



VISADO  
COITAVC



VALENCIA

2023/065  
11/04/2023

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y GRADUADOS DE VALENCIA Y CASTELLÓN - COITAVC - Visado 2023/065-11/04/23 - A los efectos reglamentarios - Comprende únicamente los documentos redactados por su autor - Copia que concuerda con el ejemplar que queda bajo custodia del COITAVC.

**LaUNIO**

Llauradora i Ramadera

INFORME TÉCNICO  
SOBRE FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS  
CONSTRUCCIONES EJECUTADAS EN EL  
POLÍGONO 1 PARCELA 25  
TM MELIANA (VALENCIA)

PROMOTOR:

EXPASTO230035

Graduado en Ingeniería Agroalimentaria  
y del Medio Rural

ITA Colegiado N° COITAVC

Valencia, abril 2023



## ÍNDICE

<b>1. – ANTECEDENTES .....</b>	<b>2</b>
<b>2. – OBJETO DEL TRABAJO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. METODOLOGÍA DE TRABAJO.....</b>	<b>3</b>
<b>4. IDENTIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>5. EMPLAZAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES.....</b>	<b>4</b>
<b>6. CONSTRUCCIONES EJECUTADAS.....</b>	<b>5</b>
<b>7. ORTOFOTOGRAFÍAS DISPONIBLES .....</b>	<b>6</b>
<b>8. – DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO DE 1998 .....</b>	<b>8</b>
<b>9. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2000.....</b>	<b>10</b>
<b>10. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2004 .....</b>	<b>13</b>
<b>11. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2006 .....</b>	<b>15</b>
<b>12. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2008 .....</b>	<b>17</b>
<b>13. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2010 .....</b>	<b>19</b>
<b>14. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2012 .....</b>	<b>21</b>
<b>15. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2015 .....</b>	<b>23</b>
<b>16. – CUADRO RESUMEN.....</b>	<b>26</b>
<b>17. – INFORME AYUNTAMIENTO DE MELIANA.....</b>	<b>26</b>
<b>18. – CONCLUSIONES FINALES.....</b>	<b>27</b>
<b>ANEXO I: CONSULTA CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA PARCELA .....</b>	<b>28</b>
<b>ANEXO II: PLANOS .....</b>	<b>29</b>



## 1. – ANTECEDENTES

[Redacted], Graduado en Ingeniería Agroalimentaria y del Medio Rural por la Universidad Politécnica de Valencia, [Redacted], colegiado N° [Redacted] por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Graduados de Valencia y Castellón, Ingeniero al servicio de La Unió de Llauradors i Ramaders, CIF G46143855 y domicilio C/ Marqués de Dos Aguas, 3-1º CP 46002 Valencia, teléfono [Redacted].

### EXPONE:

A requerimiento de [Redacted], con NIF [Redacted] y domicilio en [Redacted], se ha solicitado de LA UNIO DE LLAURADORS I RAMADERS, Organización especializada en Ingeniería y Proyectos, la realización del Informe Técnico que posteriormente se describe, para su comprobación en los organismos o administraciones que soliciten dicho documento.

Para la realización del presente Informe Técnico ha sido designado el Graduado en Ingeniería Agroalimentaria D. [Redacted], Ingeniero al servicio de esta empresa.

Valencia, 27 de marzo de 2023

Graduado en Ingeniería Agroalimentaria  
y del Medio Rural  
ITA Colegiado N° [Redacted] COITAVC



## **2. – OBJETO DEL TRABAJO**

En fecha 20 de marzo de 2023 se recibe por parte de la Jefatura de Servicio de Planificación Territorial de Propuesta de Informe Favorable a la admisión a trámite de la solicitud de regularización de actividad de restauración y turismo en la huerta de valenciana, cuyo titular es \_\_\_\_\_ al amparo de la Disposición Transitoria Tercera del PATHV.

En esta Propuesta se indica que la admisión a trámite queda condicionada a la obtención de:

- 1) Certificado del Ayuntamiento de Meliana acreditando si se ha incoado expediente de restauración sobre aquellas construcciones totalmente terminadas.
- 2) Acreditación de la fecha de total terminación de cada una de las construcciones ejecutadas mediante medios de prueba admisibles en Derecho.

Por tanto, el presente Informe Técnico tiene como principal objetivo acreditar la fecha de total terminación de cada una de las construcciones ejecutadas en la parcela con número de Referencia Catastral 46168A001000250001EW, y que sirven de sustento para el desarrollo de la actividad de restauración y turismo en la huerta de valencia de "La Barraca \_\_\_\_\_".

## **3. METODOLOGÍA DE TRABAJO**

La metodología de trabajo e investigación se basará en el análisis visual y comparativo de las orfotografías disponibles. Estas son las definidas en el punto 7 del presente Informe Técnico.

A falta de tener disponible cualquier otra carga de prueba admisible en Derecho, se opta por esta metodología de trabajo para poder determinar la fecha de total terminación de las construcciones que nos ocupan.

#### **4. IDENTIFICACIÓN**

TITULAR:

N.I.F.:

DOMICILIO:

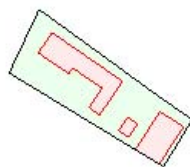
#### **5. EMPLAZAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las construcciones en las que se desarrolla la actividad se ubican en varios edificios de una planta contruidos en la parcela 25 de polígono 1, partida La Ermita, del término municipal de Meliana (Valencia). La clasificación del suelo es no urbanizable de protección huerta.

La referencia catastral es 46168A001000250000EW.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	46168A001000250000EW 
Localización	Polígono 1 Parcela 25 LA ERMITA. MELIANA (VALENCIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL	
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)	
Localización	PD ERMITA LA 7 Polígono 1 Parcela 25 00091A400Y27H LA ERMITA. MELIANA (VALENCIA)
Superficie gráfica	2.743 m <sup>2</sup>



CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	1.901

En el Anexo I se adjunta Consulta Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela que nos ocupa.



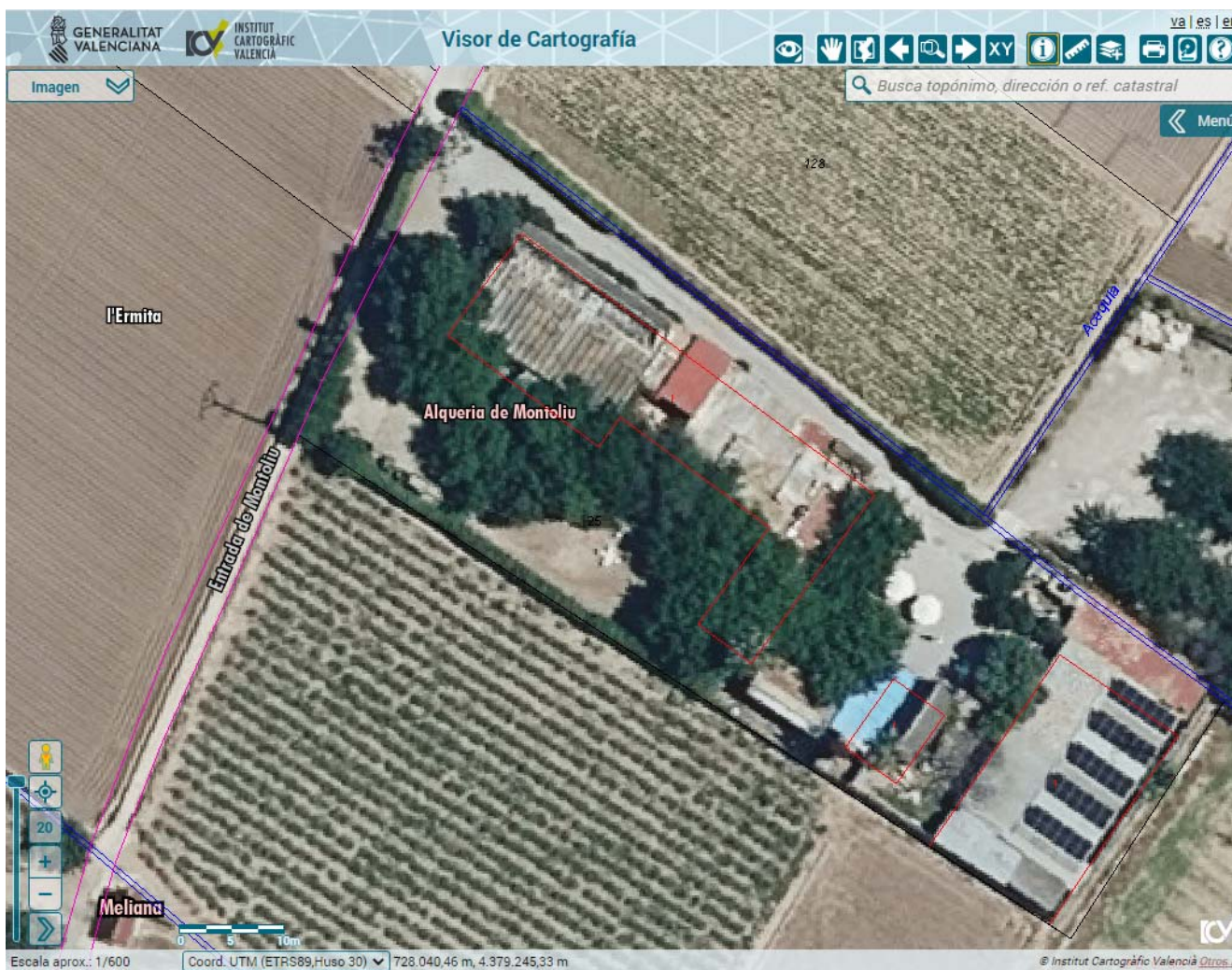
## **6. CONSTRUCCIONES EJECUTADAS**

Según la descripción llevada a cabo en el Proyecto de legalización de actividad de restauración y turismo en la huerta de valencia polígono 1 parcela 25 TM Meliana (Valencia), firmado por el Graduado en Ingeniería Agroalimentaria y del Medio Rural que suscribe y visado con número 130/2022, el 13 de junio de 2022 por el COITAVC, estas son las construcciones existentes en la citada ubicación:

<b>CONSTRUCCIONES</b>
COMEDOR 1
COMEDOR 2-3
COCINA
CÁMARA
ALMACÉN 1
CUARTO DE BASURA
ALMACÉN 2
PAELLERO
BARRACA
ZONA LIMPIEZA UTENSILIOS
ASEOS
MUSEO
ALMACÉN 3
ALMACÉN 4
ALMACÉN 5
ALMACÉN 6

A continuación, se adjunta ortofotografía actual de la parcela catastral que nos ocupa, donde se pueden observar todas las construcciones existentes:





**Imagen 1:** Ortofotografía de la parcela con las construcciones (Fuente: ICV)

## **7. ORTOFOTOGRAFÍAS DISPONIBLES**

En el documento recibido por el titular, en el que se informa favorablemente de la admisión a trámite de la regularización de la actividad por parte de la Jefatura de Servicio de Planificación Territorial de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, se insta a la obtención de la acreditación de la fecha de total terminación de cada una de las construcciones ejecutadas.

Informe Técnico fecha de terminación de construcciones ejecutadas en polígono 1 Parcela 25 TM Meliana

Para poder justificar la fecha de total terminación de cada una de las construcciones ejecutadas, nos vamos a basar en las ortofotografías existentes en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

Para la zona donde se encuentra ubicada la actividad hay disponibles las siguientes ortofotografías, a partir del año 1998 que es cuando se pone en marcha la actividad:

- Ortofotos RGB
- Año 2022
- Año 2021
- Año 2020
- Año 2019
- Año 2018
- Año 2017
- Año 2015 prov. Valencia y Castellón
- Año 2014 prov. Alicante
- Año 2012
- Año 2010 prov. Valencia
- Año 2009 prov. Castellón
- Año 2009 prov. Alicante
- Año 2008 prov. Valencia
- Año 2007 prov. Castellón
- Año 2007 prov. Alicante
- Año 2006 prov. Valencia
- Año 2005 prov. Castellón
- Año 2005 prov. Alicante
- Año 2004 prov. Valencia
- Año 2003 prov. Castellón
- Año 2002 prov. Valencia y Alicante
- Año 2000 prov. Valencia (Este)
- Año 1997 prov. Castellón (Sur)
- Año 1996 prov. Castellón (Norte)
- Año 1956

En concreto, se encuentran marcadas en la lista anterior de ortofotografías, las existentes en el Visor Cartográfico descrito.





Por otra parte, también se va a utilizar la ortofotografía del año 1997-1998 OLISTAT, tomada del Portal SIGNA - Sistema de Información Geográfico Nacional, dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Con esta ortofotografía del año 1997-1998 OLISTAT, se pretende poder evaluar la situación de partida del citado expediente. Con ello, se llevará a cabo una comprobación real del punto de partida.

## **8. – Declaración de Interés Comunitario de 1998**

Tal y como se ha indicado con anterioridad la primera posibilidad de comprobación de la fecha de construcción, en la zona del TM de Meliana, del Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, data del año 2000.

No obstante, rigiéndonos por la resolución de la Declaración de Interés Comunitario obtenida en el año 1998, la situación de partida es la que consta en la documentación gráfica que define la planimetría aprobada en su día en este expediente de Declaración de Interés Comunitario.

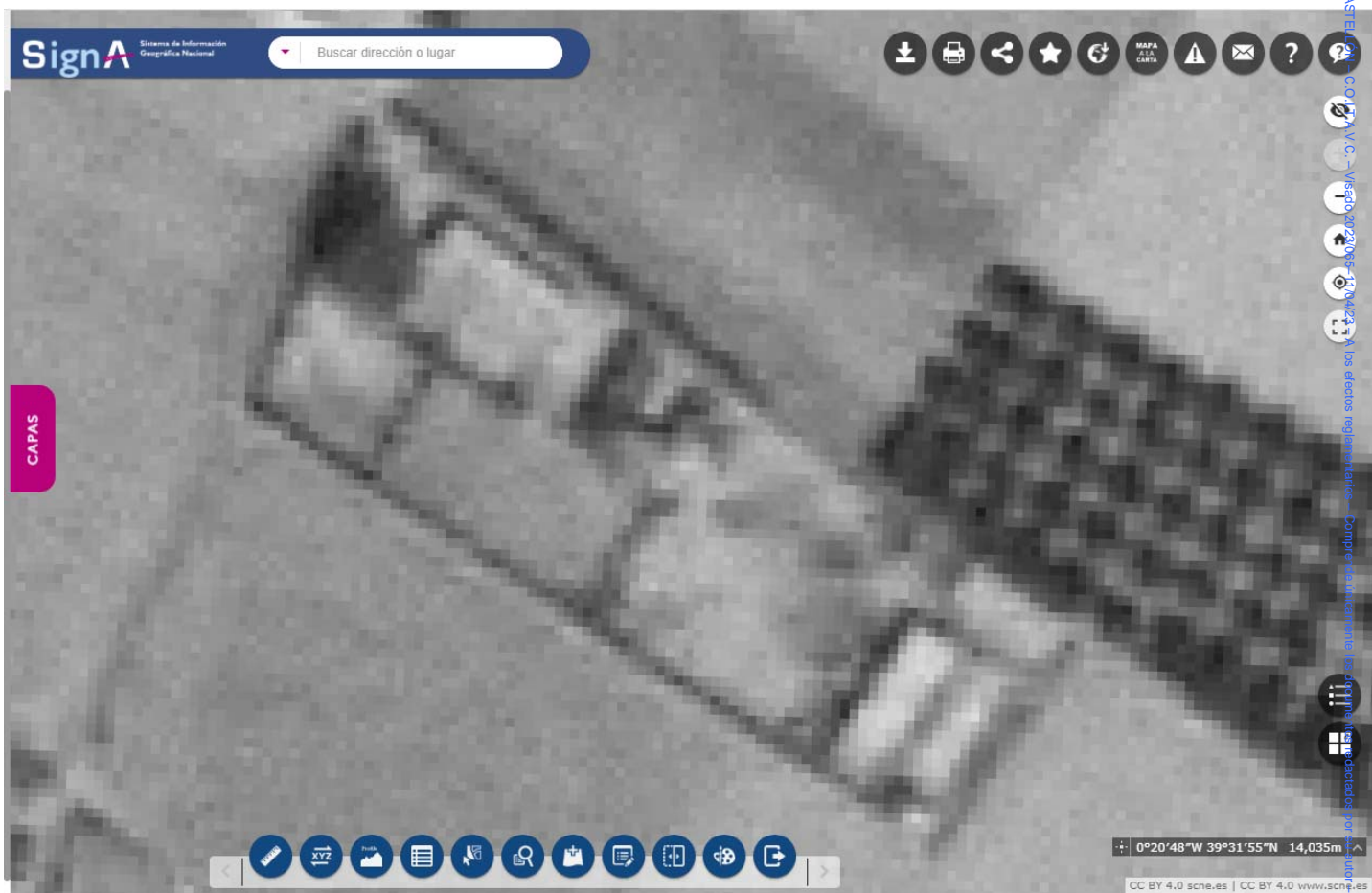
No obstante, según consulta de la ortofotografía del año 1997-1998 OLISTAT, tomada del Portal SIGNA - Sistema de Información Geográfico Nacional, dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se puede apreciar que hay algunas construcciones preexistentes en la parcela y que no constan en los planos de la documentación técnica de 1998 de la DIC original.

Se trata de construcciones situada en el límite este de la parcela y que, aunque la calidad de la imagen no es lo suficientemente buena como para acertar a concretar detalles, si se identifica correctamente una ocupación del suelo en la parcela.

Informe Técnico fecha de terminación de construcciones ejecutadas en polígono 1 Parcela 25 TM Meliana

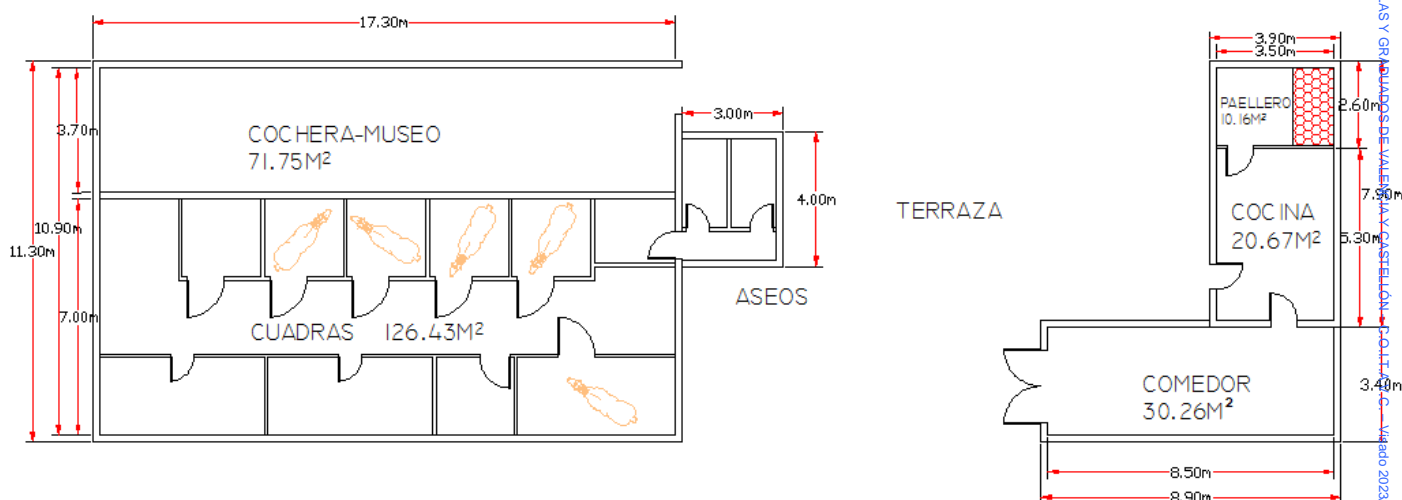
En la zona oeste de la parcela 25 polígono 1 TM Meliana se distingue, con alguna dificultad dado que la calidad de la imagen no es muy buena, todas las construcciones que se describen en la documentación técnica de la Declaración de Interés Comunitario del año 1998.

A continuación, se adjunta la imagen indicada obtenida del Portal SIGNA - Sistema de Información Geográfico Nacional:



**Imagen 2:** Ortofotografía OLISTAT 1997-1998 (Fuente: SIGNA)

A continuación, se adjuntan los planos originales de la DIC de 1998, aportados en el anexo de planos del proyecto de junio de 2022, descrito con anterioridad:



Por tanto, identificando esta como la situación de partida, junto con algunas construcciones de la parte este de la parcela 25 que se han detectado como existentes, ya tenemos la base para ir comprobando la fecha de total terminación de las construcciones y la ocupación del suelo por parte de construcciones.

## **9. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2000**

La primera Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, es la del año 2000.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la Ortofotografía del año 2000:

Informe Técnico fecha de terminación de construcciones ejecutadas en polígono 1 Parcela 25 TM Meliana

Ortofoto de 2000 del este de la provincia de Valencia en RGB y 50 cm de resolución

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) que cubre la mitad este de la provincia de Valencia y las comarcas el Comtat, la Marina Alta y la Marina Baixa, elaborado a 50 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico a color escaneado y realizado en agosto del año 2000. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:5.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF (RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts)

**Resolución espacial:** 0.5 metros

**Fecha de creación:** 29/05/2002

**Fecha de revisión:** 01/12/2002

**Créditos:** Institut Cartogràfic Valencià

Centrándonos en esta Ortofotografía del año 2000 en la parcela 25, polígono 1 TM Meliana, podemos observar que la mayoría de construcciones ya se encuentran ejecutadas. Se adjunta a continuación:



**Imagen 3:** Ortofotografía Año 2000 prov. Valencia (Este) - (Fuente: ICV)

Se observan varios cambios al respecto de la situación inicial de partida del año 1998. En definitiva, se detectan construcciones que debieron ser ejecutadas entre el año 1998 y agosto del año 2000:

- Aparición de la zona de Comedores 2-3, con la misma ocupación que en la actualidad
- Aparición del Almacén 1, con la misma ocupación que en la actualidad
- Aparición de la mitad que falta a la Cámara, con la misma ocupación que en la actualidad

Pueden haber matices, pero excepto las construcciones enumeradas a continuación, el resto aparecen ocupando el suelo por lo que se consideran existentes en fecha agosto de 2000, que es la fecha de vuelo. Las siguientes construcciones no aparecen en la ortofotografía del año 2000:

- Paellero
- Barraca
- Almacén 2
- Cuarto de basura
- Almacén 3

En referencia al almacén 4 cabe señalar una excepción al resto de construcciones que existían en el año 2000: la superficie ocupada en ese momento era inferior a la actual. Este hecho se observa con claridad en la comparación de las fotografías aéreas.

En cuanto al Museo, la ocupación no es exactamente igual a la actual. Se observa que el museo ocupaba en el año 2000 una superficie sensiblemente inferior a la actual. Es decir, no llegaba a cubrirse hasta la superficie ocupada por el almacén 6.



## **10. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2004**

Entre al año 2000 y el año 2004 existe una ortofotografía denominada “Año 2002 prov. Valencia y Alicante” en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. No obstante, al cargar esa capa se detecta que no cubre la zona de afección del término municipal de Meliana, por lo que no podemos utilizarla en el presente Informe Técnico.

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2004.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2004:

### Ortofoto de 2004 de la provincia de Valencia en RGB y de 50 cm de resolución

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) que cubre la provincia de Valencia elaborado a 50 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico a color escaneado, realizado durante el periodo del 17/05/2004 al 28/07/2004. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:5.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF (RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts)

**Resolución espacial:** 0.5 metros

**Fecha de creación:** 01/12/2004

**Fecha de revisión:** 01/12/2004

**Créditos:** Institut Cartogràfic Valencià

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2004 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:





**Imagen 4:** Ortofotografía Año 2004 prov. Valencia - (Fuente: ICV)

Como existe un desfase de casi 4 años entre la imagen del año 2000 y la del año 2004, queda claro que las divergencias encontradas entre una y otra se produjeron en ese intervalo de tiempo. Por tanto, es evidente que no se puede concretar más en las fechas, dada la inexistencia de otras fotografías aéreas. Comparando la ortofotografía del año 2004 con la del año 2000, se observan los siguientes cambios o modificaciones:

- Aparecen las construcciones denominadas Almacén 2 y Almacén 3
- No se observan más cambios en referencia a la ocupación del suelo de nuevas construcciones
- Algunas cubiertas existentes en el año 1998 y 2000 aparecen pintadas de blanco



## **11. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2006**

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2006.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2006:

### Ortofoto de 2006 PNOA de la provincia de Valencia en RGBI y de 50 cm de resolución

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) y falso color infrarrojo (IRG) que cubre la provincia de Valencia elaborado a 50 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico digital RGBI realizado durante el periodo del 10/07/2006 al 10/08/2006. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:10.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF (RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts). Producto integrante del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de España (PNOA)

**Resolución espacial:** 0.5 metros

**Fecha de creación:** 01/12/2006

**Fecha de revisión:** 01/12/2006

**Créditos:** Producto integrante del Plan Nacional de Observación del Territorio de España: Financiación conjunta entre Administración General del Estado (66%) y Comunidades Autónomas (34%). Contratación por parte de las Comunidades Autónomas

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2006 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:



**Imagen 5:** Ortofotografía Año 2006 prov. Valencia - (Fuente: ICV)

En esta imagen no se aprecian cambios significativos, más allá de que la pintura blanca de las cubiertas desaparece de algunas de ellas.

En referencia a ocupaciones de suelo no hay ningún cambio al respecto de la Ortofotografía de 2004.

## **12. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2008**

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2008.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2008:

### Ortofoto de 2008 PNOA de la provincia de Valencia en RGBI de 50 cm de resolución

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) y falso color infrarrojo (IRG) que cubre la provincia de Valencia elaborado a 50 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico digital RGBI realizado durante el periodo del 26/06/2008 al 14/11/2008. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:10.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF (RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts). Producto integrante del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de España (PNOA)

**Resolución espacial:** 0.5 metros

**Fecha de creación:** 01/12/2008

**Fecha de revisión:** 01/12/2008

**Créditos:** Producto integrante del Plan Nacional de Observación del Territorio de España: Financiación conjunta entre Administración General del Estado (66%) y Comunidades Autónomas (34%). Contratación por parte de las Comunidades Autónomas

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2008 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:





**Imagen 6:** Ortofotografía Año 2008 prov. Valencia - (Fuente: ICV)

En esta imagen se vuelve a apreciar otro cambio en la pintura blanca de las cubiertas, ya que desaparece y vuelve a aparecer en algunas de ellas.

En referencia a ocupaciones de suelo, el único cambio significativo al respecto de la Ortofotografía de 2006 es la aparición de la construcción denominada "Barraca", en paralelo al "Museo". Ver círculo en color rojo en la imagen 6. Por tanto, esta construcción se ejecutó entre el 10/07/2006 y el 14/11/2008.

En este mismo periodo se intuye, aunque el follaje de los árboles no deja apreciarlo con claridad, que el cuarto de basuras también se ejecutó en esa misma horquilla de tiempo.

### **13. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2010**

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2010.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2010:

#### **Ortofoto de 2010 de la provincia de Valencia en RGB de 35 cm de resolución**

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) que cubre la provincia de Valencia elaborado a 35 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico digital RGBI realizado durante el periodo del 02/11/2010 al 26/12/2010. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:5.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW (RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico es ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts)

**Resolución espacial:** 0.35 metros

**Fecha de creación:** 01/12/2010

**Fecha de revisión:** 01/12/2010

**Créditos:** Institut Cartogràfic Valencià

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2010 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:





**Imagen 7:** Ortofotografía Año 2010 prov. Valencia - (Fuente: ICV)

En esta imagen se vuelve a apreciar otro cambio en la pintura blanca de las cubiertas, ya que desaparece de las construcciones de la mitad oeste de la parcela.

En referencia a ocupaciones de suelo, el único cambio significativo al respecto de la Ortofotografía de 2008 es la aparición de la cubrición del desfase existente entre el Museo y el Almacén 6. Es decir, se alarga la cubierta.

Además, el Almacén 4 aparece también cubierto totalmente, tal y como está en la actualidad.

## **14. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2012**

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2012.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2012:

### **Ortofoto de 2012 PNOA de la Comunitat Valenciana en RGB y 50 cm de resolución**

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) que cubre la Comunitat Valenciana, elaborado a 50 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico RGBI durante el periodo del 16/06/2012 al 28/07/2012. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:10.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF ( RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts). Producto integrante del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de España (PNOA)

**Resolución espacial:** 0.5 metros

**Fecha de creación:** 01/12/2012

**Fecha de revisión:** 01/12/2012

**Créditos:** Sistema Cartográfico Nacional

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2012 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:

Informe Técnico fecha de terminación de construcciones ejecutadas en polígono 1 Parcela 25 TM Meliana



**Imagen 8:** Ortofotografía Año 2012 - (Fuente: ICV)

En esta imagen no se aprecian cambios significativos. En referencia a ocupaciones de suelo no hay ningún cambio al respecto de la Ortofotografía de 2010.



## **15. – ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2015**

La siguiente Ortofotografía existente en la zona de estudio en el Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic Valencià, dependiente de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad, que podemos utilizar es la del año 2015.

