

# TEXTO CONSOLIDADO

## PLANEAMIENTO VIGENTE EN TIBI (ALICANTE) I PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

---

PROMUEVE



Ajuntament de Tibi



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria de Política  
Territorial, Obres Públiques  
i Mobilitat

REDACTA

**planifica**

Planifica Ingenieros y Arquitectos Coop V

diciembre 2022



## ÍNDICE.

<b>I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
1. MEMORIA .....	3
1.1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	3
1.2. DOCUMENTACIÓN.....	3
2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	5
3. INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE .....	12
4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE TEXTOS CONSOLIDADOS DE PLANEAMIENTO GENERAL .....	14

Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica



# I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

## 1. MEMORIA

### 1.1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El Ayuntamiento de Tibi ha solicitado y obtenido una subvención enmarcada en la Orden 4/2021, de 3 de septiembre, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, por la cual se aprueban las **bases reguladoras** para la concesión de las ayudas destinadas a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la modernización y transparencia del planeamiento urbanístico vigente y se convoca la concesión de ayudas para el ejercicio 2021, tiene como objeto establecer las bases para la concesión de ayudas destinadas a Ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la financiación de la modernización y transparencia de su planeamiento urbanístico vigente, mediante la **elaboración de un texto consolidado del planeamiento general y su digitalización**.

Tibi cuenta con un planeamiento modificado y desarrollado por varios instrumentos. Esto dificulta su conocimiento y comprensión.

El objeto de este documento es el de recoger en un único documento el planeamiento general vigente incorporando sus modificaciones posteriores, así como el planeamiento de desarrollo, todo ello con una base cartográfica actualizada sobre la que digitalizarlo. No se contempla modificación alguna.

Dado que este documento se redacta al amparo de una subvención, éste atenderá a las correspondientes Bases reguladoras y convocatoria, de las subvenciones destinadas a los ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la modernización y transparencia del planeamiento urbanístico vigente.

### 1.2. DOCUMENTACIÓN.

La base octava (punto 3) de las Bases Reguladoras aprobadas mediante la Orden 4/2021, de 3 de septiembre, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, establece el contenido del documento:

*3. El texto consolidado se elaborará cumpliendo las prescripciones establecidas en la instrucción que a los efectos se apruebe por la dirección general de Urbanismo. En concreto, el texto consolidado se compondrá de la siguiente **documentación**:*

**a) Documento técnico completo en formato pdf firmado digitalmente.**

*Este documento contendrá las **normas urbanísticas consolidadas**, así como, al menos, los **planos de ordenación de clasificación y calificación urbanística de la ordenación urbanística vigente**, una vez integradas las modificaciones y homologaciones, y la ordenación pormenorizada con el **planeamiento de desarrollo en el planeamiento general**.*

**b) Planos de ordenación de clasificación y calificación del suelo en formato shp**, con la información y formato requeridos en la **instrucción** que, a los efectos, se apruebe por la dirección general de Urbanismo.



*c) Texto consolidado de las **normas urbanísticas en formato Word**, con la información y formato requeridos en la **instrucción** que, a estos efectos, se apruebe por la Dirección General de Urbanismo.*

*d) Se aportará un **documento de síntesis** en el que se enumeren los documentos que integran la consolidación, se describa la problemática surgida durante la elaboración del texto consolidado y los criterios adoptados para su solución.*

La Instrucción para la redacción de TEXTOS CONSOLIDADOS de planeamiento general ha sido emitida por la Dirección General de Urbanismo y contiene los criterios que han de regir este documento:

- Base Cartográfica, series cartográficas del Institut Cartogràfic Valencià (portal IDEV)
- Condiciones generales, formato digital con los siguientes apartados:
  - a/ Índice de documentos.
  - b/ Documento técnico del texto consolidado.
- Documentos
  - 1/ Documento justificativo de síntesis
  - 2/ Texto consolidado de las Normas Urbanísticas
  - 3/ Planos de ordenación



## 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

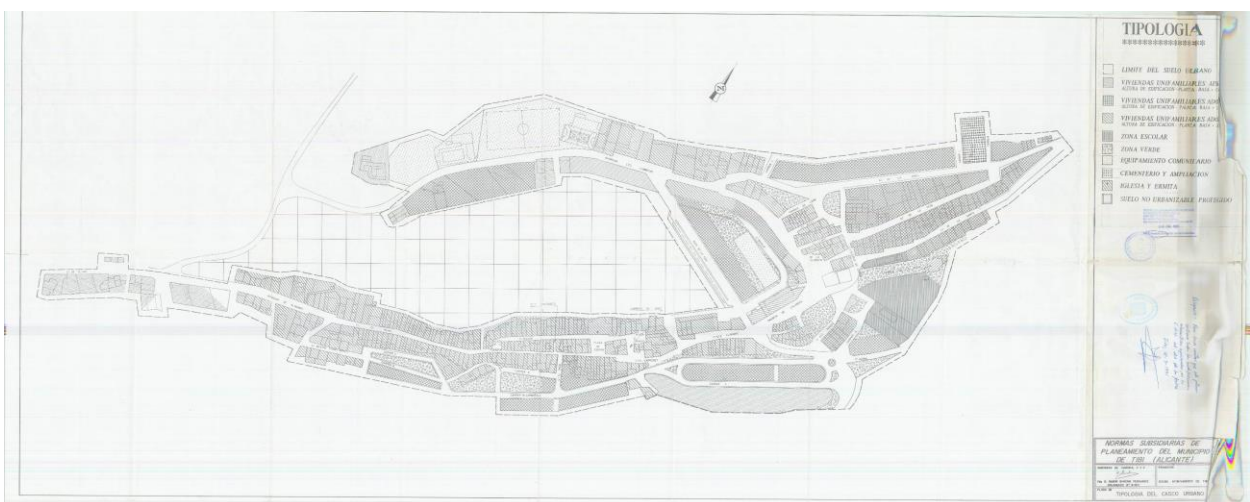
El planeamiento vigente en el municipio de Tibi se basa en las Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de febrero de 1983 (publicadas en el BOP de Alicante el 21 de marzo de 1983), aunque anteriormente constan otras aprobaciones, algunas de las cuales, como se justificará siguen estando vigentes.

Estas Normas Subsidiarias han sido refundidas dos veces, en el año 1.991 (CTU 20/07/1991, BOP 05/11/1991) y 2.005 (BOP 03/06/2005), aunque ello no ha significado la completa refundición, dado que estos documentos se refieren a otros planes aprobados con anterioridad, no incorporando su información.

El listado inicial de documentos que se han analizado, todos ellos documentos aprobados definitivamente (en este orden), y del que se pretendía averiguar su vigencia, es el siguiente:

- Plan Parcial Maigmo
- Plan Parcial Finca Terol
- Plan Especial de Ordenación Urbana Pinares del Meclí
- Plan Parcial Cruz del Maigmo
- Plan Parcial Bonaire
- Plan Especial de Ordenación Urbana Pinares de Tibi
- Mod nº1 PP Pinares del Mecli. Subsanación material en mediciones topográficas.
- Mod nº2 PP Pinares del Mecli.
- Normas Subsidiarias 1983.**
- Mod Normas Subsidiarias puntuales
- Mod Normas Subsidiarias refundición 1991.**
- Mod Normas Subsidiarias uso urbanístico espacios libres 1993
- Homologación y PP Industrial Maigmo, mod. NNSS nº1
- Mod Normas Subsidiarias nº2 Cantera Sofía
- Plan Especial Delimitación de terrenos para la Constitución de Patrimonio Público de Suelo Partida Torresella
- Homologación sectorial modificativa, mod NNSS nº3 ámbito PP Finca Terol
- Plan Parcial Finca Terol Sectores 1, 2 y 3
- Mod Normas Subsidiarias nº4 art 17-18-21a26-28-29-30-32-33 y 38 NNSS
- Publicación NNSS incluyendo MP 1 a 4 2005.**
- Modificación PP Industrial Maigmo
- Homologación y PP del Sector "Pinares del Meclí"
- Mod puntual nº6 NNSS (VPP)
- Mod puntual nº7 NNSS (cambio calificación parcela, Nuevo Teatro de la Vila)
- Mod puntual nº8 NNSS (cambio uso dos parcelas)
- Mod puntual nº5 NNSS (UA 1,2,3 en Suelo Urbano)
- Mod puntual nº1 de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial polígono industrial
- Mod puntual nº2 de las NNUU del PP del Polígono Industrial El Maigmo
- Mod puntual nº9 NNSS (recalificación parcela de la mod puntual nº7)
- Estudio de Delimitación de Tramo Urbano
- Plan Parcial Sector 4 de Finca de Terol
- Mod puntual nº10 NNSS (ampliación cementerio)

Aunque la última refundición de las NNSS es del año 2.005, ésta no contenía la documentación gráfica, que sí contenía el documento de refundición de 1.991, por lo tanto, ambos son documentos base de los que parte este Texto Consolidado.



Planos representativos de las NNSS de 1.991

Además de esta circunstancia, una vez publicado el último instrumento de refundición, esto es las NNSS de refundición del 2.005, se han venido aprobando una serie de modificaciones a las mismas, así como otros instrumentos de desarrollo:

### **Modificación Plan Parcial Industrial Maigmo, 2008**

Modificó la ordenación del Plan Industrial Maigmo, reajustando los límites del plan parcial, reubicando el depósito de agua, los centros de transformación, la depuradora y su acceso. Se modificó la normativa urbanística en consecuencia.

### **Homologación y Plan Parcial del Sector “Pinares del Meclí”, 2008**

El Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, sección 5 STS 1058/2014) en Sentencia de 18 de marzo de 2014, desestima los recursos de casación interpuestos contra la sentencia del 21 de marzo de 2011 (TSJ



Ajuntament de Tibi

recurso nº 420/2008) que estima el recurso contencioso –administrativo por el que se anula el acuerdo de la CTU de Alicante de 26/05/2008 que aprobó definitivamente la Homologación y Plan Parcial del Sector “Pinares del Meclí”, por lo tanto, se recupera la ordenación vigente anterior.

**Modificación Puntual nº6 de las NNSS, 2011**

Se establece la proporción de viviendas protegidas para el término municipal en cumplimiento de la Orden de 28 de julio de 2008 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y se introduce un nuevo artículo en las NNSS.

SECTORES	NOMBRE	APROV. OBJ. RESID. m2t	EDIF. VPP m2
TEROL 1	TEROL 1	55.876,00 m2t	0 m2t
TEROL 2	TEROL 2	8.365,00 m2t	0 m2t
TEROL 3	TEROL 3	24.478,00 m2t	0 m2t
TEROL 4	TEROL 4	210.315,00 m2t	0 m2t
MECLI 1	MECLI 1	166.763,66 m2t	0 m2t
MECLI 2	MECLI 2	91.468,00 m2t	22.867,00 m2t
CASCO URBANO	MOD. PUNTUAL Nº5	27.501,30 m2t	1.650,07 m2t
EL ALJIBE	EL ALJIBE	PENDIENTE DE PROGRAMACION	
LLOMETA	LLOMETA	PENDIENTE DE PROGRAMACION	
<b>TOTAL</b>			<b>24.517,07 m2t</b>

Tabla resumen de la localización de la VPP

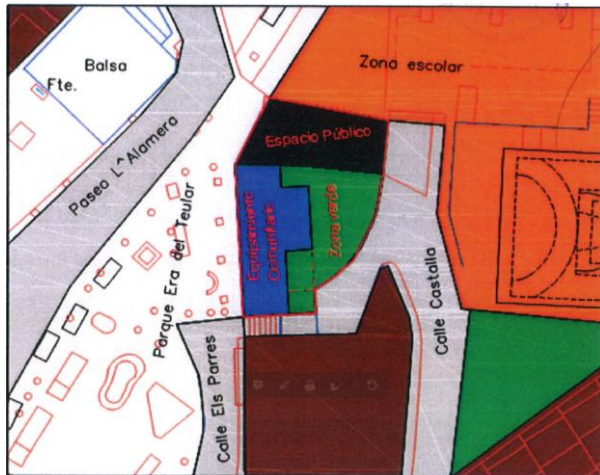
**Modificación Puntual nº7 de las NNSS, 2012**

El objeto de la modificación es el cambio de uso urbanístico de la parcela de titularidad municipal sita en la Av. Foia de Castalla nº20 (593,84 m2 de superficie) de Edificación Adosada a Equipamiento Comunitario de la Red Primaria. No se modifica la normativa urbanística.

**Modificación Puntual nº8 de las NNSS, 2014**

Se cambia el uso de dos parcelas que son zona verde (155 m2) y viario (175 m2) que pasan a ser equipamiento público (para edificio cultural o social), junto con una parcela propiedad municipal colindante, actualmente equipamiento de 170 m2 (antiguo hogar del pensionista que se derribó por su mal estado)

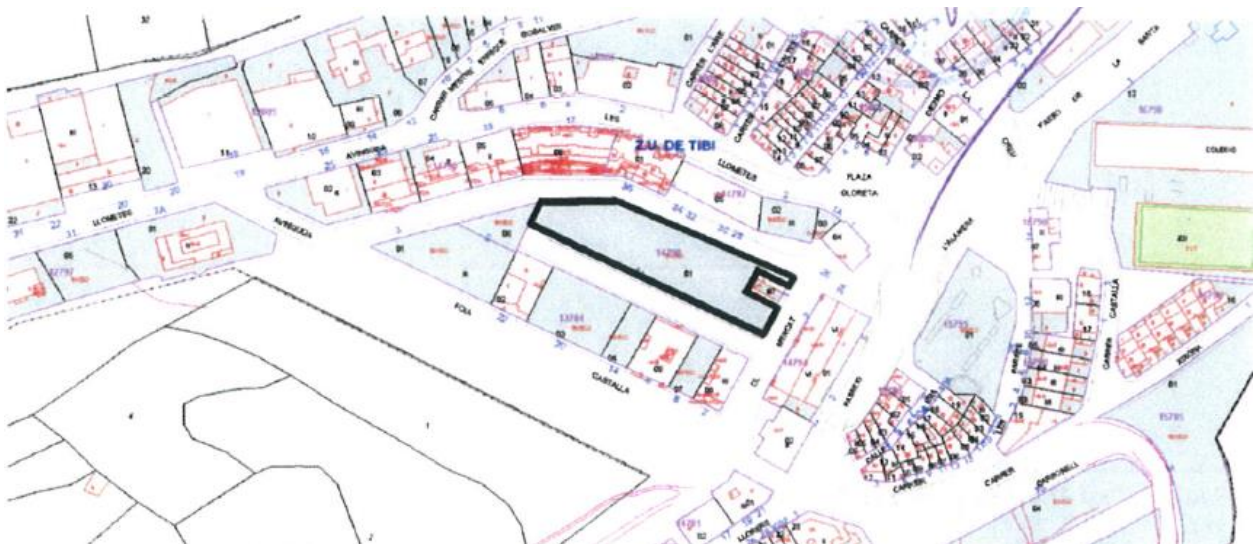




	INICIAL	MODIFICADO	
ZONA VERDE (Z.V.)	155,00 m2	-	+155,00 m2
ESPACIO PÚBLICO (E.P.)	175,00 m2	-	+175,00 m2
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	-	330,00m2	- 330,00 m2
<b>TOTALES</b>	<b>330,00 m2</b>	<b>330,00 m2</b>	

Para compensar la zona verde, se recalifica como zona verde de 330 m2 de superficie parte de la parcela destinada actualmente a equipamiento público (mercado)

No se modifica la normativa urbanística.



### **Modificación Puntual nº5 de las NNSS, 2014**

Se delimita un nuevo ámbito de gestión y urbanización en suelo urbano de las UA 1, 2 y 3 (borde sur del casco), como una única UE, excluyendo las zonas ya edificadas.

