



FIRMADO POR

El Secretario de Alfara de la Baronia
Juan López Roca
26/05/2022 14:37



NIF: P4602400F

JUAN LÓPEZ ROCA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALFARA DE LA BARONÍA,

CERTIFICO:

Que en los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo consta informe de D. José Llop Vilanova El arquitecto técnico adscrito al Servicio de Asistencia Técnica a los Municipios de la Diputación de Valencia, en ejercicio de funciones de asistencia al municipio de Alfara de la Baronia, que literalmente dice:

“ **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE: 30/2020

REGISTRO ENTRADA: 2020001162, de 28 de diciembre

PARCELA CATASTRAL: 46024A007001240000QK

ASUNTO: INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Se recibe solicitud de licencia de obras en suelo no urbanizable, presentada por Centro Espirita Beneficente Uniao Do Vegetal-Nucleo Inmaculada Concepción (CEBUDV), con NIF R1000527J y domicilio en Villanueva de la Vera (Caceres), Calle Laurel número 12, inscrita con el número 1475-SG/A en el Registro de Entidades Religiosas, para ejecución de nave agrícola para explotación agraria, en la parcela 124, polígono 7, del municipio de Alfara de la Baronia, por lo que a los efectos de solicitar informe de la Consellería competente en materia de agricultura, indicado en el artículo 201.2. a), de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, informo como sigue:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE:

Plan General de Ordenación Urbana de Alfara de Algimia, denominada hoy Alfara de la Baronia, según Decreto 16/2010, de 15 de enero, del Consell, aprobado definitivamente por RESOLUCIÓN de 24 de julio de 2008 de la Directora General de Ordenación del Territorio, por la que se subsanan las deficiencias referidas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 18 de abril de 2007.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:

Conforme a la documentación del planeamiento, la parcela a la que se refiere la solicitud se encuentra en **suelo clasificado como no urbanizable común, de aprovechamiento Agrícola (SNUC-AG-3)**, del municipio de Alfara de la Baronia.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA (SNUC-AG), (Artículo 4.25 NN.UU.):

Se trata de suelo que mantiene hoy en día su actividad, con presencia de masas arboladas que deberán preservarse e inducen a establecer un uso predominante forestal para este suelo, sin perjuicio de la autorización o, en su caso, de la declaración de Impacto





FIRMADO POR

El Secretario de Alfara de la Baronia
Juan López Roca
26/05/2022 14:37

NIF: P4602400F

Ambiental relativa al proyecto de la actividad que allí se implante o desarrolla. Se asienta sobre terrenos de capacidad agrológica moderada.

El PGOU establece como uso característico el agrícola, haciéndolo compatible con la vivienda rural vinculada a la explotación (art. 23 de la Ley 10/2004) en parcelas de 1 Ha, y cuyas características se definen en el Documento de Normas del presente PGOU. En alguna de las zonas existe un "núcleo de viviendas consolidadas que deben minimizar su impago territorial" (según indica la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 10) mediante expediente de identificación. Estos núcleos se han delimitado y grafiado en los planos correspondientes.

ZONA SNUC-AG		
(áreas 1,2 3 y 4)		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
CLASIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y ZONAS		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo no urbanizable	(SNU)
CATEGORÍAS DEL SUELO	Suelo no urbanizable común	(SNUC)
ZONIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común de aprovechamiento agrícola	(SNUC-AG)
IDENTIFICACIÓN DE AREAS	Áreas 1, 2, 3 y 4	
USOS Y APROVECHAMIENTOS		
USO CARACTERÍSTICO PREDOMINANTE	Forestal	
VALORES	Paisajísticos, ambientales	
RIQUEZAS	Valor agrológico moderado	
RIESGOS	Riesgo de erosión potencial alto en SNUC-AG-1	Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos media en área SNUC-AG-4
	Riesgo de erosión potencial muy alto en SNUC-AG-4	Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos alta en área SNUC-AG-1
SISTEMAS GENERALES, AFECCIONES		
AFECCIONES DERIVADAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES		
Afecciones en materia de carreteras	N-225 en el Area SNUC-AG-4 y 5 CV-327 en el Area SNUC-AG-2	
Afecciones en materia de ferrocarriles	Ferrocarril, en SNUC-AG-1	
Afecciones en materia de transporte de energía eléctrica		
AFECCIONES DERIVADAS DE LOS ELEMENTOS NATURALES DEL TERRITORIO		
Afecciones en materia de agua	Zona de DPH cauce río Palancia, en el Area SNUC-AG-3 Zona de DPH protección de barrancos, en el Area SNUC-AG-1 y SNUC-AG-3.	
Vías pecuarias	Cordel de Vall d'Uixo: por el trazado de la N-225, junto a SNUC-AG 3 y 4. Cañada del Collado de Arguinias: afectando al área SNUC-AG-1 y 4	
Montes		
AFECCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO		
Yacimientos arqueológicos inventariados	Yacimiento de Partida de l'Hedra en SNUC-AG-1 Yacimientos de Barranc de l' Estepar y la Costera en SNUC-AG-3	
Bienes inventariados de valor etnológico		
FORMULACIÓN DE POSIBLES PLANES DE ORDENACIÓN FUTUROS EN SUELO NO URBANIZABLE		
ACCIONES DESTINADAS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN O MEJORA		

NORMAS URBANÍSTICAS

152



ALFARA DE LA BARONIA

Código Seguro de Verificación: QQAA VQZE 9H2E M9NE 9HEF

CERTIFICADO SECRETARIA - SEFYCU 3277603

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://alfaradelabaronia.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Alfara de la Baronia
Juan López Roca
26/05/2022 14:37



NIF: P4602400F

LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE, DE LA COMUNITAT VALENCIANA (LOTUP):

Artículo 197. Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable.

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 que se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para albergar valvulería, 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 inutilicen el suelo agrario. Esta superficie libre de edificación deberá mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias. También se admitirá, con las mismas exigencias, el uso e instalaciones necesarias para la cría 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 o dormitorios y en general los servicios destinados a realizar usos residenciales o lúdicos en los mismos. En aplicación de los artículos 231 y siguientes, las administraciones públicas deberán velar por el derribo de las edificaciones que, construidas con fines agropecuarios, son usadas para usos residenciales o lúdicos, a salvo de lo establecido en los artículos 210 y siguientes para las edificaciones preexistentes.

En consecuencia con lo expuesto y a la vista de la normativa vigente, el técnico que suscribe considera el uso pretendido compatible con planeamiento municipal vigente, siempre y cuando se ajuste a las ordenanzas tipológicas correspondientes y a las especificaciones requeridas para su condición ambiental.

No obstante, ante la propuesta del técnico municipal, el órgano competente para la resolución del expediente con superior criterio decidirá.

Valencia, a 17 de mayo de 2022El arquitecto técnico
adscrito al Servicio de Asistencia Técnica a los Municipios de la
Diputación de Valencia, en ejercicio de funciones de asistencia
al municipio de Alfara de la Baronia”

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación con el visto bueno del Alcalde José Carlos Herrera Martí.