A continuación, se adjuntan los datos que constan en el citado Visor sobre la ortofotografía del año 2015:

### **Ortofoto de 2015 PNOA de la Provincia de Castellón y Valencia en RGB y 25 cm de resolución**

**Descripción:** Mosaico de ortofotografías en color natural (RGB) que cubre las provincias de Castellón y Valencia, elaborado a 25 cm de resolución, partiendo del vuelo fotogramétrico RGBI realizado durante el periodo del 06/05/2015 al 03/08/2015. La ortofotografía se distribuye por hojas 1:5.000, siendo accesible para su descarga en formato ECW y TIFF ( RGB 3 bandas). Profundidad de color a 8 bits por banda. Sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM en el huso 30. Consultable como servicio de mapas (wms y wmts). Producto integrante del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de España (PNOA)

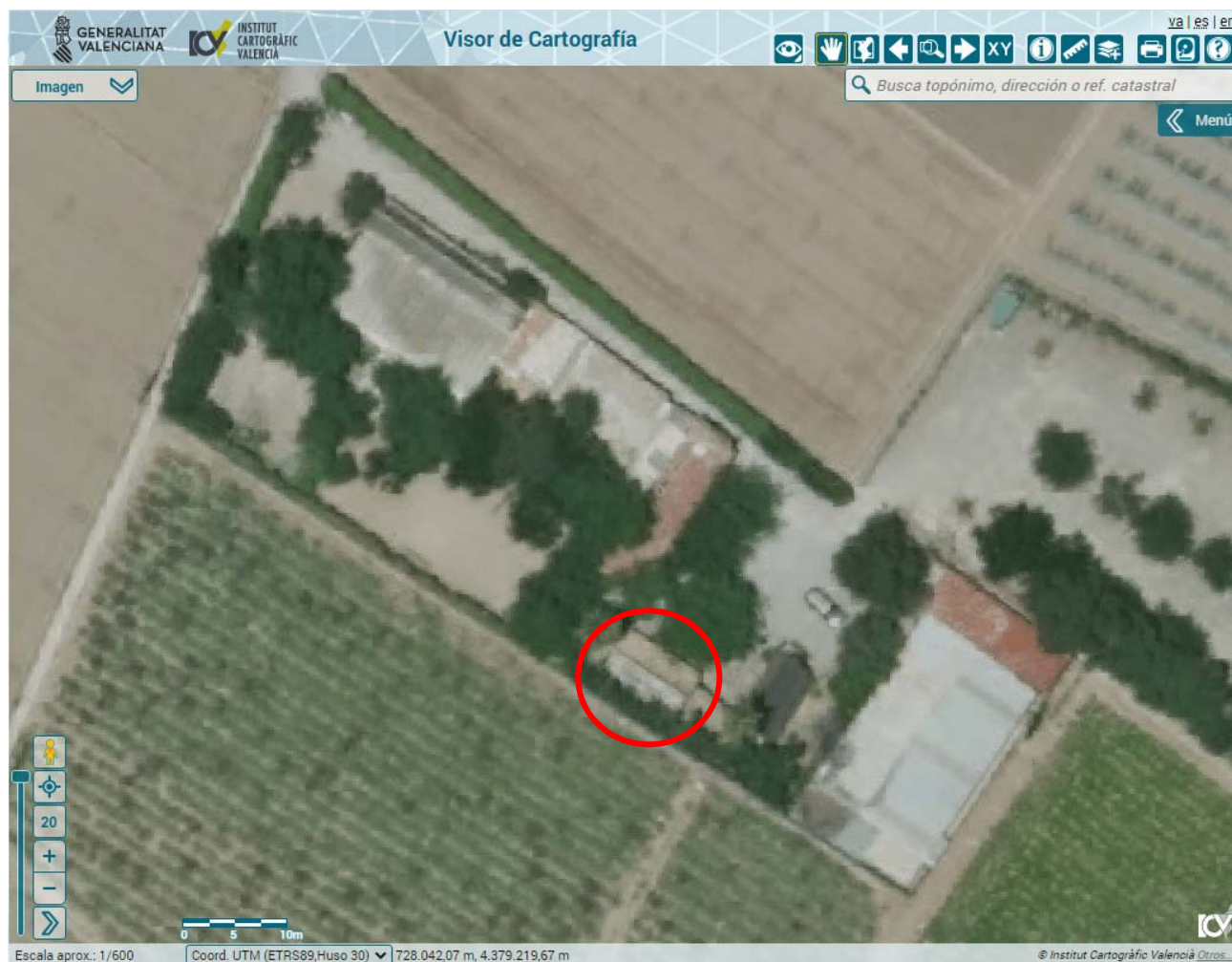
**Resolución espacial:** 0.25 metros

**Fecha de creación:** 26/11/2015

**Fecha de revisión:** 26/11/2015

**Créditos:** Sistema Cartográfico Nacional

Se adjunta a continuación la Ortofotografía correspondiente al año 2015 del Visor Cartográfico referenciado con anterioridad:



**Imagen 9:** Ortofotografía Año 2015 - (Fuente: ICV)

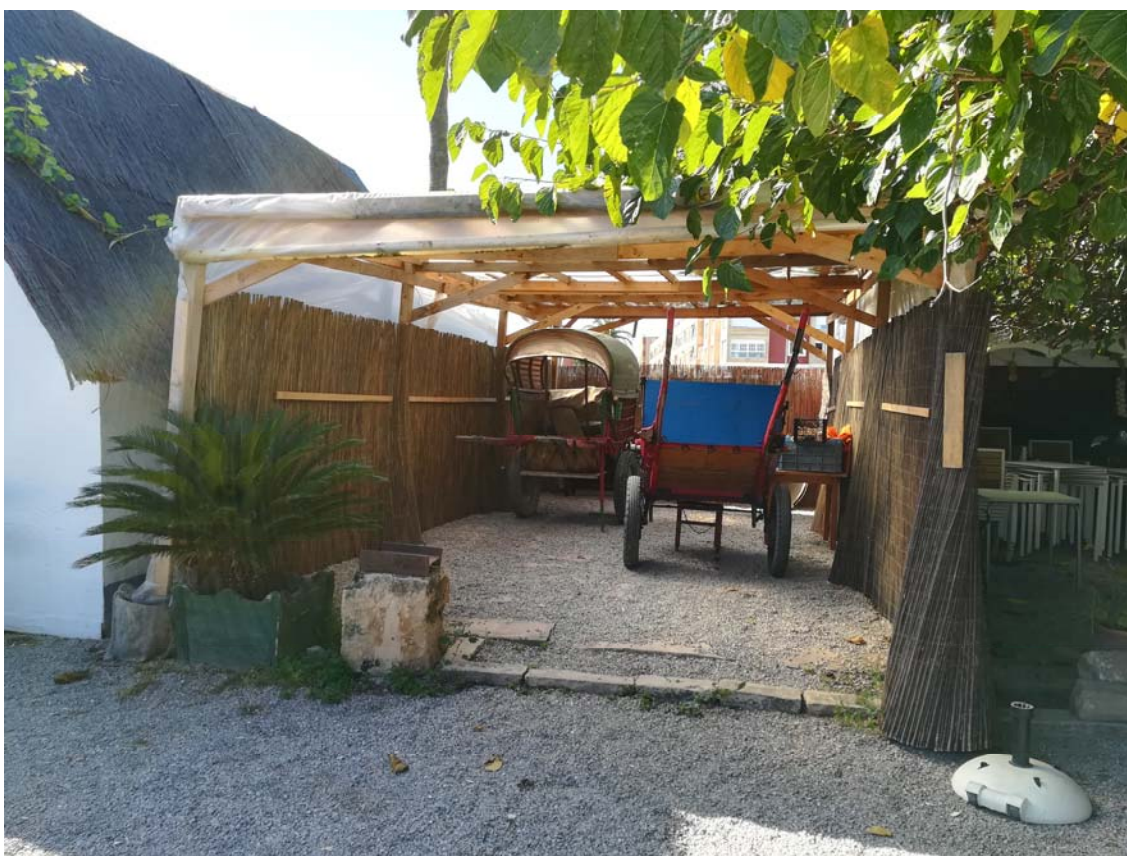
En referencia a ocupaciones de suelo, el único cambio significativo al respecto de la Ortofotografía de 2012 es la aparición de la construcción denominada "Paellero", al lado de la construcción "Barraca". Ver círculo en color rojo en la imagen 9. Por tanto, esta construcción se ejecutó entre el 16/06/2012 y el 03/08/2015.

## **16. – ORTOFOTOGRAFÍAS SIGUIENTES**

Las ortofotografías de los años siguientes, no aportan nueva información relativa a las construcciones existentes en la actividad que nos ocupa.

A excepción del cobertizo-invernadero que aparece en la ortofotografía de 2021 y que no es una construcción de obra, no hay nuevas ocupaciones del suelo por parte de ninguna construcción.

Se adjunta fotografía del cobertizo-invernadero para poder apreciar sus características:



**Imagen 10:** Cobertizo-invernadero



## **17. – CUADRO RESUMEN**

A continuación, se adjunta un cuadro con todas las construcciones existentes en la parcela 25, la fecha de ejecución y última fecha de modificación:

<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>FECHA EJECUCIÓN</b>	<b>FECHA MODIFICACIÓN</b>
COMEDOR 1	1998	1998
COMEDOR 2-3	1998-2000	1998-2000
COCINA	1998	1998
CÁMARA	1998-2000	1998-2000
ALMACÉN 1	1998-2000	1998-2000
CUARTO DE BASURA	2004-2006	2004-2006
ALMACÉN 2	2000-2004	2000-2004
PAELLERO	2012-2015	2012-2015
BARRACA	2006-2008	2006-2008
ZONA LIMPIEZA UTENSILIOS	1998	1998
ASEOS	1998	1998
MUSEO	1998	1998*
ALMACÉN 3	2000-2004	2000-2004
ALMACÉN 4	1998	2008-2010
ALMACÉN 5	1998	1998
ALMACÉN 6	1998	1998

\*Se alarga únicamente la cubierta en el periodo 2008-2010

## **18. – INFORME AYUNTAMIENTO DE MELIANA**

En el momento de la redacción y firma del presente Informe Técnico todavía no se dispone del Certificado del Ayuntamiento de Meliana donde se acredite que no se ha incoado expediente de restauración sobre las construcciones totalmente terminadas de la parcela con número de Referencia Catastral 46168A001000250000EW. Una vez realizado se adjuntará al expediente.



## **19. – CONCLUSIONES FINALES**

El Graduado en Ingeniería Agroalimentaria y del Medio Rural que suscribe, encuentra definidos todos los puntos necesarios descritos en el objeto del presente Informe Técnico.

Para que así conste y a los efectos oportunos, expido y firmo el presente Informe Técnico en Valencia a 11 de abril de 2023.

Graduado en Ingeniería Agroalimentaria  
y del Medio Rural  
ITA Colegiado N°                      COITAVC



## **ANEXO I: CONSULTA CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA PARCELA**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Referencia catastral: 46168A001000250000EW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 1 Parcela 25  
LA ERMITA. MELIANA [VALENCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### Cultivo

