

## **GUÍA PARA LA DECLARACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ENCLAVES DE RECUPERACIÓN DE LA HUERTA**

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada mediante Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, propone la protección y dinamización de la Huerta de València como mecanismo para alcanzar un modelo territorial sostenible y resiliente a los efectos del cambio climático y de la seguridad alimentaria. La directriz 53 de dicho instrumento de ordenación considera la Huerta de València un paisaje de relevancia regional (PRR-37) en atención a las específicas condiciones de este espacio.

En desarrollo de la ETCV, el Consell aprobó la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València (LHV), cuyo objeto es la preservación, recuperación y dinamización de este espacio. Para alcanzar dichas metas, se establece un marco regulador de los usos del suelo y medidas de gestión y financiación de la actividad agraria que fomentan el mantenimiento de la actividad productiva, la mejora de las condiciones de vida de las personas que se dedican a la agricultura y la preservación de este espacio frente a las presiones de naturaleza urbanística que amenacen su sostenibilidad. Entre otras medidas, el texto legal aborda la necesidad de recuperar los espacios degradados en este espacio, creando para ello dos mecanismos: el enclave y el sector de recuperación de la Huerta de València.

En relación con el enclave de recuperación de la Huerta de València (ERH), la ley regula en sus artículos 30 y 31 los aspectos generales en cuanto a las características y delimitación de estos espacios, establece determinados parámetros de su ordenación así como las obligaciones inherentes a esta figura. Los enclaves de recuperación de la huerta pueden ser de dos tipos, y en todo caso sin valor patrimonial significativo:

- a) superficies de terrenos degradados sobre las que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación (tipo A).
- b) suelos sellados sin edificación o escasa presencia de las mismas (tipo B).

Sobre este tipo de terrenos habría que hacer actuaciones de regeneración de la huerta para destinarlos a explotación agraria efectiva, permitiendo reedificar o rehabilitar las superficies construidas o edificar una porción minoritaria del terreno.

El desarrollo de esta figura se aborda en el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, (PATHV) aprobado por Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell. Este Plan regula en el artículo 56 la figura del enclave de recuperación de la huerta y concreta aspectos relativos al procedimiento administrativo, si bien la práctica ha puesto de manifiesto la necesidad de concretar determinadas cuestiones relativas a las atribuciones tanto municipales como autonómicas que confluyen en el procedimiento de tramitación de esta figura.

Asimismo, cabe señalar que el 30.5 de la LHV fue modificado por la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, modificación que entró en vigor el 1 de enero de 2020. La vigente redacción señala lo siguiente:

*“5. Los ayuntamientos, en un plazo de cinco años desde la aprobación del plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta, deberán instar la declaración de enclaves de recuperación de la huerta de los ámbitos establecidos en e Plan de Ordenacion y Dinamización de la Huerta de València o de nuevos ámbitos siempre que cumplan los requisitos establecidos para su declaración. La solicitud de declaración se realizará por acuerdo plenario con el informe previo favorable del Consejo de la Huerta. En todo caso, se tendrá que probar que el terreno se encontraba ya degradado con anterioridad a la entrada en vigor del plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta”.*

A la vista de lo que se establece tanto en la LHV como en el PATHV, los ayuntamientos son los competentes para instar la declaración de enclave, lo que pueden hacer de oficio o a instancia de parte.

Con la finalidad de abordar las cuestiones que la regulación de esta figura plantea, desde la Dirección General de Política Territorial y Paisaje se elabora la presente guía, de la que se dará traslado a los municipios incluidos en el ámbito de aplicación del PATHV, y que será objeto de publicación en la web de la Conselleria.

## 1. IDENTIFICACIÓN DE UN ENCLAVE DE RECUPERACIÓN DE LA HUERTA

A la vista de la definición de enclave de recuperación de huerta que recoge el artículo 30.1 de la LHV, las vías para delimitar los enclaves son las siguientes:

- Que ya vengan delimitados por el propio PATHV, es decir, que figure en la relación de ámbitos delimitados que pueden ser declarados como enclaves de recuperación de la huerta. Se pueden consultar los enclaves localizados en los planos de ordenación del PATHV. En estos casos, ya se considera acreditada la degradación preexistente de las parcelas afectadas con anterioridad a la entrada en vigor del PATHV, a los efectos de su posible declaración como enclave, pero ello no exime de la necesidad de dicho procedimiento de declaración.

