

**ACTA DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN  
DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

**DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 27 de septiembre de 2019

Hora comienzo: 10:00 horas

Hora terminación: 10:45

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE**

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

**VOCALES CON VOZ Y VOTO**

-Lidón Bordils Bernat, Directora Territorial de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

-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.

-Antonio Luis García Sanz, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

-Paula Piñana Sancho, en representación de la Consellería en materia de Patrimonio Cultural Valencia para esta sesión.

-Nieves Mondéjar Martín, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Emilio Monfort Bellido, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

-Carmina Martinavarro Mollá, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.



-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCAL SIN DERECHO A VOTO:

-Angel Albert Esteve, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Vicente Sales Segarra, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

-Manuel Giner Martí, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

Asisten también a la sesión Rosa Pardo Marín, Directora General de Política Territorial y Paisaje, y Javier Rodríguez Zunzarren, Presidente del Colegio de Ingenieros Industriales de Castellón.

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

### I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO.

#### **CAUDIEL.- Plan General. Ref.: 2018/0177.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General del municipio de Caudiel.

A este punto del orden del día asiste el Alcalde de Caudiel.

#### **VALL D'UIXÓ.- Modificación Puntual nº40 del Plan General. Ref. 2019/0152.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº40 del Plan General del municipio de Vall d'Uixò.

#### **VILLAHERMOSA DEL RÍO.- Plan Especial reserva suelo residencia San Antonio Abad. Ref. 2019/0044.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan Especial "Residencia San Antonio Abad" del municipio de Villahermosa del Río.



## II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO.

**CASTELLÓN.- Propuesta de denegación de actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, promovida por TRANSPORTES AGUT Y CIA, S.L.. Ref.: 2018/0115.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**DENEGAR** la solicitud formulada por José Luis Agut Senmari, en representación de la mercantil Transportes Agut y Cia SL, para una actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, en suelo no urbanizable del término municipal de Castellón, polígono 82, parcela 29, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en el artículo 203 de la LOTUP.

**SALZADELLA.- Propuesta de aprobación de alojamiento turístico rural, promovida por Francisco Castelló Carregui. Ref.: 2017/0179.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Francisco Castelló Carregui, para una actividad de alojamiento turístico rural en suelo no urbanizable del término municipal de La Salzadella, partida Llargueres, polígono 13, parcela 266, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Alojamiento turístico rural.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 25.000 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 566,25 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 310 m<sup>2</sup> ; Superficie ocupada por instalaciones: 176,25 m<sup>2</sup>; Superficie construida total: 480,25 m<sup>2</sup>t; Porcentaje de ocupación de la actividad: 2,26%; Coeficiente de edificabilidad: 0,019 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 15 metros; Separación mínima a viales: 18 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 necesarias para el lícito ejercicio de la actividad.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** OCHO MIL EUROS, (8.000 €) 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 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 (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 La Salzadella 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).

**XERT. Propuesta de aprobación de alojamiento turístico rural, promovida por Nigel Paul Berry. Ref.: 2018/0200.**

El expediente queda sobre la mesa, sin que se adopte ningún acuerdo, puesto que no se ha recibido el informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio a que se refería el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

El Servicio Territorial de Urbanismo proseguirá la tramitación del expediente y elevará a la próxima Comisión Informativa de Urbanismo la propuesta que proceda.

### **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

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO