

## **COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLON**

### **DATOS DE LA REUNION**

Día: 28/septiembre/2016

Hora comienzo: 10,00 h.

Hora terminación: 11,15 h.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

### **ASISTENTES**

#### **PRESIDENTE**

J. Lluís Ferrando i Calatayud, Diirector General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

#### **VOCALES CON VOZ Y VOTO**

-Lidón Bordils Bernat, Directora Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

-Antonio Luís García Sanz, en representación de la Consellería en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

-Josep Llin Belda, en representación de la Dirección General competente en materia de infraestructuras.

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

-José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Ignacio Sangüesa Roger, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

#### **VOCALES SIN DERECHO A VOTO:**

-Angel Albert Esteve, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Vicente Gascó Boters, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

-David Ruíz Sánchez, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

**DESARROLLO DE LA SESION**

**I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

Se se da cuenta del Acta de la sesión anterior, celebrada el 28 de junio de 2016, que es aprobada por unanimidad.

Seguidamente se pasó al examen del Orden del día y estudio de las Propuestas de Acuerdo elevadas por la Comisión Informativa celebrada el 21 de septiembre de 2016, adoptándose los siguientes *ACUERDOS* cuyo texto íntegro figura en los respectivos expedientes, siendo la parte dispositiva de los mismos, la que a continuación se transcribe:

**II.- APROBACIÓN DE PLANES**

**LA LLOSA.- Modificación puntual nº1 del Plan General. Ref.: 2005/0286.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**SUSPENDER la aprobación definitiva** de la modificación puntual nº1 del Plan General de La Llosa, con el objeto de que por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo que pueda resultar de lo señalado en el fundamento de derecho noveno, en el plazo máximo de seis meses, se subsanen las siguientes cuestiones: a.- Presentar la documentación necesaria para obtener el informe favorable de la Conselleria competente en materia de vías pecuarias. b.- Presentar una ordenación del suelo residencial del sector que cumpla los criterios paisajísticos señalados en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

**SONEJA.- Plan Parcial del sector industrial Palancia. Ref.: 2006/0300.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**DENEGAR** la aprobación definitiva del Plan Parcial industrial del sector Palancia del municipio de Soneja.

**III.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO**

**ATZANETA DEL MAESTRAT.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario de centro de ocio para actividades deportivas y de turismo de aventuras promovida por AGROTURISMO EL MAGRANAR, S.L. Ref.: 2015/0110.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por D. Manuel Bernat Pablo, en representación de la mercantil Agroturismo El Magranar, S.L., para una actividad de centro de ocio para actividades deportivas y de turismo de aventuras, en suelo no urbanizable del término municipal de Atzeneta del Maestrat, partida El Magranar, polígono 9, parcela 96, de

conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Centro de ocio para actividades deportivas y de turismo de aventuras.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 15.110 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 3.070,64 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 12 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones: 3.058,64 m<sup>2</sup> (pista deportiva: 608 m<sup>2</sup>, circuito de aventura: 1.200 m<sup>2</sup>, viales: 402,24 m<sup>2</sup> y aparcamiento: 848,40 m<sup>2</sup>); Porcentaje de ocupación de la actividad: 20,32%; Coeficiente de edificabilidad: 0,00079 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 2,80 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 27,50 metros; Separación mínima a viales: 26 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS, ( 9.397,24 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

SEGUNDO.- La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.

b) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, especialmente la presentación del plan de emergencia, que serán asumidos por el promotor.

c) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado en las condiciones que se establecen en el Fundamento de Derecho séptimo, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, libre de construcción o edificación, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Atzeneta del Maestrat y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

TERCERO.- La declaración de interés comunitario se entenderá caducada si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad correspondiente.

CUARTO.- La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 204.3 de la LOTUP).

**BENICARLÓ.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de estacionamiento de vehículos promovida por AUTO 1 BENICARLÓ, S.L. Ref.: 2012/0149.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Miguel Angel Verge Miñana, en representación de la mercantil Auto 1 Benicarló S.L., para una actividad destinada a estacionamiento de vehículos, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, partida Rio, polígono 19, parcela 203, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Estacionamiento de vehículos.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 5.655 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la zona de estacionamiento: 1.690 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 85 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 29,89%; Coeficiente de edificabilidad: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 4,80 m; Número de plantas: B+1; Separación mínima a lindes: <5 metros; Separación mínima a viales: <15 m.

c.- Plazo de vigencia: treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: 14.280,50 EUROS, (catorce mil doscientos ochenta euros con cincuenta céntimos) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**SEGUNDO.-** La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.

b) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, en especial los del Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Benicarló y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de restauración propuesto o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 462.2 del ROGTU.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.-** La declaración de interés comunitario se entenderá caducada si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad

correspondiente.

CUARTO.- La cantidad ingresada por el municipio en concepto de canon se integrará en el patrimonio municipal de suelo (artículo 34 de la LSNU, según redacción dada por la Ley 12/2010, de 21 de julio, de la Generalitat, de Medidas Urgentes para Agilizar el Ejercicio de Actividades Productivas y la Creación del Empleo).

**CASTELLÓN DE LA PLANA.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad recreativa y de ocio promovida por MASÍA FUENTE LA REINA, S.L. Ref.: 2013/0194.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por José Luis Vivas Llach, en representación de la mercantil Masía Fuente la Reina S.L., para una actividad recreativa y de ocio, en suelo no urbanizable del término municipal de Castellón de la Plana, polígono 1, parcelas 69, 73, 76, 80, 81 y 82 de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad recreativa y de ocio con servicio de salón de banquetes.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 64.529 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por los viales internos: 1.765 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamientos: 1.985 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 2.993,75m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por actividades al aire libre: 14.032 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por balsa/aljibe descubierto; 349,25 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 32,73%; Coeficiente de edificabilidad: 0,0463 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6,50 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: >3 metros; Separación mínima a viales: >15 m.

c.- Plazo de vigencia: treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: 275.180,00 EUROS, (doscientos setenta y cinco mil ciento ochenta euros) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

SEGUNDO.- La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.

b) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, en especial los que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario o forestal efectivo o, en su caso, en su estado natural primitivo, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Castellón de la Plana y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración

del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de restauración propuesto o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 462.2 del ROGTU.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

TERCERO.- La declaración de interés comunitario se entenderá caducada si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad correspondiente.

CUARTO.- La cantidad ingresada por el municipio en concepto de canon se integrará en el patrimonio municipal de suelo (artículo 34 de la LSNU, según redacción dada por la Ley 12/2010, de 21 de julio, de la Generalitat, de Medidas Urgentes para Agilizar el Ejercicio de Actividades Productivas y la Creación del Empleo).

#### **IV- DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún asunto.

#### **V.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

Todos los asuntos fueron aprobados por unanimidad. Y, sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las once horas quince minutos.

EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fernando Renau Faubell

EL PRESIDENTE DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO

J.Lluís Ferrando i Catalayud