[http://politicaterritorial.gva.es/auto/planes-accion-territorial/PATHorta\\_val/06%20PI%c3%a0nols%20d'ordenaci%c3%b3.pdf](http://politicaterritorial.gva.es/auto/planes-accion-territorial/PATHorta_val/06%20PI%c3%a0nols%20d'ordenaci%c3%b3.pdf)

- Que el ayuntamiento correspondiente proponga nuevos ámbitos, siempre que estos se ajusten a la definición del artículo 30.1 de la LHV, y su delimitación y ámbito de afección se ajuste a lo señalado en el art. 30.2 de la LHV, sin que puedan considerarse enclaves de recuperación espacios que no se encuentren ya degradados e incultivados en el momento de aprobación del PATHV (30 de noviembre de 2018). En todo caso, los enclaves han de contemplar una superficie mínima de huerta a recuperar de una hanegada (artículo 56.1 PATHV).

## 2. SUJETOS INTERVINIENTES

Los sujetos que intervienen en el procedimiento para declarar un enclave de recuperación son los siguientes:

a) Persona promotora del enclave: persona/s física/s o jurídica/s, pública/s o privada/s, que pretende ejecutar la actuación que sea declarada enclave de recuperación de la huerta. En caso de no coincidir con los titulares de la/s parcela/s afectada/s, deberá acreditar la disponibilidad civil de los terrenos y aportar declaración de la persona titular sobre asunción de las obligaciones que la declaración de enclave impone, de acuerdo con el artículo 32 de la LHV.

b) Ayuntamiento que insta la declaración: ayuntamiento en cuyo término municipal se pretenda ejecutar la actuación para la que se solicita el enclave de recuperación. Si los terrenos se sitúan en varios términos municipales, el órgano sustantivo será el ayuntamiento que mayor superficie tenga dentro de la actuación. El ayuntamiento es el que deberá instar la solicitud de declaración de enclave y, una vez emitida, será el responsable de tramitar los instrumentos de gestión para su ejecución.

c) Consell de l'Horta: ente gestor de la Huerta de València que, de acuerdo con la LHV y el PATHV, es responsable de la emisión de los correspondientes informes preceptivos en la tramitación de los expedientes de declaración de EHR.

d) Órgano competente para la tramitación de la declaración de enclave: el órgano administrativo autonómico competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, actualmente la Dirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje (Orden 2/2021, de 16 de marzo, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, DOGV núm. 9044, de 18.03.2021). El órgano competente para resolver es la persona titular de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, en virtud de la delegación conferida mediante Resolución 23 de julio de 2019 (DOGV núm. 8600, de 26.07.2019).

### **3. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE ENCLAVE DE RECUPERACIÓN DE LA HUERTA**

1. La solicitud de declaración del enclave de recuperación de la huerta puede instarse por el ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte (artículo 56.2 del PATHV). La solicitud requerirá de acuerdo del Pleno de la Corporación con el previo informe favorable del Consell de l'Horta, respecto de los usos y actividades a implantar y, en su caso, acreditación de que el estado degradado de los terrenos es anterior a la entrada en vigor del PATH (21 de diciembre de 2018).

La solicitud se dirigirá a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, órgano competente para su tramitación, acompañada de la documentación que se relaciona en el punto 4.

2. El plazo para instar la declaración de enclave que fija el artículo 30.5 de la LHV (en la redacción dada por la citada Ley 9/2019, de 23 de diciembre) es de cinco años, siendo un plazo de caducidad (que se cumple el 21 de diciembre de 2023). El transcurso de este período de tiempo sin que se haya instado por el ayuntamiento la solicitud de declaración de enclave comportará la

pérdida del derecho a solicitarlo una vez expirado dicho plazo, tanto para los previstos en el PATHV, como para aquellos que, no estando previstos, pudieran proponerse. Los enclaves establecidos en los planos de ordenación del PATHV acreditan la degradación preexistente de las parcelas afectadas a los efectos de su posible declaración (artículo 56.5 del PATHV).

3. La Dirección General de Política Territorial y Paisaje analizará la solicitud presentada en cualquier caso, tanto si se presenta directamente ante la misma como si es remitida por el ayuntamiento correspondiente, y solicitará informe al Consell de l'Horta (salvo que este haya sido recabado por el ayuntamiento) para que se pronuncie sobre: a) los usos y actividades que se pretenden implantar con la actuación; b) la memoria económica justificativa de los condicionantes establecidos en la LHV; y c) canon de uso y aprovechamiento (artículo 44.3 de la LHV y artículo 49 del PATHV). Este informe es preceptivo y vinculante (art. 41.I) de la LHV). Del informe emitido se dará inmediato traslado al ayuntamiento correspondiente (en el caso de que éste no sea conocedor del mismo). Cuando el uso y/o actividad que se pretenda sea terciaria, el Consell de l'Horta deberá pronunciarse de acuerdo con lo establecido en el art. 49 del PATHV.

4. La acreditación de que el estado de degradación de los terrenos es anterior a la entrada en vigor del PATHV corresponde a la persona promotora del enclave, mediante informe técnico acreditativo del mismo. El estado de degradación será objeto de informe por el ayuntamiento y por el Consell de l'Horta. Esta exigencia no resulta de aplicación a aquellos enclaves contemplados en los planos de ordenación del PATHV, de conformidad con lo establecido en el punto 1 de esta guía.

5. Los usos y aprovechamientos a implantar en el ámbito de los enclaves de recuperación de huerta, no requieren de declaración de interés comunitario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217.b) del Texto refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, TRLOTUP (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell) y en el artículo 51 del PATHV. Sin embargo, los usos y actividades a implantar sí deben satisfacer un canon de cuantía equivalente al regulado en la legislación urbanística (2% de los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios, de acuerdo con el artículo 221 del TRLOTUP). Los ingresos públicos derivados del canon satisfecho tendrán al Consell de l'Horta como beneficiario (artículo 44.3 de la LHV).

En el caso de implantación de usos y actividades terciarias, el Consell de l'Horta definirá las obligaciones para la persona promotora, pudiendo establecer una combinación de las previstas en el artículo 49 del PATHV.

#### 4.- DOCUMENTACIÓN QUE HA DE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

4.1.- La persona promotora podrá presentar ante el ayuntamiento respectivo o ante la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, la solicitud para iniciar la tramitación de enclave de recuperación de la huerta, acompañada de una memoria económica y de una memoria descriptiva de las obras y actuaciones a realizar a escala de anteproyecto (artículo 56.2 del PATHV). La solicitud comprenderá la siguiente documentación mínima necesaria:

a) Memoria informativa y justificativa que acredite, entre otros, el cumplimiento de lo establecido en los artículos 29.5 y 30.2 de la LHV y 54.2 y 56.1 del PATHV y que contenga:

- i. Descripción de la parcela o parcelas objeto de la declaración y de las edificaciones o construcciones existentes en ellas, con inclusión de anejo fotográfico e identificación catastral de las parcelas afectadas y de las parcelas catastrales colindantes.
- ii. Afecciones y servidumbres que puedan incidir en los terrenos.
- iii. Justificación del estado constructivo de las edificaciones existentes y el tratamiento previsto en función de su valor patrimonial o etnológico (según lo señalado en el art.30.1 LHV, y considerando lo señalado en la disposición transitoria cuarta del PATHV, y, en su caso, en los catálogos municipales), de la situación básica rural del suelo, de su clasificación como suelo no urbanizable y del cumplimiento del resto de los requisitos a que se refieren los artículos 29.5, y 30.2 de la LHV y 56 del PATHV.

b) Memoria económica que acredite que los costes de eliminación de las edificaciones existentes o del suelo sellado y de reposición de suelo y sistemas de riego hacen inviable económicamente la recuperación del cultivo, por no poder amortizarse por el simple ejercicio de la actividad agraria, de conformidad con lo establecido en el art. 30.3 de la LHV. Dicha memoria será informada por el Consell de l'Horta.

c) Memoria descriptiva de las obras y actuaciones a realizar a escala de anteproyecto y suscrito por técnico competente. Incorporará documentación que permita analizar la incidencia de la actuación en el paisaje, justificando, al menos, que la propuesta cumple con lo establecido en el artículo 20 de la LHV y 50 del PATHV, pudiendo presentar el estudio de integración paisajística ya en esta fase con el contenido del Anexo II del TRLOTUP; y la documentación que permita analizar la incidencia de la actuación en materia de riesgo de inundabilidad, de acuerdo con lo previsto en

el PATRICOVA (Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana).

d) Acreditación de la disponibilidad civil de los terrenos y declaración de la/s persona/s titular/es de los mismos sobre la asunción de las obligaciones que la declaración de enclave impone, de acuerdo con el artículo 32 de la LHV.

Respecto de la propuesta de enclave, deberán concretarse los siguientes aspectos, distinguiéndose según se trate de un enclave de superficies de terrenos degradados sobre las que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación (tipo A), o de suelos sellados sin edificación o escasa presencia de las mismas (tipo B):

i. Determinaciones de la ordenación del enclave de acuerdo con las condiciones del artículo 31 de la LHV, que incluirá la información relativa a:

Superficie destinada a explotación agraria (1)

-Superficie mínima con destino agrario del ERH (mínimo 2/3 de la superficie de la parcela en ERH de tipo A, u 85% de la superficie de parcelas en ERH de tipo B).

-Superficie destino agrario de la propuesta de ERH.

Superficie destinada a usos no agrarios (2)

- Superficie máxima de destino no agrario ( $\frac{1}{3}$  de la superficie de la parcela o parcelas del ERH de tipo A, o 15% de la superficie de la parcela o parcelas del ERH de tipo B, de la que sólo un máximo del 10% podrá ser edificada y el 5% restante dedicarse a uso no agrario).

- Superficie de uso no agrario de la propuesta de ERH, desglosando dentro de ella, la superficie ocupada por la edificación y la no ocupada por la edificación de la propuesta de ERH.

- Superficies máximas de aparcamientos (según art.40 PATHV).

- Uso asignado al destino no agrario no ocupado por la edificación.

Superficie total del enclave (1)+(2)

-Superficie total del enclave según propuesta.

ii. Ficha parámetros urbanísticos, de acuerdo con las condiciones del artículo 31 de la LHV, que incluirá la información relativa a:

Condiciones de la edificación (en caso de no rehabilitar las construcciones existentes).

- Edificabilidad máxima. En ERH “Tipo A”, para el cálculo de la edificabilidad máxima se partirá del cálculo de la ocupación (huella edificada o proyección en planta baja de la edificación) por parte de las edificaciones existentes según información obrante en catastro, multiplicada por 2. Se podrá comparar, en su caso, con toda aquella información debidamente acreditada que permita justificar la edificabilidad existente, como ortofotos datadas, etc. relativa a la ocupación en planta (huella edificada o proyección en planta baja de la edificación) por edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigor del PATHV, multiplicada por 2. En ERH “Tipo B”, es decir, suelos sellados sin edificaciones, la edificabilidad máxima será el 10% de la superficie total del enclave, en planta baja más una planta (art.31 LHV).
  - Edificabilidad de la propuesta de ERH.
  - Número de plantas de la propuesta (máximo planta baja más una, es decir, 2 plantas).
  - Tipología edificatoria y medidas de integración paisajística.
- iii. Descripción detallada de los usos y actividades previstos, de acuerdo con la regulación contenida en el PATHV, para su pronunciamiento por parte del Consell de l’Horta.
- iv. Descripción de la justificación de los accesos a la actividad y obras necesarias, en su caso, para su acondicionamiento.
- v. Justificación del sistema de abastecimiento de agua potable y no potable; completo saneamiento y depuración de aguas residuales; recogida y gestión de residuos; y suministro o autoabastecimiento de energía eléctrica, con la representación gráfica, en caso de ser necesaria, la extensión de nuevas redes exteriores al ámbito objeto del proyecto y haciendo mención expresa sobre la posibilidad de acometida de la red pública, considerando la naturaleza de suelo no urbanizable (artículo 211.3 TRLOTUP). La implantación de servicios no existentes, o la extensión de redes para dotar de servicios al enclave, correrán a cargo de la parte promotora y deberán ser acordes con los objetivos generales de la LHV y PATHV, en particular, con el Título VI Directrices de integración paisajística de las infraestructuras en la Huerta y, en ningún caso implicará, de conformidad con el art. 31.1 de la LHV y 54.2 del PATHV, el cambio de situación básica del suelo (de rural a urbanizada) ni de su clasificación (de suelo no urbanizable protegido o zona rural protegida a zona urbanizada), incluso en el caso que, de conformidad con el art.56 del PATHV, los ayuntamientos tramiten instrumentos urbanísticos para la ejecución del enclave.

E incorporar los planos de información y ordenación siguientes:

- i. Plano de situación a escala, referido al de clasificación del suelo del planeamiento general vigente.
- ii. Plano de emplazamiento de la parcela referido al plano catastral, indicando la superficie en metros cuadrados.
- iii. Plano de ordenación de los terrenos a escala mínima 1:2.000, en el que se reflejen las consideraciones establecidas en los artículos 30 de la LHV y 56 del PATHV, (si procede).
- iv. Plano de accesos a la actuación desde la red viaria pública.
- v. Plano de acometidas a redes de suministro necesarias o soluciones alternativas de abastecimiento previstas.
- vi. Documentación gráfica relativa a la justificación de su integración paisajística, a nivel de anteproyecto, ajustándose a los criterios de integración paisajística de las edificaciones previstos en el artículo 50 del PATHV, en caso de no aportar estudio de integración paisajística completo.

## 5.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

1. El ayuntamiento comprobará que la propuesta de enclave se ajusta a las condiciones establecidas en artículos 30 y 31 de la LHV, en concreto:

a) Que los terrenos incluidos se encuentran degradados con anterioridad al 21 de diciembre de 2018; pronunciamiento sobre su posible valor patrimonial; y que procede llevar a cabo actuaciones de regeneración de la huerta para destinar los terrenos a explotación agraria efectiva. Esta comprobación no resulta necesaria respecto de aquellos enclaves contemplados en los planos de ordenación del PATHV.

b) Que la delimitación del enclave se ajusta a la parcela o parcelas en la que efectivamente se encuentra la edificación en situación de ruina o en mal estado de conservación o los suelos sellados sin edificación o con escasa edificación, y se justifique adecuadamente que los costes de eliminación de las edificaciones existentes o del suelo sellado y de reposición de suelo y sistemas de riego hagan inviable económicamente la recuperación del cultivo, por no poder amortizarse por el simple ejercicio de la actividad agraria.

La acreditación de que el estado de degradación de los terrenos es anterior a la entrada en vigor del PATHV corresponde a la persona promotora del enclave, mediante informe técnico acreditativo del mismo. El estado de degradación será objeto de informe por el ayuntamiento y por el Consell de l'Horta, sin que esta exigencia resulte de aplicación a aquellos enclaves contemplados en los planos de ordenación del PATHV. Este último informará también sobre la justificación de la inviabilidad económica de la recuperación del cultivo arriba citada, y sobre el canon.

c) Que, como mínimo, las dos terceras partes de la parcela o parcelas que integran el enclave (nunca menos de 1 hanegada) se destinen a la explotación agraria, pudiendo destinar el tercio restante (como máximo) a uso residencial o terciario, siempre que el uso esté permitido por el PATHV y se cumplan las determinaciones del apartado 2 del artículo 31 de la LHV.

2. Comprobado que la propuesta se ajusta a los requisitos del punto anterior, y con el informe favorable del Consell de l'Horta, el pleno municipal deberá pronunciarse sobre la solicitud de declaración de enclave de recuperación de la huerta, que deberá dirigir, en su caso, a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje (Dirección General de Política Territorial y Paisaje) junto con el certificado emitido por la persona titular de la Secretaría de la Corporación y la documentación relacionada en el punto 4.1 de esta guía, debiendo acreditarse técnicamente que el estado de degradación es anterior a la aprobación del PATHV (21 de diciembre de 2018).

3.- El ayuntamiento podrá remitir a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje los informes emitidos por sus servicios municipales que se considere relevantes para la viabilidad de la propuesta. Se consideran particularmente relevantes, al menos, los informes de los servicios municipales competentes en materia de agricultura, movilidad y, disciplina y servicios urbanísticos. Estos informes se incorporarán al expediente administrativo que tramite el órgano competente para la emisión del informe sobre la viabilidad de la propuesta previsto en el artículo 56.3 del PATHV.

