

**ACTA**  
**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**  
**DE**  
**VALENCIA**  
**26 DE MAYO DE 2021**

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 26 de mayo de 2021, se realizó en los siguientes términos:

*«El director general de Urbanismo ha dictado una resolución, de fecha 1 de octubre de 2020, que establece lo siguiente:*

*“Que las sesiones de las Comisiones Informativas de Urbanismo y de las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Valencia, Alicante y Castellón se celebren a distancia, de manera telemática por videoconferencia. Por el secretario de la Comisión se indicará a los asistentes la modalidad de conexión que se va a utilizar.”*

*Por lo tanto, por orden de la Presidencia y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, se convoca la COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA, que se celebrará el próximo día 26 de mayo de 2021, a las 9:30 h en primera convocatoria, y a las 10:00 h en segunda convocatoria, mediante videoconferencia gestionada por la aplicación MICROSOFT TEAMS, a la cual está usted convocado como miembro de la misma y para lo cual le enviaremos la convocatoria telemática a través de la citada aplicación, al objeto de que Ud. pueda ejercer su derecho a asistir a la misma.*

*Se adjunta el orden del día y el acta de la pasada reunión.»*

Siendo las diez horas y cinco minutos, del día 26 de mayo de 2021, se reúne mediante videoconferencia el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: **D. Vicente Joaquín García Nebot**  
Director General d'Urbanisme

Secretario: **D. Carlos Aubán Nogués**  
Cap del Servei Territorial d'Urbanisme de València

Vocales con voz y voto:

**D. Antoni Such i Botella**  
Director General d'Administració Local  
Presidència de la Generalitat

**D. Josep Llin Belda**

Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat Urbana  
Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat

**D. Benjamín Pérez Rocher**

Director General de Medi Natural i Avaluació Ambiental  
Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica

**D. Santiago Estañán Vanacloig**

Director Territorial de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport

**D. Carlos Manuel Barber Ballester**

Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana

**D. José Francisco Martínez Mas**

Confederación Hidrográfica del Júcar

**D. Rafael García García**

Diputació Provincial de València

**D. Salvador Femenia i Peiró**

Federació Valenciana de Municipis i Províncies

**D. Francesc Morera i Català**

**D. Josep Lluís Miralles i Garcia**

Vocales sin voto:

**D. Mariano Bolant Serra**

Col.legi Territorial d'Arquitectes de València

**D. Carlos Barat Baviera**

Col.legi Oficial d'Enginyers de Camins, Canals i Ports

**Dña. Amparo Baixauli González**

Col.legi Oficial d'Advocats de València

**D. Antonio Olmedo Menchén**

Federació de Promotors Immobiliaris i Agents Urbanitzadors de la Comunitat Valenciana.

En representación de los vocales que a continuación se relacionan, asisten las siguientes personas:

- Dña. Teresa Font Jiménez por D. Josep Llin Belda.
- D. Francesc Molina Agulló por D. Antoni Such i Botella.
- Dña. Isabel Gomis Moratal por D. Benjamín Pérez Rocher.

- D. Ximo López Camps por D. Santiago Estañán Vanacloig.
- Dña. Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. Antonio Viedma Guillamón por D. Antonio Olmedo Menchén.

No asisten:

- D. Francesc Morera i Català.
- D. Carlos Barat Baviera.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Almoines, Picanya, Rugat, Alcublas y El Puig de Santa Maria.

## **I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

Se da cuenta a los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo del acta correspondiente a la sesión celebrada el 31 de marzo de 2021, quedando aprobada la misma.

## **II. PLANEAMIENTO GENERAL**

### **ALMOINES. MODIFICACIÓN NÚM. 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 20140050)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Almoines.

### **PICANYA. MODIFICACIÓN NÚM. 17 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 20120138)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: CONSIDERAR NO ATENDIDO EL REQUERIMIENTO del cumplimiento de las condiciones del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 1 de marzo de 2013, en los términos referidos en los antecedentes de hecho, DAR POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Picanya, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR el expediente.

### **RUGAT. PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (EXPTE. 1216063)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Rugat, por las consideraciones efectuadas en los fundamentos de derecho tercero y cuarto del acuerdo, debiendo elaborar un Texto Refundido diligenciado por el Ayuntamiento que subsane dichas consideraciones.

### **TOUS. MODIFICACIÓN NÚM. 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 20100131)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Tous.

### **VILAMARXANT. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVA A LA CALLE BARRANCO (EXPTE. 20150021)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: CONSIDERAR NO ATENDIDO EL REQUERIMIENTO del cumplimiento de las condiciones exigidas en los términos referidos en los antecedentes de hecho y fundamento jurídico tercero del acuerdo, en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias ámbito calle Barranco y artículo 45, de Vilamarxant, DAR POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Vilamarxant, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR el expediente.

### **III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

#### **ALCUBLAS. PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA AERÓDROMO (EXPTE. 20110363)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Alcuablas de su solicitud de aprobación definitiva del Plan Especial para reserva de suelo dotacional, para aeródromo, en el municipio de Alcuablas, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR EL EXPEDIENTE.

#### **ALMÀSSERA. PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA UE-15 (EXPTE. 20061119)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Almàssera de su solicitud de aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución UE-15 de Almàssera, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR EL EXPEDIENTE.

#### **EL PUIG DE SANTA MARIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL REAL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DEL PUIG Y SU ENTORNO (EXPTE. 20140004)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de El Puig de Santa Maria de su solicitud de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Monasterio de Santa María del Puig y su entorno, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR EL EXPEDIENTE.

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

#### **ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

#### **ALBALAT DELS SORELLS. CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA EN LA PARCELA 69 DEL POLÍGONO 3 (EXPTE. 20060704)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE VIGENCIA del uso y aprovechamiento atribuido a la Declaración de Interés Comunitario otorgada a la mercantil CASTELL DE FRUITS, S.L. mediante Resolución del entonces conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 26 de febrero de 2010, para la instalación de una central hortofrutícola en Suelo

No Urbanizable del término municipal de Albalat dels Sorells, en concreto en la parcela 69 del polígono 3, por considerar que la DIC sigue vigente hasta el día 26 de julio de 2027.

SEGUNDO. REQUERIR a la mercantil CASTELL DE FRUITS, S.L. para que cumpla las condiciones que se establecieron en la DIC otorgada inicialmente, en los términos indicados en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

### **BÉTERA. RECUPERACIÓN, RECICLAJE Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE MADERA EN LAS PARCELAS 450 Y 459 DEL POLÍGONO 34 (EXPTE. 1288311)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la solicitud de Declaración de Interés Comunitario formulada por Urbambiente S.L., en representación de la sociedad PALETS HERMANOS CASTELLÓ, S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial de recuperación, reciclaje y valorización de residuos de madera como palets, en suelo no urbanizable del término municipal de Bétera, en concreto en las parcelas 450 y 459 del polígono 34, del Catastro de Rústica del citado término municipal, habida cuenta de las siguientes deficiencias: el Ayuntamiento de Bétera declara la incompatibilidad de la actividad en las parcelas referenciadas; no se ha presentado la documentación subsanatoria por parte del promotor, acreditativa de los extremos 1, 2 y 3 solicitados en la Resolución de admisión a trámite, quedando sin justificar la actividad objeto de autorización ambiental, en relación con los epígrafes del Anexo II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades; la no procedencia de adoptar cualesquiera medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las edificaciones; la no justificación de la suficiencia de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua; no cumple la exigencia legal del apartado 1.c de la DT 15 de la LOTUP; y que las indicaciones del informe emitido por la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, Dirección Territorial de Valencia, no han sido cumplimentadas por el promotor, todo ello en los términos expuestos en los Fundamentos de Derecho del acuerdo.

### **LA POBLA DEL DUC. REGULARIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD INDUSTRIAL (FABRICACIÓN DE BOLSAS DE PLÁSTICO) EN LAS PARCELAS 3, 14 Y 7000 DEL POLÍGONO 6 (EXPTE. 1336823)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Joaquín Rocamora Sigüenza, actuando en representación de DUCPLAST, S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial (fabricación de bolsas de plástico), en Suelo No Urbanizable General del término municipal de La Pobla del Duc, en concreto en las parcelas 3, 14 y 7000 del polígono 6 del Catastro de Rústica del citado término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

## **ACTIVIDADES TERCIARIAS**

### **FAVARA. RECREO Y ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE EN LA PARCELA 88 DEL POLÍGONO 5 (EXPTE. 20180255)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. José Grau Gascón, en nombre y representación de RENT MONTGRAU, C.B., para la implantación de una actividad de recreo y esparcimiento al aire libre, en el término municipal de Favara, en suelo no urbanizable, en la parcela n.º 88, del polígono 5, del citado término

municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

### **MANISES. ADECUACIÓN DE UNA MASÍA PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LAS PARCELAS 27, 28 Y 212 DEL POLÍGONO 6 (EXPTE. 20200078)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Francisco Javier Domínguez Rodrigo, en nombre y representación de la mercantil D&D HOSPITALITY & COMMUNICATIONS, S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que permita implantar la actividad de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable del término municipal de Manises, en las parcelas 27, 28 y 212 del polígono 6 del Catastro de Rústica del referido término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

### **V. RUEGOS Y PREGUNTAS**

D. Salvador Femenia i Peiró manifiesta que los municipios pequeños (como Rugat, con 170 habitantes y 220.000 € de presupuesto) no tienen capacidad técnica, ni económica, ni administrativa para llevar a buen puerto la aprobación de su Plan General Estructural. El proceso se eterniza y las leyes se actualizan y cada vez es más difícil para ellos. Formula la pregunta relativa a cómo se puede ayudar a estos pequeños municipios sin recursos que tienen la voluntad de tener un Plan General Estructural que regularice la situación urbanística de su municipio; y plantea si desde las diferentes áreas sectoriales que están representadas en la Comisión Territorial de Urbanismo se puede prestar alguna ayuda.

D. Josep Lluís Miralles i Garcia pregunta si se ha hecho alguna actuación respecto al ruego que formuló en la pasada Comisión Territorial de Urbanismo, y el Presidente de la Comisión informa a los miembros de la misma de las actuaciones que está llevando a cabo la Dirección General de Urbanismo en esa línea de agilización en la tramitación urbanística. En resumen, expone las actuaciones incluidas en la denominada GUIA-T, la aprobación del Decreto que regula la Plataforma Urbanística Digital y la aprobación de los estatutos y puesta en marcha de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.

Siendo las doce horas y cinco minutos, por el Sr. Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo se da por concluida la sesión.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO  
DE VALENCIA

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO  
DE VALENCIA