

# **SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS**

**Expediente 20152\_46250**

SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS DE PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL T.M. DE VALENCIA, CAMINO DE FARINOS Y POLÍGONO 27 PARCELA 45, SEGÚN EL DECRETO 219/2018, DE 30 DE NOVIMEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA

---



---

INDICE DE CONTENIDOS

---

<b>1</b>	<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1</b>	<b>Solicitud de informe al excelentísimo Ayuntamiento de Valencia.....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>Plano del estado actual del parking y zonas ajardinadas.....</b>	<b>7</b>

## 1 ANTECEDENTES

Con fecha 28/04/2023 se recibió requerimiento de subsanación correspondiente al expediente 20152\_46250 promovido por Don Jose Font Sanchis

Las deficiencias detectadas son:

- Se remita aclaración sobre el uso de la Masía o alquería (edificación con tipología de vivienda existente en la parcela) que se encuentra dentro de la parcela objeto de regularización. Se deberá especificar si forma parte de la actividad a regularizar, advirtiendo que, según la documentación aportada, se encontraría dentro de la parcela objeto del presente expediente de regularización.
- Quede acreditado que la actividad está relacionada con el uso público sostenible de la Huerta, el recreativo y el tradicional deportivo y productivo.
- Se aporte estudio de integración paisajística ajustado a la documentación del proyecto modificado, de fecha noviembre de 2022.
- Se especifique la superficie real destinada a aparcamiento, así como el acabado superficial de las superficies exteriores de la parcela
- Se establezca un sistema de depuración de recogida y gestión de residuos, y se acredite la conexión al suministro de energía eléctrica, a la red de alcantarillado y a la red de agua potable.

Por todo lo expuesto anteriormente el presente documento tiene como objeto subsanar y aclarar las deficiencias detectadas por parte de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad

## 2 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

En el presente epígrafe se procede a subsanar, o clarificar las deficiencias detectadas por parte de la Conselleria de Política Territorial, obras Públicas y Movilidad en base al requerimiento efectuado.

- 1. Se remita aclaración sobre el uso de la Masía o alquería (edificación con tipología de vivienda existente en la parcela) que se encuentra dentro de la parcela objeto de regularización. Se deberá especificar si forma parte de la actividad a regularizar, advirtiendo que, según la documentación aportada, se encontraría dentro de la parcela objeto del presente expediente de regularización.**

La masía existente en la referencia catastral 001002900YJ27D0001DB es una infraestructura que NO forma parte de la actividad a regularizar, aunque se encuentre en la misma parcela, ya que es destinada a la vivienda principal y familiar de Don Jose Font Sanchis. Además, debemos remarcar que dicha vivienda se encuentra completamente legalizada ante el excelentísimo Ayuntamiento de Valencia y cumple los parámetros urbanísticos.

**2. Quede acreditado que la actividad está relacionada con el uso público sostenible de la Huerta, el recreativo y el tradicional deportivo y productivo.**

De acuerdo con el artículo 23 de la LHV, el uso público de la huerta incentivará el uso de transporte no motorizado, con el fin de fomentar el uso sostenible, recreativo y tradicional de la huerta. Por todo ello, las personas que accedan a la hípica intentarán llegar a sus instalaciones con transporte público (Alboraya dispone de línea de autobuses) o con transporte no motorizado.

Además, el centro hípico organiza itinerarios fuera del centro hípico, y por viales de dominio público (caminos secundarios), en aras de fomentar la cultura de la huerta valenciana y dándole un valor añadido al medio ambiente y su entorno.

**3. Se aporte estudio de integración paisajística ajustado a la documentación del proyecto modificado, de fecha noviembre de 2022.**

Anexo al presente documento se aporta el correspondiente Estudio de Integración Paisajística modificado.

**4. Se especifique la superficie real destinada a aparcamiento, así como el acabado superficial de las superficies exteriores de la parcela**

Según indica la legislación vigente, la superficie de aparcamiento será como máximo el 40% de la superficie total ocupada por la instalación y, en ningún caso será superior a 200 m<sup>2</sup>. Por todo ello, la actividad hípica dispone de una superficie total de parking de 200 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra conformada a base de una solera de hormigón. Esta solera se encuentra construida con anterioridad al año 2000 como bien consta acreditado en las ortofotografías del visor.

Por último, debemos indicar que en la zona de pavimentada se proyecta la implantación de maceteros con el objeto de fomentar la integración paisajística y en aras de romper la monotonía del hormigón. Posteriormente, en el documento anexos, se adjunta un plano en el que se detalla las jardineras y la zona

delimitada exclusivamente a parking de vehículos.

5. **Se establezca un sistema de depuración de recogida y gestión de residuos, y se acredite la conexión al suministro de energía eléctrica, a la red de alcantarillado y a la red de agua potable.**

El centro hípico dispone de una conexión a la red de alcantarillado general, por lo que las evacuaciones de las aguas residuales cumplen la legislación vigente.

En cuanto al suministro de energía eléctrica, se dispone de conexión a la red eléctrica general, por tanto, el suministro se encuentra garantizado.