En el caso de que, con ocasión de la tramitación municipal, el ayuntamiento estime no procedente la declaración de ERH, por razones de oportunidad o por no cumplirse los requisitos exigidos, o en el caso de que el informe vinculante del Consell de l'Horta u otra administración pública sea desfavorable, el órgano competente municipal podrá acordar no solicitar la declaración de ERH,

de conformidad con el artículo 29.5 de la LHV y 56.2 del PATHV y remitirá su pronunciamiento a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, para su resolución.

## **6.- TRAMITACIÓN POR EL ÓRGANO AUTONÓMICO.**

1. El órgano competente en materia de ordenación del territorio y paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (actualmente la Dirección General de Política Territorial y Paisaje), analizará la propuesta para lo cual solicitará los informes a sus respectivos Servicios y a los que corresponda en virtud de las competencias sectoriales que puedan resultar afectadas. El carácter preceptivo y/o vinculante de los informes que se soliciten vendrá determinado por la normativa sectorial que resulte de aplicación y por la normativa sobre procedimiento administrativo común.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, considerando la necesidad de que el enclave resulte viable y siempre que no consten ya en el expediente administrativo, será necesario solicitar informe a:

- Las administraciones competentes por razón de las afecciones sectoriales que incidan en la propuesta (por ejemplo ferrocarriles, cultura, carreteras, etc).
- Administración u órgano competente en materia de movilidad, para que se pronuncie sobre la incidencia del enclave sobre los accesos y sobre la movilidad.
- Al órgano competente en materia de agricultura del ayuntamiento en cuyo término municipal se plantea la actuación, para que se pronuncie en relación con la incidencia del enclave sobre la actividad agraria.
- Consell de l'Horta, para que emita informe en relación con lo establecido en el artículo 49 del PATH, salvo que ya conste en la documentación aportada por el ayuntamiento promotor y, atendiendo a su contenido, resulte innecesario solicitar nuevo informe.

3.- Simultáneamente a la solicitud de los citados informes, se dará audiencia a las personas titulares de las parcelas catastrales colindantes al enclave, así como a otros interesados que resulten de la aplicación de la normativa sobre procedimiento administrativo común. En su caso, cuando la naturaleza de la actuación lo requiera, podrá acordarse un período de información pública, publicándose un anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente.

4.- El órgano competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, a la vista de los informes emitidos, del informe del Consell de l'Horta y del resultado del trámite de audiencia, emitirá informe sobre la viabilidad de declarar enclave de recuperación de la huerta la propuesta presentada, tomando en consideración los objetivos fijados por la LHV y el PATHV.

5.- Corresponde a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje (por la citada Resolución de 23 de julio de 2019, sobre delegación de competencias) emitir la resolución que proceda sobre la solicitud de declaración de enclave.

6.- En todo caso, si se declara enclave de recuperación de la huerta, la resolución deberá contener mención expresa a las obligaciones que adquieren las personas titulares del suelo del enclave en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LHV, así como la indivisibilidad de los terrenos incluidos en el enclave de recuperación de la huerta. En las correspondientes licencias deberían recogerse dichas condiciones especiales, que resultan inscribibles en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 65.1.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por ello, en el caso de que el aspirante a promotor del ERH no sea titular de los terrenos, deberá acreditar la disponibilidad civil de los mismos, y aportar declaración del titular sobre asunción de las obligaciones previstas por el citado artículo 32 de la LHV.

7.- La resolución que recaiga será notificada a todas las partes interesadas, incluidos el ayuntamiento correspondiente y el Consell de l'Horta.

La resolución podrá ser susceptible de recurso administrativo de reposición, de conformidad con lo previsto en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8.- En caso de que se impongan condicionantes a la declaración de ERH, la constatación de su incumplimiento en la fase de tramitación y aprobación de los instrumentos necesarios para la materialización del enclave y/o de otorgamiento de licencias necesarias, conllevará el inicio del procedimiento de revisión de oficio de la misma, sin perjuicio del resto de medidas contempladas en el artículo 32 de la LHV.