

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN
DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019**

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 29 de noviembre de 2019

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 11,30 horas.

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

-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.

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

-José Francisco Martínez Más, 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.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

-Miguel Baena Muñoz, en representación del Colegio de Abogados.

-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

Asiste también a la sesión sin derecho a voto el Presidente del Colegio de Ingenieros Industriales de Castellón Don Javier Rodríguez Zunzarren.

DESARROLLO DE LA SESION

I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO.

ALCALÁ DE XIVERT. Plan Especial de conexión de la red de saneamiento. Ref. 2019/0167.

Al no haberse recibido el informe solicitado de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento, y no haber transcurrido todavía el plazo de tres meses previsto para su emisión en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, el expediente queda sobre la mesa sin que se adopte ningún acuerdo.

El Servicio Territorial de Urbanismo proseguirá su tramitación.

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

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Betxí.

Asiste al examen de este punto del orden del día en representación del Ayuntamiento de Betxí la arquitecta municipal Lourdes Boix Macías.

FUENTE LA REINA.- Plan General. Ref. 2018/0270.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Fuente la Reina.

Asiste al examen de este punto del orden del día en representación del Ayuntamiento de Fuente la Reina, en virtud de designación expresa de su Alcalde, la arquitecta del equipo redactor Ana Isabel Escoms Martínez.

Una vez efectuada la aprobación definitiva, por la arquitecta se recuerda que el auténtico autor del Plan fue el ingeniero de caminos Gonzalo Valls Benavides, que falleció a temprana edad

hace unos meses. A iniciativa del vocal representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos la Comisión acuerda que se haga constar en el acta unas palabras de recuerdo, gratitud y homenaje dirigidas a Gonzalo, que dedicó buena parte de su vida profesional a la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico y que, en más de una ocasión, asistió a la Comisión Territorial de Urbanismo en representación de los Ayuntamientos cuyos Planes redactaba.

TORRECHIVA.- Plan General Estructural. Ref. 2019/0150.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General estructural de Torrechiva.

Asiste al examen de este punto del orden del día el Alcalde del Ayuntamiento de Torrechiva, Esteban Salas Guillamón.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO.

BORRIOL.- Propuesta de denegación de solicitud de rectificación de error material o de hecho en resolución de concesión de declaración de interés comunitario, de fecha 19 de febrero de 2015, para una actividad de planta de depósito y transferencia de residuos no peligrosos y aparcamiento de vehículos pesados, promovida por RAVI OBRAS, TRANSPORTES Y EXCAVACIONES, S.L.. Ref.: 2019/0174 (2014/0249).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DESESTIMAR la solicitud de rectificación de error material o de hecho en la resolución de 19 de febrero de 2015, del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, por la que se resolvió declarar de interés comunitario (DIC) una actividad de planta de depósito y transferencia de residuos no peligrosos y aparcamiento de vehículos pesados, en parte de la parcela 87 del polígono 6, del término municipal de Borriol, por los motivos señalados en el fundamento de derecho segundo.

BURRIANA.- Propuesta de aprobación de prórroga de declaración de interés comunitario para una actividad de bar, promovida por M.^a Carmen Campos Sánchez. Ref.: 2019/0097 (1998/0331).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

Aprobar la solicitud formulada por D.^a M.^a Carmen Campos Sánchez, **de prórroga del plazo de vigencia de la declaración de interés comunitario** por otros diez años, a partir del día 26 de mayo de 2019 para una actividad de bar en planta baja en el km. 3,7 de la carretera de Burriana a Alquerías de Santa Bárbara, en el suelo no urbanizable del término municipal de Burriana. Esta prórroga no comportará el devengo de canon.

MONCOFA.- Propuesta de aprobación de campamento de turismo, promovida por SALAS MOLINER, S.A.. Ref.: 2016/0126.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Ernesto Moliner Nebot, en representación de la mercantil Salas Moliner S.A., para una actividad de instalación de campamento de turismo en suelo no urbanizable del término municipal de Moncofa, polígono 3, parcela 1, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Campamento de turismo.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 77.652 m²; Superficie ocupada por zona de acampada: 38.418,99 m² (zona con unidades bungalow: 3.116,69 m², zona con unidades mobil-home: 2.465,41 m², zona de acampada libre de unidades edificadas: 29.308,62 m², zona de acampada con baño incorporado: 3.528,27 m²); Superficie ocupada por servicios comunes: 39.233,01 m² (viales interiores: 12.312,90 m², aparcamientos: 422,40 m², edificaciones: 5.003,64 m², construcciones no computables: 1.576,61 m², zona deportiva: 3.672,03 m², zona verde: 16.245,43 m²); Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Superficie total edificada: 5.288,30 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,068 m² t/m²s ó 0,197 m³/m²; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 3 metros; Separación mínima a eje de 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: Doscientos cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y nueve EUROS, (240.459 €) 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 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 Moncofa y el Servicio Territorial de Urbanismo de

Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, 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).

ONDA.- Propuesta de aprobación de estación de suministro de carburantes, promovida por BDMED 2010, S.L.. Ref.: 2018/0168.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Luis García Ramos, en representación de la mercantil BDMED 2010, SL., para una actividad de suministro de carburantes y servicios asociados, en suelo no urbanizable del término municipal de Onda, polígono 19, parcelas 36, 37 y 38, 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: 5.847 m²; Superficie ocupada por construcciones: 338 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 278,60 m²; Superficie ocupada por viales: 2.306,90 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 50%; Superficie edificada: 909,60 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,15 m²t/m²s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 5 metros; Separación mínima a viales: 11 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: Sesenta y ocho mil trescientos noventa y ocho EUROS y veinte CÉNTIMOS (68.398,20 €), 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 (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 Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, 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.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Nigel Paul Berry, para una actividad de alojamiento turístico rural, en suelo no urbanizable del término municipal de Xert, partida Ribera Roja, polígono 7, parcela 276, 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: 9.114 m²; Superficie ocupada por la actividad: 1.798,40 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 19,73%; Superficie ocupada por alojamiento: 271 m²; Superficie construida: 540 m²; Superficie en estado original: 7.315,60 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,059 m²t/m²s; Altura máxima: 8,50 m.; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 8,50 m.; Separación mínima a viales: 25 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: Cuatrocientos noventa y dos euros y ochenta céntimos, (492,80 €) 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 (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 Xert 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO,

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO