

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 17 DE JULIO DE 2020

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 17 de julio de 2020
Hora comienzo: 10,00 horas
Hora terminación: 10,41 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 Castellón 17 julio 2020
viernes, 17 jul., 2020 10:00 | (UTC+02:00) Madrid
Número de reunión: 163 149 1024
Contraseña: 4Zbe3dtqYd6
[https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?
MTID=m8ce14d4b1325266e8443e41c15fae5c0](https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?MTID=m8ce14d4b1325266e8443e41c15fae5c0)

ASISTENTES

PRESIDENTE:

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

VOCALES CON VOZ Y VOTO:

-Lidón Bordils Bernat, Directora Territorial.

-Antoni Such Botella, en representación de la Dirección General de Administración Local.

-Teresa Font Jiménez, 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.

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

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



- José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ignacio Sangüesa Roger, 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:

- 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.
- 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.

CABANES. Modificación puntual Plan Parcial Torre la Sal. Ref. 2018/0235.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE las modificaciones 1 y 2 incluidas en el proyecto de modificación puntual del Plan Parcial Torre la Sal de Cabanes.

2º.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la modificación puntual 3 incluida en el proyecto de modificación puntual del Plan Parcial Torre la Sal de Cabanes, en tanto, respecto de la misma, para que por el Ayuntamiento se prepare la documentación justificativa de la suficiencia de recursos hídricos y se obtenga el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

3º.- SEÑALAR al Ayuntamiento de Cabanes **que la aprobación definitiva de la modificación puntual número 3** incluida en el proyecto de modificación puntual **corresponde al Pleno del Ayuntamiento.**

Para este punto del orden del día asiste el arquitecto municipal de Cabanes como vocal representante del Ayuntamiento,



TODOLELLA. Corrección de errata en ficha páginas 95 y 96 de la publicación en el BOP de la aprobación definitiva y de las normas del Plan General. Ref. 2020/0140.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

CORREGIR LA ERRATA detectada en la ficha del Plan Especial Dotacional que figura en las páginas 95 y 96 de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Todolella y de sus normas, ficha cuya redacción corregida es la siguiente:

PLAN ESPECIAL DOTACIONAL:

Suelo no urbanizable dotacional con ordenación pormenorizada	Plan Especial dotacional
Uso dominante	Dotacional
Usos incompatibles	Residencial, industrial y terciario
Superficie	16.385 m ²
Edificabilidad total	8.192 m ² t
Edificabilidad en uso residencial	Prohibido
Edificabilidad en uso industrial	Prohibido
Edificabilidad en uso terciario	Prohibido
Edificabilidad en uso dotacional educativo cultural	1.500 m ² t
Edificabilidad en uso dotacional recreativo deportivo	1890 m ² t
Edificabilidad en uso dotacional asistencial	0 m ² t
Edificabilidad en uso dotacional infraestructuras	0 m ² t
Edificabilidad en uso dotacional administrativo	0 m ² t
Edificabilidad en uso dotacional múltiple	4.802 m ² t
Índice de edificabilidad bruta	0,50 m ² t/m ² s
Zonas verdes JL/1	5.631 m ² s
Equipamiento ED CP/1	1.500 m ² s
Equipamiento RD-DE/2	1.220 m ² s
Equipamiento RD-DE/3	784 m ² s
Equipamiento DM/7	3.600 m ² s
Suma zonas verdes	5.631 m ² s
Suma equipamientos	7.104 m ² s
Red viaria	3.650 m ² s
TOTAL CESIONES	16.385 m ² s

Condiciones de Conexión y Desarrollo

Para el desarrollo de este suelo, se estará, con carácter general, a todo lo establecido en la Memoria Ambiental del P.G.O.U. El ajardinamiento de la zona verde deberá realizarse con criterios de sostenibilidad (utilización de especies autóctonas, riego por goteo, ahorro de agua, etc.). Las condiciones de conexión a la



red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. La consolidación de este sector debe incluir la mejora de los accesos rodados previa o simultánea al inicio de las obras dotacionales previstas.

Antes del desarrollo de este sector deberá solicitarse autorización expresa al organismo de cuenca, conforme establece la Consideración VIII del informe de fecha 22 de octubre de 2015 (que figura como anejo en la Memoria Ambiental del P.G.O.U.) e igualmente deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.

El Plan Especial deberá someterse a evaluación ambiental y atenderá a las consideraciones expuestas a lo largo del trámite del presente plan general:

- a) De acuerdo con el informe del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de 25 de mayo de 2015, la parcela educativa quedará supeditada a que la autorización previa del organismo de cuenca para la ejecución del centro educativo en la zona de policía de cauce sea favorable.
- b) Definir el uso concreto y ajustarlo al máximo a la demanda existente.
- c) Establecer un paso alternativo, o en caso de no ser factible, señalar debidamente, el cruce de la carretera de la zona deportiva al almacén municipal por riesgo de inundabilidad.
- d) Señalar como inundable la zona de minigolf dentro del P.E. dotacional.

Parámetros urbanísticos de la parcela destinada a uso escolar

Conforme exige la Conselleria competente en educación, en este ámbito se deberá prever una parcela destinada a uso escolar con una superficie mínima de 1.500 m², para permitir un centro de perfil 11+2P, que cumpla los requisitos de relieve, proporción y accesibilidad señalados por la Conselleria. Los parámetros urbanísticos de la parcela de uso escolar serán los indicados en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Objetivos a considerar en la Ordenación Pormenorizada

Dado el carácter dotacional de todo este ámbito, la ordenación y desarrollo del mismo debe constituirse en una actuación ejemplar, desde el diseño urbanístico hasta la realización de las obras de urbanización y de edificación. La concepción de todo el ámbito debe ser, obviamente, global, con independencia del posible ritmo de las obras. En la distribución de la edificabilidad se tendrán en cuenta consideraciones de tipo paisajístico, de soleamiento, etc.

Condiciones del Plan Especial

En la ordenación del Plan Especial se establecerán con carácter vinculante unas tipologías edificatorias, una disposición de volúmenes y unos materiales en la envolvente de las edificaciones y en sus cubiertas, que garanticen la mínima afección paisajística. En el momento de redactar el Plan Especial, la distribución de la edificabilidad asignada a cada parcela así como su superficie podrán tener una tolerancia de un cinco por ciento, con respecto a los parámetros establecidos en esta ficha.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ALCALÀ DE XIVERT. Propuesta de aprobación de modificación de una actividad de planta de almacenamiento de residuos no peligrosos y valorización, promovida por VIVEROS ALCOSSEBRE, S.L. Ref. 2019/0118. TACTICA 1162387.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por VIVEROS ALCOSSEBRE, S.L., para una actividad de planta de almacenamiento de residuos no peligrosos y valorización en suelo no urbanizable del término municipal de Alcalà de Xivert, polígono 41, parcela 396, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Almacenamiento y valorización de residuos no peligrosos (restos de poda).

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 5.808 m²; Superficie ocupada por la actividad: 1.956,50 m²; Superficie ocupada por zona de rodadura: 1.175,43 m²; Superficie ocupada por construcciones: 2,72 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 33,68%; Coeficiente de edificabilidad: 0,00046 m²t/m²s; Altura máxima: 2,35 m;



Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 12,50 metros; Separación mínima a eje de caminos: 11,67 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años a contar desde el momento en que se hubieran obtenido las autorizaciones y licencias correspondientes a la DIC otorgada por resolución de 5 de junio de 2015 del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: No se devenga nuevo canon. No obstante, si en la tramitación de la posterior licencia ambiental que va a amparar el nuevo uso de valorización que ahora se otorga resultara necesario ejecutar obras que excedan de las ya autorizadas, se devengará un canon equivalente al 2% de su importe.

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 y 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 Alcalá de Xivert 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).

BENICARLÓ. Propuesta de aprobación de estacionamiento temporal de vehículos recogidos por el servicio de grúas, promovida por GRÚAS SEDI, S.L. Ref. 2016/0056.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:



PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por José Miguel Fibla Boix, en representación de la mercantil Gruas Sedi S.L., para una actividad de estacionamiento temporal de vehículos recogidos por el servicio de grúas, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, polígono 18, parcela 197, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Estacionamiento temporal de vehículos recogidos por el servicio de grúas.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 12.009 m²; Superficie de aparcamiento: 7.600,50 m²; Superficie ocupada por los viales internos: 3.532,50 m²; Superficie ocupada por construcciones: 550 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 326 m² Coeficiente de edificabilidad: 0,045 m²t/m²s; Altura máxima: 6,86 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 5,05 metros; Separación mínima a viales: 8,72 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: Ochenta y dos mil setecientos setenta y cinco euros y ochenta y dos céntimos (82.775,82 €) 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 el compromiso de demolición asumido en escrito de 10 de marzo de 2016 y los contemplados en el fundamentos de derecho séptimo

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 Benicarló 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).

NULES. Propuesta de denegación de actualización de canon de uso y aprovechamiento urbanístico, promovida por NOULAS RESEVI, S.L. Ref. 2020/0033 (DIC 2007/0363).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

Denegar la solicitud formulada por la mercantil NOULAS RESEVI, S.L, de actualización del canon de uso y aprovechamiento urbanístico de la declaración de interés comunitario autorizada por resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 23 de octubre de 2008, modificada por resolución del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de 17 de octubre de 2014.

III.- DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

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