

## **ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 27 DE ABRIL DE 2018**

### **DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 27 de abril de 2018  
Hora comienzo: 10,00 horas  
Hora terminación: 10:45 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.
- 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.
- 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**

#### **ALCALÁ DE XIVERT. Modificación puntual del Plan General en unidad de ejecución A-9. Ref. 2017/0268.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntal de la Unidad de Ejecución A-9 en suelo urbanizable pormenorizado del Plan General del municipio de Alcalá de Xivert.

#### **SONEJA.- Modificación puntual nº6 del Plan General. Ref. 2018/0026.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntal nº6 del Plan General del municipio de Soneja.

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

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

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**SUSPENDER** la aprobación definitiva de la modificación puntual nº10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Betxí, en tanto se acredite su compatibilidad con el PATRICOVA mediante la aprobación o la emisión de informe favorable del estudio de inundabilidad presentado.

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

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntal nº38 del PGOU del municipio de Vall d'Uixò.

#### **VISTABELLA DEL MAESTRAT.- Modificación puntual nº7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref. 2017/0212.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA: SUSPENDER** la aprobación definitiva de la modificación puntual nº7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Vistabella del Maestrat, ello con el objeto de que se presente una nueva ordenación del ámbito del ámbito noreste que sea informada favorablemente, en lo relativo a la afección al paisaje y a la infraestructura verde, por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

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

**CABANES.- Propuesta de denegación de solicitud de reducción de canon de aprovechamiento urbanístico de declaración de interés comunitario, promovida por COMPLEJO HOSTELERO CABANES, S.L. Ref.: 2017/0176.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**DENEGAR** la solicitud formulada por D. José Luis Selma Casañ, en representación de la mercantil COMPLEJO HOSTELERO CABANES, S.L, de reducción del canon de uso y aprovechamiento urbanístico de la declaración de interés comunitario autorizada por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 7 de febrero de 2005.

**ONDA.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de planta de clasificación y valorización de residuos no peligrosos, promovida por RESIDUOS MARTÍ-GARCÍA, S.L.. Ref.: 2016/0229.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Vicente Martí Martí, en representación de la mercantil Residuos Martí-García, SL, para una actividad de clasificación y valorización de residuos no peligrosos en suelo no urbanizable del término municipal de Onda, partida Torrelló, polígono 41, parte de parcela 46a y parte de parcela 46b, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Planta de clasificación y valorización de residuos no peligrosos.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 12.375,60 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 485,36 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 6.109,53 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 49,37%; Coeficiente de edificabilidad: 0,039 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 10 metros; 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:** TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS, (39.853,00 €) 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 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 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 Onda 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).

**SONEJA.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad recreativa, deportiva y de ocio consistente en la práctica de airsoft, promovida por Joaquín Farinós Ferragut. Ref.: 2017/0040**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Joaquín Farinós Ferragut, para una actividad de centro recreativo, deportivo y de ocio consistente en la práctica de airsoft, con servicios complementarios en suelo no urbanizable del término municipal de Soneja, polígono 1, parcela 501, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Centro recreativo, deportivo y de ocio consistente en la práctica de airsoft, con servicios complementarios ( vivienda del guarda, oficinas, tienda, cafetería, aseos, taller)

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 18.028 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 1.111,29 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Coeficiente de edificabilidad: 0,061 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 4 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 18,80 metros; Separación mínima a viales: 7,50 m.

**c.- Plazo de vigencia:** diez 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:** VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS, ( 24.371,10 €) 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 las del fundamento 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, 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 Soneja 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).

### **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