

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 15 de febrero de 2017

Hora comienzo: 10,00 horas.

Hora terminación: 10,40 horas.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

ASISTENTES

PRESIDENTE

J. Lluís Ferrando i Calatayud, Director 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.

-M^a Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.

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

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

-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.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

DESARROLLO DE LA SESION

I.- APROBACIÓN DE PLANES

BETXÍ.- Homologación y Plan Parcial reclasificadorio del sector residencial Monserrat. Ref. 2005/0356.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la aprobación definitiva de la homologación sectorial y Plan Parcial del sector Monserrat del municipio de Betxí.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BENICARLÓ.- Propuesta de suspensión de la tramitación de una declaración de interés comunitario para una actividad de estacionamiento de suministro de carburantes y lavado de vehículos, promovida por Guillermo Gazulla Grau. Ref.: 2014/0380.

La Comisión Territorial de Urbanismo resuelve:

ACORDAR la suspensión de la tramitación del expediente relativo a la Declaración de Interés Comunitario para una actividad terciaria de instalación de estación de suministros de carburante y lavado de vehículos, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, en los términos resultantes de la medida cautelar establecida en la resolución de 28 de octubre de 2016, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se somete a consultas y participación e información pública, por un periodo de dos meses, la propuesta del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana.

LES COVES DE VINROMÀ.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de bodega, quesería y alojamiento rural, promovida por Juan de Dios Mazuecos Vela, en representación de ALKAZAR BUILDING, S.L.. Ref.: 2016/0131.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Juan de Dios Mazuecos Vela, en representación de la mercantil Alkazar Building S.L., para una actividad de bodega, quesería y alojamiento rural en suelo no urbanizable del término municipal de Les Coves de Vinromá, polígono 24, parcela 36, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Bodega, quesería y alojamiento turístico rural.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 25.235 m²; Superficie ocupada por construcciones: 1.450 m²; Superficie ocupada por accesos y aparcamiento: 4.000 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 21,60 %; Superficie de parcela en su estado original: 19.785 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,057 m²/m²s ó 0,26 m³/m²s; Altura máxima: 4,5 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 3,30 metros; Separación mínima a viales: 222 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: CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS, (57.000,00 €) 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 la ubicación de la actividad en la parte de parcela no forestal, subparcela "b" y los que figuran en el Fundamento de Derecho sexto.

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 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 Les Coves de Vinromá 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 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 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).

NULES.- Propuesta de denegación de una solicitud de prórroga de declaración de interés comunitario de una actividad de centro de adiestramiento canino, promovida por Víctor Luis Caballero Martínez. Ref.: 2016/0083.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

Denegar la prórroga solicitada por D. Víctor Luis Caballero Martínez, para una actividad de centro de adiestramiento canino en las parcelas 377, 378 y 379 del polígono 29 del término municipal de Nules.

SANT MATEU.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de almazara, promovida por Santiago Gómez Adelantado, en representación de ORGANIA OLEUM, S.L. Ref.: 2015/0254.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Santiago Gómez Adelantado, en representación de la mercantil Organia Oleum S.L., para una actividad de almazara en suelo no urbanizable del término municipal de Sant Mateu, polígono 10, parcelas 1 y 2, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Almazara.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 72.729 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.567,25 m²; Superficie total de edificaciones: 803,40 m²; Superficie ocupada por viario y aparcamientos sin pavimentar: 1.763,85 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 3,53%; Coeficiente de edificabilidad: 0,011 m²/m²s; Altura máxima: 6,55 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 10 m ; Separación mínima a viales: 10 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: CATORCE MIL DOSCIENTOS SIETE CON CUARENTA Y OCHO EUROS, (14.207,48 €) 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 séptimo, 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, libre de ocupación y dedicada al uso agrario o forestal efectivo, 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 Sant Mateu 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).

VALL D'UIXÓ.- Propuesta de denegación de una declaración de interés comunitario para una actividad de planta de valorización de residuos no peligrosos, promovida por Manuel Ignacio Callau García, en representación de **CONTENEDORES VENTURA, S.L.** Ref.: **2012/0100.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR LA DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO formulada por Manuel Ignacio Callau García, en representación de la mercantil **CONTENEDORES VENTURA, S.L.**, para una actividad de planta de valorización de residuos no peligrosos, en suelo no urbanizable del término municipal de La Vall d'Uixó, polígono 6, parcela 201, al no cumplirse los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206.7 de la LOTUP.

III- DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún asunto.

IV.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

V.- APROBACIÓN DEL ACTA DE ESTA SESIÓN

(art. 18.2 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

Se aprueba el acta de esta sesión.

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fernando Renau Faubell

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO

J.Lluís Ferrando i Catalayud