

**ACTA**  
**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**  
**DE**  
**VALENCIA**  
**15 DE JULIO DE 2020**

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 15 de julio de 2020, se realizó en los siguientes términos:

*"Por orden de la Presidencia y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 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 realiza la siguiente convocatoria:*

*El apartado noveno del Anexo II, del acuerdo de 19 de junio, del Consell, sobre medidas de prevención frente a la Covid-19, establece lo siguiente: "Con carácter general las reuniones entre personal de distintos centros de trabajo se celebrarán mediante audioconferencia o videoconferencia evitándose en lo posible, en estos casos, las reuniones presenciales o que impliquen desplazamientos a otra localidad".*

*Además, debe tenerse en cuenta el apartado 1.2 del citado acuerdo, que establece lo siguiente: "Distancia de seguridad interpersonal. Deberá cumplirse el mantenimiento de la distancia de seguridad interpersonal establecida por el Real decreto ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19 de, por lo menos, 1,5 metros o, en su defecto, medidas alternativas de protección física con uso de mascarilla adecuada y etiqueta respiratoria."*

*Dado que las condiciones de la sala de reuniones en la que habitualmente se celebran las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Valencia no permiten organizar dicha Comisión cumpliendo la distancia de seguridad interpersonal para el número de miembros que forman parte de la misma, y ante la imposibilidad de celebrar la reunión de forma presencial, se convoca la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia para realizarla mediante videoconferencia.*

*Por lo tanto, ante esta situación de excepcionalidad, se convoca la COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA, que se celebrará el próximo día 15 de julio de 2020, a las 9:30 h en primera convocatoria, y a las 10 h en segunda convocatoria, mediante videoconferencia, a la cual está usted convocado como miembro de la misma y para lo cual le daremos las pertinentes instrucciones técnicas próximamente al objeto de que Ud. pueda ejercer su derecho a asistir a la misma. Se ruega que faciliten la dirección de correo electrónico a la que se enviará la invitación para participar en la videoconferencia.*

*Se adjunta el orden del día y el acta de la pasada reunión."*

Siendo las diez horas, cinco minutos, del día 28 de abril de 2020, se reúne mediante videoconferencia 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:

**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. Benjamín Pérez Rocher**  
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**  
Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana

**D. José Francisco Martínez Mas**  
Confederación Hidrográfica del Júcar

**D. Rafael García García**  
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:

- Dña. Teresa Font Jiménez por D. Josep Llin Belda.
- D. Francesc Molina Agulló por D. Antoni Such i Botella.
- Dña. Àngels García Mata por D. Benjamín Pérez Rocher.
- D. Ximo López Camps por D. Santiago Estañán Vanacloig.
- Dña. Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. José Manuel Palau por Dña. Amparo Baixauli González.
- D. Francisco Hidalgo por D. Antonio Olmedo Merchán.

D. Mariano Bolant Serra presenta a la nueva presidenta del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, Dña. Marina Sender Contell, que asiste como invitada a la Comisión y está prevista su designación como representante del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de València, Gandia, Llombai, Paterna, Montixelvo, L'Eliana, Benaguasil, Silla, Riba-roja de Turia, Sueca y Olocau.

## **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 28 de abril de 2020, quedando aprobada la misma.

## **II. PLANEAMIENTO GENERAL**

### **BENAGUASIL. MODIFICACIÓN NÚM. 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 20190064)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: ELEVAR AL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD la Modificación n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaguasil, con objeto de solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d de la LOTUP, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

### **BENIRREDRÀ. MODIFICACIÓN NÚM. 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 1420711)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benirredrà y elevar el expediente al conseller competente en

materia de urbanismo, para que solicite dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo indicado en el acuerdo.

#### **GANDIA. MODIFICACIÓN NÚM. 83 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1155510)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 83 del Plan General de Gandia, relativa a redistribución de la red primaria en la zona “*Roís de Corella*”.

#### **L’ELIANA. CORRECCIÓN DE ERROR EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVO A LA BIBLIOTECA (EXPTE. 20000915)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la corrección del error material, de hecho o aritmético en los términos solicitados por el Ayuntamiento de L’Eliana, relativo a la dotación pública de la biblioteca municipal.

#### **LLOMBAI. MODIFICACIÓN NÚM. 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE.1250955)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Llombai.

#### **OLOCAU. MODIFICACIÓN NÚM. 4 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1300035)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 4 del Plan General de Olocau.

#### **RIBA-ROJA DE TÚRIA. MODIFICACIÓN NÚM. 15 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 20071144)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR los apartados 1 y 2 de la Modificación n.º 15 de Riba-Roja de Túria, por los argumentos expresados en el acuerdo.

SEGUNDO. ACEPTAR EL DESISTIMIENTO del apartado 3 de la Modificación n.º 15 de Riba-Roja de Túria, por los argumentos expresados en el acuerdo.

#### **SILLA. MODIFICACIÓN NÚM. 14 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 20180298)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Silla.

#### **SUECA. MODIFICACIÓN NÚM. 3 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1378247)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 3 del Plan General de Sueca.

### **TORRENT. MODIFICACIÓN NÚM. 25 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 20190103)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 25 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, SUPEDITANDO SU EFICACIA a la presentación del documento debidamente diligenciado de aprobación por el órgano promotor, con la subsanación de las cuestiones señaladas en el apartado cuarto de los antecedentes del acuerdo, indicadas en el informe de la Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia.

SEGUNDO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos indicados en el apartado cuarto de los Fundamentos de Derecho del acuerdo

### **VALÈNCIA. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL “ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS” (EXPTE. 20190082)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. Solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d) de la LOTUP, con carácter previo a la APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación del Plan General de València, relativa a la Antigua Fábrica de Tabacos.