Por último, y referente a la red de agua se dispone de unos depósitos de acumulación que son llenados cada cierto tiempo de agua. Esta agua sufre un proceso de potabilización previo al suministro de los équidos, no obstante, debemos remarcar que el agua suministrada es cumple las condiciones sanitarias.

6. **Documento técnico o administrativo que justifique que no es posible iniciar, de conformidad con la legislación urbanística, el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística.**

Se adjunta en el documento anexos, solicitud realizada ante el excelentísimo Ayuntamiento de Valencia solicitando documento técnico o administrativo que justifique la legalidad sobre las infraestructuras. Dicha solicitud se ha formulado en el plazo de subsanación de la documentación.

### 3 CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto en los diferentes epígrafes que componen el presente documento, se considera que quedan suficientemente justificados y clarificados las deficiencias detectadas.

Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo el presente

*Valencia, Mayo de 2.023*

**AUTOR**

**José Luis Yuste Sánchez**

*Ingeniero Agrónomo*

*Nº COIAL 3.318*



---

## 4 ANEXOS

---

#### **4.1 Solicitud de informe al excelentísimo Ayuntamiento de Valencia**





# Certificat de Circumstàncies Urbanístiques (excepte centre històric)

UR.PL.40

<https://sede.valencia.es>

Data efectiva de registre: 02/05/2023 11:36:20  
Data presentació: 02/05/2023 11:36:20

Num. Registre: I 00118 2023 098497

## DADES SOL-LICITANT

Tipus d'identificació	Número	Tipus de persona
NIF	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/> Persona física <input type="checkbox"/> Persona jurídica
Nom	Cognom 1	Cognom 2
Jose	Font	Sanchis

## DADES REPRESENTANT

Tipus d'identificació	Número	Tipus de persona
NIF	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/> Persona física <input type="checkbox"/> Persona jurídica
Nom	Cognom 1	Cognom 2
JOSE LUIS	YUSTE	SANCHEZ

Mode de representació mitjançant apoderament.

## DADES DE CONTACTE

Llengua	Telèfon	Mòbil	Fax
Castellà	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Correu electrònic	[REDACTED]		
<a href="mailto:igamasl@gmail.com">igamasl@gmail.com</a>			

## DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ

País	Província	Municipi					
ESPAÑA	VALENCIA	VALENCIA					
Adreça							
[REDACTED]							
Número	Bis	Bloc	Escala	Planta	Porta	KM	Codi Postal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

AUTORITZE com a mitjà de notificació preferent la notificació electrònica.

## FETS I RAONS

Que desitge informació escrita, per mitjà d'expedició del certificat següent:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICSECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	02/05/2023	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078



Tipus de sol·licitud d'informació sol·licitada:

**Certificat de circumstàncies urbanístiques:** Document oficial que ens permet conèixer informació sobre les circumstàncies urbanístiques d'una parcel·la prevista en el Pla General i la resta d'instruments de planejament aplicables en cada cas, tenint caràcter vinculant,

Emplaçament exacte de la/les parcel·la/es:

001002900YJ27D0001DB

Don Jose Font Sánchis se encuentra en fase de regularización del centro hípico en base al PATH, por todo ello, en base a dicha tramitación se requiere por parte de la Conselleria de Política Territorial Obras Públicas y Movilidad certificado del Ayuntamiento de Valencia que acredite si se ha incoado expediente de restauración de la legalidad urbanísticas sobre la nave en la que se encuentran las dependencias de estabulación de los équidos.

## SOL·LICITUD

Que se'm lliure el certificat esmentat.

## TAXA

Quota (€)

140.9

**PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS:** Les dades que heu facilitat en este formulari seran tractades per l'Ajuntament de València, en qualitat de responsable, per a la finalitat indicada en esta documentació i, sobre la base del que disposa el Reglament general de protecció de dades (UE) 2016/679. Podeu exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i altres contemplats en el reglament esmentat, conforme s'explica en la informació adicional de protecció de dades que podeu consultar en el següent enllaç: <http://www.valencia.es/val/politica-privacitat>

He llegit la informació adicional sobre protecció de dades.

<b>Firmat per:</b> JOSE LUIS YUSTE SANCHEZ - NIF:	<b>Validesa:</b> Des de:29/12/2021 12:26:19 Fins al:28/12/2024 12:26:19
--	--

### Documents que s'adjunten a la sol·licitud:

<b>Document E-signa Firmat pel ciutadà</b>	Id.: E217DEF23E5EE4F388D48AFD25CEABA45AB89EE
<b>Document d'apoderament</b>	Poder Autorización.pdf Id.: D05694CBB181593CBDF17A9870CADB226F0A3275
<b>Acreditació de la persona que exercisca la representació ...</b>	Poder Autorización.pdf Id.: D05694CBB181593CBDF17A9870CADB226F0A3275
<b>Justificant que acredite haver realitzat l'ingrés</b>	justificantePago.pdf Id.: 662AEAAC97AAA1E881EEAECDF8ECF57CD8C5C9E4
<b>Plànol on s'assenyalarà la parcel·la</b>	Plano Emplazamiento Jose Font.pdf Id.: 439A8351658AFCC657B8622F75B33FC7E822D86B

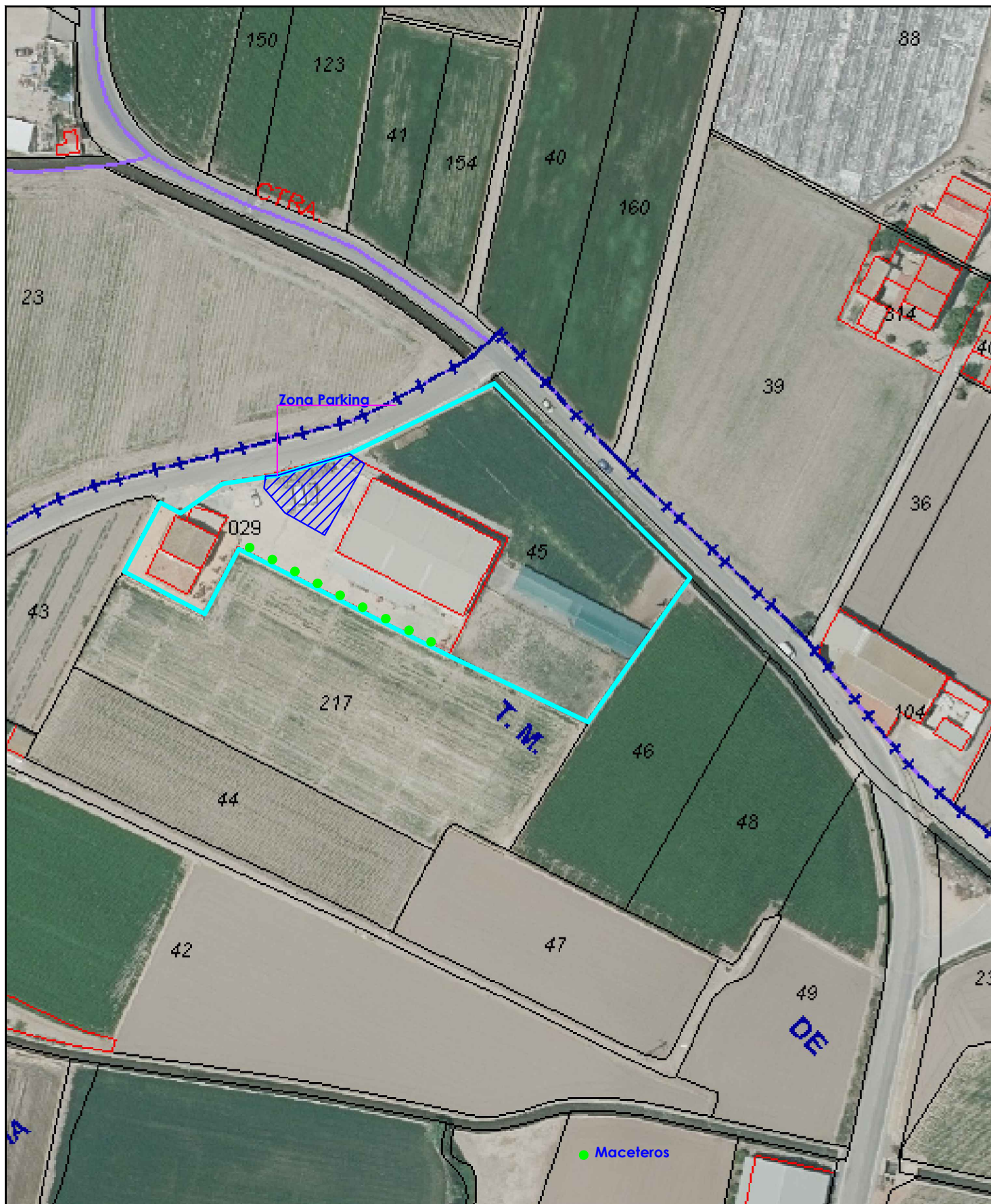
Pl. de l'Ajuntament, 1 - 46002 Valencia - Telf.:963525478 [www.valencia.es](http://www.valencia.es)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICSECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	02/05/2023	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078

---

## 4.2 Plano del estado actual del parking y zonas ajardinadas



SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL T.M. DE VALENCIA, CAMINO DE FARINOS Y POLÍGONO 27 PARCELA 45, SEGÚN EL DECRETO 218/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE, DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMINZACIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA



Peticionario:

JOSÉ FONT SANCHIS

Dibujado:  
J.L.Y.S.

Proyectista:

JOSÉ LUÍS YUSTE SANCHEZ  
INGENIERO AGRÓNOMO  
Col. nº 3318 COIAL

Firma:

Fecha: Mayo 2023

Escala:

Plano:

PARKING Y MACETEROS

Nº Plano: 1

1:5.000