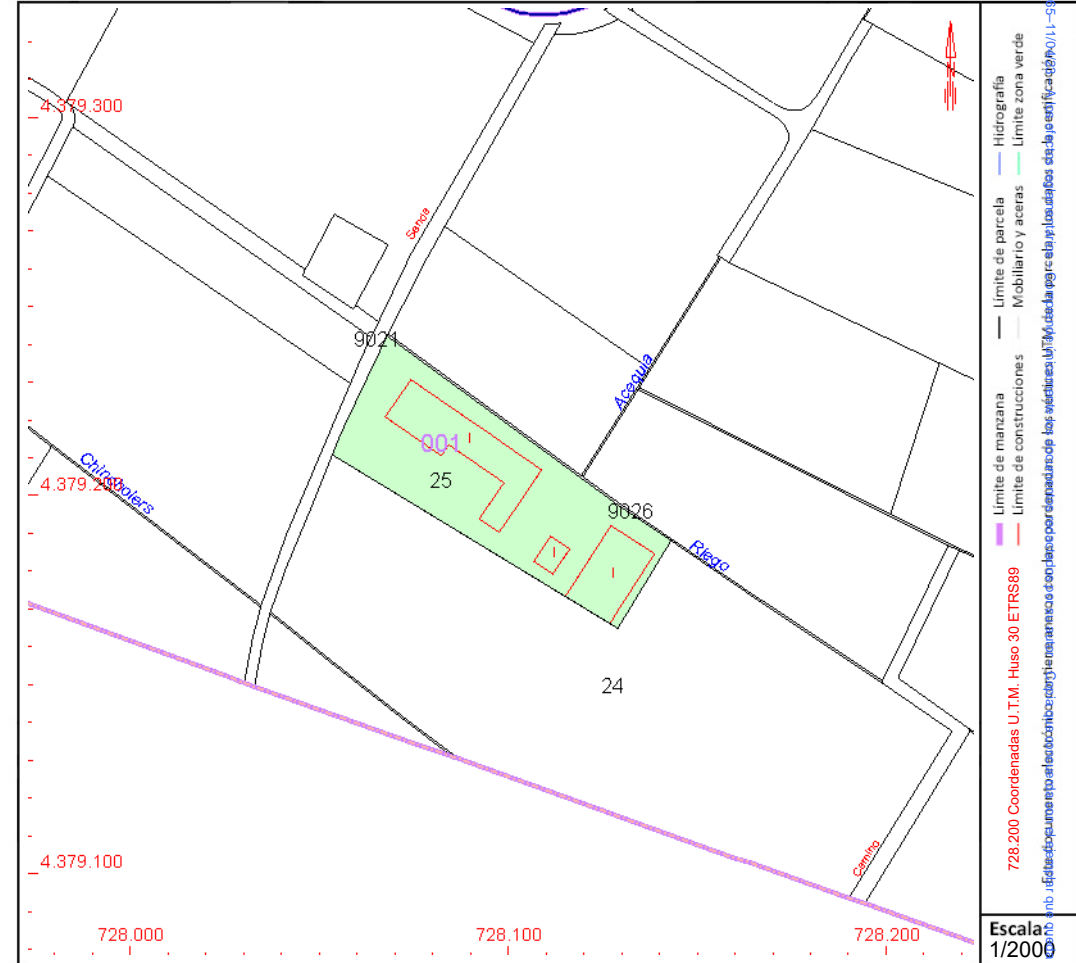
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	1.901

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.743 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

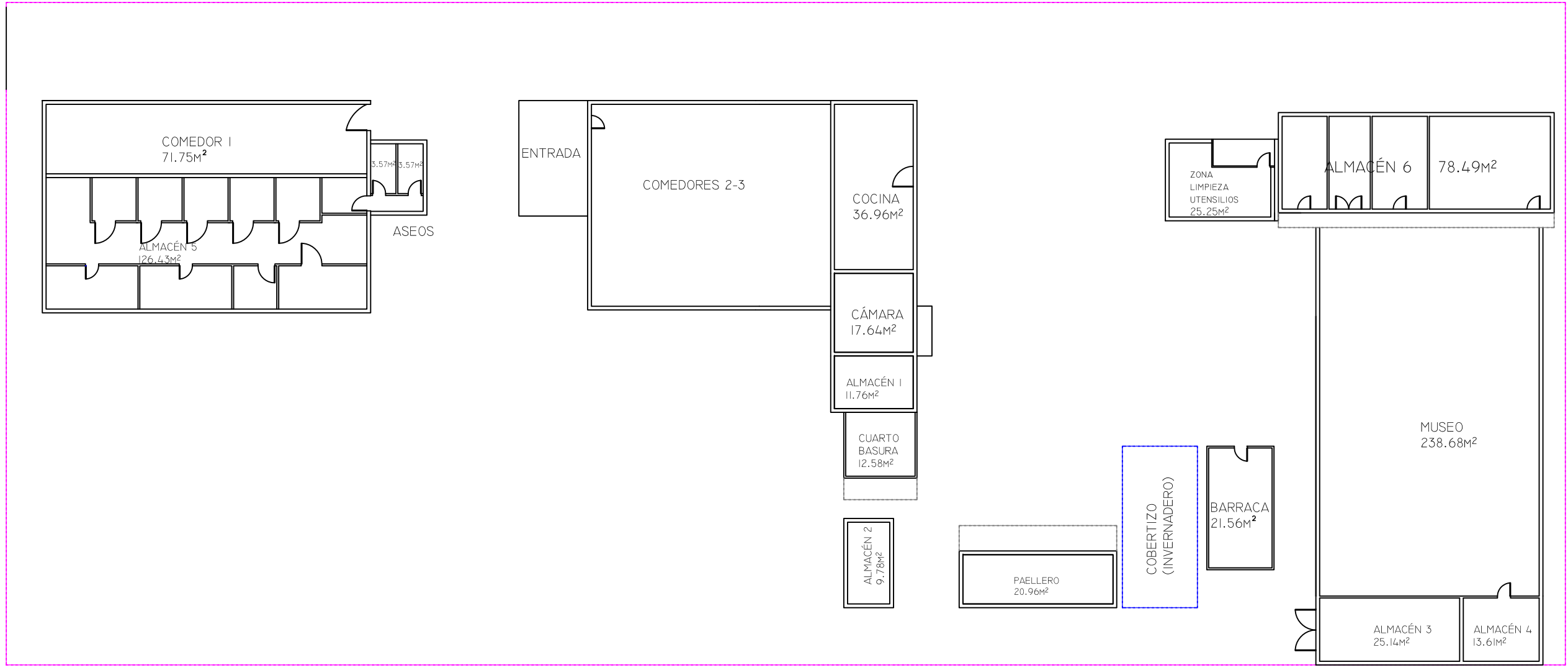
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



## ANEXO II: PLANOS



TÍTULO: INFORME TÉCNICO SOBRE FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EJECUTADAS EN EL POLÍGONO I PARCELA 25 TM MELIANA (VALENCIA)		PLANO N.º: <b>1</b>
EMPLAZAMIENTO: PARAJE: "LA ERMITA", POLÍGONO: I, PARCELA: 25		<b>LaUNIO</b> Lauradora i Ramadera
PROMOTOR:		
ESCALA: 1:250	G. INGENIERÍA AGROALIMENTARIA ITA COL. N.º 2.271 COITAVC	
FECHA: ABRIL 2023	PLANO: PLANO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES	
		FIRMA: 