SEGUNDO. DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas durante la tramitación autonómica del expediente, conforme a lo señalado en el fundamento jurídico séptimo del acuerdo.

## **III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

### **MONTIXELVO. PLAN PARCIAL DE MEJORA MODIFICATIVO DE SECTOR RESIDENCIAL (EXPTE. 20010543)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial de Mejora Modificativo del Sector Residencial “La Peña” de Montixelvo.

### **PATERNA. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “LLOMA LLARGA” (EXPTE. 1345741)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación del Plan Parcial “Lloma Llarga” relativa a una reserva para infraestructura de transporte, del municipio de Paterna.

## **IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO**

### **ACTIVIDADES TERCIARIAS**

### **ALBAIDA. HOTEL RURAL EL PANSAT EN LA PARCELA 11 DEL POLÍGONO 9 (EXPTE. 20170120)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO, la solicitud formulada

por D. Dámaso Nácher Molina, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita el establecimiento de un Hotel Rural con restaurante y casetas de madera para alojamiento turístico, ubicado en Suelo No Urbanizable del término municipal de Albaida, en la parcela 11 del polígono 9 del Catastro de Rústica del referido término municipal, en los términos que se establecen en la documentación que la acompaña, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **ALGAR DE PALANCIA. COMPLEJO ENOLÓGICO EN LA PARCELA 1 DEL POLÍGONO 4 (EXPTE. 20140055)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D.ª Alba Aznar Alonso, para implantar un Complejo enológico en la parcela 1 del polígono 4 del Catastro de Rústica del término municipal de Algar de Palancia, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **ALGINET. CAMPO DE TIRO AL PLATO EN LAS PARCELAS 20 Y OTRAS DEL POLÍGONO 17 (EXPTE. 1087435)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Salvador Navarro Botella, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la legalización de un campo de tiro ya existente, ubicado en Suelo No Urbanizable del término municipal de Alginet, en las parcelas 20, 28 y 29 del polígono 17 del Catastro de Rústica del referido término municipal, en los términos que se establecen en la documentación que la acompaña, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **GANDIA. CENTRO DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE, EN LA PARCELA 102-A DEL POLÍGONO 27 (EXPTE. 20180254)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO, la solicitud formulada por D. Jaime Pérez Peinado para la implantación de una actividad recreativa y de ocio al aire libre en Suelo No Urbanizable, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **GODELLETA. PRÓRROGA DE DIC DE INSTALACIÓN DE VALORACIÓN DE RESIDUOS VERDES EN LAS PARCELAS 139 Y OTRAS, DEL POLÍGONO 11 (EXPTE. 20020804)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DEJAR SOBRE LA MESA el expediente.

#### **LLÍRIA. PRÓRROGA DE DIC DE CENTRO CANINO (EXPTE. 20031014)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE VIGENCIA del uso y aprovechamiento atribuido a la mercantil Centro Canino La Pinada S.L. por Resolución del entonces Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 19 de julio de 2004, por la que se declara de interés comunitario la atribución de un uso y aprovechamiento para la

instalación de un centro canino en Suelo No Urbanizable del término municipal de Lliria, en concreto en la parcela 15-A del polígono 77.

SEGUNDO. Que se proceda a iniciar el expediente para DECLARAR LA CADUCIDAD DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO de acuerdo con los artículos 205 y 207 de la LOTUP.

TERCERO. REQUERIR al Ayuntamiento de Lliria para que proceda a declarar la caducidad de la licencia urbanística otorgada para construcción de edificios, construcciones e instalaciones al amparo de la declaración de interés comunitario de que se trata, de acuerdo con lo establecido en el artículo 205.2 de la LOTUP.

### **PATERNA. PRÓRROGA DE DIC DE INSTALACIÓN DE TRANSFERENCIA Y SELECCIÓN DE RESIDUOS, EN LAS PARCELAS 213 Y PARTE 16, DEL POLÍGONO 28 (EXPTE. 19981417)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: CONCEDER SEXTA PRÓRROGA EXPRESA DEL PLAZO DE VIGENCIA del uso y aprovechamiento atribuido a la Declaración de Interés Comunitario otorgada a la mercantil HERMANOS ANDÚJAR Y NAVARRO S.L. mediante Resolución del entonces Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 2 de junio de 2000, para la instalación de una estación de transferencia y almacenamiento selectivo de residuos sólidos en Suelo No Urbanizable del término municipal de Paterna, en concreto en las parcelas 213 y parte de la 16 del polígono 28 (Partida "El Rabosar"), por un nuevo plazo de vigencia de UN AÑO, que comenzará a computarse a partir del día siguiente a la notificación de la presente prórroga.

### **REQUENA. ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL EN LA PARCELA 220 DEL POLÍGONO 81 (EXPTE. 20170015)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D.Alain Tello Robledo y por D.ª Massiel García Carpio, para la implantación de un alojamiento turístico en la pedanía de Hortunas en el término municipal de Requena, en Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNU-PF), en concreto en el polígono 81, parcela 220 (Paraje Hoya del Moral) del Catastro de Rústica del citado término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

### **RIBA-ROJA DE TÚRIA. CENTRO HÍPICO, GRANJA ESCUELA Y LOCAL RESTAURACIÓN EN PARCELAS 18 Y 32 DEL POLÍGONO 69 (EXPTE. 20160120)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de julio de 2020, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D.ª Francisca Giménez García, para la implantación de un centro hípico-granja escuela con habitaciones y local de restauración en el término municipal de Riba Roja de Túria, en Suelo No Urbanizable, en concreto en la "Masía Carasols" ubicada en el polígono 69, parcela PL NÚCLEOS NO URBANIZABLE 1-32 y parcela 18 (PL DISEMINADOS) del Catastro de Rústica del citado término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

## **V. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las doce horas y veinticinco 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