



ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 1 DE OCTUBRE DE 2021

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 1 de octubre de 2021

Hora comienzo: 10,06 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_YTk0MmJhMTEtM2EyMy00NzBILTk0ZjUtMTdhNWFMZDY5Zml3%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.

-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.

-Paula Piñana Sancho, en representación de la Conselleria en materia de Patrimonio Cultural Valencia.

-Carlos Téllez Preseguer, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

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

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

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

-David Ruíz Sánchez, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

DESARROLLO DE LA SESION

I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

CASTELLÓ DE LA PLANA. Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen. Ref. 20210185. GVA-APLANDM 1973099.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen del municipio de Castelló de la Plana, estableciéndose expresamente la condición con efectos normativos de la obligación de elaborar un programa de paisaje para la para la ordenación y el diseño del ámbito definido como EQ.ZVP (EQUIPAMIENTO ZONA VERDE PÚBLICA).

II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

CÀLIG. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de industria existente, promovida por JUAN EBRÍ MIQUEL. Ref. 2019/0184 TÁCTICA 1275167.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, la solicitud formulada por Jesús Ferrer Galindo, en representación de Juan Ebrí Miquel, para la regularización de una actividad industrial existente en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, polígono 4, parcelas 322 y 402, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Fabricación de maquinaria y productos metálicos diversos, incluidos elementos estructurales y fabricación de calderería.



b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 6.319 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.992 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 1.644 m²; Superficie ocupada por instalaciones (CT): 20 m²; Superficie ocupada por viales y aparcamiento: 1.005 m²; Superficie ocupada por zonas verdes: 323 m². Porcentaje de ocupación de la actividad: 47,30 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,26 m²t/m²s; Altura máxima: 5,80 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 0 metros; Separación mínima a eje de caminos: 4,30 m.

c.- Plazo de vigencia: 10 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en diez mil siete euros y cincuenta céntimos de euro, (10.007,50 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, fraccionado en dos anualidades.

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 las 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 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 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 222.3 de la LOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

TERCERO. - Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP: la no obtención de la autorización ambiental exigida por la Ley 6/2014 en el plazo de tres años tras la obtención de la DIC, por causas imputables a la propiedad implicará la caducidad de la misma, con todos los efectos previstos en la presente ley.

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. 221.4 del TRLOTUP).

SANT JORDI. Propuesta de aprobación para una actividad de camping temático, promovida por ABELARDO RIPOLL GUASCH. Ref. 2020/0131 TÁCTICA 1448387.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**



PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Abelardo Ripoll Guasch, para una actividad terciaria de camping temático en suelo no urbanizable del término municipal de Sant Jordi, polígono 12, Parcelas 23, 100 y parte de la parcela 215, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Camping temático y vivienda del mantenedor.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 11.371 m²; Superficie ocupada por la actividad: 11.371 m²; Porcentaje de parcela ocupada: 100%; Superficie construida: 539,50 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,047 m²t/ m²s; Altura máxima: 6 m.; Número de plantas: 1 + altillo; Separación mínima a lindes: 3 m.; Separación mínima a viales: 12 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en mil doscientos un euros y cincuenta céntimos de euro, (1.201,50 €) 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, 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 Sant Jordi 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 225.4 del TRLOTUP.

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,



**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

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. 221.4 del TRLOTUP).

III. DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

IV. RUEGOS Y PREGUNTAS

Por el secretario se informa a los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo de las actuaciones realizadas en la Comisión Informativa en relación con la tramitación de los Planes Generales de Argelita y Castelló de la Plana.

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