



**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN
DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020**

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 11 de diciembre de 2020

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 10:40 horas

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:

Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón del 11 de diciembre de 2020

<https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?MTID=m6ee31141a426d00d4469b82a2354d21e>

viernes, 11 dic., 2020 10:00 s

Número de reunión: 175 923 4964

Contraseña: YRv46gw95Qe

La reunión quedó grabada y el archivo, con la diligencia del Secretario, queda depositado en la correspondiente carpeta informática del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

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

-Tomás Verdejo Rodríguez, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

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

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



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

-Fernando Caldúch Ortega, vocal libre designación.

VOCALÉS 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.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

BENAFIGOS. Modificación Puntual nº1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref.: 2020/0070. TÁCTICA 1516112.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº1/2017 de las Normas Subsidiarias de Benafigos, cuyo de modo que el artículo 71 de las Normas queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 71.-

1. *Podrán realizarse transformaciones agrarias con muros de mampostería o terraplenes naturales. Se prohíben los muros de hormigón visto, ladrillo o bloques.*

2. *Las edificaciones que vinieran desarrollando una actividad agropecuaria con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, podrán legalizar su situación, estableciendo medidas correctoras tendentes a suavizar el impacto visual que pudieran producir, tales como: implantación de arbolado en el perímetro y alrededores de la edificación (siendo aconsejable el 50% de la superficie de la parcela), vallados mediante muros de mampostería y vegetación, etc.*

Así mismo se permitirá el alojamiento para turismo rural en las edificaciones legalmente existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias



3. *En las actuaciones de rehabilitación o recuperación de las edificaciones con destino a uso de alojamiento para turismo rural se deberán seguir criterios de mantenimiento del paisaje tanto de las edificaciones como de su entorno: uso de materiales, colores y formas acordes con la tipología de las edificaciones de la zona, y de las normas específicas para esa calificación en las normas subsidiarias.*

En aquellos casos en los que se intervenga en la recuperación de edificaciones con arquitectura tradicional y se pretendan llevar a cabo intervenciones que se separen de las formas, materiales y tipología tradicional en la zona se deberá efectuar consulta previa a la conselleria de cultura.

4. *Deberá cumplirse lo que establezca la legislación sectorial forestal respecto a la obtención de licencias y autorizaciones (capítulo II, artículos 28 y siguientes del Decreto 58/2013 de 3 de mayo que aprueba el PATFOR), así como el resto de legislación sectorial forestal (vías pecuarias, etc.).*

En especial, todas las actuaciones que se realicen en zonas forestales, así como en sus alrededores, deberán cumplir lo que indica el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el cual se aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales que se han de observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus alrededores.

5. *En las preceptivas autorizaciones o licencias que se tramiten para la implantación de los usos permitidos, deberá estudiarse la integración paisajística y visual de las actuaciones que se realicen con incidencia paisajística, como es el caso de las rehabilitaciones que afectan a la configuración exterior de las edificaciones, las posibles ampliaciones y las construcciones o instalaciones auxiliares necesarias para el ejercicio de la actividad (piscinas, zonas de aparcamiento, espacios libres, cierres, etc.)»*

En el examen de este asunto asiste un representante del Ayuntamiento de Benafijos.

II.- REQUERIMIENTOS DE ANULACIÓN.

NAVAJAS. Resolución requerimiento anulación del Ayuntamiento de Navajas en relación a la modificación puntual nº1 del Plan General. Ref. 2019/0235. TÁCTICA 1349929.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

1º.- ESTIMAR el requerimiento de anulación formulado por el Ayuntamiento de Navajas contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 7 de febrero de 2020, de denegación de la modificación puntual nº1 del Plan General de Navajas.

2º.-APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Navajas, **en la que expresamente se establece que en la tramitación del Plan Parcial que desarrolle el sector SUR-3 (ahora UER-2) se deberá elaborar un estudio de inundabilidad y se deberá obtener antes de su aprobación definitiva informe favorable del servicio de ordenación o departamento competente en esta materia de la Generalitat Valenciana.**



III.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

CABANES. Propuesta de denegación de Estación de Servicio, promovida por BDMED 2010, S.L. Ref.: 2018/0266.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Luis García Ramos, en representación de la mercantil BDMED 2010 S.L., para una actividad de Estación de Servicio, en suelo no urbanizable del término municipal de Cabanes, partida Toll Martí, polígono 15, parcela 107, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.

CHILCHES. Propuesta de denegación de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, promovida por CREPSANA, S.L.. Ref.: 2019/0021. TÁCTICA 1098147.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Francisco Cerdá Paradís, en representación de la mercantil CREPSANA, S.L., para una actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, en suelo no urbanizable del término municipal de Chilches, polígono 1, parcelas 187, 203 y 204, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.

L'ALCORA. Propuesta de suspensión de la tramitación de actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie, promovida por ROIG CERÁMICA, S.A.. Ref.: 2019/0131. TÁCTICA 1181294.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

SUSPENDER la tramitación del expediente relativo a la declaración de interés comunitario para una actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie, en suelo no urbanizable del término municipal de L'Alcora, en los términos resultantes de la medida cautelar establecida en la resolución de 13 de octubre de 2020, de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, por la que se somete a participación pública y consultas, por un periodo de dos meses, la versión inicial del Plan de Acción Territorial del Área Funcional de Castellón.

MONTANEJOS. Propuesta de denegación de actividad deportiva al aire libre con pernocta ocasional, promovida por Fernando Rodrigo Alario. Ref.: 2019/0071. TÁCTICA 1124952.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Fernando Rodrigo Alario, para una actividad recreativa, deportiva y de ocio consistente en práctica de actividades deportivas al aire libre con pernocta ocasional, en suelo no urbanizable del término municipal de Montanejos, polígono 5, parcela 96, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.



NULES. Propuesta de suspensión de la tramitación de actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie, promovida por LOGÍSTICA GENERAL DE LA PLANA, S.L.. Ref.: 2020/0058. TÁCTICA 1392423.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

SUSPENDER la tramitación del expediente relativo a la declaración de interés comunitario para una actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie, en suelo no urbanizable del término municipal de Nules, en los términos resultantes de la medida cautelar establecida en la resolución de 13 de octubre de 2020, de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, por la que se somete a participación pública y consultas, por un periodo de dos meses, la versión inicial del Plan de Acción Territorial del Área Funcional de Castellón.

SANT JORDI. Propuesta de aprobación de planta solar fotovoltaica, promovida por PROMONRG SOLAR FOTOVOLTAICA 2, S.L.. Ref.: 2019/0132. TÁCTICA 1187885.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por PROMONRG SOLAR FOTOVOLTAICA 2, S.L., para una actividad de instalación solar fotovoltaica en suelo no urbanizable del término municipal de Sant Jordi, polígono 20, parcelas 8, 9, 106 y 107, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Instalación generadora de energía solar fotovoltaica de 19.994,52 kWp.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 290.521 m²; Superficie envolvente de los módulos: 266.654,77 m²; Superficie total de edificaciones: 313,82 m²; Superficie de parcela en estado original: 23.866,23 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 95,76%; Coeficiente de edificabilidad: 0,00108 m²t/m²s; Altura máxima: 3,14m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 10 metros; Separación mínima a viales: 5 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 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 trece mil trescientos sesenta y cinco euros, con treinta y tres céntimos (113.365,33€), 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 de 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 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 Sant Jordi 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)

IV.- 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 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO