

ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 27 de septiembre de 2017

Hora comienzo: 10:00 horas

Hora terminación: 11:30

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 Luis 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.

-Vicente Collado Ucher, 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.

-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.

-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

BETXÍ.- Modificación puntual nº10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref. 2017/0154.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

1º.- **EMITIR INFORME FAVORABLE** en relación con la modificación puntual nº10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Betxí, en lo que afecta a las zonas verdes y **ELEVAR PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA** previa solicitud de dictamen del Consell Jurídic Consultiu.

2º.- **DAR TRASLADO** al Ayuntamiento de Betxí del informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio de 19 de septiembre de 2017, para que pueda presentar la documentación justificativa a la que se refiere o pueda formular alegaciones.

LA JANA.- Modificación puntual nº3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref. 2017/0210.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de La Jana, relativa al artículo 2.2.4, por la que se añade un nuevo apartado con el siguiente texto:

«En el caso de construcciones destinadas a explotaciones ganaderas, éstas deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- a) Emplazamiento: en todo caso, y sin perjuicio de que pueda exigirse por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística una distancia mayor, las referidas instalaciones se ubicarán a una distancia mínima de 500 metros del núcleo de población de la Jana.*
- b) Altura máxima 10 m. (excepto chimeneas, silos, etc.).*
- c) Separación de lindes de 5 m. como mínimo).*
- d) Edificabilidad máxima de 5 m³/m².*
- e) Ocupación máxima de suelo 50%.*
- f) Integración paisajística: se deberá redactar un estudio de integración paisajística con el fin de evitar o mitigar los posibles efectos negativos de la nueva construcción sobre el paisaje preexistente. Además, la parte de parcela no ocupado por la construcción se deberá mantener con cultivos tradicionales (olivo, almendro,...) o especies autóctonas, con el fin de mejorar la integración paisajística de la nueva construcción. **Se preservarán las vistas del perfil del municipio con el campanario como recurso paisajístico desde la N-232 y CV-10. No podrá alzarse construcción o instalación alguna que oculten o desfiguren su percepción desde estas carreteras sin la tramitación previa de un Estudio de Integración Paisajística.***

En la zona de suelo con capacidad de uso agrícola elevada (Clase B) de acuerdo con el sistema de información geográfica de la Conselleria de agricultura, medio ambiente, cambio climático y desarrollo rural, respecto a las explotaciones ganaderas:

- No se admitirán nuevas explotaciones ganaderas*
- Se admitirán ampliaciones y legalización de las existentes que afecten este tipo de suelo con las siguientes condiciones:*
 - a) Emplazamiento: en todo caso, y sin perjuicio de que pueda exigirse por los instrumentos*

- de ordenación territorial y urbanística una distancia mayor, las referidas instalaciones se ubicarán a una distancia mínima de 500 metros del núcleo de población de la Jana.*
- b) Altura máxima 10 m. (excepto chimeneas, silos, etc.).*
 - c) Separación de lindes de 5 m. como mínimo).*
 - d) Edificabilidad máxima de 5 m³/m².*
 - e) Ocupación máxima de suelo 50%.*
 - f) En el procedimiento de concesión de la licencia municipal, la ampliación de la explotación existente sobre este tipo de suelo no superará el 50% de la superficie construida del conjunto de la explotación en el momento de la aprobación de la presente modificación y sólo por una vez.*
 - g) Se tendrá en cuenta el riesgo de inundación en la tramitación de la licencia ambiental o autorización ambiental integrada de acuerdo con la normativa vigente.*
 - h) Integración paisajística: se deberá redactar un estudio de integración paisajística con el fin de evitar o mitigar los posibles efectos negativos de la nueva construcción sobre el paisaje preexistente. Además, la parte de parcela no ocupado por la construcción se deberá mantener con cultivos tradicionales (olivo, almendro,...) o especies autóctonas, con el fin de mejorar la integración paisajística de la nueva construcción. Se preservarán las vistas del perfil del municipio con el campanario como recurso paisajístico desde la N-232 y CV-10. No podrá alzarse construcción o instalación alguna que oculten o desfiguren su percepción desde estas carreteras sin la tramitación previa de un Estudio de Integración Paisajística.»*

VILA-REAL.- Modificación puntual del Plan General consistente en nueva redacción del artículo 260.4 de las Normas Urbanísticas, relativa a las condiciones de edificación del sistema general deportivo GEC-2, Estadio Madrigal. Ref. 2017/0170.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual del Plan General del municipio de Vila-real consistente en la nueva redacción del artículo 260.4 de las Normas Urbanísticas, relativa a las condiciones de edificación del sistema general deportivo GEC-2, Estadio Madrigal.

VARIOS MUNICIPIOS.- Propuesta de denegación de la aprobación definitiva del Plan especial de la zona 5 del Plan eólico de la Comunitat Valenciana. Ref. 2017/0208.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

EMITIR INFORME DESFAVORABLE a la aprobación definitiva del Plan especial de la zona 5 del Plan eólico de la Comunidad Valenciana y **ELEVAR** a la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA** del del Plan especial de la zona 5 del Plan eólico de la Comunidad Valenciana.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BURRIANA.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de camping promovida por DOMQUERBUR SL. Ref.2017/0054

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

«PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por María José Domingo Doménech, en representación de la mercantil DOMQUERBUR SL, para una actividad de campamento de turismo tipo “camper área”, en suelo no urbanizable del término municipal de

Borriana, partida Finello, polígono 16, parcela 14, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Camping tipo cámper área.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 7.302 m²; Superficie ocupada por la actividad: 7.041,52 m²; Superficie ocupada por edificaciones e instalaciones: 311,52 m²; Superficie edificada: 319,97 m²/t; Porcentaje de ocupación de la actividad: 96,42%; Coeficiente de edificabilidad: 0,043 m²t/m²s; Altura máxima: 4 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 18,66 m. construcciones y 1,01 instalaciones; Separación mínima a eje de viales: 19,90 m. construcciones y 4,75 instalaciones.

c.- Plazo de vigencia: Quince 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: CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SIETE EUROS, (106.546,87 €) 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 autorización de ocupación de la vía pecuaria.

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, 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 Borriana 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

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 once horas treinta minutos.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO,

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO