

ACTA

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

DE

VALENCIA

31 DE MAYO DE 2017

Siendo las diez horas del día 30 de mayo de 2017, 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:

**Dª Francisca Garcia Porfilio**  
Directora 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**

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. Vicent 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<sup>a</sup> Amparo Baixauli González**

Colegio Oficial de Abogados de Valencia

**D. Antonio Olmedo Menchén**

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

---

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

- D. Francisco Molina Agulló por D. Antoni Such Botella.
- D. Josep Llin Belda por D. Carlos Domingo Soler.
- D. Ximo López Cames por Santiago Estañán Vanacloig.
- D. José Yuste Maicas por D. Ismael Ferrer Domingo.
- D. Luis M. Sendra Mengual por D. Mariano Bolant Serra.

No asisten:

- D. Antoni Marzo Pastor
- D. Vicente Sarriá i Morell.

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

#### **I. 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 27 de marzo de 2017 quedando aprobada la misma.

#### **II. PLANES GENERALES Y NORMAS SUBSIDIARIAS.**

##### **20160098.- ALGEMESÍ.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DEL PLAN GENERAL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 7 del Plan General de Algemesí.

##### **20090258.- CHIVA.- PLAN GENERAL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA:

- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Chiva (Valencia).
- NOTIFICAR a los alegantes el acuerdo adoptado.

##### **20070454.- LLOMBAI.- PLAN GENERAL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA:

---

- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Llombai (Valencia).
- NOTIFICAR a los alegantes el acuerdo adoptado.

**20160269.- VALENCIA.- MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL . (APARCAMIENTOS PRIVADOS EN DOMINIO PÚBLICO).**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Puntual del Plan General de Valencia relativa a aparcamientos privados en subsuelo público, hasta la presentación de dos copias en papel y una en digital de un Texto Refundido, que presente la diligencia de aprobación municipal por el órgano municipal competente, que incorpore la subsanación de las consideraciones realizadas en los fundamentos jurídicos del acuerdo.

**20170036.- VALENCIA.- DESCATALOGACIÓN COMO BIEN DE RELEVANCIA LOCAL, DE LA CHIMENEA EN CALLE XERACO, 13**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia relativa a la descatalogación de la chimenea situada en la calle Xeraco, 13 de la localidad.

**20170094.- VALENCIA.-MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL “COLEGIO PRIMER MARQUÉS DEL TURIA**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Plan General de Valencia sobre Ampliación de la parcela del Colegio Público Primer Marqués del Turia.

**III. PLANES PARCIALES Y PLANES DE REFORMA INTERIOR**

**20080609.- GUADASSUAR.- DJIT Y PLAN DE REFORMA INTERIOR SUELO URBANO INDUSTRIAL LA GARROFERA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR LA DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO de aprobación definitiva del Documento de Justificación e Integración Territorial y Plan de Reforma Interior Garrofera I de Guadassuar, de conformidad con los fundamentos jurídicos del acuerdo, y ARCHIVAR el expediente.

**20060332.- MARINES.- SECTOR L'HOSPITALET**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la la Homologación y Plan Parcial sector L'Hospitalet de Marines (Valencia).

---

#### **20040011.- NÁQUERA.- HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL “LA SABATA”.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la Homologación y Plan Parcial Residencial "La Sabata" del municipio de Náquera.

#### **IV. PLANES ESPECIALES .**

#### **20130284.- ALZIRA.- PLAN ESPECIAL “LA VILA”.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2017, por unanimidad, ACUERDA: ELEVAR A LA HBLE. CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO el Plan Especial de Protección de la Vila de Alzira, con objeto de solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 94.4 de la LUV con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

#### **V. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO.**

De conformidad con lo establecido en el art. 8 en relación con el art. 7.3 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, se ha procedido al correspondiente trámite de los siguientes expedientes de Declaración de Interés Comunitario (DIC) de acuerdo con lo establecido en el art. 202 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

#### **ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

#### **201500193.-ALZIRA.- AMPLIACIÓN ALMACÉN VINCULADO A PRODUCCIÓN HORTOFRUTÍCOLA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA .- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO el presente expediente relativo a la ampliación de una Central Hortofrutícola a ubicar en suelo no urbanizable del término municipal de Alzira, en las parcelas catastrales n.º 34, 35, 36, 82, 83, 84, 85, 86, 104, 108, 110, 111, 113, 139, 151, 152 y 153, del polígono 39 del citado término municipal. Y todo ello con arreglo a las características establecidas en el acuerdo.

#### **ACTIVIDADES TERCIARIAS**

#### **20060033.- EL PUIG.- REDUCCIÓN CANON SALÓN DE BANQUETES.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA: Acceder a la solicitud formulada por la mercantil TORRE JARDÍN 97, S.L de reducción del canon fijado por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante Acuerdo

---

de fecha 17 de febrero de 2017 en relación con el plazo prorrogado de la declaración de interés comunitario de referencia que lo fijo en 455.449,68 euros, en un porcentaje del 50%, de manera que el canon que se establece resulta ser de 227.724,84 euros, por reunir los requisitos exigidos en el art. 204.3 párrafo primero, LOTUP para que ello tenga lugar. El canon se devengará de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia municipal, sin perjuicio del fraccionamiento o aplazamiento del pago que pudiera acordar el Ayuntamiento a solicitud del interesado si lo considera oportuno, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**20130072.- MONCADA.- ÁREA DE SERVICIO CON CAFETERÍA, TIENDA Y LAVADERO.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Manuel Igual García, en nombre y representación de la mercantil E.S. SETRAM 4-4 S.L, para instalación de un Área de Servicio, en el término municipal de Moncada, en suelo no urbanizable, en la parcela nº 31, del polígono 7 del Catastro de Rústica del término municipal, con arreglo a las características establecidas en el acuerdo.

**20140063.- NAQUERA.- CENTRO ECUESTRE EL PEDREGAL.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Dña. Ana Oliver Marín para instalar un Centro Hípico en el término municipal de Nàquera, en suelo no urbanizable, parcelas 139, 140,144,460,461,008, del Polígono 28 y Parcelas 161 y 169 del Polígono 10, del Catastro de Rústica del citado término municipal, en suelo no urbanizable, con arreglo a las con arreglo a las características establecidas en el acuerdo.

**19981417.- PATERNA.- PRÓRROGA DE ESTACIÓN TRANSFERENCIA Y RESIDUOS SÓLIDOS.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA CONCEDER PRÓRROGA EXPRESA DEL PLAZO DE VIGENCIA de la Declaración de Interés Comunitario otorgada a la mercantil Hnos. Andújar y Navarro, S.L. para la instalación de una estación de transferencia y almacenamiento de residuos sólidos en suelo clasificado como no urbanizable, del término municipal de Paterna por plazo de UN AÑO que comenzará a computarse a partir del vencimiento de la última prórroga tácita anual.

**20100368.-TORRENT.- AMPLIACIÓN RESIDENCIA CANINA, CENTRO ADIESTRAMIENTO Y GRANJA ESCUELA.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017 por unanimidad, ACUERDA DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Dña. Beatriz Jiménez Cabello para ampliar el edificio destinado a Aula de la Naturaleza incluido en el Complejo autorizado mediante Declaración de Interés Comunitario concedida mediante Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 4 de octubre de 2013 (Expte. 2010/0368) comprensivo de Residencia canina y de animales exóticos y Aula de la Naturaleza, en el término municipal de Torrent, en suelo no urbanizable, en las

---

parcela 350 del Polígono 30, del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características establecidas en el acuerdo..

**VI.- DAR CUENTA DE APROBACION DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS.**

No hay expedientes sobre los que dar cuenta.

**IX.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hay a reseñar.

Siendo las doce horas, 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

---