

## **ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 3 DE JULIO DE 2017**

### **DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 3 de julio de 2017  
Hora comienzo: 10,00 horas  
Hora terminación: 11,30 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**

- M<sup>a</sup> Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.
- Antonio Luis García Sanz, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.
- Arturo Zaragoza Catalán, en representación de la Consellería en materia de Patrimonio Cultural Valencia.
- 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.
- Emilio Manuel Obiol Menero, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.

#### **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**

#### **BENICÀSSIM.- Plan Especial para calificación de zona de uso recreativo deportivo. Ref. 2017/0124.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan Especial para la calificación de zona de uso recreativo deportivo en el municipio de Benicàssim, en cuya ejecución se cumplirán las condiciones de desarrollo establecida en la declaración ambiental y territorial estratégica y en el informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado, las cuales quedan incorporadas como Disposiciones adicionales a las Normas del Plan.

#### **LUDIENDE.- Plan General. Ref.: 2002/0380.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General de Ludiente.

Por indicación del vocal de la Conselleria competente en cultura en la Comisión Territorial de Urbanismo, se recuerda al Ayuntamiento, que asiste a la sesión, que, tras la aprobación del Plan General, con el objeto de dar cumplimiento a lo que resulta de la Disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, según la redacción dada por la Ley 9/2017, de 7 de abril, en el caso de que existan en el municipio elementos ahora incluidos en la citada Disposición, deberá iniciar una modificación puntual del Catálogo del Plan General, ello para incluir en él tales elementos.

#### **JÉRICA.- Plan General. Ref. 2016/0112.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General de Jérica

Por indicación del vocal de la Conselleria competente en cultura en la Comisión Territorial de Urbanismo, se recuerda al Ayuntamiento, que asiste a la sesión, que, tras la aprobación del Plan General, con el objeto de dar cumplimiento a lo que resulta de la Disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, según la redacción dada por la Ley 9/2017, de 7 de abril, en el caso de que existan en el municipio elementos ahora incluidos en la citada Disposición, deberá iniciar una modificación puntual del Catálogo del Plan General, ello para incluir en él tales elementos.

#### **SANT JORDI.- Modificación puntual nº16 del Plan General. Ref. 2017/0125.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº16 del Plan General del municipio de Sant Jordi.

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

**BENICARLÓ.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de estacionamiento de vehículos, promovida por Santos Campos Gargallo, en representación de 12 EXPRES, S.L.. Ref.: 2013/0012.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Santos Campos Gargallo, en representación de la mercantil 12 EXPRES SL, para una actividad de estacionamiento de vehículos en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, partida Rio, polígono 19, parcela 137, 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: 7.403 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 3.701,50 m<sup>2</sup> (aparcamiento: 3.219,50 m<sup>2</sup> y edificación: 482 m<sup>2</sup>); Superficie ocupada por construcciones: 482 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 50%; Coeficiente de edificabilidad: 0,065 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 5 m.; 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:** CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SESENTA Y CUATRO EUROS, (42.498,64 €) 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, especialmente la licencia para la demolición del exceso construido.

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 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 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).

**BENICARLÓ.- Propuesta de aprobación 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 ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por D. Guillermo Gazulla Grau, para una actividad terciaria de instalación de estación de suministro de carburantes y lavado de vehículos, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, polígono 6, parcela 339, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Estación de suministro de carburantes y lavado de vehículos.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 9.655 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 466,40 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aceras, aparcamientos y viales interiores: 750,38 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 1216,78 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 12,6%; Coeficiente de edificabilidad: 0,048 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas:1; Separación mínima a lindes: 6 metros; Separación mínima a viales: 6 m.

**c.- Plazo de vigencia:** Veinticinco 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:** VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TRECE CON SESENTA EUROS, (23.813,60 €) 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 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 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 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).

### **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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fernando Renau Faubell

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO

J.Lluís Ferrando i Catalayud