

ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 7 DE JUNIO DE 2019

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 7 de junio de 2019
Hora comienzo: 10,00 horas
Hora terminación: 11,horas.
Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.
Sesión: ordinaria.

ASISTENTES

PRESIDENTA

-Rosa Pardo Marín, Directora General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

VOCALES CON VOZ Y VOTO

-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 Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Emilio Monfort Bellido, 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 Sales Segarra, 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 PLANEAMIENTO.

BARRACAS.- Modificación puntual nº5 del Plan General. Ref. 2019/0113.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº5 del Plan General de Barracas.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO.

CABANES.- Propuesta de aprobación de solicitud de hotel rural, promovida por ASOCIACIÓN AYURVEDA, SALUD, EDUCACIÓN Y CONSCIENCIA. Ref.: 2017/0243.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Pilar Franco de Sarabia Rosado, en representación de la asociación Ayurveda, Salud, Educación y Consciencia, para una actividad de alojamiento turístico rural, hotel integrado en la naturaleza en suelo no urbanizable del término municipal de Cabanes, parcelas catastrales 12033A017001060000KG, 12033A017000920000KD y 12033A017000210000KM, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Alojamiento turístico rural, hotel integrado en la naturaleza con servicios complementarios.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 341.287 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 4.226,06 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 3923,95 m²; Superficie ocupada por viario: 1.772,11 m²; Superficie total de edificaciones: 5.972,64 m² t; Porcentaje de ocupación de la actividad: 2,90%; Coeficiente de edificabilidad: 0,017 m²/m²s; Altura máxima: 10 m; Número de plantas: 3; Separación mínima a lindes: > 10 m; Separación mínima a viales: >10 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: Ciento setenta y tres mil ochocientos setenta y siete euros y setenta y cinco céntimos, (173.877,75 €) 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. Para ello se presentará, previamente, un plan de prevención de incendios forestales que será informado por el órgano competente en materia forestal.

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 edificaciones o construcciones, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones, 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 Cabanes 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).

LA LLOSA.- Propuesta de aprobación de solicitud de ampliación de estación de servicio, promovida por DONABRI, S.L.. Ref. 2016/0138.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Juan Cardona Esbrí, en representación de la mercantil DONABRI, S.L, para la ampliación de una actividad de estación de servicio en suelo no urbanizable del término municipal de La Llosa, polígono 2, parcelas 150, 151, 152 y 153, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad de suministro de carburantes y servicios asociados.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 14.938,93 m²; Superficie ocupada por la actividad: 7.418,33 m²; Superficie ocupada por edificaciones e instalaciones: 895,28 m²; Superficie construida: 736,28 m²; Superficie ocupada por aparcamientos y rodadura: 6.523,05 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 49,66%; Coeficiente de edificabilidad: 0,049 m²t/m²s; Altura máxima: 5,50 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 5 metros; Separación mínima a viales: 25 m.

c.- Plazo de vigencia: treinta años, coincidente con el establecido en la resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 1 de julio de 2010, de forma que

la finalización del plazo sea coincidente.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Ochenta y cuatro mil quinientos dieciocho euros y ochenta y ocho céntimos, (84.518,88 €) 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 de aprovechamiento urbanístico libre de construcción o edificación y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones, 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 La Llosa 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,

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO