

**ACTA**

**COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO**

**DE**

**VALENCIA**

**29 DE ABRIL DE 2016**

Siendo las diez horas del día 29 de abril de 2016, se reúne, en la sala de reuniones del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, sita en el edificio PROP, C/ Gregorio Gea, 27- 2ª planta, de Valencia. el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo, compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: **D. José Luis Ferrando Calatayud**  
**Director General del Territori, Urbanisme i Paisatge**

Secretario: **D. Emilio M. Argente Hernandez**  
Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Vocales con voz y voto:

**Director Territorial de Valencia**

**D. Antoni Such Botella**

Director General de Administración Local  
PRESIDENCIA DE LA GENERALITAT

**D. Carlos Domingo Soler**

Director General d' Obres Públiques, Transport i Mobilitat Urbana.

Conselleria d' Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.

---

**D. Antoni Marzo Pastor**

Director General de Medi Natural i Evaluació Ambiental.  
Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y  
Desarrollo Rural.

**D. Santiago Estañán Vanacloig**

Director Territorial de la Conselleria de Educación, Investigación,  
Cultura y Deportes.

**D. Ismael Ferrer Domingo**

Director Area Funcional de Fomento  
Ministerio de Fomento.

**D. José Francisco Martínez Mas**

Comisario Adjunto de la  
Confederación Hidrográfica del Júcar.  
Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino

**D. Pablo Seguí Granero**

Diputado del Área de Carreteras e Infraestructuras  
Diputación Provincial de Valencia

**D. Vicente Sarriá i Morell**

Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Valencia  
Federación Valenciana de Municipios y Provincias

**D. Francesc Morera Català**

**D. Josep Lluís Miralles i Garcia**

Vocales sin voto:

**D. Mariano Bolant Serra**

Presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia

**D. Vicente M. Ferrer Pérez**

Decano del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y  
Puertos.

**D. José Luis Miguel Belenguer**

Federación de Promotores Inmobiliarios y Agentes Urbanizadores  
de la Comunidad Valenciana.

**D<sup>a</sup> Amparo Baixauli González**

Colegio Oficial de Abogados de Valencia

---

En representación de los vocales que a continuación se relacionan asisten las siguientes personas:

- D<sup>a</sup> Maria Teresa Morant Ventura por D. Antoni Such Botella.
- D. Josep Llin Belda por D. Carlos Domingo Soler
- D. Javier Civera Martínez por D. Antoni Marzo Pastor
- D. Ximo López Camps por D. Santiago Estañán Vanacloig
- **D. Luis M. Romanillos Aruano por D. Vicente Sarriá i Morell**
- D. Enrique Ballester Tovar por D. José Luis Miguel Belenguer

No asisten:

- D. Francesc Morera Català

Constituida formalmente la Comisión, se procede al examen del Orden del Día de la sesión, compuesto por los siguientes puntos:

### **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Se da cuenta a los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo del Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 11 de marzo de 2016 quedando aprobada la misma.

### **2013/0226.- CHIVA.- MOD. Nº19 NORMAS SUBSIDIARIAS.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento de revisión de oficio del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2013, iniciado por acuerdo de la propia Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 14 de febrero de 2014.

SEGUNDO.- Iniciar nuevo procedimiento para la revisión de oficio del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo adoptado en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2013, al objeto única y exclusivamente de excluir de la modificación pretendida los terrenos respecto de los que se ha pronunciado con carácter desfavorable el informe de la sección forestal por ostentar esta naturaleza es decir, el extremo oeste de la parcela 259 y extremo noroeste de la parcela 328, según el plano y la ortofoto incluidas en el informe de la Sección Forestal, que deben permanecer como suelo no urbanizable con la calificación de protegido, disponiendo, de conformidad con el artículo 66 de la LRJAP-PAC, la conservación de aquellos actos o trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción. .

TERCERO.- Al objeto de evitar que la posible implantación de usos o aprovechamientos en los citados terrenos, pudiera ocasionar perjuicios de imposible o difícil reparación, procede suspender la ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo que se revisa única y exclusivamente, asimismo, en el ámbito a que se refiere el apartado anterior, y por tanto, suspender la aplicación del régimen jurídico derivado de la modificación aprobada -descalificación de las parcelas como suelo no urbanizable de protección agrícola para ser

---

incorporados al como suelo no urbanizable sin protección o “resto”, según la terminología que utiliza las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del año 1983, actualmente en vigor hasta tanto finalice el procedimiento de revisión de oficio de que se trata.

CUARTO.- Ratificar la Modificación puntual nº 19 de las Normas Subsidiarias del municipio de Chiva, en los términos que se derivan del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 13 de diciembre de 2013 en los terrenos no afectados por la revisión de oficio del Acuerdo.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los titulares de las parcelas 254, 259 y 328, del polígono catastral 17, del Término Municipal de Chiva, concediéndoles plazo de audiencia durante diez días conforme a lo dispuesto en el artículo 84 de la LRJAP-PAC.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de Chiva.

SÉPTIMO.- Una vez efectuado el trámite de audiencia establecido en la propuesta de acuerdo quinta, y con carácter previo a la resolución del expediente, elevar el expediente a la Hble. Sra Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, a los efectos de solicitar el preceptivo dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu.

OCTAVO.- Acordar la suspensión del transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.5 letra c) de la LAJAP-PAC.

#### **2007/0327.- ALZIRA.- DJIT Y PP SECTOR RESIDENCIAL “LA GARROFERA”.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- DECLARAR LA DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO de aprobación definitiva del Plan Parcial y DJIT del sector La Garrofera de Alzira, de conformidad con los fundamentos jurídicos anteriores, y ARCHIVAR el expediente.
- NOTIFICAR al promotor y alegantes la presente resolución.

#### **2008/0152.- ALZIRA.- PP MEJORA SECTOR “FINCA SOS”.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- DECLARAR LA DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO de aprobación definitiva del Plan Parcial de Mejora Sector Finca SOS de Alzira, de conformidad con los fundamentos jurídicos anteriores, y ARCHIVAR el expediente.
- NOTIFICAR al promotor la presente resolución.

#### **2009/0382.- ESTIVELLA.- PP MEJORA SECTOR PENYA LLISA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- DECLARAR LA DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO de aprobación definitiva del Plan Parcial y DJIT del sector Penya Llisa, de conformidad con los fundamentos jurídicos anteriores, y ARCHIVAR el expediente.
-

- NOTIFICAR al promotor L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS S.A. y a la Agrupación de Interés Urbanística la presente resolución.

**2005/584.- MANISES.- HOMOLOGACIÓN Y PP SECTOR "GRAN MANISES".**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- PRIMERO: DENEGAR la HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL "GRAN MANISES", del Término municipal de Manises.

- SEGUNDO: DAR TRASLADO del presente acuerdo a los alegantes personados en fase autonómica.

**2013/0008.- PICASSENT.- PRI C/LLIBERTAT.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Reforma Interior Modificativo C/Llibertat de Picassent. Para proceder a su publicación se deberán presentar de dos copias en papel y una en digital del Texto Refundido del documento de planeamiento debidamente diligenciado con el sello de aprobación municipal por el órgano municipal competente.

- NOTIFICAR a los alegantes el acuerdo.

**2006/0710.- VILLALONGA.- HOMOLOGACIÓN Y PP SECTOR "LA FONT".**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del Sector Pla de la Font de Villalonga.

**2015/0057.- VALENCIA.- PLAN ESPECIAL PROTECCION BIC- 06 - 07 SITIOS ZONA CENTRAL CIUTAT VELLA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, con el voto desfavorable del representante de la Diputación de Valencia, en coherencia con la alegación presentada por esa administración durante la tramitación del expediente con fecha 24 de junio de 2015, ACUERDA:

- PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07) CON CARÁCTER PARCIAL, exceptuando el ámbito de la muralla musulmana que se corresponde con Unidades de ejecución 6, 7, 8 y 10 delimitadas en el PEPRI del Barrio del Carmen, de conformidad con el art. 86 de la LUV en base al informe del Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana SUPEDITANDO SU EFICACIA A LA PRESENTACIÓN DE UN TEXTO REFUNDIDO con la corrección de los errores detectados en el artículo 0.1 y en la memoria justificativa del BIC "Escudo de la Ciudad" en la Casa del Relojero, en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de la San Juan del Hospital, de conformidad con la alegación de la Diputación de Valencia de 24 de junio de 2015 y la corrección de los documentos DOC 1, 2, 3 y 4 tal y como señala el informe de la Subdirección

---

General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, con la matización indicada en el fundamento jurídico tercero respecto al artículo 6.4.4, por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV.

Para el sellado de la documentación con la aprobación definitiva, se deberán presentar dos copias del Plan Especial completas en papel y una en digital, que incorporen, además de las correcciones referidas en el párrafo anterior, la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015 y Resolución de Alcaldía SM-462 de 8 de febrero de 2016, debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento con el sello de aprobación provisional municipal.

SEGUNDO: DELEGAR EN EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE la facultad de COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN IMPUESTA, en los términos acordados, y verificado esto, ORDENAR LA PUBLICACIÓN de la aprobación definitiva.

TERCERO: REMITIR A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE, el presente ACUERDO y el TEXTO REFUNDIDO aportado por el Ayuntamiento, señalado en la parte dispositiva primera de este Acuerdo.

CUARTO: NOTIFICAR a los alegantes el presente Acuerdo.

### **DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO INFORMADAS.**

#### **2010/0030.- BÈLGIDA.- AMPLIACIÓN TALLER DE PIROTECNIA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la mercantil FOCS D'ARTIFICI EUROPLÀ, S.L. para la adecuación y ampliación de un taller de productos pirotécnicos existente en las parcelas 135, 136, 137, 138 y 142 (hoy agrupadas en la 803) del polígono 03 del catastro de rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y mediciones establecidas en el acuerdo.

#### **2013/0321.- ENGUERA.- AMPLIACIÓN INDUSTRIA ALIMENTARIA ARTESANAL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la mercantil COBOPA, S.A., para modificar la DIC 2006/0635 concedida en fecha 7 de mayo de 2007 para instalar una industria alimentaria artesanal en el suelo no urbanizable en las parcelas catastrales 82; 890; 77; 180 y 182, del polígono 8, del catastro de rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y mediciones establecidas en el acuerdo.

#### **2012/0064.- OLIVA.- PARQUE TEMÁTICO Y AULA DE LA NATURALEZA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Alejandro Vives Torres y otro para implantar un Centro Recreativo y de Ocio (Parque Temático y Aula de la Naturaleza) en Polígono 15, Parcelas: 363,364,365,367,368,370,372 y 739, en el

---

suelo no urbanizable del término municipal de Oliva, con arreglo a las características y mediciones establecidas en el acuerdo.

**2013/0139.- SAN ANTONIO DE BENAGÉBER.- ACTIVIDAD DE PAINTBALL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, por unanimidad, ACUERDA DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la mercantil URBAN PAINTBALL,S.L., de declaración de interés comunitario para implantar una actividad deportiva de "Paintball" en el suelo no urbanizable del término municipal de San Antonio de Benagéber, en parcela 516, polígono 4, del catastro de rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y mediciones establecidas en el acuerdo.

Siendo las once horas, cuarenta y cinco minutos, por el Sr. Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo se da por concluida la sesión.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fdo. Emilio Argente Hernández

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO  
DE VALENCIA.

Fdo.: Jose Luis Ferrando Calatayud

---