 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	---	--

## SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Municipi: Alfarrasí

Exp.: C 48/2023 – SOLCON 3259630

ASSUMPTE: tràmits regularització explotació porcina en SNU

### AJUNTAMENT D'ALFARRASÍ

En relació amb la consulta realitzada per l'Ajuntament d'Alfarrasí el 21 de juliol de 2023 relativa als tràmits necessaris per a regularitzar una explotació porcina d'engreixament en sòl no urbanitzable, parcel·les 32, 33 i 39 del polígon 2 del municipi d'Alfarrasí, a la qual adjunta la documentació següent:

- Informe de compatibilitat de l'Ajuntament d'Alfarrasí, de data 19.10.2022, en sentit favorable, vist l'article 211.a del TRLOTUP.
- Informe de la Direcció Territorial de València de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, de data 06.03.2023, en el qual s'indica que, a la vista dels informes favorables de la Secció de Millora Rural, així com l'informe favorable de la Secció de Producció i Sanitat Animal, "s'emet informe favorable des d'esta direcció territorial per a la legalització d'una explotació porcina en les parcel·les 46027A00200032, 46027A00200033 i 46027A00200039 del terme municipal d'Alfarrasí, des del punt de vista exclusivament agropecuari".

L'informe favorable de la Secció de Millora Rural es condiona al compliment dels condicionants següents:

«Es complisquen tots i cada un dels condicionants establits pel PGOU d'aplicació i assenyalats per l'Ajuntament en el seu informe.

Es vincule registralment la superfície mínima exigible urbanísticament per a la construcció que s'autoritza, segons estableix l'article 214.4 del TRLOTUP.

Atés que es tracta d'una instal·lació ramadera, hi haurà de constar que complix els requisits exigits per la legislació vigent per a esta classe d'activitats i que la concessió d'aigua preveu este tipus de subministrament.

Almenys la meitat de la parcel·la quede lliure d'edificació o construcció i es mantinguen en el seu ús agrari o forestal, o amb les seues característiques naturals pròpies.»

Segons este informe l'explotació, es compon de dos naus amb les característiques següents:

«Nau 1: 53,04x12,4 m, al costat d'un magatzem: 780 m<sup>2</sup>. És de tipus vagó de tren, formada per un corredor longitudinal i 9 sales transversals d'animals i una desena dedicada a vestuari/lavabo/magatzem. Cada sala

disposa de corredor central i 4 corrals a cada costat del corredor; total 8 corrals per sala i un total de 72 corrals. En total, 172 corrals de 2,6x3 m, s'allotjaran 11 animals per quadra = 792 porcs.

Cada sala té una fossa de 5,8x12 m, amb un total de 9 fosses d'una profunditat de 0,9 m en un extrem i 1,10 m en l'altre. En total s'acumularan 626,4 m<sup>3</sup> interiors en fosses.

Nau 2: 48,4x12,4: 600,16 m<sup>2</sup>. Composta per dos corredors centrals i quadres a banda i banda. Total 16x4 = 64 corrals de 2,5x3 m; s'allotjaran 11 animals per quadra = 704 porcs.

En esta nau hi ha 4 fosses de dimensions 48x1,95 m; total 4 fosses d'una profunditat d'1,10 m en un extrem i 1,15 m en l'altre, per la qual cosa s'acumularan 419,32 m<sup>3</sup>.

A més, es disposa d'una bassa exterior de formigó impermeable coberta de 16,8x5,5x1,8 m de profunditat = 166,32 m<sup>3</sup>.

El total acumulat (1.045,72 m<sup>3</sup> en fosses interiors i 166,32 m<sup>3</sup> en fossa exterior) serviran per a acumular 4,6 mesos de producció de purí.

El nombre total de places serà de 1.496 places (792 places a la nau 1 i 704 places a la nau 2).

L'aigua i l'energia elèctrica provindrà de la xarxa municipal.

La ventilació és natural a través de finestres distribuïdes homogèniament.

A més de la porta principal d'accés a l'explotació, es col·locarà una altra porta a la zona del moll de càrrega/descarrega, que permetrà que des de fora de la tanca es descarreguen els animals.

En l'extrem oposat de la parcel·la s'ha col·locat el contenidor de cadàvers amb una doble tanca.»

La consulta realitzada es concreta en els termes següents:

1. Quin instrument d'intervenció ambiental s'aplicaria a esta classe d'activitat, autorització ambiental integrada, llicència ambiental o declaració responsable?

En el supòsit de disminuir a 800 places, quin instrument ambiental aplicaríem?

2. Estaria subjecta a declaració d'interés comunitari, tant si es porten a terme 1.496 places com 800 places?

3. Estaria sotmesa a avaluació d'impacte ambiental, tant si es porten a terme 1.496 places com 800 places?

Pel que respecta als punts 1r i 3r de la consulta, no correspon a este Servei Territorial d'Urbanisme pronunciar-s'hi, atés que no té competència en la matèria. Per tant, s'haurà d'ajustar al que informe l'òrgan competent en matèria ambiental de la Generalitat Valenciana.

Respecte al punt 2, és a dir, si l'activitat està sotmesa a declaració d'interés comunitari, s'informa del següent:

Segons el Cadastre, no consten les parcel·les 32 i 39 en l'esmentat polígon 2. No obstant, contigua a la parcel·la 33 existix la parcel·la de referència cadastral 46027A002001730000DL (parcel·la 173 del polígon 2), resultant d'una modificació realitzada el 31.08.2023 i el propietari de la qual és el Sr. Luis Tormo Boix. La finca té una extensió de 10.769 m<sup>2</sup>, amb una construcció de 1.258 m<sup>2</sup> que, segons el Cadastre, data de l'any 2001. La parcel·la 33 té 3.282 m<sup>2</sup> de superfície.

Les parcel·les 33 i 173 estan qualificades i classificades com a sòl no urbanitzable comú (zona rural comuna forestal ZRC-FO). Sobre este tema, les normes urbanístiques del PGOU d'Alfarrasí, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 28.06.2001, indiquen el següent:

«Article 2.16, Obres, instal·lacions i edificacions permeses (en sòl no urbanitzable)

### 1. Obres permeses.

En l'SNU, on les condicions establides en les normes particulars ho permeten, només podran ser autoritzats els següents tipus d'instal·lacions:

(...)

c) Magatzems vinculats a l'activitat agrícola, ramadera o forestal (art. 11 LSNU).

d) Instal·lacions necessàries per a l'explotació agrícola, forestal o cinegètica (art. 12 LSNU).

(...)

### Article 7.2 Usos (sòl no urbanitzable comú).

1. L'ús global o dominant d'esta zona és l'agrícola.

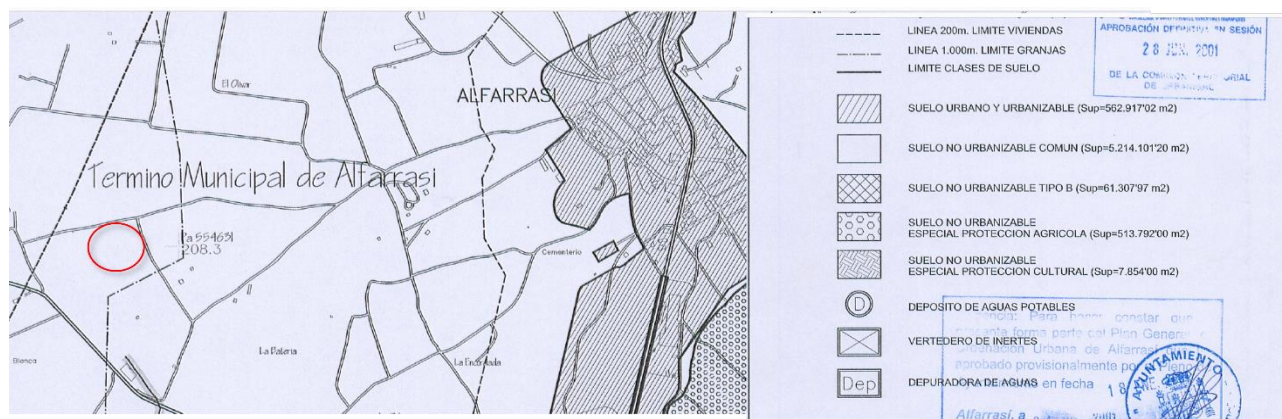
(...)

7. S'autoritza la instal·lació de granges i explotacions ramaderes. Les edificacions hauran de complir les següents condicions, així com amb tot el que disposa el capítol 4 (Protecció mediambiental) de les presents ordenances.

- Superfície mínima de parcel·la: 1 ha
- Superfície d'ocupació màxima: 25 per 100 de la parcel·la
- Coeficient màxim d'edificabilitat: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Nombre màxim de plantes: 2
- Altura reguladora: 7,50 m
- Hauran de garantir la depuració d'abocaments

8. La concessió de la llicència municipal per a una explotació de granja i ramadera es condicionarà al compliment de totes les normes dels ministeris d'Agricultura i Interior que siguen aplicable a estes instal·lacions. Així mateix, les explotacions estaran convenientment tancades.

9. Es prohibix l'establiment d'activitats ramaderes (porqueres, vaqueries, estables, quadres, corrals d'aus, etc.) dins del nucli urbà i assentaments residencials. Estes activitats hauran de localitzar-se en el sòl no urbanitzable i a una distància mínima de 1.000 m de qualsevol nucli de població.»



La legislació urbanística vigent d'aplicació al sòl no urbanitzable a la Comunitat Valenciana la conté el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (TRLOTUP), i la legislació concordant d'aplicació. Sobre este tema, el TRLOTUP, en l'article 211, sobre ordenació d'usos i aprofitaments en el sòl no urbanitzable, indica el que següix:

«1. La zonificació del sòl no urbanitzable pot preveure, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, els usos i aprofitaments següents:

a) **Edificacions, construccions i instal·lacions necessàries per a l'activitat agropecuària** i forestal i les seues corresponents activitats complementàries d'acord amb la legislació agropecuària, adequades per a l'ús corresponent relacionat amb l'explotació per a la qual se sol·licita autorització. Almenys la mitat de la parcel·la ha de quedar lliure d'edificació o construcció, exceptuant els hidrants de reg, arquetes per a allotjar vàlvules, estacions meteorològiques i de telecontrol, a més de construccions per a capçals de reg localitzat que no ocupen més de 12 m<sup>2</sup> associats a captacions d'aigua legalment establides, així com els hivernacles, excepte aquells destinats a la pública concurrència i els que inutilitzen el sòl agrari, i els depòsits o tancs de materials flexibles utilitzats per les explotacions agropecuàries per a l'emmagatzematge de líquids inherents a la mateixa activitat. Esta superfície lliure d'edificació ha de mantindre's en el seu ús agrari o forestal, o amb les seues característiques naturals pròpies. **També s'admet, amb les mateixes exigències, l'ús i les instal·lacions necessàries per a la cria i manteniment particular o comercial d'animals**, inclosos els de companyia, sempre que s'ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Estes edificacions en cap cas podran albergar cuines, banys, dormitoris i altres servicis similars destinats a usos residencials o terciaris. A este efecte, no tindran la consideració de banys destinats a tals usos les instal·lacions d'aigua i sanejament que tinguen per objecte complir amb la normativa en matèria de sanitat i higiene de les explotacions agràries. Les administracions públiques hauran de vetlar per l'exercici de les seues potestats de disciplina urbanística respecte de les edificacions amb finalitats agropecuàries que sense autorització siguen destinades a usos residencials o terciaris.

(...)

3. Per a qualsevol ús i aprofitament s'exigirà una previsió suficient del proveïment d'aigua potable i una completa evacuació, recollida i depuració dels residus i aigües residuals. Estes previsions constaran en els preceptius documents tècnics per a obtindre les corresponents autoritzacions i es farà menció expressa de la seua execució en el corresponent certificat final d'obra o instal·lació. El cost que pugua implicar l'extensió de les xarxes d'estos o altres servicis serà a càrrec de la part promotora.»

«(...)

#### Article 214. Actuacions promogudes per particulars

Estan subjectes a llicència urbanística municipal i, si escau, a prèvia declaració d'interés comunitari, en els termes que preveu este capítol, els actes d'ús i aprofitament que promoguen les i els particulars en el sòl no urbanitzable.

(...)


4. Les llicències que autoritzen actes d'edificació en el sòl no urbanitzable s'atorguen condicionades a la inscripció en el registre de la propietat de la vinculació de la superfície mínima de parcel·la, parcel·les o part d'estes, exigible urbanísticament per a la construcció que s'autoritza, com també la consegüent indivisibilitat d'esta, les altres condicions imposades en la llicència i, si escau, en la declaració d'interés comunitari. En el cas d'explotacions agropecuàries o forestals, no es requereix vincular totes les parcel·les que constituïxen l'explotació que justifica la necessitat de la construcció, sinó únicament la superfície urbanísticament requerida per a la seua autorització. No obstant això, estes edificacions no podran alterar l'ús i activitat que s'hi desenvolupa i que justificaven la seua autorització.

5. En tot cas, el transcurs del termini previst legalment per a atorgar la llicència municipal en estos casos tindrà efectes desestimadoris, i es considerarà denegada l'autorització.

6. No podran iniciar-se obres o instal·lacions en el medi rural sense que abans s'obtinguen les llicències municipals per al seu funcionament lícit.»

#### «Article 215. Activitats, actes d'ús i aprofitament en el sòl no urbanitzable subjectes a llicència municipal sense la declaració d'interés comunitari prèvia

**1. Els actes d'ús i aprofitament en sòl no urbanitzable previstos en l'article 211.1, paràgrafs a, b i c d'este text refós, seran autoritzables per l'Ajuntament per mitjà de l'atorgament de les corresponents llicències municipals, sense la declaració d'interés comunitari prèvia.** En estos casos, a més dels informes o les autoritzacions legalment exigibles, les conselleries competents per raó de la matèria hauran d'emetre informes, i les condicions incloses en estos s'hauran d'incorporar en les llicències corresponents. La sol·licitud d'estos informes o autoritzacions l'efectuarà l'Ajuntament després de comprovar la compatibilitat urbanística de l'actuació sol·licitada.

 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	---	--

2. **Sense perjudici de la sol·licitud d'aquells altres informes que es consideren necessaris** per aplicació de la normativa sectorial o per les característiques pròpies de la sol·licitud, l'Ajuntament, abans d'atorgar la llicència d'obres, **ha de sol·licitar els informes següents:**

- a) En els supòsits de l'article 211.1.a d'este text refós ha de sol·licitar un informe de **la conselleria competent en matèria d'agricultura, ramaderia**, caça, gestió del medi natural o animals domèstics, en funció de l'ús i de la seua ubicació. Excepte per a les activitats de manteniment i conservació de les estructures i infraestructures per a la producció agropecuària que no alteren les prestacions de la mateixa infraestructura, ni s'altere l'ús i aprofitament del sòl no urbanitzable. En este cas s'ha de sotmetre al règim de declaració responsable.
- b) (...)
- c) **Si l'ús o aprofitament s'ubica en el sòl no urbanitzable protegit, serà preceptiu l'informe** de la conselleria competent en matèria **d'urbanisme** i, si escau, el de l'administració competent per raó dels valors que determinen la protecció d'este sòl.»

A la vista de l'anterior, s'informa del següent:

- L'activitat d'explotació ramadera està permesa per a esta classe de sòl, tant en el planejament vigent del municipi d'Alfarrasí com en el TRLOTUP.
- Com que es tracta d'una activitat enquadrada en l'article 211.1.a no és necessària la tramitació d'una declaració d'interés comunitari, independentment dels caps de bestiar a allotjar.
- S'han de complir els paràmetres urbanístics del planejament municipal, així com els establits en el TRLOTUP; això és:

	TRLOTUP	PGOU
Parcel·la mínima	--	<b>≥1ha</b>
Ocupació màxima	≤50 %	<b>≤25%</b>
Edificabilitat	--	<b>0,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Plantes	≤2	<b>≤2</b>
Altura reguladora	--	<b>≤7,50 m</b>
Servicis	<b>Proveïment d'aigua potable. Completa evacuació, recollida i depuració dels residus i aigües residuals</b>	Depuració d'abocaments

Correspon a l'Ajuntament, abans de l'atorgament de la llicència, comprovar-ne el compliment.

- Atés que es tracta de sòl no urbanitzable comú, no és preceptiu l'informe de la conselleria competent en matèria d'urbanisme.

De l'anterior es comprova que l'ús d'explotació ramadera porcina està permés en sòl no urbanitzable comú, tant en el TRLOTUP com en el planejament vigent en el municipi d'Alfarrasí, sempre que es complisquen els paràmetres urbanístics establits. La seua autorització requerirà

llicència municipal, sense perjudi dels informes o autoritzacions que siguen necessaris en la tramitació dels permisos oportuns.

Respecte de la contestació d'esta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'esta direcció general, la d'«evacuar (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, el dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**».

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020 es publiquen en la web de la Conselleria en l'adreça següent:

<https://mediambient.gva.es/va/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

El director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental