

ACTA

COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO

DE

VALENCIA

25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Siendo las diez horas y diez minutos, del día 25 de septiembre de 2019, se reúne, en la sala de reuniones del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, sita en el edificio PROP I, C/ Gregorio Gea, 27- 2ª planta, de Valencia, el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: **D. Vicente Joaquín García Nebot**
Director General d'Urbanisme

Secretario: **D. Carlos Aubán Nogués**
Cap del Servei Territorial d'Urbanisme de València

Vocales con voz y voto:

Dña. Francisca García Porfilio
Directora Territorial de la Conselleria de Política Territorial,
Obres Públiques i Mobilitat

D. Antoni Such i Botella
Director General d'Administració Local
Presidència de la Generalitat

D. Josep Llin Belda
Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat
Urbana
Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i
Mobilitat

D. Francisco Javier Quesada Ferre
Director General de Medi Natural i Avaluació Ambiental
Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència
Climàtica y Transició Ecològica

D. Santiago Estañán Vanacloig
Director Territorial de la Conselleria d'Educació,
Cultura i Esport

D. Carlos Manuel Barber Ballester
Ministerio de Fomento

D. José Francisco Martínez Mas
Comisario Adjunto de la Confederación Hidrográfica del Júcar
Ministerio para la Transición Ecológica

Dña. Josefina Ruiz González
Diputació Provincial de València

D. Salvador Femenia i Peiró
Federació Valenciana de Municipis i Províncies

D. Francesc Morera i Català

D. Josep Lluís Miralles i Garcia

Vocales sin voto:

D. Mariano Bolant Serra
Col.legi Territorial d'Arquitectes de València

D. Carlos Barat Baviera
Col.legi Oficial d'Enginyers de Camins, Canals i Ports

Dña. Amparo Baixauli González
Col.legi Oficial d' Advocats de València

D. Antonio Olmedo Menchén
Federació de Promotors Immobiliaris i Agents Urbanitzadors de la
Comunitat Valenciana.

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

- D. Francisco Molina Agulló por D. Antoni Such i Botella.
- D. Joaquín López Camps por D. Santiago Estañán Vanacloig.
- D. Javier Civera Martínez por D. Francisco Javier Quesada Ferre.
- Dña. Nieves Mondéjar Martín por D. José Francisco Martínez Más.
- D. Víctor Martínez Ibáñez por D. Carlos Barat Baviera.

No asiste:

- D. Antonio Olmedo Menchén.

Asisten a la reunión los representantes de los ayuntamientos de Aldaia, Benigànim, Cofrentes, L'Eliana, València, Estivella, Pedralba, Senyera y Silla.

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 5 de junio de 2019, advirtiendo de que se subsana el error en la fecha indicada en el primer párrafo, quedando aprobada la misma.

II. PLANEAMIENTO GENERAL

ALDAIA. MODIFICACIÓN NÚM. 31 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 20150128)

El vocal D. Francesc Morera i Català manifiesta que se abstiene de participar en este expediente por tener relación profesional con el Ayuntamiento de Aldaia, de conformidad con el art. 23.2.e) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 31 del Plan General de Aldaia.

BENIGNÀNIM. MODIFICACIÓN NÚM. 7 PLAN GENERAL (EXPTE. 20180145)

La representación del Ayuntamiento de Benignànim que asiste a la Comisión manifiesta que la regulación de la vivienda rural se eliminó en la fase de evaluación ambiental, que no existe demanda en el municipio para ese uso y que no consideran necesario regular la vivienda rural en la Modificación que se analiza. La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Benignànim.

BÉTERA. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA A LA “RESIDENCIA ROIG ALFONSO” (EXPTE. 20180191)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual “Residencia Roig Alfonso”, del Plan General de Ordenación Urbana de Bétera.

COFRENTES. MODIFICACIÓN NÚM. 12 PLAN GENERAL (EXPTE. 20180188)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual número 12 del Plan General de Cofrentes.

L’ELIANA. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVA A LA UE-16 PRI (EXPTE. 20050357)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DEJAR SOBRE LA MESA la Modificación de las Normas Subsidiarias relativa a la UE-16 PRI de L’Eliana.

VALÈNCIA. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL “LA CERAMO” (EXPTE. 20170254)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de València, relativa a “La Ceramo”, teniendo en cuenta que se fijará el detalle del régimen de intervención conforme resulte de una futura evaluación patrimonial que deberá acompañar al proyecto de rehabilitación, tal como se indica en el apartado 10 de la Ficha del Catálogo.

III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ALZIRA. PLAN PARCIAL DEL SECTOR “RÀFOL” (EXPTE. 20060836)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector “Ràfol”, de Alzira, a causa de las deficiencias indicadas en los fundamentos de derecho segundo, tercero y cuarto del acuerdo.

BENIFAIÓ. HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU-1 (EXPTE. 20060656)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Benifaió de la petición de aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del Sector SAU-1 del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias de dicho término municipal, por los argumentos expresados en el acuerdo.

BENIMODO. PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO EN EL SECTOR SI-3 (EXPTE. 20071205)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Benimodo de la petición de aprobación definitiva del Plan Especial de Reserva de Suelo del Sector Industrial SI-3 del Plan General, por los argumentos expresados en el acuerdo.

BÉTERA. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS (EXPTE. 20070266)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan Especial de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de aguas del municipio de Bétera, por cuanto no se ha aportado la documentación técnica necesaria, no siendo posible proseguir la tramitación de la evaluación de impacto ambiental, por todos los motivos señalados, y en consecuencia la solicitud no reúne los requisitos necesarios para su aprobación definitiva.

CHESTE-CHIVA. PLAN ESPECIAL EDAR Y COLECTORES GENERALES (EXPTE. 20190188)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: INFORMAR FAVORABLEMENTE Y DECLARAR LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL del proyecto de EDAR de Cheste-Chiva y los colectores generales, de conformidad con lo señalado en los fundamentos jurídicos anteriores, condicionado al cumplimiento de lo indicado en el fundamento jurídico tercero del acuerdo.

ESTIVELLA. HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU-R “LES CARRASQUETES” (EXPTE. 20060461)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DAR POR DESISTIDO al ayuntamiento de Estivella de la petición de aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del SAUR “Les Carrasquetes”.

MANISES. PLAN ESPECIAL METROPOLITANO DE INSTALACIÓN DE VALORIZACIÓN DEL PLAN ZONAL 3 (EXPTE. 20180307)

El vocal D. Josep Lluís Miralles i Garcia se abstiene, puesto que considera que no es una actuación adecuada en un suelo no urbanizable de protección agrícola. La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA:

- PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial Metropolitano, Instalación de Valorización del Proyecto de Gestión Instalación 3 del Plan Zonal 3 (Área de Gestión V2), SUPEDITANDO SU EFICACIA a la presentación del documento debidamente diligenciado de aprobación por el órgano promotor, incluyendo la delimitación en el plano de clasificación y calificación de suelo de la zona de influencia de 500 metros en los términos indicados.
- SEGUNDO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos indicados en el fundamento jurídico segundo, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

PEDRALBA. PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PARA AMPLIACIÓN DE VERTEDERO (EXPTE. 20180070)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional destinado a la ampliación del vertedero de residuos sólidos industriales no peligrosos, en el municipio de Pedralba.

SENYERA. HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUHI-3 (EXPTE. 20050361)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DEJAR SOBRE LA MESA la Homologación y Plan Parcial del Sector SUHI-3 de Senyera.

SILLA. PROGRAMA DE PAISAJE (EXPTE. 20140081)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA:

- PROPONER que el Acuerdo aprobatorio del Programa de Paisaje del municipio de Silla delegue la aprobación de los proyectos en el conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Proyectos que, para su ejecución, deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en el informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 16 de septiembre de 2019.
- ELEVAR el expediente al conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, para que emita informe previo a la elevación al Consell para su aprobación definitiva.

UTIEL. HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL “EL MELERO II” (EXPTE. 20060298)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DAR POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Utiel en la tramitación de la Homologación y Plan Parcial del sector industrial “El Melero II”, dando por concluido el procedimiento y procediendo al archivo del expediente.

VALÈNCIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS BIC DEL JARDÍN BOTÁNICO (EXPTE. 20180158)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Protección de los Entornos de

los Bienes de Interés Cultural Jardín Botánico de la Universidad de València, Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián y Puerta de Quart y su Catálogo de Protecciones (PEP-EBIC 03), de València.

IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ALBORACHE. EXPLOTACIÓN MINERA DE LA SECCIÓN C, EN LA PARCELA 1 DEL POLÍGONO 20 Y OTRAS (EXPTE. 20120414)

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la Declaración de Interés Comunitario formulada por D. Tomás Sánchez-Corral Gómez, en nombre y representación de la entidad mercantil CEMEX España Operaciones s.l.u., para una explotación minera en la Sección C "Viñamalata" n.º 2401, en suelo no urbanizable del término municipal de Alborache, parcelas 95, 96, 99, 102, 104, 105, 107, 114, 378 y 389, del polígono 5, y parcela número 1, del polígono 20, del término municipal de Godolleta.

CAMPORROBLES. CANTERA "LA PEDRERA", EN LA PARCELA 191 Y OTRAS, DEL POLÍGONO 14 (EXPTE. 20060681)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR EL INTERÉS COMUNITARIO de la solicitud formulada por D. Rafael Montesinos Moya, en nombre y representación de RAFA MONTESINOS, S.L., relativa a la puesta en marcha de una cantera en el suelo no urbanizable del término municipal de Camporrobles, en concreto, en las parcelas catastrales 149, 150, 151, 191 y 201, del polígono 14, que suman, en total, una superficie catastral de 171.880 m². Y de acuerdo con las condiciones establecidas en el acuerdo.

GUADASSUAR. PRODUCCIÓN DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN, EN LA PARCELA 237 Y OTRAS, DEL POLÍGONO 27 (EXPTE. 20080139)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la Declaración de Interés Comunitario de la solicitud formulada por D. Pablo Sapiña Alcañiz, en nombre y representación de la mercantil Vibroprensados Perelló S.L., para desarrollar una actividad de fabricación de vibroprensados, en suelo no urbanizable, a localizar en las parcelas 31, 104, 105, 106, 203, 204, 205, 206 y 237, del polígono 27, del término municipal de Guadassuar.

LLUTXENT. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE PALETS (EXPTE. 20090358)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR el otorgamiento de la Declaración de Interés Comunitario promovida por D. José Vicente Ribelles García, en nombre y representación de la mercantil Palets Ribelles, S.A.L., relativa a la ampliación de la atribución de uso y aprovechamiento de una actividad destinada a la fabricación de palets, en las parcelas 429, 459, 460, 461, 472, 473 y 474, del polígono 17, en el suelo no urbanizable del término municipal de Llutxent.

RIBA-ROJA DE TÚRIA. MODIFICACIÓN EN INDUSTRIA DE PASTAS Y BARBOTINAS, EN LAS PARCELAS 3 Y 230, DEL POLÍGONO 78 (EXPTE. 20050694)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA:

- PRIMERO. DESESTIMAR LA MODIFICACIÓN DEL CANON propuesta por la empresa promotora PASTAS Y BARBOTINAS CERÁMICAS S.A. para que, de conformidad con el artículo 204.2 de la LOTUP, modificado por la Ley 1/2019, sea revisado el canon de 162.670 €, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en su sesión celebrada el 30 de enero de 2019, por la que se declara de Interés Comunitario la solicitud

formulada por D. José Vicente y D. Jorge Arturo Montesa Jorge, en nombre y representación de la mercantil PASTAS Y BARBOTINAS CERÁMICAS S.A., para legalizar la implantación de la industria de fabricación de pastas y barbotinas cerámicas en el término municipal de Riba-Roja de Túria, en Suelo No Urbanizable, en concreto en el polígono 78, parcelas 3 y 230 (Partida "Las Cruces"), habida cuenta de lo adoptado por el Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria en su Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 6 de junio de 2019, no resultando de aplicación al presente procedimiento el citado artículo 204.2 de la LOTUP, modificada por la Ley 1/2019, y teniendo en cuenta que el canon de 162.670 € fue propuesto en su momento por la propia empresa promotora, la cual además prestó conformidad a la propuesta definitiva mediante escrito de fecha 10 de enero de 2019.

- SEGUNDO. MANTENER EL CANON DE USO Y APROVECHAMIENTO de 162.670 € (ciento sesenta y dos mil seiscientos setenta euros), con arreglo a las condiciones establecidas en el acuerdo.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

JARAFUEL. CENTRO DE ALOJAMIENTO Y ADIESTRAMIENTO DE ANIMALES (EXPTE. 20120359)

D. Vicente Joaquín García Nebot se abstiene por motivos personales. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Carl Peter Hodge, en nombre propio, para instalar un centro de alojamiento, adiestramiento y doma de animales de circo, en las parcelas 787 y 581, de los polígonos 14 y 15, respectivamente, de suelo no urbanizable, en el término municipal de Jarafuel, con arreglo a las condiciones establecidas en el acuerdo.

LA FONT DE LA FIGUERA. LAVADERO DE VEHÍCULOS, EN LA PARCELA 413, POLÍGONO 25 (EXPTE. 20120388)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la Declaración de Interés Comunitario de la actividad relativa a la instalación de un lavadero de vehículos en edificaciones existentes de un servicio integrado en estaciones de servicio, consistente en un lavadero de vehículos y actividades complementarias, en el Polígono 25, Parcela 413, del suelo no urbanizable del término municipal de la Font de la Figuera, por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto del acuerdo.

QUESA. CAMPING ECOLÓGICO, EN LA PARCELA 251 DEL POLÍGONO 12 (EXPTE. 20160195)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Teodoro Albuixech Requena, para instalar un Camping Ecológico, en el término municipal de Quesa, en suelo no urbanizable, en las parcelas 251 y 237 (parte) del polígono 12 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las condiciones establecidas en el acuerdo.

REQUENA. ESTACIONAMIENTO DE MAQUINARIA, EN LA PARCELA 270 DEL POLÍGONO 46 (EXPTE. 20110429)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. José Rafael López Ruiz, para la implantación de un estacionamiento de maquinaria, vehículos pesados y planta móvil de hormigón, en el término municipal de Requena, en Suelo No Urbanizable Común, en concreto en el polígono 46, parcela 270 del

Catastro de Rústica del citado término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las condiciones establecidas en el acuerdo.

VILLARGORDO DEL CABRIEL. REDUCCIÓN DE CANON DE ÁREA DE SERVICIO (EXPTE. 20050725)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, por unanimidad, ACUERDA

- PRIMERO. DESESTIMAR LA REDUCCIÓN DEL CANON propuesta por el promotor D. Rafael Pons Valle para que, de conformidad con el artículo 34 de la LSNU, modificada por la Ley 12/2010, de 21 de julio, de Medidas Urgentes para agilizar el ejercicio de actividades productivas y la creación de empleo, sea revisado el canon de 275.530 €, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en su sesión celebrada el 5 de mayo de 2006, por la que se declaraba de Interés Comunitario la solicitud formulada por D. Rafael Pons Valle, para la implantación de un área de servicio en el término municipal de Villargordo del Cabriel, en Suelo No Urbanizable, en el Polígono 8, Parcelas 183, 184 y 185 del citado término municipal, habida cuenta de que no resulta de aplicación al presente procedimiento el citado artículo 204.2 de la LOTUP, modificada por la Ley 1/2019.

- SEGUNDO. MANTENER EL CANON DE USO Y APROVECHAMIENTO de 275.530 € (doscientos setenta y cinco mil quinientos treinta euros), con arreglo a las condiciones establecidas en el acuerdo.

V. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las doce horas y diez 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
DE VALENCIA

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