



ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 28 DE MAYO DE 2021

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 28 de mayo de 2021

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 10:50 horas.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

La reunión se efectúa por videoconferencia a través de la Microsoft Teams, a través del siguiente enlace:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTM4YjlyMGItMWQ2YS00MDM2LWFiNDQtYzU0MjhhZWRhYTJm%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%2226c4f2b0-d79c-48d8-9b6c-60524a48f128%22%2c%22oid%22%3a%221cce1914-a7b7-4d15-a3ae-0d00f9a72bf6%22%7d

ASISTENTES

PRESIDENTE:

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

VOCALES CON VOZ Y VOTO:

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

-Eva M.^a Redondo Gamero, 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 Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

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

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

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

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

-Fernando Alfonso Tormo, 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.

-Fernando Alfonso Montesinos, 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 SESION

I. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BENICARLÓ. Propuesta de aprobación para una actividad de centro de enseñanza y práctica de disciplinas olímpicas de doma clásica y salto, promovida por ALBA ESTELLER ALBERICH. Ref. 2018/0229.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Alba Esteller Alberich, para una actividad de atribución de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable, relativa a instalaciones destinadas a centro de enseñanza y práctica de las disciplinas olímpicas de doma clásica y salto en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló,

Partida Villa Perdiz, Polígono 16, Parcelas 41 y 45, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Instalaciones destinadas a centro de enseñanza y práctica de las disciplinas olímpicas de doma clásica y salto.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 13.934 m²; Superficie ocupada por la actividad: 12.820,50 m²; Superficie ocupada por construcciones: 356 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 92%; Coeficiente de edificabilidad: 0,0255 m²/m²s; Altura máxima: 3 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 5,15 metros; Separación mínima a viales: 35 m.



c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde la notificación de la presente resolución a la promotora.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se propone, con carácter provisional, un canon por cuantía equivalente al 2% de los costes estimados de las obras de edificación y de las necesarias para la implantación de los servicios, establecido en 13.368,80 euros lo que arroja un canon provisional de 267,38 euros (2%), 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 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 Benicarló 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).



BENICARLÓ. Propuesta de aprobación para una actividad de área de pernocta en tránsito de autocaravanas, promovida por JUANA LLUCH ARNAU. Ref. 2019/0124 (TÁCTICA 1173030).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Juana Lluch Arnau, para una actividad terciaria de campamento de turismo en su modalidad de "Área de pernocta en tránsito de autocaravanas", en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, Polígono 19, Parcela 33, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad terciaria de campamento de turismo en su modalidad de "Área de pernocta en tránsito de autocaravanas"

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 16.538 m²; Superficie ocupada por la actividad: 4.655 m²; Superficie ocupada por viario: 4.461,50 m²; Superficie de edificaciones: 190,90 m²; Superficie destinada a uso agrario: 11.883 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 28,15 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,011 m²t/m²s; Altura máxima: 3,2 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 4,1 m.; Separación mínima a eje de caminos: 106,50 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde la notificación de la presente resolución a la promotora.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en mil ochenta y siete euros con setenta y cinco céntimos de euro (1.087,75 €), 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:**

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.

Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente que serán asumidos por el promotor.

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, dedicada al uso agrario efectivo 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 Benicarló 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.

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 6 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).

BENICARLÓ. Propuesta de aprobación para una actividad de centro deportivo de tenis, promovida por ELENA CALDÉS MARQUÉS. Ref. 2019/0139 (TÁCTICA 1216019).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Carlos Rafael Gimeno Tiller, en representación de Elena Caldés Marqués, para una actividad de Centro

deportivo de tenis en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, partida Rio, polígono 19, parcela 18, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad de Centro deportivo de tenis.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 23.657 m²; Superficie ocupada por la actividad: 7.545 m²; Superficie ocupada por edificaciones, instalaciones y aparcamiento: 3.018,01 m²; Superficie espacio libre dentro de la actividad: 4.526,99 m²; Superficie construida: 258,93 m² t; Superficie de parcela en estado original: 16.112 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 31,89%; Coeficiente de edificabilidad: 0,011 m²t/m²s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 5,16 m.; Separación mínima a eje de caminos: 29,50 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde la notificación de la presente resolución a la promotora.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en cinco mil novecientos treinta y cinco euros y veintisiete céntimos de euro (5.935,27 €), 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:**

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.

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.



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 Benicarló 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.

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).

CASTELLÓ DE LA PLANA. Propuesta de denegación para una actividad de centro autorizado de vehículos al final de su vida útil, promovido por DESGUACES HERMANOS VILLAMON, S.A. Ref. 2018/0039.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Vicente Villamón Blasco, en representación de la mercantil DESGUACES HERMANOS VILLAMÓN, S.A., de declaración de interés comunitario (DIC) para una actividad destinada a centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil, en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, parcela 35 del polígono 160, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.

ESPADILLA. Propuesta de aprobación para una actividad de centro recreativo ecuestre, promovida por JOSÉ FERNANDO BAYO IBÁÑEZ. Ref. 2014/0207.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por José Fernando Bayo Ibáñez y María Bonache Sánchez, para una actividad de centro recreativo de actividades ecuestres en suelo no urbanizable del término municipal de Espadilla, polígono 1, parcelas 317 y 318, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:



a.- Uso: Actividad terciaria de centro recreativo de actividades ecuestres.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 6.355 m²; Superficie ocupada por la actividad: 1.825,73 m²; Superficie de edificaciones: 194,40 m²; Superficie de parcela en estado original: 4.529,27 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 28,73 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,030 m²t/m²s; Altura máxima: 5,15 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 0 m.; Separación mínima a eje de caminos: 16,14 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde la notificación de la presente resolución al promotor.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en dos mil novecientos sesenta euros y sesenta y siete céntimos de euro (2.960,67 €), 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 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 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 Espadilla 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.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat



UNIÓ EUROPEA

Servei Territorial d'Urbanisme de Castelló

Avda del Mar 16

12003 Castelló

Tel.: 012

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).

En el examen de este punto del orden del día se abstiene y no interviene ni en su exposición, desarrollo y aprobación el Director General de Urbanismo, por haber intervenido en su momento como Letrado en el recurso contencioso administrativo a que se refiere el acuerdo.

SANT JORDI. Propuesta de denegación para una actividad destinada a estacionamiento de vehículos en recinto al aire libre con vivienda y almacén-taller vinculados, promovida por CARBUS EXPORT, S.L. Ref. 2018/0147.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Alberto Artigas Molina, en representación de CARBUS EXPORT, S.L., para una actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, en suelo no urbanizable del término municipal de Sant Jordi, polígono 10, parcela 126, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.

II. DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

III. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

IV. 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