 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	--	--

SERVICIO ASESORAMIENTO MUNICIPAL E INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Municipio: Alfarrasí

Expte: C 48/2023 – SOLCON 3259630

ASUNTO: Trámites regularización explotación porcina en SNU

AYUNTAMIENTO DE ALFARRASÍ

En relación con la consulta realizada por el Ayuntamiento de Alfarrasí el 21 de julio de 2023 relativa a los trámites necesarios para regularizar una explotación porcina de engorde en suelo no urbanizable, parcelas 32, 33 y 39 del polígono 2 del municipio de Alfarrasí, adjuntando la siguiente documentación:

- Informe de compatibilidad del Ayuntamiento de Alfarrasí, de fecha 19/10/2022, en sentido favorable, visto el artículo 211.a del TRLOTUP.
- Informe de la Dirección Territorial de Valencia de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de fecha 06/03/2023 en el que se indica que, a la vista de los informes favorables de la Sección de Mejora Rural, así como el informe favorable de la Sección de Producción y Sanidad Animal, "se emite informe favorable desde esta Dirección Territorial para la legalización de una explotación porcina en las parcelas 46027A00200032, 46027A00200033 y 46027A00200039 del término municipal de Alfarrasí, desde el punto de vista exclusivamente agropecuario".

El informe favorable de la Sección de Mejora Rural se condiciona al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

Se cumplan todos y cada uno de los condicionantes establecidos por el PGOU de aplicación y señalados por el Ayuntamiento en su informe.

Se vincule registralmente la superficie mínima exigible urbanísticamente para la construcción que se autoriza según establece el artículo 214.4 del TRLOTUP.

Dado que se trata de una instalación ganadera, deberá constar que cumple los requisitos exigidos por la legislación vigente para este tipo de actividades y que la concesión de agua contempla este tipo de suministro.

Al menos la mitad de la parcela quede libre de edificación o construcción y se mantengan en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias.

Según este informe la explotación se compone de dos naves con las siguientes características:

Nave 1: 53,04x12,4m, junto a un almacén: 780 m². Es de tipo vagón de tren formada por un pasillo longitudinal y 9 salas transversales de animales y una décima dedicada a vestuario/aseo/almacén. Cada sala dispone de pasillo central y 4 corrales a cada lado del pasillo, total 8 corrales por sala y un total de 72 corrales. En total, 172 corrales de 2,6x3m, se alojarán 11 animales por cuadra = 792 cerdos.

Cada sala tiene una fosa de 5,8x12m, con un total de 9 fosas de una profundidad de 0,9 m en un extremo y 1,10m en el otro. En total se acumularán 626,4m³ interiores en fosas.

Nave 2: 48,4x12,4: 600,16 m². Compuesta por dos pasillos centrales y cuadras a ambos lados. Total 16x4 = 64 corrales de 2,5x3m; se alojarán 11 animales por cuadra = 704 cerdos.

En esta nave hay 4 fosas de dimensiones 48x1,95m, total 4 fosas de una profundidad de 1,10m en un extremo y 1,15m en el otro, por lo que se acumularán 419,32 m².

Además, se dispone de una balsa exterior de hormigón impermeable cubierta de 16,8x5,5x1,8m de profundidad = 166,32 m³.

El total acumulado (1045,72 m³ en fosas interiores y 166,32 m³ en fosa exterior) servirán para acumular 4,6 meses de producción de purín.

El número total de plazas será de 1496 plazas (792 plazas en la nave 1 y 704 plazas en la nave 2).

El agua y la energía eléctrica provendrá de la red municipal.

La ventilación es natural a través de ventanas distribuidas homogéneamente.

Además de la puerta principal de acceso a la explotación, se colocará otra puerta en la zona del muelle de carga/descarga, que permitirá que desde fuera del vallado se descarguen los animales.

En el extremo opuesto de la parcela se ha colocado el contenedor de cadáveres con un doble vallado.

La consulta realizada se concreta en los siguientes términos:

1.- Qué instrumento de intervención ambiental se aplicaría a este tipo de actividad, Autorización Ambiental Integrada, Licencia Ambiental o Declaración Responsable.

En el supuesto de disminuir a 800 plazas qué instrumento ambiental aplicaríamos.

2.- Estaría sujeta a Declaración de interés comunitario, tanto si se lleva a término 1496 plazas como 800 plazas.

3.- Estaría sometida a evaluación de impacto ambiental, tanto si se lleva a término 1496 plazas como 800 plazas.

Por lo que respecta a los puntos 1º y 3º de la consulta, no corresponde a este Servicio Territorial de Urbanismo pronunciarse sobre los mismos, dado que no ostenta competencia en la materia, se habrá de estar, por tanto, a lo que informe el órgano competente en materia ambiental de la Generalitat Valenciana.

Con respecto al punto 2, es decir, si la actividad está sometida a Declaración de Interés Comunitario, se informa lo siguiente:

Según Catastro, no constan las parcelas 32 y 39 en el referido polígono 2. No obstante, contigua a la parcela 33 existe la parcela de referencia catastral 46027A002001730000DL (parcela 173 del polígono 2), resultante de una modificación realizada el 31/08/2023 y cuyo propietario es de D. Luis Tormo Boix. La finca tiene una extensión de 10.769 m² con una construcción de 1.258 m² que, según Catastro, data del año 2001. La parcela 33 tiene 3.282 m² de superficie.

Las parcelas 33 y 173 se hallan calificadas y clasificadas como Suelo No Urbanizable Común (Zona Rural Común Forestal ZRC-FO). Al respecto las Normas Urbanísticas del PGOU de Alfarrasí, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28/06/2001, indican lo siguiente:


Artículo 2.16, Obras, Instalaciones y Edificaciones Permitidas (en Suelo No Urbanizable)

1.- Obras permitidas.

En el SNU, donde las condiciones establecidas en las Normas particulares lo permitan, sólo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones:

(...)

c) Almacenes vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal (art. 11 LSNU).

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	--	--

d) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, forestal o cinegética (art.-12 LSNU).

(...)

Artículo 7.2 Usos (Suelo No Urbanizable Común).

1.- El uso global o dominante de esta zona es el agrícola.

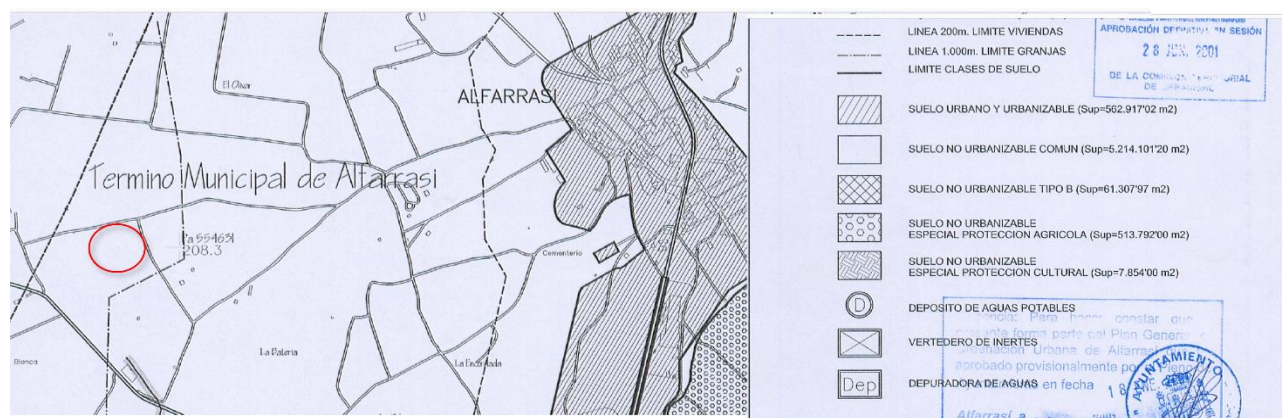
(...)

7. Se autoriza la instalación de granjas y explotaciones ganaderas. Las edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones, así como con todo lo dispuesto en el Capítulo 4 (Protección Medioambiental) de las presentes ordenanzas.

- Superficie mínima de parcela: 1Ha
- Superficie de ocupación máxima: 25 por 100 de la parcela.
- Coeficiente máximo de edificabilidad: 0,10 m²/m²s
- Número máximo de plantas: 2
- Altura reguladora: 7,50 m
- Deberán garantizar la depuración de vertidos.

8. La concesión de la licencia municipal para una explotación de granja y ganadera se condicionará al cumplimiento de todas las normas de los Ministerios de Agricultura e Interior que sean de aplicación a estas instalaciones. Asimismo, las explotaciones estarán convenientemente valladas.

9. Se prohíbe el establecimiento de actividades ganaderas (porquerizas, vaquerías, establos, cuadras, corrales de aves, etc.) dentro del Casco Urbano y asentamientos residenciales, debiendo localizarse las mismas en el Suelo No Urbanizable y a una distancia mínima de 1.000 m de cualquier núcleo de población.



Detalle Plano de ordenación 0.3, en rojo la ubicación de las parcelas
Las parcelas se encuentran fuera de la zona límite de 1.000 m para la instalación de granjas.

La legislación urbanística vigente de aplicación al suelo no urbanizable en la Comunidad Valenciana se contiene en el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP) y legislación concordante de aplicación. Al respecto el TRLOTUP, en su artículo 211 sobre ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable, indica como sigue:

1.- La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:

a) **Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal** y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones

para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias. **También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.**

Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias. Las administraciones públicas tendrán que velar por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización sean destinadas a usos residenciales o terciarios.

(...)

3. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales. Dichas previsiones constarán en los preceptivos documentos técnicos para obtener las correspondientes autorizaciones y se hará mención expresa de su ejecución en el correspondiente certificado final de obra o instalación. El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo de la parte promotora.

(...)

Artículo 214. Actuaciones promovidas por particulares.

Están sujetos a licencia urbanística municipal y, si procede, a previa declaración de interés comunitario, en los términos que prevé este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan las y los particulares en el suelo no urbanizable.

(...)

4. Las licencias que autoricen actos de edificación en el suelo no urbanizable se otorgarán condicionadas a la inscripción en el registro de la propiedad de la vinculación de la superficie mínima de parcela, parcelas o parte de ellas, exigible urbanísticamente para la construcción que se autoriza, así como la consecuente indivisibilidad de la misma, las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario. En el caso de explotaciones agropecuarias o forestales, no se requerirá vincular todas las parcelas que constituyen la explotación que justifica la necesidad de la construcción, sino únicamente la superficie urbanísticamente requerida para su autorización. Sin embargo, estas edificaciones no podrán alterar el uso y actividad que se desarrolle en las mismas y que justificaban su autorización.


5. En todo caso, el transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos tendrá efectos desestimatorios, considerándose denegada la autorización.

6. No podrán iniciarse obras o instalaciones en el medio rural sin que previamente se obtengan las licencias municipales para su lícito funcionamiento.

Artículo 215. Actividades, actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable sujetos a licencia municipal sin la previa declaración de interés comunitario.

1. Los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable previstos en el artículo 211.1, párrafos a, b y c de este texto refundido, serán autorizables por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, sin previa declaración de interés comunitario. En estos casos, además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las consellerías competentes por razón de la materia, debiendo incorporarse en las licencias correspondientes las condiciones incluidas en ellos. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.

2. Sin perjuicio de la solicitud de aquellos otros informes que se consideren necesarios por aplicación de la normativa sectorial o por las características propias de la solicitud, el ayuntamiento, antes de otorgar la licencia de obras, deberá solicitar los siguientes informes:

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	--	--

- a) *En los supuestos del artículo 211.1.a de este texto refundido, deberá solicitar informe de **la conselleria competente en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos**, en función del uso y de su ubicación. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable. En este caso se someterá al régimen de declaración responsable.*
- b) (...)
- c) **Si el uso o aprovechamiento se ubica en el suelo no urbanizable protegido, será preceptivo el informe de la conselleria competente en materia de urbanismo y, en su caso, el de la administración competente por razón de los valores que determinan la protección de dicho suelo.**

A la vista de lo anterior, se informa lo siguiente:

- La actividad de explotación ganadera se encuentra permitida para este tipo de suelo tanto en el planeamiento vigente del municipio de Alfarrasí como en el TRLOTUP.
- Al tratarse de una actividad encuadrada en el artículo 211.1.a) no es necesaria la tramitación de una Declaración de Interés Comunitario, independientemente de las cabezas de ganado a alojar.
- Se han de cumplir los parámetros urbanísticos del planeamiento municipal así como los establecidos en el TRLOTUP, esto es:

	TRLOTUP	PGOU
Parcela mínima	--	≥1Ha
Ocupación máxima	≤50%	≤25%
Edificabilidad	--	0,10 m²/m²s
Plantas	≤2	≤2
Altura reguladora	--	≤7,50 m
Servicios	Abastecimiento de agua potable Completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales	Depuración de vertidos

Corresponderá al Ayuntamiento, previo al otorgamiento de licencia, comprobar su cumplimiento.

- Dado que se trata de suelo no urbanizable común, no es preceptivo el informe de la conselleria competente en materia de urbanismo.

De lo anterior se comprueba que el uso de explotación ganadera porcina está permitido en suelo no urbanizable común, tanto en el TRLOTUP como en el planeamiento vigente en el municipio de Alfarrasí, siempre y cuando se cumplan los parámetros urbanísticos establecidos. Su autorización requerirá de licencia municipal, sin perjuicio de los informes o autorizaciones que sean necesarios en la tramitación de los permisos oportunos.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “evacuar (previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno) las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. **Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

El director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental