

# Pilar de la Horadada consigue legalizar por primera vez un residencial en suelo rústico

► El pleno aprueba la ordenanza que permitirá a los propietarios del Pinar de la Perdiz contar con licencia de primera ocupación ► El plan de minimización de impactos garantiza accesos, depuración, luz y agua después de 40 años

**D.PAMIES**

La urbanización de Pinar de la Perdiz de Pilar de la Horadada levantada en precario hace más de cuarenta años va a ser legalizada. Eso sí, siempre y cuando los propietarios que han mostrado interés por acogerse al proceso cumplan una serie de requisitos. A instancias del equipo de gobierno del Partido Popular, el pleno de este miércoles aprueba la ordenanza urbanística municipal del Plan Especial de Minimización de Impactos (PEMIT) que lo va a permitir y que está amparada en la modificación de 2019 de la Ley de Ordenación del Territorio de la Generalitat (LOTUP).

Cuando esté aprobada definitivamente la ordenanza el Ayuntamiento podrá seleccionar un «agente minimizador», como entidad responsable de redactar el proyecto y ejecutar las obras que permitirán cumplir con esos condicionantes que en esencia pasan por garantizar servicios mínimos básicos al residencial. Entre los condicionantes más importantes está la obligación de instalación de depósitos biológicos de depuración de aguas residuales, la garantía de acceso a las viviendas por caminos con unas características determinadas para el paso de vehículos de emergencias, el visto bueno al actual suministro eléctrico y sobre todo la solución al suministro de agua potable, que ha sido el escollo más importante. La decisión final es que se realizará a través de camiones cista para rellenar depósitos de nueva planta con control analítico. Los propietarios podrán seguir empleando el agua pozo que hasta ahora recibían pero solo para llenado de piscinas y riego. Es un proceso todavía poco habitual en la Vega Baja -al menos que se encuentren en esta fase final- en el que el Ayuntamiento pilareño ha estado



Acceso a las 250 parcelas de Pinar de la Perdiz en Sierra Escalona, que se van a legalizar.

**D.PAMIES**

en comunicación con la dirección general de Urbanismo de la Generalitat para asesorarse. Y puede referenciar para otra zonas urbanizadas en suelo rústico en la comarca sin servicios mínimos susceptibles de ser regularizadas sin cumplir los requisitos que exige la normativa.

Existen amplias zonas con urbanizaciones y viviendas aisladas fuera de ordenación en Albaterra, Orihuela, Callosa de Segura, Catral o Dolores, entre otros municipios.

Alguna de ellas, en especial viviendas aisladas y naves también han comenzado a impulsar su propio proceso de legalización.

El procedimiento fue impulsado hace solo dos años por el equipo de gobierno del Ayuntamiento pilareño, que recuerda en el expediente

que la urbanización ya estaba allí cuando el municipio logró su segregación de Orihuela en 1986. Y permitirá que los propietarios del entorno natural de Pinar de la Perdiz que cumplan los requisitos recogidos en la nueva ordenanza puedan legalizar sus propiedades a través de ese procedimiento de minimización.

Pinar de la Perdiz está situado al

La normativa afecta a 1,3 millones de metros cuadrados y ampara solo casas levantadas antes de 2006

norroeste del término municipal y cuenta con una superficie aproximada de 1.360.000 metros cuadrados, en los que se encuentran construidas un conjunto de unas 80 unidades familiares aisladas en parcelas de unos 5.000 metros cuadrados de las que el Ayuntamiento «carece de información acerca de los actos que pudieran haber dado cobertura a estas construcciones». Un entorno rodeado por el Paisaje Protegido de Sierra Escalona.

El concejal de Urbanismo Ángel Albaladejo explica que han estado trabajando este mandato para que los propietarios de Pinar de la Perdiz «obtengan licencia de primera ocupación, y puedan contar con suministro de agua potable que ahora no tienen, siempre y cuando su vivien-

da esté construida antes de julio de 2006». Esa fecha desde la que el suelo quedó bajo la protección del Lugar de Interés Comunitario de Sierra Escalona.

De los más de 150 propietarios de parcelas, tan solo 70 han mostrado su interés en iniciar este procedimiento de legalización -cifra que se corresponde aproximadamente con las que están edificadas-. Todas a través de la minimización colectiva o individual, teniendo en cuenta que «en ningún caso la legación conllevará obras nuevas y en algunos casos tendrán que ajustar las edificaciones existentes a la legalidad llegando incluso a realizar demoliciones». Es decir, lo primero que ha dejado claro la Generalitat Valenciana es que este plan «no puede conllevar la transformación del suelo no urbanizable ni incremento del suelo edificado».

**Decreto de 2021**

El plan de minimización está amparado en la normativa autonómica de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP). En especial, en el decreto de 2021 que la modificó para recoger esta figura de los planes de minimización y procesos de «legalización». Pese a que ese cambio legal es reciente el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada podría haber intentado regularizar esta situación hace mucho tiempo -en el PGOU de 2000 se incluyó el residencial con la necesidad de abordar un plan-, según asegura el actual equipo de gobierno del PP.

«Hemos tenido que llegar nosotros para solucionar otro tema apartado en el cajón socialista», asegura Albaladejo. El entorno natural de Pinar de la Perdiz está catalogado dentro del Paisaje Protegido de Sierra de Escalona y Zona de Especial Protección de para las Aves (ZEPA).

## Un polígono de Orihuela se dotará de fibra óptica y mejorará su acceso a la N-340

**D.PAMIES**

El Ayuntamiento de Orihuela ha recibido una subvención del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) por un importe de 165.516 euros para la mejora, modernización y reurbanización integral de las infraestructuras del polígono industrial Puente Alto de

Orihuela. Esta ayuda se enmarca dentro del programa de mejora de infraestructuras de parques empresariales, que la institución valenciana ha concedido para proyectos de inversión para la mejora y modernización con cargo al presupuesto del ejercicio 2023. En el caso de Orihuela, con esta subvención se va a

realizar la obra civil que permita la implantación de fibra óptica, la mejora del alumbrado público mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables, la mejora viaria con obras en la isleta de acceso al polígono por la N-340, la mejora del suministro eléctrico así como generación de energía reno-



Polígono industrial Puente Alto.

vable para todo el polígono industrial y la dotación del Centro Polivalente acondicionándolo con espacio para reuniones, formación y servicio de oficinas.

El Polígono Puente Alto es con 342.000 metros cuadrados uno de los más extensos de la comarca, solo superado en superficie por La Granadina (San Isidro) y Mas del Bou (Albaterra). Recibió una inversión importante para la recuperación de sus infraestructuras tras resultar arrasado por la DANA de septiembre de 2019.