Se modifica la ordenación pormenorizada en cuanto a trazado viario y delimitación de espacios públicos y privados.

Como consecuencia de la modificación resultan afectados los artículos 17, 29, 32 y 35 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias y se añade un apartado al Título "III.1.2. Normas específicas para cada zona." de las Normas Urbanísticas que se refieren al ámbito específico de la nueva Unidad de Ejecución.

### **Modificación puntual nº1 de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial Polígono Industrial, 2014**

Regula la altura máxima de la edificación (artículo 7) en el Polígono Industrial El Maigmo





Ajuntament de Tibi

### **Modificación puntual nº2 del Plan Parcial del Polígono Industrial El Maigó, 2016**

Modifica las condiciones de la edificación de las parcelas.

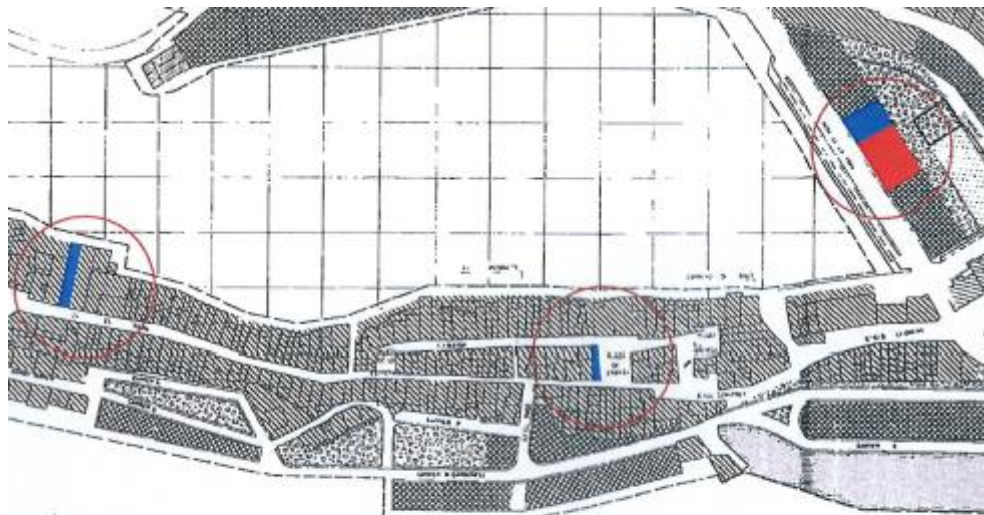
### **Modificación Puntual nº9 de las NNSS, 2016**

Se trata del cambio de calificación de una parcela del casco urbano de Tibi que ya fue objeto de la modificación puntual nº7 (Nuevo Teatro de la Vila)

La parcela, que tiene una superficie de 593,84 m<sup>2</sup>, está calificada como Equipamiento Comunitario de la Red Primaria y pasa a calificarse como Zona de Edificación Adosada, como su entorno.

Además, con el objeto de adaptar el planeamiento a la realidad existente, se cambia la calificación de parcelas de ese mismo entorno, que están calificadas como Zona de Edificación Adosada y serían equipamientos, dado que en ellas se ubican el Centro Social Polivalente (308 m<sup>2</sup>), la Antigua Casa Consistorial (65 m<sup>2</sup>) y el antiguo Matadero (200 m<sup>2</sup>)

No se modifica la normativa urbanística.



■ ubicación del equipamiento comunitario actualmente  
■ ubicación de las parcelas lucrativas con uso publico actualmente

(extracto del plano nº 2 del documento)

### **Estudio de Delimitación de Tramo Urbano (entre pkk 481+075 y 481+967, margen izquierda, de la Autovía A-7 en Tibi)**

Si bien no es un documento de planeamiento, sí que afecta a las urbanizaciones de Bonaire y Maigó, por lo que se ha plasmado su información en la documentación gráfica.

De acuerdo con lo establecido en el art. 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras se establece en ese tramo la línea límite de edificación, el borde exterior de la zona de dominio público y de la zona de servidumbre de la A-7:

Se fija la línea límite de edificación a 25m desde la arista exterior de la calzada más próxima.



Ajuntament de Tibi

Se fija el borde exterior de la zona de dominio público, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 8 m (excepto en la zona del ramal, donde serán 3m) en la margen izquierda de la A-7.

Se fija el borde exterior de la zona de servidumbre, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 25m (excepto en la zona del ramal, donde serán 8m)

#### **Plan Parcial Sector 4 de Finca de Terol, 2020**

Desarrolla la ordenación pormenorizada del sector.

#### **Modificación Puntual nº10 de las NNSS**

Se promueve la construcción de un nuevo cementerio en suelo no urbanizable normal, en concreto en una parcela de titularidad municipal (parcela 33 del polígono 11) de 5.070 m<sup>2</sup> de superficie según levantamiento topográfico y que se incorporará como red primaria de dotaciones, infraestructura, servicio urbano, cementerio, PQI. Se genera una afección de 25 metros que se calificará como zona dotacional que ha de quedar libre de construcciones (con una superficie de 8.202,18 m<sup>2</sup>)

Se modifica el art. 61 Usos y actividades permitidas de las NNSS y se establece una normativa para el cementerio.

Con todo ello, se ha realizado una tabla resumen del planeamiento vigente en Tibi, a consolidar en el documento que ahora se redacta:



- Planeamiento general vigente y modificaciones puntuales  
Planeamiento de desarrollo del planeamiento general

nombre del documento urbanístico	vigencia (justificación)	aprobación	publicación	artículos NNUU que modifica	descripción
1 Plan Parcial <b>Maigmo</b>	SÍ	CTU 07/02/1969		Normativa de desarrollo	ordenación del ámbito Maigmo
Plan Parcial <b>Finca Terol</b>	NO	Anulado desde la aprobación de la Modificación Puntual nº3 del PP Finca Terol (Homologación)(8)	24/03/1975 y 28/07/1976		
2 Plan Especial de Ordenación Urbana <b>Pinares del Meclí</b>	SÍ	Vuelve a estar vigente tras la sentencia que anula la Homologación y PP Pinares del Meclí	28/11/1975		ordenación del ámbito Pinares del Meclí
3 Plan Parcial Cruz del <b>Maigmo</b>	SÍ		23/01/1976	BOP 11/02/1976	ordenación del ámbito Cruz de Maigmo
4 Plan Parcial <b>Bonaire</b>	SÍ		23/01/1976		ordenación del ámbito Bonaire
5 Plan Especial de Ordenación Urbana <b>Pinares de Tibi</b>	SÍ	Vuelve a estar vigente tras la sentencia que anula la Homologación y PP Pinares del Meclí	27/02/1976		ordenación del ámbito Pinares del Meclí
6 Mod nº1 PP <b>Pinares del Meclí. Subsanación material en mediciones topográficas.</b>	SÍ		20/10/1978		ajuste topográfico
7 Mod nº2 PP <b>Pinares del Meclí.</b>	SÍ		05/03/1979		ajuste topográfico
Normas Subsidiarias	NO	Se refundieron en 1991	28/02/1983	BOP 21/03/1983	
Mod Normas Subsidiarias puntuales	NO	incluidas en el refundido de 1991	01/07/1987	BOP 25/07/1987	
Mod Normas Subsidiarias refundición 1991.	NO	Las NNUU de las NNSS se volvieron a refundir en 2005 (10) aunque ésta es la última "refundición de la doc gráfica del planeamiento general"	20/07/1991	BOP 05/11/1991	Última referencia gráfica del municipio completo
Mod Normas Subsidiarias uso urbanístico espacios libres 1993	NO	incluidas en el refundido de 1991	Resolución Conseller 08/02/1993	DOCV 18/02/1993	
8 Homologación y PP Industrial <b>Maigmo</b> , mod. NNSS nº1	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 31/05/1999	BOP 04/02/2000	Documento base del Polígono Industrial "El Maigmo"
Mod Normas Subsidiarias nº2 <b>Cantera Sofia</b> , recalificación SNUP art 60 NNSSde1991	NO	incluida en el refundido de 2005 (10)	Resolución Conseller 29/03/2001	BOP 26/07/2001	
9 Plan Especial Delimitación de terrenos para la Constitución de Patrimonio Público de Suelo <b>Partida Torresel</b>	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 12/06/2001	DOCV 30/08/2001	No tiene normativa
10 Homologación sectorial modificativa, mod NNSS nº3 ámbito PP <b>Finca Terol</b>	SÍ	Anula la ordenación pormenorizada del PP Finca Terol	Resolución Conseller 06/05/2002	BOP 02/07/2002	Modifica los art. 46 y 51 de las NNSS y establece un Anexo de las NNSS (que incluye fichas de los sectores)
11 Plan Parcial <b>Finca Terol</b> Sectores 1, 2 y 3	SÍ		Pleno Ayto 24/12/2002	BOP 18/02/2003	Establece la ordenación pormenorizada de los ámbitos
Mod Normas Subsidiarias nº4 art 17-18-21a26-28-29-30-32-33 y 38 NNSS	NO	incluido en el doc. De refundición de 2005	CTU 03/02/2005	BOP 17/03/2005	
12 Publicación NNSS incluyendo MP 1 a 4	SÍ	último refundido de las NNUU		BOP 03/06/2005	Último texto refundido de la normativa del planeamiento vigente (no tiene documentación gráfica)
13 Modificación PP Industrial <b>Maigmo</b>	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	Resolución Conseller 08/02/2008	BOP 04/04/2008	Modifica el título "3 Zonificación" Modifica los art. 1 y 13 del título "4 normativa específica" Añade cuadro de superficies y una ficha urbanística como anexo del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Maigmo"
Homologación y PP del Sector "Pinares del Meclí"	NO	sentencias	CTU 26/05/2008		
14 Mod puntual nº6 NNSS (VPP)	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 30/10/2011	BOP 04/02/2011	Se introduce un nuevo art.70 a las NNSS (no tiene doc gráfica)
Mod puntual nº7 NNSS (cambio calificación parcela, Nuevo Teatro de la Vila)	NO	La modificación nº8 la modificó	CTU 15/12/2011	BOP 13/04/2012	No tiene normativa
15 Mod puntual nº8 NNSS (cambio uso dos parcelas)	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 12/12/2013	BOP 14/01/2014	No tiene normativa
16 Mod puntual nº5 NNSS (UA 1,2,3 en Suelo Urbano)	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 12/12/2013	BOP 07/08/2014	Modifica los art.17, 29, 32, 35 de las NNSS Se añade un nuevo título: "11.1.2.5. Zona de vivienda unifamiliar en edificación abierta" Se añade Ficha de Planeamiento y Gestión de la UA Martín Carbonell y se modifican las Fichas de las Zonas de Ordenación del Casco Urbano.
17 Mod puntual nº1 de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial polígono industrial	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	Ayto 26/09/2014	BOP 24/11/2014	Modifica el art. 7, 14 y 15 del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Maigmo", no tiene doc gráfica
18 Mod puntual nº2 de las NNUU del PP del Polígono Industrial El Maigmo	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	28/01/2016	BOP 05/02/2016	Modifica el art. 7, 8, 9, 11 y 15 del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Maigmo", no tiene doc gráfica
19 Mod puntual nº9 NNSS (recalificación parcela de la mod puntual nº7)	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 29/10/2015	BOP 10/12/2016	No tiene normativa
20 Estudio de Delimitación de Tramo Urbano	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 07/10/2019	El Ayuntamiento fue notificado del envío a la publicación	No tiene normativa
21 Plan Parcial Sector 4 de Finca de Terol	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 14/07/2020	BOP 07/09/2020	Normativa de desarrollo
22 Mod puntual nº10 NNSS (ampliación cementerio)	SÍ	(ningún plan o resolución anula su aprobación)	CTU 27/09/2021	BOP 17/11/2021	Modifica el art. 61 de las NNSS

no vigente



### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

#### INFRAESTRUCTURA VERDE

Según la Instrucción para la redacción de Textos Consolidados de planeamiento general de la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana, los planos de ordenación de la infraestructura verde, únicamente se elaborarán si así se hubiera realizado por el planeamiento aprobado.

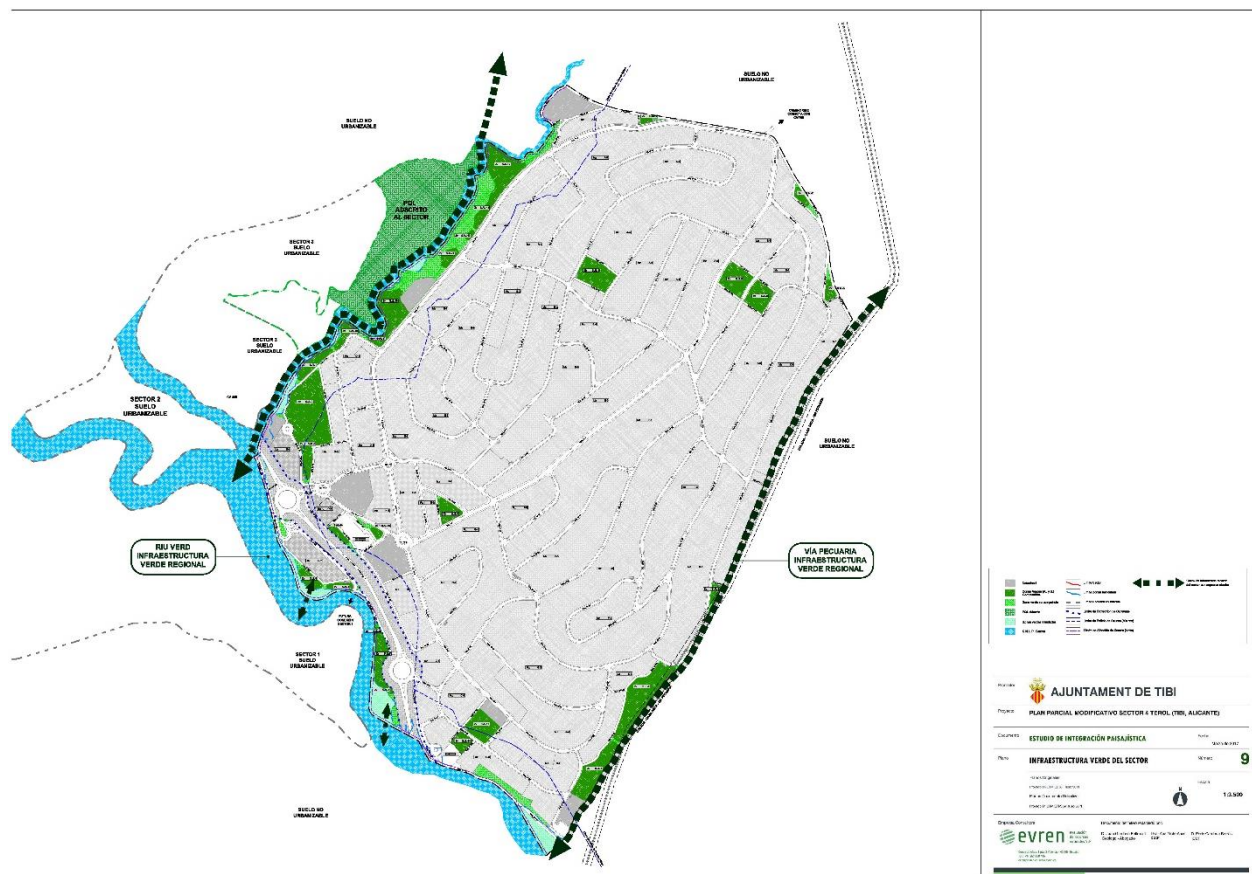
En el municipio de Tibi, en lo que respecta a la infraestructura verde como tal, sólo aparece definida en el siguiente documento:

#### Plan Parcial Sector 4 Finca Terol.

Las referencias a la infraestructura verde en el Plan son las siguientes:

En el punto 19 de la memoria del EIP denominado “Sistema de Espacios Abiertos”, se refiere a la Infraestructura Verde municipal, como propuesta, dado que “excede las competencias del Plan Parcial Sector 4 Terol”

Aunque según esta memoria, la Infraestructura Verde tiene, por tanto, un carácter informativo, se incluye en la documentación gráfica el plano relativo a la infraestructura verde (espacios abiertos) que se compone por las zonas verdes limítrofes al río Verde, al barranco de la Fuente de Mariscar o de Vivens y a la vía pecuaria “Colada de Casa Seca” (plano nº9 del EIP)





Ajuntament de Tibi

## PAISAJE

Respecto a los documentos de paisaje que han acompañado la tramitación de los diferentes planes, en la normativa urbanística consolidada, se incluye su parte con eficacia normativa, esto es Normas de Integración Paisajística, cuando la hubiera, así como Programas de Implementación.

Los documentos de planeamiento aprobados que contienen una parte con eficacia normativa proveniente de estudios de paisaje son:

### **Plan Parcial Sector 4 Finca Terol.**

En su correspondiente Estudio de Integración Paisajística aparece una parte con eficacia normativa que se integra en las normas consolidadas, consta de Normas de Integración del Paisaje (punto 18 del EIP) y Programas de Implementación (punto 20 del EIP)

El punto 18 tiene tres apartados, el primero “Normas Urbanísticas” ya fue incluido en las Normas del Plan Parcial, el apartado segundo “Medidas Específicas de Integración Paisajística y Visual” y tercero “Medidas Correctoras y Preventivas sobre Factores Ambientales que Afectan al Paisaje” son los que se añaden a la normativa.

### **Modificación Puntual nº5 de las Normas Subsidiarias.**

Este documento, tiene por objeto delimitar un nuevo ámbito de gestión y urbanización en suelo urbano de las UA 1, 2 y 3 (borde sur del casco), como una única UE, excluyendo las zonas ya edificadas. También se modifica la ordenación pormenorizada en cuanto a trazado viario y delimitación de espacios públicos y privados.

En su documentación se incluye un Estudio de Integración Paisajística, que no tiene información de la Infraestructura Verde (ni gráfica ni escrita), ni unas Normas de Integración Paisajística, pero sí que incluye un Programa de Implementación que se incluirá en la normativa consolidada.





## **4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE TEXTOS CONSOLIDADOS DE PLANEAMIENTO GENERAL**

Según la Orden 4/2021, de 3 de septiembre, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, por la cual se aprueban las bases reguladoras para la concesión de las ayudas destinadas a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana para la modernización y transparencia del planeamiento urbanístico vigente y se convoca la concesión de ayudas para el ejercicio 2021 (base octava, punto 3)

*3. El texto consolidado se elaborará cumpliendo las prescripciones establecidas en la instrucción que a los efectos se apruebe por la dirección general de Urbanismo (...)*

La citada instrucción establece una serie de puntos a seguir que pasan a justificarse a continuación:

### **PRIMERO. Base cartográfica.**

En cumplimiento de dicho punto de la instrucción, la base cartográfica utilizada es la CV05 a escala 1:5.000 y la documentación gráfica está georreferenciada en el sistema de referencia ETRS89, proyección cartográfica UTM referida al Huso 30 Norte.

### **SEGUNDO. Condiciones generales y TERCERO. Documentos.**

La información está elaborada en formato digital, está organizada en la estructura definida en estos puntos de la instrucción y contiene la documentación establecida en el punto 3.

### **CUARTO. Documento de síntesis**

El contenido del Documento de Síntesis cumple con el mínimo que dicta la Instrucción:

- Documentos urbanísticos del planeamiento general vigente.
- Problemática de la elaboración del texto refundido y solución adoptada.
- Criterios de la consolidación.

### **QUINTO. Texto consolidado de las normas urbanísticas**

En el texto consolidado se han resaltado las modificaciones producidas (texto en cursiva y en color azul) indicando entre paréntesis el documento que modifica, en cada artículo.

### **SEXTO. Fichas de zona y de gestión**

Se aportan las fichas de zona y gestión cuando las hubieren, modificadas en su caso.

### **SÉPTIMO. Planos de ordenación**

Ha sido necesaria la subdivisión de los planos, dado el tamaño del ámbito a la escala requerida por la instrucción en un formato razonable, por tanto, se introducen los correspondientes planos guía, que además, figuran en cada uno de los planos para su mejor comprensión.

Se han introducido las determinaciones gráficas que dicta la instrucción en el menor número posible de planos, esto es superponiendo información, que agiliza la lectura y comprensión de los mismos.

En general en los diferentes documentos que conforman el planeamiento vigente de Tibi no se diferencia la ordenación estructural y pormenorizada, en el documento se ha respetado tal circunstancia.



Ajuntament de Tibi



## **OCTAVO. Formato de presentación**

Se presenta la documentación en soporte digital portable y editable.

### **PORTABLE**

Ficheros en formato PDF de código abierto, con marcadores cuando se han considerado necesario, y resolución mínima de 200ppp, compatible con Adobe Acrobat 5.0 o superior y tamaño inferior a 40Mb.

### **EDITABLE**

Se han presentado todos los archivos en formato Word o shape según su naturaleza. Respecto al formato shape, se ha respetado el sistema de referencia ETRS89 y la proyección UTM referida al Huso 30N (EPSG: 25830) con los campos que dicta la Instrucción para la redacción de TEXTOS CONSOLIDADOS de planeamiento general. La nomenclatura es la establecida en el planeamiento aprobado definitivamente y los archivos tienen un tamaño máximo de 40Mb.

En cuanto al cumplimiento del Decreto 65/2021, de 14 de mayo del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, el documento se ha ajustado, en la medida de lo posible y en lo que le es de aplicación, a la nomenclatura de términos urbanísticos, estructura de los archivos y de capas, códigos de color, línea y símbolos. Se adjuntan los archivos \*.lyr que obedecen a estos parámetros.

### **METADATOS**

Se ha realizado una tabla con los datos exigidos por la Instrucción para la redacción de TEXTOS CONSOLIDADOS de planeamiento general de la Dirección General de Urbanismo que contiene los criterios que han de regir este documento.

No se ha considerado necesario adjuntar los archivos de la cartografía oficial 1/5.000, ni de carreteras, dado que son facilitados por el ICV (IDEV) y ya tienen la supervisión de los órganos oficiales autonómicos.

### **ÍNDICE DE ARCHIVOS, CONTENIDO, METADATOS**

En la página siguiente aparecen los archivos y sus metadatos tal y como se piden en la citada Instrucción.



Ajuntament de Tibi

RESUMEN				FUENTE		CONTACTO			
Título (archivos shape)	Fecha (1)	Escala (2)	Resumen	Título	Descripción	Organización	Rol	Teléfono	e-mail
Plantilla5000_A1	01/12/2022	1/5.000	Cuadrantes de los planos impresos a 1/5.000	División en cuadrantes del término municipal a escala 1/5.000	Elaboración propia	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_Clasificacion	01/12/2022	1/2.000	Clasificación y zonificación estructural del suelo del término municipal de Tibi, según documento de planeamiento o su modificación	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TerminoMpalPlaneamiento	01/12/2022	1/2.000	Ámbito del término municipal de Tibi según planeamiento	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Plantilla10000_A1	01/12/2022	1/10.000	Cuadrantes de los planos impresos a 1/10.000	División en cuadrantes del término municipal a escala 1/10.000	Elaboración propia	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_Calificacion	01/12/2022	1/2.000	Clasificación y calificación del suelo del término municipal de Tibi, según documento de planeamiento o su modificación	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_VPP	01/12/2022	1/2.000	Ámbitos con reserva de VPP y parcelas afectadas	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Plantilla2000_A1	01/12/2022	1/2.000	Cuadrantes de los planos impresos a 1/2.000	División en cuadrantes del término municipal a escala 1/2.000	Elaboración propia	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_MPN5_rasantes	01/12/2022	1/2.000	Información de las rasantes del ámbito de la Modificación Puntual nº5 de las NNSS de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_MPN5_aceras	01/12/2022	1/2.000	Información de la sección del viario del ámbito de la Modificación Puntual nº5 de las NNSS de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL123_viales	01/12/2022	1/2.000	Información del ancho del viario del ámbito del Plan Parcial de los Sectores 1, 2 y 3 de la Finca Terol de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
lineasA7	01/12/2022		Información gráfica del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano que sobre la A7 a su paso por las urbanizaciones de Bonaire y Maigó (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_IndMaigmo_callestxt	01/12/2022	1/2.000	Información del nombre de las calles del ámbito del Plan Parcial Industrial Maigó de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_IndMaigmo_calles	01/12/2022	1/2.000	Información de las cotas que aparecían en el ámbito del Plan Parcial Industrial Maigó de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_afecciones	01/12/2022	1/2.000	Información gráfica de las líneas de afecciones sectoriales en el ámbito del Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_afecciones2	01/12/2022	1/2.000	Información gráfica de los polígonos de las afecciones sectoriales en el ámbito del Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_nombreviales	01/12/2022	1/2.000	Información del nombre de los viales del ámbito el Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_rasantestxt	01/12/2022	1/2.000	Información de las rasantes (en metros) de los viales del ámbito el Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_aceras	01/12/2022	1/2.000	Información de la sección del viario del ámbito el Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_TEROL_4_rasantessimbol	01/12/2022	1/2.000	Información de los puntos de las rasantes de los viales del ámbito el Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_AR	01/12/2022	1/2.000	Información de las Unidades de Ejecución y Áreas de Reparto en el término municipal de Tibi	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es
Tibi_IV_Sector4Terol	01/12/2022	1/2.000	Información de la Infraestructura Verde contemplada en el Plan Parcial Sector 4 Finca Terol (Tibi)	Digitalización cartográfica	Digitalización de varios documentos de planeamiento definitivamente aprobado en el término municipal de Tibi	Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Tibi	propietario	965617102	arquitecto@tibi.es

- (1) Se ha indicado la fecha de entrega oficial de la documentación  
 (2) Se ha indicado la mínima escala utilizada en la documentación de origen

Tibi_Calificacion_redprimaria	Archivos *.lyr con las características establecidas en el Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.
Tibi_Clasificacion_clasificacionsuelo	
Tibi_Clasificacion_zonificacionst	