



ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 17 de diciembre de 2021

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 12, 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_YTQwNDA3YWMtYWE4YS00ZGE5LTlhM2ltZWFiMDU5NjJjYWMw%40thred.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. Los detalles de las intervenciones realizadas en la sesión figuran en la grabación.

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.

-Eva M.^a Redondo Gamero, 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.



**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

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

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado. Asiste acompañado de Fernando Pérez y de María Josefa Solernou Sanz, del Servicio Provincial de Costas

-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:

-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.

-David Ruíz 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 SESION

I.- APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

ARGELITA. Plan General (GVA-APLANPG-2003943, Urbanex CS 2021/0207).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Argelita.

Asiste en este punto del orden del día el Alcalde del Ayuntamiento de Argelita.

CASTELLÓ DE LA PLANA. Plan General estructural (GVA-APLANPG-1981590, Urbanex CS 2021/0190)

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**



APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana.

Asiste a este punto del orden del día el Concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Castelló de la Plana.

MORELLA. Modificación puntual 1/2018 del Plan General (GVA-APLANDM- 1970814, Urbanex CS 2021/0181).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº1-2018 del Plan General de Ordenación Urbana de Morella.

II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

MONTANEJOS. Propuesta de denegación para una actividad de campamento de turismo con bungalows, promovida por JOSEFINA SANDALINAS GIL (Urbanex CS 2015/0246).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO formulada por Josefina Sandalinas Gil, para una actividad de campamento de turismo con bungalows, en suelo no urbanizable del término municipal de Montanejos, polígono 12, parcelas 36, 38 y 39, al no cumplirse las condiciones de los artículos 220 y 223 del TRLOTUP.

ONDA. Propuesta de aprobación para una actividad de modificación de tanatorio existente con incorporación de horno crematorio de cadáveres, promovida por FUNERARIA TANATORIO ONDA, S.L (GVA-DIC-1530548, Urbanex CS 2020/0220)

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por FUNERARIA TANATORIO ONDA, S.L., para la modificación de una instalación existente de tanatorio, con la incorporación de servicio de incineración de cadáveres mediante horno crematorio, en suelo no urbanizable del término municipal de Onda, polígono 26, parcela 42, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Instalación existente de tanatorio, con la incorporación de servicio de incineración de cadáveres mediante horno crematorio.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 7.531 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 1.195,38 m²; Superficie construida: 1.115,93 m² t; Superficie ocupada por viales, accesos y aparcamientos: 1.920 m²; Superficie ocupada por la actividad: 3.115,38 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 41,37%; Coeficiente de



edificabilidad: 0,0148 m²t/m²s; Altura máxima: 4,00 m.; Número de plantas: 1 ; Separación mínima a lindes: 20,00 m.; Separación mínima a viales: 20,00 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, a contar desde la fecha de notificación de la resolución de 18 de octubre de 2002 que otorga la declaración de interés comunitario inicial, que se practicó el día 12 de noviembre de 2002. Esto es, hasta el 12 de noviembre de 2032.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en dos mil doscientos EUROS, (2.200€) 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, especialmente el informe favorable en materia de salud pública.

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 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 Onda 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 223.3 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, 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).



VINARÓS. Propuesta de aprobación para una actividad recreativa, deportiva y de ocio consistente en complejo deportivo de vehículos a motor, promovida por MRM95, S.L. (Urbanex CS 2016/0273).

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Rafael Valero Silvestre, en representación de la mercantil MRM95, S.L., para una actividad recreativa, deportiva, de formación y de ocio, consistente en complejo deportivo de vehículos a motor, en suelo no urbanizable del término municipal de Vinaròs, polígono 17, parcelas 79, 80 y 103, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: actividad recreativa, deportiva, de formación y de ocio, consistente en complejo deportivo de vehículos a motor.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 30.796,98 m²; Superficie ocupada por la actividad: 14.808,23 m²; Superficie ocupada por circuito: 13.187,76 m² (de los cuales 4.981,80 m² asfaltados); Superficie ocupada por aparcamientos: 505,83 m²; Superficie de vial interior: 380,00 m²; Superficie ocupada por espacio libre: 128,84 m²; Superficie ocupada por construcciones: 605,80 m; Porcentaje de ocupación de la actividad: 48,10%; Superficie de parcela en estado agrícola: 15.988,75 m²; Coeficiente de edificabilidad: 0,019 m²t/m²s; Altura máxima: 7 metros; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 5 metros; Separación mínima a viales: > 5 metros.

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 dos mil trescientos treinta y dos euros y ochenta y dos céntimos de euro (2.332,82 €) 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, 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



**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

su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Vinaròs 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, 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

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