

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN  
DEL 1 DE ABRIL DE 2021**

**DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 1 de abril de 2021  
Hora comienzo: 10,00 horas  
Hora terminación: 11,00 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:

<https://generalitat.webex.com/generalitat/j.php?MTID=mb526912844fc407de36cca5d09705597>

Número de reunión: 181 462 7659  
Contraseña: dwPu9yt3Yt2

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

**VOCALES CON VOZ Y VOTO:**

-Emilio M. Obiol Menero, Director Territorial de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

-M<sup>a</sup> Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.

-Teresa Font Jiménez, 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 Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

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

-Carmina Martinavarro Mollá, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.



-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

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

-Santa Morro Rueda, en representación del Colegio de Arquitectos.

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

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 SESION

### I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

**TORRE ENDOMENECH. Modificación puntual del Plan General relativa a granjas. 2021/0049. GVA-APLANPG 1618923.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº1/2018 del Plan General de la Torre d'en Doménec.

**VINARÒS. Modificación puntual nº 38 del Plan General. Ref. 2020/0285. GVA-APLANPG-1608060.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº38 del Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs.

En el examen de este punto del orden del día asistió un representante del Ayuntamiento de Vinaròs.

### II.- ARCHIVO EXPEDIENTES PLANEAMIENTO.

**VISTABELLA DEL MAESTRAT.- Archivo expediente modificación puntual nº7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref. 2017/0212.**



La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**EL ARCHIVO** del procedimiento de aprobación definitiva de la modificación nº7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vistabella de Maestrazgo, respecto del que recayó el acuerdo de suspensión de 27 de abril de 2018, ello sin perjuicio del que el Ayuntamiento pueda iniciar un nuevo procedimiento de aprobación.

### **III.-EJECUCIÓN DE SENTENCIAS.**

**BORRIOL.- Ejecución de sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en relación con el Plan de Reforma Interior y homologación sectorial del sector 1B de la urbanización La Coma. Ref.: 2021/0085.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

1º.- **EJECUTAR** la sentencia firme dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana , y por lo tanto declarar, conforme a lo ordenado por la sentencia, la nulidad acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 27 de octubre de 2014, de aprobación del Plan de Reforma Interior del sector 1B de la urbanización La Coma de Borriol y su homologación sectorial.

2º- **PUBLICAR** este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

En el examen de este punto del orden del día asistió un representante del Ayuntamiento de Borriol.

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

**CASTELLÓ DE LA PLANA.- Propuesta de aprobación de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie (instalaciones de secado y almacenamiento de arcillas y feldespatos), promovida por TAU PORCELANICO, S.L.. Ref. 2020/0088. TÁCTICA 1419102.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por TAU PORCELÁNICO, S.L. para una actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie (instalaciones de secado y almacenamiento de arcillas y feldespatos) en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, polígono 109, parcelas 10, 11, 12 y 24, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Actividad de industria de baja rentabilidad por unidad de superficie (instalaciones de secado y almacenamiento de arcillas y feldespatos).

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 134.394 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 68.201 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones: 536



m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por espacios exteriores pavimentados: 16.426 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zonas ajardinadas: 7.027 m<sup>2</sup>; Superficie en estado original: 42.204 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 68,60%; Coeficiente de edificabilidad: 0,507 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 12 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 15 metros; Separación mínima a viales: 15 metros.

**c.- Plazo de vigencia:** Tres años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en ciento setenta y ocho mil quinientos veintiún euros con sesenta céntimos de euro (178.521,60 €), 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 del fundamento de derecho séptimo, que da por reproducidos los que se transcriben en el antecedente de hecho tercero, 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 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 Castelló de la Plana 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).



**TODOLELLA.- Propuesta de aprobación de ampliación de planta de valorización de residuos forestales, promovida por FORESTAL DEL MAESTRAZGO, S.L.. Ref.: 2018/0174.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Jaime Querol Guardiola, en representación de la mercantil FORESTAL DEL MAESTRAZGO, S.L., para una ampliación de actividad de planta de valorización de residuos forestales en suelo no urbanizable del término municipal de Todoella, polígono 6, parcelas 56, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 98, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Ampliación de actividad de valorización de residuos forestales.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 39.301 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 19.242,88 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 2.491,78 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zonas de rodadura y almacenamiento: 16.751,10 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 48,96%; Coeficiente de edificabilidad: 0,063 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 8,87 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 17,74 m.; Separación mínima a viales: > 5 m.

**c.- Plazo de vigencia:** treinta años, a contar desde la declaración de interés comunitario otorgada por resolución de la entonces consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 24 de mayo de 2013.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** TRECE MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS, (13.207,40€) 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 Todoella 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).

#### **V.- DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

#### **VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

#### **VII.- 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