrológica elevada y siempre ligado a usos permitidos de acuerdo con el vigente planeamiento. En el resto de los terrenos de cultivo y no forestales el autoconsumo tendría las restricciones del Decreto Ley 14/2020 y en los de capacidad de uso agrológica elevada deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Estar ligadas a los usos permitidos en el tipo de suelo en el que se encuentren de acuerdo con el vigente planeamiento.

- Ubicarse sobre cubierta siempre que sea posible y sólo ocupar terrenos que no sean cubierta cuando sea imprescindible, que serán terrenos agrícolas y con ocupación de la mínima superficie imprescindible justificadamente.

Se incluyen estas condiciones en el art. 43 de las Normas Urbanísticas.

- Se establecerá como medida preventiva que los proyectos que desarrollen estos usos y puedan afectar a las vías pecuarias deberán obtener previamente informe favorable del departamento de esta Conselleria competente en las mismas;



de igual modo, se deberá obtener informe favorable de los departamentos competentes en ordenación del territorio y paisaje.

Se recoge esta condición en el apartado 3.c.2 del art. 43 de las Normas Urbanísticas.

A la vista de lo analizado en este apartado, se consideran cumplidos todos los condicionantes establecidos en el IATE.

QUINTO. La iniciativa de la Modificación surge como consecuencia de lo establecido en el art. 19 del 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, que indica: desde el punto de vista urbanístico solo se considera incompatible el uso de instalación fotovoltaica para generación de energía eléctrica cuando esté expresamente prohibido en el planeamiento urbanístico municipal para la zona urbanística en la que se pretende ubicar. Para evitar esta norma de aplicación directa, en ausencia de regulación en el plan urbanístico, se regula la compatibilidad o incompatibilidad de las actividades de generación de energía renovable en todos los ámbitos del suelo no urbanizable.

Se han justificado los criterios por los que se prohíbe la implantación de las instalaciones fotovoltaicas en determinadas zonas del suelo no urbanizable. En general, en SNU común se justifica que la prohibición se establece en aquellos ámbitos próximos a zonas urbanizadas o en zonas de reducida extensión superficial, y se permite en las zonas de SNU común que no tienen esas características; también se justifica expresamente que el SNU común tipo C "Cairent" tiene valores paisajísticos, ambientales, arqueológicos y culturales que determinan la necesidad de prohibición de instalaciones fotovoltaicas.

Se justifica que la limitación a una potencia total de 10 MW por cada instalación fotovoltaica viene dada por criterios de conservación de terrenos agrícolas, concretamente, de viveros de la vid, que tiene una valoración muy positiva para el municipio desde diferentes ópticas (económica, tradicional, identitaria). También se aducen, en cuanto a esta limitación, criterios paisajísticos. Además, La reducida dimensión del término municipal y su alta visibilidad (un valle abierto al río Clariano), hace necesario, por criterios paisajísticos, limitar el desarrollo de grandes instalaciones de producción de energías renovables.

En la memoria justificativa de la Modificación se justifican los criterios por los que se permiten las instalaciones de energía renovable en unas zonas y se prohíben en otras zonas. Aunque son cuatro las zonas donde no se permite el uso de producción de energías renovables, son las cuatro zonas de menor extensión superficial y con condiciones más específicas donde está plenamente justificada su incompatibilidad. Así, en el resto del suelo no urbanizable común, tipo B y tipo D, es decir, en las zonas de mayor extensión superficial, sí que se regula el uso de producción de energías renovables como un uso expresamente permitido.

Respecto a las instalaciones de autoconsumo, se tendrá en cuenta la recomendación indicada en el informe en materia de agricultura, en los casos en los que no existan edificaciones sobre las que ubicar las instalaciones en cubierta.

A la vista de todo lo anterior, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés



público local y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

SEXTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025, por unanimidad, ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 2 del Plan General de Aiolo de Malferit.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno."

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- El informe ambiental y territorial estratégico se publicó en el DOGV núm. 10233 del día 7 de noviembre de 2025. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web:

Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana (gva.es)

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP"

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio

La Modificación núm. 2 del Plan General de Aiolo de Malferit, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46042-1002.

València, 30 de diciembre de 2025.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA.

1. Normas Urbanísticas.

Art- 35. Règim urbanístic (SNU).

