

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 29 DE ENERO DE 2021

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 29 de enero de 2021
Hora comienzo: 10,00 horas
Hora terminación: 10:45 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:

Enlace reunión:

<https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?MTID=mbfcdf6d390ae99915d1499520076e5b0>

Número de reunión:

Número de reunión (código de acceso): 175 202 8063

Contraseña de la reunión: ipMmyx37ey7

La reunión quedó grabada y el archivo, con la diligencia del Secretario, queda depositado en la correspondiente carpeta informática del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

ASISTENTES

PRESIDENTE:

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

VOCALES CON VOZ Y VOTO:

-M^a Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.

-Josep Llin i Belda, 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.

-José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Emilio Monfort Bellido, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.



-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

-Miguel Baena Muñoz, en representación del Colegio de Abogados.

-Vicente Sales Segarra, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

-David Ruiz Sánchez, 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 SESIÓN

I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

NULES.- Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior industrial. Ref. 2020/0204. TÁCTICA 1527476.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Reforma Interior del ámbito sureste del suelo urbano industrial y de la Homologación sectorial del Plan General de Nules. En la ejecución del Plan se deberán cumplir las condiciones establecidas por las Administraciones sectoriales en como se indica en la consideración 7 del dictamen.

Asiste al examen de este punto del orden del día el Alcalde del Ayuntamiento de Nules.

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BENICARLÓ.- Propuesta de denegación de prórroga de declaración de interés comunitario de una actividad de industria de trituración de áridos, solicitada por ÁRIDOS CRIBADOS DOMINGO, S.A.. Ref. 2020/0283 (DIC 97/0290).

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

Denegar la solicitud formulada por D. Marcelino Domingo Pruñonosa, en representación de ÁRIDOS CRIBADOS DOMINGO, S.A., de prórroga del plazo de vigencia de la declaración de interés comunitario otorgada en fecha 15 de octubre de 1997 por el entonces Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la ampliación de industria destinada a la trituración de áridos para instalar planta de hormigones, en la Partida Bisbala o Cavatelles,



parcelas 223, 224 y 289 del polígono 17, en el suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló.

CÀLIG.- Propuesta de aprobación de actividad de alojamiento turístico rural, promovida por ANTOINETTE JOHANNA VAN STEIJN. Ref. 2018/0119. TÁCTICA 1176609.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Antoinette Johanna Van Steijn, para una actividad de alojamiento turístico rural en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, polígono 12, parcela 7, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Alojamiento turístico rural.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 15.190 m² Superficie ocupada por la actividad: 2.576 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 363 m² ; Superficie ocupada por viales y aparcamiento: 852 m²; Superficie ocupada por zona de esparcimiento y piscina: 1.361 m²; Superficie ocupada por frutales y arbolado: 12.614 m² ; Porcentaje de ocupación de la actividad: 16,96 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,043 m²t/m²s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 4,20 m.; Separación mínima a viales: 6,20 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 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: Treinta y seis mil setecientos sesenta y dos EUROS, (36.762 €) 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 los que figuran en el antecedente de hecho tercero, que se dan por reproducidos en el 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 ocupación por la actividad, 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 Càlig 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).

LA VILAVELLA.- Propuesta de aprobación de actividad de alojamiento turístico rural, promovida por ELEMENTS COOP. V.. Ref. 2019/0059. TÁCTICA 1114494.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por ELEMENTS COOP. V., para una actividad de alojamiento hotelero en suelo no urbanizable del término municipal de La Vilavella, polígono 4, parcela 2, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Alojamiento hotelero.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 10.177 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 203,54 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 173,11 m² ; Superficie ocupada por viales y aparcamiento: 1.780,74 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.157,39 m²; Superficie libre de construcción o edificación: 8.019,61 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 21,20 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,04 m²t/m²s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2 ; Separación mínima a lindes: 5,50 m.; Separación mínima a eje de caminos: 8,00 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, a contar desde la fecha de la resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en seis mil ciento veintinueve euros y doce céntimos, (6.129,12 €) 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 los que figuran en el antecedente de hecho tercero, que se dan por reproducidos en el fundamento de derecho sexto, que serán asumidos por el promotor. También deberá asumir las consecuencias derivadas de la existencia de explotaciones ganaderas y citrícolas existentes en el entorno.

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 ocupación por la actividad, 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 La Vilavella 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).

SEGORBE.- Propuesta de aprobación de actividad de estacionamiento de vehículos pesados, promovida por TRANSPORTES RODOLFO Y VENTURA, S.L. Ref. 2018/0286.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA**:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Rodolfo Sánchez Gimeno, en representación de la mercantil TRANSPORTES RODOLFO Y VENTURA S.L., para una actividad de estacionamiento de vehículos pesados, en suelo no urbanizable del término



municipal de Segorbe, polígono 18, parcelas 98 y 100, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Estacionamiento de vehículos pesados.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 14.728 m²; Superficie ocupada por aparcamiento: 9.144,43 m²; Superficie ocupada por viales de circulación: 3.291,32 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 0 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 84,44%; Coeficiente de edificabilidad: 0 m²t/m²s; Altura máxima: 0 m; Número de plantas: 0 Separación mínima a lindes: 0 m; Separación mínima a viales: 0 m.

c.- Plazo de vigencia: 25 años, a contar desde la fecha de la presente resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Seiscientos treinta y nueve EUROS, (639,00 €) 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 los que figuran en el antecedente de hecho tercero, que se dan por reproducidos en el 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 en su estado natural primitivo, 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 Segorbe 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).

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