



## NOTIFICACION

El Sr. Alcalde, en fecha 10 de octubre de 2023, ha dictado la Providencia de la Alcaldía, que se transcribe a continuación:

## PROVIDENCIA

Vista la Licencia Urbanística de **3793/2020/GEN** presentado por **VICENTE FERRANDIS SORIANO** con **DNI/CIF: 48527196W**, con registro de entrada de 31/08/2020 – n.º 202202010046 y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Junípero Serra n.º 56-2-7, Valencia, en consideración con el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 2 de agosto de 2021, el cual se transcribe íntegramente en su parte dispositiva el meritado informe en los siguientes términos:

**“Primero.-** El proyecto se emplaza en la Parcela 168 del Polígono 31, en la parcela catastral núm.46216A031001680000TW.

**Segundo.-** La clasificación y calificación urbanística es la de suelo no urbanizable de protección agrícola.

**Tercero.-** Resulta aplicable el siguiente planeamiento urbanístico:

- Plan General de Ordenación Urbana de la población con fecha de aprobación definitiva de 23 de Octubre de 1.996.
- Las normas urbanísticas del suelo no urbanizable, que están contenidas en el título XIII, artículos 63 a 73 del PGOU.
- Título IV de la Ley 5/2014 LOTUP, en el que se establece el régimen del suelo no urbanizable.

**Cuarto.-** Según el artículo 67 del Título XIII del Plan General, en el suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, los usos permitidos son los siguientes:

1. Los relacionados con la conservación, mantenimiento y mejora del medio agrícola.
2. Los autorizados por los artículos 11 y 12 de la Ley del Suelo No Urbanizable. Es decir, almacenes vinculados a explotación agrícola, ganadera o forestal e instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas.
3. Los autorizados por el artículo 14 de la Ley del Suelo No Urbanizable. Es decir actividades de servicios, vinculadas funcionalmente a las carreteras, autorizadas por la



Fecha: 10 de octubre de 2023

ordenación específica de estas. La parcela mínima y condiciones de la edificación deberán fijarse en la previa declaración de interés comunitario.

**Quinto.-** Referente a la compatibilidad de las construcciones con el planeamiento urbanístico, los parámetros exigibles, según el planeamiento y los criterios definidos en el punto anterior, son lo siguientes:

	<b>Planeamiento</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Cumple</b>
<b>Uso</b>	Agrícola	Agrícola	Si
<b>Parcela mínima</b>	No se limita	2.251m <sup>2</sup>	Si
<b>Edificabilidad</b>	0.02m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	$(3 \times 3) + (7 \times 4) = 37 \text{m}^2 / 2.251 \text{m}^2$ $= 0,0164 \text{m}^2/\text{m}^2$	Si
<b>Plantas</b>	/	/	Si
<b>Superficie ocupada</b>	2 %	1,64 %	Si

Según la documentación aportada, la parcela dispone actualmente de una caseta de 3x3m y solicitan la construcción de una nueva caseta de aperos de 7x4m por necesidades de la actividad agraria, así como la justificación de la plataforma de hormigón existente en la parcela.

Por lo tanto, las obras y usos solicitados se consideran **COMPATIBLES** con la normativa y planeamiento urbanístico municipal.

**Sexto.-** No obstante, al encontrarse la actuación en suelo no urbanizable de protección agrícola, en virtud del artículo 215.2 a) de la TRLOTUP, antes de otorgar la licencia de obras, se deberá remitir el expediente a la Conselleria de agricultura, medioambiente, cambio climático y desarrollo rural, para que informen la actuación solicitada.

Visto el informe desfavorable de fecha 23/05/2023 con número de expediente 46/643/21L y con registro de entrada 2023008957 con fecha de fecha 24/05/2023, de la Conselleria de agricultura, medioambiente, cambio climático, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica, que informa que no se justificaba:

- El uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicita informe NO está vinculado a la actividad agraria de la explotación, puesto que no se encuentra cultivada.
- Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas NI precisas para la actividad agraria de la explotación, puesto que no existe cultivo.

Vista la documentación presentada en el registro de entrada 2023014073 de fecha 19/07/2023 en el que el interesado aporta la siguiente documentación en contestación al último informe de Conselleria de agricultura, medioambiente, cambio climático, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica:



Fecha: 10 de octubre de 2023

- *Copia concesión licencia para realizar el cerramiento perimetral de la parcela y la construcción de caseta de aperos de 3x3 m que fue aprobada en Junta de Gobierno Local en fecha 13/10/2015.*
- *Justificación de la actividad agrícola.*
- *Necesidad de construcciones a realizar para la actividad agrícola que se desarrolla en la parcela, así como memoria explicativa.*

**Séptimo.-** *Que al requerir autorización por parte de la Conselleria de Agricultura, queda suspendido el plazo para la concesión de la licencia, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento, todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 22.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Y para que así conste y a los efectos oportunos, en Riba-roja de Túria en fecha de la firma electrónica”.*

PRIMERO: La ACTUACIÓN PREVISTA reflejada en la documentación presentada por VICENTE FERRANDIS SORIANO, Construcción de caseta de aperos de 4 x 7 en Polígono 31 Parcela 168.Referencia catastral 46216A031001680000TW, SI ES COMPATIBLE con la normativa y planeamiento urbanístico municipal.

SEGUNDO: En virtud del artículo 201.2 de la LOTUP, antes de otorgar la licencia de obras, se deberá remitir el expediente a la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.

TERCERO: Que al requerir informe previo por parte de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, queda suspendido el plazo para la concesión de la licencia, por el tiempo que medie entre la petición y el requerimiento efectuado, todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 22.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos pertinentes.