

## **COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN**

### **DATOS DE LA REUNION**

Día: 29 de mayo 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<sup>a</sup> 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.
- José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.
- José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.
- Ignacio Sangüesa Roger, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

#### **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 DE PLANES**

**PAVÍAS. Modificación puntual nº1 del Plan General, relativa a ubicación estación depuradora. Ref. 2017/0080.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº1 del Plan General del municipio de Pavías.

**VILAFAMÉS. Modificación puntual nº9 del Plan General, relativa a calificación suelo dotacional para centro de salud. Ref. 2017/0082.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº9 del Plan General del municipio de Vilafamés.

### **II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO**

**BENICARLÓ.- Propuesta de denegación de declaración de interés comunitario para una actividad de campamento de turismo, promovida por Francisco Altirriba Carreras en representación de TURAN RESIDENCIAL, S.L.. Ref.: 2013/0282.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**DENEGAR LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO** formulada por Francisco Altirriba Carreras, en representación de la mercantil TURAN RESIDENCIAL S.L, para una actividad de campamento de turismo en las parcelas 20, 32, 33 y 186 del polígono 7 del suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló.

La denegación se fundamenta en las razones que figuran en el texto completo del acuerdo, y en resumen ésta se basa en los informes desfavorables de Carreteras del Estado y de Paisaje y en no haber justificado ni los accesos ni haber obtenido la conformidad de todos los propietarios de la actuación.

**SANT JORDI.- Propuesta de aprobación de modificación de declaración de interés comunitario para una actividad de campamento de turismo, promovida por Concepción Martí Mundo, en representación de MAESTRAT PARK, S.L. ref. 2015/0196**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Concepción Martí Mundo, en representación de la mercantil Maestrat Park SL, para una actividad de modificación de campamento de turismo en suelo no urbanizable del término municipal de Sant Jordi, polígono 11, parcelas 78 y 79, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Campamento de turismo con módulos de alojamiento tipo mobil-home.

**b.- Aprovechamiento:** En una superfície de parcelas afectadas por la actuación: 102.276,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 3.735,44 m<sup>2</sup> (de los cuales 2.904,47 m<sup>2</sup> se destinan a mobil-home); Superficie ocupada por la actividad: 51.921,64 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 50,77%; Coeficiente de edificabilidad: 0,036 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 4,5 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 8 metros; Separación mínima a viales: 29 metros.

**c.- Plazo de vigencia:** El mismo que la declaración de interés comunitario autorizada por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 4 de septiembre de 2006, esto es, treinta años.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS, (136.450,95 €) 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 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 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 Sant Jordi 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).

**SEGORBE.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad terciaria de centro recreativo para capeas, promovida por DEHESA CALDERONA BRAVO EXPERIENCE, S.L. Ref.: 2016/0016.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Ismael Franch Molina, en representación de la mercantil Dehesa Calderona Bravo Experience SL, para una actividad de centro recreativo para capeas en suelo no urbanizable del término municipal de Segorbe, polígono 26, parcelas 394 y parte de la 398, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** centro recreativo para tentadero con servicios complementarios.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 12.858 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamiento: 1.708,47 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viales internos: 1.745,82 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones e instalaciones: 2.674,04 m<sup>2</sup> (local multiusos: 165,49 m<sup>2</sup>, paellero: 23,91 m<sup>2</sup>, plaza de tiendas: 794,22 m<sup>2</sup>, corrales y cercados: 1.690,42 m<sup>2</sup>); Superficie ocupada por la actividad: 6.128,33 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 47,66%; Coeficiente de edificabilidad: 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 2,80 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 15 metros; Separación mínima a viales: 51,03 metros.

**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:** TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA CON SETENTA Y SEIS EUROS, (32.370,76 €) 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 los Fundamentos de Derecho sexto y 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 construcción y 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 Segorbe 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 d

**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