Añadir el siguiente punto:

10. Les instal·lacions eòliques o solars d'autoconsum son admissibles en tot el sòl no urbanitzable sempre que estiguen lligades a la seua ubicació en cobertes existents en terrenys forestals i en terrenys de cultius de capacitat agrològica elevada i sempre lligat a usos permesos d'acord amb el vigent planejament. En la resta dels terrenys de cultiu i no forestals l'autoconsum tindra les restriccions del Decret Llei 14/2020 i en els de capacitat d'ús agrològic elevat hauran de complir totes i cada una de les següents condicions:

- Estar lligades als usos permesos en el tipus de sòl en el qual es troben d'acord amb el vigent planejament.
- Situar-se sobre coberta sempre que siga possible i només ocupar terrenys que no siguen coberta quan siga imprescindible, que seran terrenys agrícoles i amb ocupació de la mínima superfície imprescindible justificadament.

Art. 43. Regulació d'Obres, Usos i Aprofitaments del Sòl No Urbanitzable Comú tipus A.

Sustituir:

2. Usos prohibits: la resta.

Por:

2. **Usos prohibits:** la resta, i, expressament, les plantes fotovoltaïques o eòliques excepte les d'autoconsum que s'instal·len en cobertes existents i sempre lligat a usos permesos o que complisquen les restriccions del Decret Llei 14/2020 o normativa que la substituïska.

Art. 44. Regulació d'Obres, Usos i Aprofitaments del Sòl No Urbanitzable Comú tipus B.

3. Edificacions permeses:

Sustituir:

DOCUMENTO *REFUNDIDO* PARA SU *APROBACIÓN DEFINITIVA*
MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 2 DEL PLAN GENERAL

70 de 88





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

c. Explotació de pedreres, extracció d'àrids i terres o recursos geològics, miners o hidrològics i generació d'energia renovable.

Por:

c.1 Explotació de pedreres, extracció d'àrids i terres o recursos geològics, miners o hidrològics.

...

c.2 Generació d'energia renovable (zones permeses segons el plànol d'ordenació).

- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica la potència de producció energètica del qual siga menor o igual a 1.000 Kw:
Parcel·la mínima de 10.000 m².
Altura màxima de les instal·lacions 6 m i distancia a sol de protecció forestal o ecològica, així com a altra instal·lació, de 200 m.
Pantalla vegetal perimetral de una amplària mínima de 15 metres.
- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica amb potència de producció energètica entre 1.001 i 5.000 Kw:
Parcel·la mínima de 50.000 m².
Altura màxima de les instal·lacions 6 m i distancia a sol de protecció forestal o ecològica, així com a altra instal·lació, de 200 m.
Pantalla vegetal perimetral de una amplària mínima de 20 metres.
- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica amb potència de producció energètica entre 5.001 i 10.000 Kw:
Parcel·la mínima de 200.000 m².
Altura màxima de les instal·lacions 6 m i distancia a sol de protecció forestal o ecològica, així com a altra instal·lació, de 200 m.
Pantalla vegetal perimetral de una amplària mínima de 25 metres.
- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica la potència de producció energètica del qual siga major 10.000 Kw, així com aquelles que requerisquen la tramitació d'una declaració d'interès comunitari:
Expressament prohibides.
- S'estableix per a aquestes instal·lacions un límit màxim d'ocupació del 2,5% del sòl no urbanitzable comú. Les pantalles vegetals estaran conformades per arbres autòctons de fulla perenne.
- A les instal·lacions generadores d'energia solar tèrmica per a producció o generació d'aigua calenta sanitària i d'energia solar fotovoltaica per a ús propi o que s'instal·len sobre la coberta dels edificis, els serà aplicable el que estableix la Llei a les construccions i instal·lacions que acompanyen.
- A les instal·lacions generadores d'energia eòlica, per a consum propi, la potència de producció energètica de les quals siga menor o igual a 15 kW





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

els serà aplicables el que estableix la Llei a les construccions i instal·lacions que acompanyen.

- Condicions de construcció i disseny per a les instal·lacions d'energia fotovoltaica com a mesures d'integració paisatgística:

- La disposició de panells ha de respondre a un disseny orgànic, ajustat al lloc. La planta haurà de respectar la topografia, la morfologia, el patró parcel·lari, els camins existents, les masses vegetals rellevants existents, interrompent la continuïtat dels mòduls fotovoltaics on siga necessari, fins i tot dins del perímetre barrat. S'hauran d'identificar detalladament camins, alineacions d'arbres singulars, construccions i altres elements, de manera que es respecten i s'integren en la planta solar.
- Respecte al clos: cal considerar que s'aconsegueix un major grau d'integració si este coincideix amb els límits de la parcel·la o límits topogràfics existents, de manera que es mantinga el patró paisatgístic preexistent. No obstant això, el traçat del mateix haurà d'analitzar-se i justificar-se ja que poden donar-se excepcions a l'anterior criteri (per exemple, es considera més adequat regular el clos respecte de zones forestals o amb valors ambientals, establint una zona de transició -Directriu 52 de la ETCV- fins a la planta fotovoltaica en la qual el clos s'allunya d'esta àrea).
- Quant a les instal·lacions auxiliars del projecte, s'ha de definir amb precisió i detall la seua volumetria, implantació, materialitat, cromatisme i tècniques constructives, adaptant-se a les característiques del paisatge preexistent i a les construccions rurals de l'entorn. No hauran d'admetre's construccions abandonades que es relacionen visualment amb la instal·lació.
- S'hauran d'identificar vegetacions existents a conservar, i d'altra banda, quan les terres es troben en explotació, s'hauran de mantindre els cultius preexistents en les zones de la parcel·la que hagen de quedar lliures de panells, i en tot cas, en la franja de transició. El programa d'implementació haurà d'incloure el futur manteniment efectiu d'estos cultius.
- En relació als vials interiors, l'acabat del vial proposat ha de mantindre la permeabilitat del terreny executant-se amb acabat de llast o substrat preexistent per a aconseguir una correcta integració amb el terreny de la zona i evitar grans diferències en la visualització del conjunt.
- Els projectes de les diferents instal·lacions s'acompanyaran del corresponent instrument de paisatge, el qual limitarà la implantació d'estes instal·lacions en els àmbits de major valor paisatgístic i fixarà els criteris en la matèria que hagen de seguir-se en la seua construcció i disseny.

- Condicions específiques per a les línies elèctriques d'evacuació:

- S'ha d'orientar la implantació de projectes pròxims al punt final de bolcat de l'energia. A més, les línies d'evacuació hauran de traçar-se preferentment sobre corredors d'infraestructures preexistents i/o utilitzant suports existents. En tot cas, hauran de traçar-se per camins i límits de parcel·la i, preferentment, soterrades.

- Condicions específiques referents al domini públic hidràulic:

- La zona de servitud de 5 m d'amplària s'haurà de mantindre expedida per a l'ús públic i qualsevol actuació en la zona de policia de 100 m estarà subjecta a autorització administrativa per part de la CHJ. A més, els encreuaments de les línies elèctriques i d'un altre tipus sobre el DPH hauran de complir el que s'estableix en l'article 127 del Reglament del DPH.
- Respecte a les aigües residuals que es puguin generar es recorda que queda prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del DPH





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

llevat que es compte amb la prèvia autorització administrativa, igual que amb les aigües pluvials.

- Condicions específiques per afecció a vies pecuàries:
- *Els projectes que desenvolupen estos usos i puguin afectar les vies pecuàries hauran d'obtenir prèviament informe favorable del departament d'esta Conselleria competent en les mateixes; d'igual mode, s'haurà d'obtenir informe favorable dels departaments competents en ordenació del territori i paisatge.*

Art. 45. Regulació d'Obres, Usos i Aprofitaments del Sòl No Urbanitzable Comú tipus C.

Sustituir:

2. Usos prohibits: la resta.

Por:

2. Usos prohibits: la resta, i, expressament, les plantes fotovoltaïques o eòliques excepte les d'autoconsum que s'instal·len en cobertes existents i sempre lligat a usos permesos o que complisquen les restriccions del Decret Llei 14/2020 o normativa que la substituïska.

Art. 46. Regulació d'Obres, Usos i Aprofitaments del Sòl No Urbanitzable Comú tipus D.

3. Edificacions permeses:

...

c. Generació d'energia renovable. (d'acord al article 24 LSNU)

Sustituir:

- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica la potència de producció energètica del qual siga menor o igual a 10 kW: parcel·la mínima 10.000 m²
- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica la potència del qual siga major a 10 kW, i fins a 250 kW:
 - parcel·la mínima 10.000 m²
 - ocupació màxima de perímetre envoltant de la instal·lació completa dels panells: 3.750 m²,
 - altura màxima de les instal·lacions: 6 m.
- Instal·lacions generadores d'energia solar fotovoltaica, la potència del qual siga major de 250 kW., i fins a 3.500 kW:
 - ocupació màxima de perímetre envoltant de la instal·lació completa dels panells: 5 Ha
 - altura màxima de les instal·lacions: 6 m.





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

- A les instal·lacions generadores d'energia solar tèrmica per a producció o generació d'aigua calenta sanitària per a ús propi, els serà aplicable el que estableix la Llei a les construccions i instal·lacions que acompanyen.
- A les instal·lacions generadores d'energia eòlica, per a consum propi, la potència de producció energètica de les quals siga menor o igual a 15 kW els seran aplicables el que estableix la Llei a les construccions i instal·lacions que acompanyen.

Por:

c. Generació d'energia renovable. (zones permeses segons el plànol d'ordenació)

- La seua regulació es la mateixa del sòl no urbanitzable comú B, apartat c2.

Art. 47. Regulació d'Obres, Usos i Aprofitaments del Sòl No Urbanitzable Comú tipus Cairent

Sustituir:

C. Usos prohibits

- Ús Residencial.
- Ús Industrial.
- Ús Extractiu.
- Ús Abocadors.
- Ús Hostaler.

Por:

C. Usos prohibits

- Ús Residencial.
- Ús Industrial.
- Ús Extractiu.
- Ús Abocadors.
- Ús Hostaler.
- Plantes fotovoltaïques o eòliques excepte les d'autoconsum que s'instal·len en cobertes existents i sempre lligat a usos permesos o que complisquen les restriccions del Decret Llei 14/2020 o normativa que la substituïska.
- La resta.

D. Protecció del medi.

D.1. Protecció de la vegetació.





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

-Formacions vegetals.

Serán consideradas formaciones vegetales, sujetas a las determinaciones d'aquest pla, totes aquelles d'origen natural i caràcter forestal, excloent els arbres i formacions vegetals d'ús agrícola.

També tindran la mateixa consideració els resultats de les plantacions que s'efectuen en la restauració i condicionament dels diferents espais de la zona.

-Protecció front a danys de diversa naturalesa.

Es prohibeixen, amb caràcter general, les activitats que suposen un risc per a la conservació de les formacions vegetals i les que causen un mal directe que altere la conformació natural:

- a) Encendre focs fora dels llocs habilitats a aquest efecte.
- b) Abocament de substàncies que tinguin algun efecte fitotòxic directe o indirecte.
- c) Obertura de buits, corts i altres moviments de terres que danyen els sistemes radials.
- d) Danys directes, per trepitjar part de plantes, o desarrelament d'exemplars.

- Tala i recol·lecció.

Es prohibeix, amb caràcter general, la tala i recol·lecció de les espècies vegetals, excepte les derivades d'activitats agrícoles i forestals, plantes medicinals i aromàtiques i la recollida popular d'espàrrecs i bolets, sempre que es realitze d'una manera respectuosa amb la conservació dels recursos.

- Extracció de fusta, llenyes i herbàcies.

Les extraccions es faran de manera selectiva i mai es desarrelaran els exemplars.

- Utilització de fertilitzants i productes fitosanitaris.

Quan es realitzen operacions de fertilització de les plantacions, s'optarà prioritàriament per l'ús de toves orgàniques, incorporats en coberta o mitjançant treballs molt superficials.

Per al control del creixement o de la presència d'espècies s'utilitzaran mitjans mecànics que treballen de manera selectiva.

D.2. Protecció de la fauna.

-Protecció d'espècies silvestres.

Amb caràcter general, es prohibeixen les activitats que puguen comportar perjudicis a les poblacions de fauna silvestre, com és la destrucció de nius, el trànsit, la manipulació i el comerç d'ocells, ous i adults, la instal·lació de ceps, etc.

Es podran delimitar zones de restricció a la caça per a evitar perills a les persones.

-Espècies domèstiques.

Es prohibeix, amb caràcter general, l'abandó d'animals en l'àmbit del pla.

Els visitants que s'acompanyen d'animals domèstics seran responsables dels danys que aquests causen en la vegetació, fauna i les estructures de Cairent.

S'evitarà la proliferació de poblacions d'espècies domèstiques.

-Usos de pasturatge.

Es manté el pasturatge de qualsevol tipus, menys en aquells llocs on es mantinguen explotacions agrícoles tradicionals.

-Espècies protegides.

Es respectarà la normativa per la qual són protegides determinades espècies.

Per a les espècies d'animals no compresos en algun dels règims de protecció vigents, seran aplicable la legislació sobre protecció de la fauna silvestre.





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

D.3. Protecció de sòls.

-Moviments de terres.

Estan prohibits els moviments de terra que no es relacionen amb el condicionament d'espais, la construcció d'estructures previstes o la millora d'infraestructures interna. En tot cas es faran valdre les normes per a la protecció i conservació de la vegetació existent i les noves plantacions referides anteriorment.

-Protecció de talussos i vessants.

En els vessants i talussos amb pendents superiors al 15 per cent el trànsit de visitants a peu, amb bicicleta, a cavall o qualsevol altre vehicle estarà restringit als camins condicionats i delimitats a aquest efecte, per a evitar problemes d'erosió i millorar la qualitat paisatgística d'aquests espais.

Quan la protecció dels sòls comporte la construcció de marges d'obra civil, aquests es realitzaran mitjançant tècniques d'integració paisatgística amb recobriment de materials tradicionals.

Queden prohibits els abancalaments de sòls, menys els inclosos en projectes de correcció de talussos.

D.4. Protecció de recursos hídrics.

-Protecció de l'aqüífer.

Queda prohibit l'establiment de pous, galeries o qualsevol dispositiu destinat a facilitar l'absorció pel terreny d'aigües residuals que puguen produir, per la toxicitat o la composició química i bacteriològica que tenen, la contaminació d'aigües fondes i superficials.

L'evacuació d'aigües residuals que es produïsquen es realitzarà mitjançant unitats ecològiques de depuració, considerant-se aquest sistema suficient per al volum d'aigües residuals possibles per als usos permesos.

Dins dels límits del pla s'haurà de justificar convenientment davant l'Administració la necessitat d'obertura de nous pous o la instal·lació de sistemes de captació d'aigües subterrànies. Aquestes captacions d'aigua requeriran informe favorable i autorització de l'òrgan competent en la matèria, i mecanismes de protecció de l'entorn que impedisquen usos susceptibles de contaminar els aqüífers.

A més, i donada la sobreexplotació de l'aqüífer, la totalitat de l'aigua extreta es destinarà exclusivament al consum humà.

-Protecció de llits i barrancs.

Segons la Llei d'Aigües, el domini privat dels llits no autoritza a fer labors ni construir obres que puguen fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interés públic o de tercers, o la destrucció de les mateixes per la força de les avingudes que poden ocasionar danys a persones o cases.

A més, segons la mateixa Llei, els marges estan subjectes en tota la seua extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 metres d'ample per a ús públic. I, els marges estan subjectes en tota la seua extensió longitudinal a una zona de policia de 100 metres d'ample on es condicionaran l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupen.

-Abocaments.

En aplicació de la Llei d'Aigües està prohibit l'abocament d'aigües residuals, directament o indirectament als aqüífers subterranis. Així mateix, queda prohibit acumular i abocar residus sòlids, enderroc o qualsevol altra circumstància que constituïska o pugua constituir un perill de contaminació de les aigües, el sòl o la





**Ajuntament
d'Aielo de Malferit**

Plaça del Palau, 1
46812 Aiello de Malferit, València
962 363 010
aiello.alcaldia@cv.gva.es

degradació del paisatge de l'entorn. En la petició de llicència de la instal·lació o edificació que es realitze, haurà de contemplar-se la forma de control en la retirada de fangs, aportant contracte amb empresa reconeguda per l'Administració com a gestora autoritzada de residus procedents d'aigües residuals o justificació del control i abocament que es farà d'aquests residus.

D.5. Protecció del paisatge.

-Publicitat estàtica.

Es prohibeix la instal·lació, en l'àmbit del pla, de cartells informatius de propaganda, inscripcions o artefactes de qualsevol naturalesa amb fi publicitària, inclosa la publicitat construïda o suportada tant sobre elements naturals com sobre estructures o edificacions de Cairent.

Solament estaran permeses les senyalitzacions informatives relatives a l'ús i interpretació de Cairent i la ubicació dels serveis. En tot cas, es procurarà un disseny adequat a l'entorn realitzat amb criteris d'integració paisatgística.

-Elements paisatgístics singulars.

S'anirà amb compte de la integració en el paisatge de tots aquells elements singulars de caràcter natural o significatiu des d'una perspectiva cultural, històrica o etnogràfica, per a tots els quals s'establiran perímetres de protecció sobre la base de conques visuals que garantisquen la prominència de l'entorn.

-Protecció d'elements constructius tradicionals.

Els elements constructius tradicionals seran objecte d'especial protecció, a fi de garantir la seua conservació i recuperació dels valors arquitectònics i tipològics relacionats amb els serveis tradicionals desenvolupats en el territori.

SECCIÓ 2ª DELS SOLS NO URBANITZABLES DE ESPECIAL PROTECCIÓ.

Art. 49. Condicions d'aplicació.

Añadir:

3. Per raó de dita especial protecció qualsevol us no expressament permès, incloent les instal·lacions d'energia renovable, excepte les d'autoconsum que s'instal·len en cobertes existents i sempre lligat a usos permesos o que complisquen les restriccions del Decret Llei 14/2020 o normativa que la substituïska.

2. Plano de Ordenación.

DOCUMENTO **REFUNDIDO** PARA SU **APROBACIÓN DEFINITIVA**
MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 2 DEL PLAN GENERAL

77 de 88

