



ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 9 DE JULIO DE 2021

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 9 de julio de 2021

Hora comienzo: 10,00 horas.

Hora terminación: 10,55 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_Y2lwNDQ4MzEtMzlhOC00ZjAxLWI1YzktMzk0MTRmODdkMjky%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2226c4f2b0-d79c-48d8-9b6c-60524a48f128%22%2c%22Oid%22%3a%221cce1914-a7b7-4d15-a3ae-0d00f9a72bf6%22%7d

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:

-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.

-Matías Castelló Aranda, 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.



**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

-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

Antes de iniciar el examen del orden del día, el vocal de la Asociación de Empresas de la construcción, Fernando Alfonso Montesinos, informa que esta será la última sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo a la que asista, pues va a dejar en breve su puesto en la Asociación. El Presidente de la Comisión le agradece sus largos años de asistencia a la Comisión Territorial.

De otro lado, por el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo se informa de los expedientes de planeamiento en trámite. En particular, se informa a los miembros de la Comisión de que el 1 de julio de 2021 entró para su aprobación definitiva del Plan General estructural de Castelló de la Plana.

I. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BETXÍ. Propuesta de denegación para una actividad de gestión de restos de poda, promovida por RECICLADOS Y VALORACIONES ONDA, S.L. Ref. 2020/0048 (TÁCTICA 1388473).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por María Gavela Romero, en representación de la mercantil RECICLADOS Y VALORACIONES ONDA, S.L., de declaración de interés comunitario para una actividad destinada a la gestión de residuos de poda, en suelo no urbanizable del término municipal de Betxí, parcelas 194 y 195 del polígono 4, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 203 y 206 de la LOTUP.



BURRIANA. Propuesta de aprobación para una actividad de ampliación y prórroga de centro recreativo y de ocio con salón de banquetes, promovido por ALQUERÍA MASCARÓS, S.L. Ref. 2017/0051.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Antonino Barcos Díaz, en representación de ALQUERÍA MASCARÓS, S.L., para la prórroga y ampliación de una actividad terciaria de centro recreativo y de ocio con salón de banquetes, en suelo no urbanizable del término municipal de Burriana, en las fincas descritas en el antecedente de hecho primero, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad terciaria de centro recreativo y de ocio, con salón de banquetes.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 39.206,00 m²; Superficie ocupada por la actividad: 14.986,00 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 2.030,77 m²; Superficie ocupada por espacios exteriores: 12.955,23 m²; Superficie construida total: 2.649,77 m²; Superficie destinada a uso agrario: 24.220,00 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 38,22 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,011 m²t/m²s; Altura máxima: 9,5 m.; Separación mínima a lindes: 3,5 m.; Separación mínima a eje de caminos: 3 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija en cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y cuatro euros y setenta céntimos de euro (52.844,70 €), fraccionados a razón de 3.522,98 euros anuales, a devengar con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal.

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, 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 Burriana 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 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).

JÉRICA. Propuesta de denegación para una actividad de centro turístico con servicios complementarios destinados a jóvenes y tercera edad, promovida por HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L. Ref. 2018/0279.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR la solicitud formulada por la mercantil La Heredad de los Albares SL, para una actividad terciaria de centro turístico con servicios complementarios destinados a jóvenes y tercera edad en el suelo no urbanizable del término municipal de Jérica, polígono 21, parcelas 275 y 377.

VILAFAMÉS. Propuesta de aprobación para una actividad de ampliación de planta de recogida y almacenamiento de residuos y productos de recuperación, promovida por HERMANOS LLORENS, C.B. Ref. 2015/0285.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Vicente Llorens Bardoll, en representación de la mercantil HERMANOS LLORENS, C.B., para una ampliación de declaración de interés comunitario para actividad de recogida y almacenamiento de residuos y productos de recuperación, en suelo no urbanizable del término municipal de Vilafamés, partida Cascals, polígono 25, parcelas 566, 567, 569, 570, 571 y 572, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Ampliación de planta para la recuperación, comercio y almacenamiento de residuos no peligrosos.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 14.671 m²; Superficie ocupada por la actividad: 7.335,50 m²; Superficie construida construcciones: 2.934 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 50%; Coeficiente de edificabilidad: 0,20 m²t/m²s; Altura máxima: 8 m; Número de plantas: Una; Separación mínima a lindes: 0 metros; Separación mínima a viales: 22,30 m.



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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y un euros y veinte céntimos (59.941,20 €) 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 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 construcción y edificación 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 Vilafamés y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 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).

VILAVELLA. Propuesta de aprobación de reducción del canon para una actividad de hotel rural, promovida por ELEMENTS COOP. V. Ref. 2021/0141 (DIC 2019/0059).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

Aceptar la solicitud formulada por la mercantil ELEMENTS COOP.V., de reducción, en un 50 %, del canon de uso y aprovechamiento urbanístico, de la declaración de interés comunitario



**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

autorizada por resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 29 de enero de 2021, que queda fijado en 3.064,56 euros.

II. DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

III. RUEGOS Y PREGUNTAS

Por el Director General de Urbanismo se informa que se ha aprobado el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, que se publicará en breve en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, y anuncia que seguramente en este mes se organizará un webinar formativo sobre este tema.

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