

ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 31 DE ENERO DE 2018

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 31 de enero de 2018
Hora comienzo: 10:00 horas
Hora terminación: 11:00 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.

-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.

-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 DE PLANES

BARRACAS.- Modificación puntual nº4 del Plan General. Ref. 2017/0262.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Barracas.

CIRAT.- Plan General. Ref.: 2004/0692.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Cirat.

SANT JOAN DE MORÓ. Plan Especial reserva suelo dotacional múltiple. Ref. 2017/0304.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial para la clasificación de suelo dotación de uso múltiple de Sant Joan de Moró.

II.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO PENDIENTE DE DICTAMEN DEL CONSELL JURÍDIC CONSULTIU.

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

Se informa de que ya se ha emitido dictamen favorable por parte del Consell Jurídic Consultiu. Se está pendiente de que se emita por el Servicio de Ordenación del Territorio informe al estudio de inundabilidad presentado.

VALL D'UIXÓ.- Modificación puntual n.º 38 del Plan General. Ref, 2017/0258.

Se informa de que se está pendiente de recibir el dictamen solicitado del Consell Jurídic Consultiu.

III.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ALMASSORA.- Propuesta de denegación de una declaración de interés comunitario para una actividad de almacenamiento de vehículos al final de su vida útil promovida por GRÚAS BUENO ESCAMILLA, S.L.. Ref.2016/0219.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Francisco Javier Bueno Escamilla, en representación de la mercantil Grúas Bueno Escamilla, S.L., para una actividad de almacenamiento de vehículos al final de su vida útil en suelo no urbanizable del término municipal de Almassora, partida Pla de Museros, polígono 4, parcelas 115 y 116, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en el artículo 203 de la LOTUP.

BURRIANA.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de casa rural, salón de banquetes y centro recreativo y de ocio: explotación equina, promovida por VALENCIA A CABALLO, S.L. Ref.: 2016/0089

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Ana Belén Ortuño Ripoll, en representación de la mercantil Valencia a Caballo S.L., para una actividad de salón de banquetes y casa rural en suelo no urbanizable del término municipal de Burriana, polígono 5, parcelas 330 y parte de la 23, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Salón de banquetes, casa rural y centro recreativo y de ocio vinculado a explotación equina.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 44.658,00 m²; Superficie ocupada por la actividad: 14.102,02 m² ; Superficie ocupada por construcciones: 3.300,91m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 31,57% Coeficiente de edificabilidad: 0,074 m²t/m²s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: cero metros; Separación mínima a viales: >15 m.

El cuadro completo de superficies de las diferentes edificaciones, construcciones e instalaciones es el que figura en el Fundamento de Derecho quinto.

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: Ciento cincuenta y dos mil noventa y ocho euros y cuarenta céntimos (152.098,40€), 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 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 Burriana 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).

SARRATELLA.- Propuesta de denegación de una declaración de interés comunitario para una actividad de centro de arte, naturaleza y silencio promovida por Francisco Javier Cosin Lázaro. Ref.: 2016/0255.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud formulada por Francisco Javier Cosin Lázaro, para una actividad de centro de arte, naturaleza y silencio en suelo no urbanizable del término municipal de La Serratella, partida Carrascal, polígono 2, parcela 212.

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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fernando Renau Faubell

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO

J.Lluís Ferrando i Catalayud