

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 8 DE OCTUBRE DE 2020

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 8 de octubre de 2020
Hora comienzo: 10,00 horas
Hora terminación: 10:40
Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.
Sesión: ordinaria.

La reunión se celebra a distancia telemáticamente por videoconferencia mediante la aplicación Webex Cisco.

Los datos de la reunión, según la aplicación, son:

Reunión Comisión Territorial de Urbanismo Castellón de 8 de octubre de 2020
jueves, 8 oct., 2020 10:00 | (UTC+02:00) Madrids
Número de reunión: 163 020 7778
Contraseña: auVPhaG65P8
Enlace:

[https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?
MTID=m596a77f929f9c0f9da323f6e0d721963](https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?MTID=m596a77f929f9c0f9da323f6e0d721963)

ASISTENTES

PRESIDENTE

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

VOCAL CON VOZ Y VOTO

-M^a Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.

-Josep Llin i Belda, en representación de la Dirección General competente en materia de infraestructuras.

-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.

-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.
- Santa Morro Rueda, en representación del Colegio de Arquitectos.
- Vicente Sales Segarra, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.
- Fernando Alfonso Montesinos, 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.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

CÁLIG. Propuesta de aprobación de campamento de turismo, en su modalidad de camping temático, promovido por Pedro José Lafuente Castellano. Ref. 2019/0146 (TACTICA 1237890).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Pedro José Lafuente Castellano para una actividad de campamento de turismo, especialidad “camping temático”, en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, polígono 15, parcela 36, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Campamento de turismo, especialidad “camping temático”, con vivienda.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 11.260 m²; Superficie ocupada por bases de madera: 720 m²; Superficie ocupada por zonas verdes interiores de las parcelas: 5.069,20 m²; Superficie ocupada por los caminos interiores y espacios residuales: 3.861,40 m²; Superficie ocupada por viario y aparcamiento: 1.430,40 m²; Superficie construida: 872 m² (bases de madera, vivienda y baño prefabricado); Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Coeficiente de edificabilidad: 0,07 m²t/m²s; Altura máxima: 3 m; Número de plantas: 1 Separación mínima a lindes: 16 m.; Separación mínima a viales: 145 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: Se propone, con carácter provisional, un canon por cuantía equivalente al 2% de los costes estimados de las obras de edificación y de las necesarias para la implantación de los servicios, establecido en 29.512,80 euros lo que arroja un canon provisional de 590,25 euros (2%), 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, 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 Càlig 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).

ESPADILLA. Ejecución de sentencia en la declaración de interés comunitario para actividad destinada a centro recreativo de actividades ecuestres formulada por JOSÉ FERNANDO BAYO IBÁÑEZ Y MARIA BONACHE SÁNCHEZ. Ref. 2014/0207.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

1.- EJECUTAR la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana de 7 de mayo de 2020, y por lo tanto dejar sin efecto el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 14 de diciembre



de 2016, que denegó la declaración de interés comunitario formulada por José Fernando Bayo Ibáñez y María Bonache Sánchez, para una actividad de centro recreativo de actividades ecuestres en suelo no urbanizable del término municipal de Espadilla, polígono 1, parcelas 318.

2.- RETROTRAER el procedimiento al momento anterior a la elaboración por el Servicio Territorial de Urbanismo del informe con propuesta de resolución, para que se eleve el que proceda (previos los trámites que en su caso resulten precisos), en el que se tomará como planeamiento municipal aplicable el PDSU de Espadilla de 1988 y no el Plan General de 2015.

En el examen de este punto del orden del día se abstiene y no interviene ni en su exposición, desarrollo y aprobación el Director General de Urbanismo, por haber intervenido en su momento como Letrado en el recurso contencioso administrativo a que se refiere el acuerdo.

LA LLOSA. Propuesta de aprobación de aeródromo restringido especializado, clave 1A, promovido por DIGLAR VICBAL, S.L. Ref. 2019/0092 (TACTICA 1137721).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Luis Vicens Fuster, en representación de la mercantil DIGLAR VICBAL, S.L., para una actividad recreativa, deportiva y de ocio consistente en aeródromo restringido especializado, clave 1A, hangar y club social con escuela de pilotos, en suelo no urbanizable del término municipal de La Llosa polígono 5, parcela 581, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Aeródromo restringido especializado, clave 1A, hangar y club social con escuela de pilotos.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 37.689 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 3.576,10 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 10.196,18 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 36,54%; Coeficiente de edificabilidad: 0,094 m²t/m²s; Altura máxima: 5 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 5 m.; Separación mínima a eje de caminos: > 12 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: Se propone, con carácter provisional, un canon por cuantía equivalente al 2% del presupuesto de ejecución material (PEM) establecido en 91.147,29 euros lo que arroja un canon provisional de 1.822,95 euros (2%), 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, especialmente la autorización de la autoridad aeroportuaria.

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 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 Llosa 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 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).

MONCOFA. Solicitud de ampliación de plazo para obtención de licencia municipal, formulada por SALAS MOLINER, S.A., en relación con una declaración de interés comunitario para una actividad de campamento turístico. (DIC 2016/0126).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

AMPLIAR el plazo concedido por el apartado tercero del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 29 de noviembre de 2019, en relación con la declaración de interés comunitario promovida por 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 modo que el plazo para la solicitud de la licencia urbanística y para acreditar la



inscripción en el Registro de la Propiedad allí prevista concluye ahora el 2 de diciembre de 2020.

II.- DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

III.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

IV.- 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