

**ACTA**  
**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**  
**DE**  
**VALENCIA**  
**6 DE OCTUBRE DE 2021**

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 6 de octubre 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 6 de octubre 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 6 de octubre 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:

- D. Francesc Molina Agulló por D. Antoni Such i Botella.
- D. Ximo López Camps por D. Santiago Estañán Vanacloig.
- Dña. Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. Francisco Hidalgo por D. Antonio Olmedo Menchén.

No asisten:

- D. Benjamín Pérez Rocher.
- D. Francesc Morera i Català.
- D. Carlos Barat Baviera.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Beniatjar, Beniparrell, Gestalgar, Massamagrell, Palmera, Rafelcofer y Tuéjar.

## **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 7 de julio de 2021, quedando aprobada la misma.

## **II. PLANEAMIENTO GENERAL**

### **ALBATAT DELS SORELLS. MODIFICACIÓN NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1962764)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, hasta tanto se subsanen las deficiencias indicadas en materia de paisaje y de ordenación del territorio.

### **BENIATJAR. PLAN GENERAL (EXPTE. 1267718)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General de Beniatjar, hasta tanto se subsanen las deficiencias señaladas en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto del Plan General de Beniatjar, SUPEDITANDO SU EFICACIA a la subsanación de los requerimientos expuestos en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 24 de septiembre de 2021, y a la incorporación de las condiciones indicadas en el fundamento de derecho cuarto del acuerdo respecto a la reserva educativa, presentando un documento refundido del Plan General debidamente diligenciado con la aprobación municipal.

TERCERO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar, previo informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, que la subsanación se efectúa en los términos indicados en el informe del citado servicio de fecha 24 de septiembre de 2021 y en el acuerdo.

### **BENIPARRELL. MODIFICACIÓN NÚM. 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 1577478)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de Beniparrell.

### **GESTALGAR. PLAN GENERAL (EXPTE. 19960470)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Gestalgar, hasta tanto no se emita informe favorable por el órgano competente de la Conselleria con competencia en materia de patrimonio cultural valenciano.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto del Plan General de Gestalgar.

### **MASSAMAGRELL. MODIFICACIÓN NÚM. 19 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1713573)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva de la Modificación núm. 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Massamagrell, a causa de las deficiencias indicadas en los fundamentos de derecho quinto a séptimo del acuerdo.

### **PALMERA. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (EXPTE 20150083)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Palmera y los documentos que modifica del Plan General de Normas Urbanísticas, Ficha de Zona de Ordenación NHT-BRL y los planos de ordenación OE-0 *Infraestructura Verde*, OE-1a *Calificación del Suelo*, OP-1a *Zonas de Ordenación y Usos Pormenorizados*, OP-2 *Alineaciones, rasantes, altura, edificios protegidos y fuera de ordenación*, que fueron aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo de 9 de diciembre de 2020, SUPEDITANDO SU EFICACIA a la presentación de la documentación indicada debidamente diligenciada de aprobación por el órgano promotor, con la subsanación de las cuestiones señaladas en el Apartado Noveno de Antecedentes del acuerdo, indicados en el informe de la directora general de Cultura y Patrimonio, de fecha 24 de septiembre de 2021.

SEGUNDO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos indicados en el Apartado Quinto de los Fundamentos de Derecho del acuerdo.

### **RAFELCOFER. PLAN GENERAL (EXPTE. 20130249)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Rafelcofer, hasta que se subsanen en un Texto Refundido diligenciado las consideraciones efectuadas en los fundamentos de derecho segundo y tercero del acuerdo.

### **TAVERNES BLANQUES. MODIFICACIÓN NÚM. 9 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1652524)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 9 del Plan General de Tavernes Blanques relativa a la UE 6-A.

### **TUÉJAR. PLAN GENERAL (EXPTE. 1607365)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Tuéjar, a causa de las deficiencias indicadas en los fundamentos jurídicos tercero a octavo del acuerdo.

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

#### **BENAGUASIL. PLAN DE REFORMA INTERIOR “LLOMA LLARGA” (EXPTE. 20180245)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Homologación y el Plan de Reforma Interior “Lloma Llarga”, de Benaguasil.

#### **VALÈNCIA. MODIFICACIÓN DEL PEP-EBIC NÚM. 8, RELATIVA A LA PARCELA DEL MUSEO DE BELLAS ARTES SAN PÍO V (EXPTE. 1458185)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación del PEP-EBIC n.º 8, parcela Museo de Bellas Artes y Parque de Viveros, hasta tanto se subsanen las condiciones establecidas en el fundamento de derecho cuarto del acuerdo y se presente texto refundido del documento, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento debidamente diligenciado.

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

#### **ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

##### **BELLÚS. Balsa de Decantación en las Parcelas 43, 44 y 168 del Polígono 7 (EXPTE. 1150919)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la entidad mercantil Olives García S.A., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la implantación de dos balsas de decantación y evaporación de aguas salinas, y con salmueras, en el término municipal de Bellús, en concreto en las parcelas 43, 44 y 168 del polígono 7 del Catastro de Rústica de dicho término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

##### **CANALS. REGULARIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FRUTAS EN LAS PARCELAS 98 Y 99 DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 1377759)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Dña. María Encarnación Bosch Ferrer, actuando en representación de SANZ BARBERA, S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial (transformación y comercialización de frutas), en Suelo No Urbanizable Común del término municipal de Canals, en concreto en las parcelas 98 y 99 del polígono 7 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.

### **RIBA-ROJA DE TÚRIA. ALMACENAMIENTO DE PALETS EN LA PARCELA 14 DEL POLÍGONO 20 (EXPTE. 20160078)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la concesión de la DIC formulada por D. Vicente Isidro y D.<sup>a</sup> María Pilar Gimeno March, para la atribución de uso y aprovechamiento que les permita la ejecución de las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de una actividad de almacenamiento de palets en Suelo No Urbanizable Común del término municipal de Riba-Roja de Túria, en concreto en la parcela 14 del polígono 20 del Catastro de Rústica del citado término municipal, habida cuenta de la inadecuación de la actuación propuesta con el régimen jurídico previsto para el Suelo No Urbanizable en el artículo 197 de la LOTUP y en el artículo 69 de las NNUU del PGOU de Riba-Roja de Túria y constatada la no justificación actual del emplazamiento propuesto, dado que la instalación no tiene carácter aislado, conformando, junto a las parcelas colindantes, un crecimiento “de facto” de los polígonos industriales y terciarios cercanos, debiendo estar a la voluntad del Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria de reclasificar la zona afectada como Suelo Urbanizable Industrial y logístico con la creación de los dos nuevos sectores Sarqueta y Pozalet. Todo ello en los términos expuestos en los Fundamentos de Derecho del acuerdo.

### **SILLA. ALMACÉN DE CEREAL EN GRANO EN LAS PARCELAS 4A2 (DIS 131) DEL POLÍGONO 34 (EXPTE. 20180057)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. José García González, en nombre y representación de la entidad mercantil SERVALGAR S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la habilitación de una actividad de clasificación y almacenamiento de cereal en grano, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Silla, en la parcela 4A2 (Dis 31) del polígono 34 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.

### **ACTIVIDADES TERCIARIAS**

#### **ALBAIDA. CENTRO DE TRATAMIENTO DE RCD, RNP NO PELIGROSOS Y RESTOS DE PODA EN LAS PARCELAS 22, 23, 30, 31 Y OTRAS DEL POLÍGONO 1 (EXPTE. 1374714)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Ramón Silvestre Gramage, en representación de la mercantil Reciclatges La Vall d'Albaida, S.L., para la ampliación de un centro para el tratamiento de residuos de la construcción (RCD) y otros residuos no peligrosos (RNP), ubicado en Suelo No Urbanizable del término municipal de Albaida, en las parcelas 22, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 36 y 192 del polígono 1 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.

#### **CULLERA. ACTIVIDAD DE OCIO DE LABERINTO DE CIPRESES EN LA PARCELA 24 POLÍGONO 55 (EXPTE.1142195)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud

formulada por D. Miguel A. Sánchez Vázquez, en nombre y representación de la mercantil OCIO MAZE, S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la instalación de una actividad de ocio de laberinto de cipreses, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Cullera, en la parcela 24, del polígono 55 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.

**GODELLA Y PATERNA. CENTRO RECREATIVO, DEPORTIVO Y DE OCIO, EN LA PARTIDA ERMITA NOVA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GODELLA Y EN LA PARTIDA GARROFA DE PATERNA (EXPT. 20180305)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2021, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Juan Sotos Ebstein, en nombre y representación de la mercantil VALENCIA FRONTENIS, S.L., para la instalación de un centro recreativo, deportivo y de ocio denominado “Neokids”, a localizar en la partida Ermita Nova del término municipal de Godella y en la partida Garrofa de Paterna, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

**V. RUEGOS Y PREGUNTAS**

El presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia pone en conocimiento de los miembros de la Comisión que, en las próximas fechas, se va a realizar la presentación de la plataforma digital denominada Guía-T, que es un instrumento que tiene como finalidad el facilitar la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico y agilizar el procedimiento para su aprobación.

Siendo las doce horas y cuarenta 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