

ACTA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
DE
VALENCIA
23 DE FEBRERO DE 2022

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 23 de febrero de 2022, 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 23 de febrero de 2022, 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 23 de febrero de 2022, 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. Julio Ramón Gómez Vivo

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

Direcció 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

D.ª 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.ª Isabel Gomis Moratal por D. Julio Ramón Gómez Vivo.
- D. Ximo López Camps como suplente de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport.
- D.ª Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. Antonio Viedma Guillamón por D. Antonio Olmedo Menchén.

No asisten:

- D. Carlos Barat Baviera.
- D. Francesc Morera i Català.
- D.^a Amparo Baixauli González.

Excusa su asistencia:

- D. Carlos Barber Ballester.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Alcuplas, Jarafuel, Picanya, Puebla de San Miguel, Rafelcofer, Rugat, Montroi y València.

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 15 de diciembre de 2021, quedando aprobada la misma.

II. PLANEAMIENTO GENERAL

ALCUBLAS. CATÁLOGO DE PROTECCIONES (EXPTE. 1682675)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO de la tramitación independiente del Catálogo de Protecciones de Alcuplas, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR el expediente.

ALBALAT DELS SORELLS. MODIFICACIÓN NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1962764)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells.

JARAFUEL. PLAN GENERAL (EXPTE. 20170160)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Jarafuel, a causa de la pérdida de vigencia de la declaración ambiental y territorial estratégica relativa a este instrumento de planeamiento.

NÁQUERA. PLAN GENERAL (EXPTE. 20051055)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan General de Náquera.

PICANYA. MODIFICACIÓN NÚM. 21 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 2079994)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 21 del Plan General de Picanya.

PUEBLA DE SAN MIGUEL. PLAN GENERAL (EXPTE. 1366850)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Puebla de San Miguel, en tanto se subsanen los condicionantes indicados en el informe de la directora territorial de Educación, Cultura y Deportes de València, de fecha 1 de diciembre de 2021, en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de determinaciones del Plan General de Puebla de San Miguel, debiendo aportar el documento diligenciado con la última documentación presentada, excluyendo el helipuerto y ecoparque tanto en la parte escrita como en la memoria justificativa del plan, para proceder a su publicación.

RAFELCOFER. PLAN GENERAL (EXPTE 20130249)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Rafelcofer, en tanto se subsanen los condicionantes indicados en el informe de la directora territorial de Educación, Cultura y Deportes de València, de fecha 9 de septiembre de 2021, en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de determinaciones del Plan General de Rafelcofer, debiendo aportar el documento diligenciado, para proceder a su publicación.

RUGAT. PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (EXPTE. 1216063)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR la aprobación del Catálogo de Protecciones del Plan General de Rugat, por no estar subsanados los condicionantes indicados en el informe de la directora territorial de Educación, Cultura y Deportes de València, de fecha 26 de mayo de 2020, en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de determinaciones del Plan General de Rugat.

III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

MONTROI. MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL, SECTOR S-3B “CANYA MURTA” (EXPTE. 2031342)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Sector “Canyada Murta” del Plan General de Montroi, hasta la emisión de un nuevo informe ambiental y territorial estratégico relativo a esta modificación, habida cuenta de la pérdida de vigencia y de la cesación de los efectos del que fue emitido el 9 de febrero de 2017.

SAGUNT. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA “PARC SAGUNT II” (EXPTE.2064801)

La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. Estimar o desestimar las alegaciones en el mismo sentido que consta en las consideraciones jurídicas de la Resolución del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de 11 de febrero de 2022.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el Proyecto de expropiación por tasación conjunta para la obtención de los terrenos del ámbito “Parc Sagunt II”, en el término municipal de Sagunt.

TERCERO. Declarar el efecto de legitimar la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida.

CUARTO. Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio, conforme al procedimiento legalmente previsto.

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 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: ELEVAR EL EXPEDIENTE AL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD, a efectos de la solicitud del preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d) de la LOTUP, respecto a la Modificación del PEP-EBIC n.º 8, parcela Museo de Bellas Artes y Parque de Viveros, del municipio de València.

IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

BENISSANÓ. REGULARIZACIÓN DE CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA EN LAS PARCELAS 41 Y 229 DEL POLÍGONO 3 (EXPTE. 1373072)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Ismael Jesús Martínez Aleixandre, en representación de la mercantil NAVARRO DARDER, S.L., para la regularización de una central hortofrutícola ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Benissanó, en las parcelas 41 y 229 del polígono 3 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.

ESTIVELLA. REGULARIZACIÓN DE INSTALACIÓN INDUSTRIAL EN LAS PARCELAS 141 Y OTRAS DEL POLÍGONO 6 (EXPTE. 1392314)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud de regularización presentada por D. José Andrés Sanchis Blay, en representación de la mercantil Iber Resinas, s.l., para la posterior tramitación de licencia ambiental de unas instalaciones auxiliares a una planta de reciclado de materiales plásticos, ubicada en las parcelas 141, 142, 933 y 1047 del polígono 6 del municipio de Estivella, de conformidad con la documentación

técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

BENAGÉBER. PRÓRROGA DE DIC RELATIVA A CAMPAMENTO INFANTIL EN LAS PARCELAS 42 Y 43 DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 19960024)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. CONCEDER PRÓRROGA EXPRESA DEL PLAZO DE VIGENCIA del uso y aprovechamiento atribuido a la Declaración de Interés Comunitario otorgada al Movimiento Junior de la Parroquia de Santa Catalina por Resolución del entonces conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 27 de junio de 1996, para la instalación de un campamento infantil y juvenil, en Suelo No Urbanizable del término municipal de Benagéber, parcelas 42 y 44 del polígono 7, así como la parcela 103 del polígono 8, por un nuevo plazo de vigencia de VEINTICINCO AÑOS, que comenzará a computarse a partir del vencimiento del plazo de la DIC inicial, es decir, a partir del 5 de febrero de 2022, siempre que en dicha fecha se compruebe por el Ayuntamiento de Benagéber que las circunstancias urbanísticas y sectoriales aplicables a la parcela no hayan variado y siempre que no se hayan realizado modificaciones respecto al proyecto aprobado en la referida DIC inicial.

SEGUNDO. MANTENER VIGENTES el resto de determinaciones y condiciones correspondientes a la DIC concedida por Resolución de fecha 27 de junio de 1996, cuya vigencia ahora se prorroga, exceptuando el pago de un nuevo canon referido a la prórroga que se concede.

TERCERO. Condicionar la eficacia de la presente prórroga a la inscripción registral de la vinculación de los terrenos, esto es, las parcelas 42 y 44 del polígono 7, así como la parcela 103 del polígono 8 del catastro de rústica del término municipal de Benagéber.

MASSALAVÉS. AMPLIACIÓN DE ÁREA DE SERVICIO DE CARRETERAS EN LAS PARCELAS 4 Y 12 DEL POLÍGONO 3 (EXPTE. 1361442)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D.^a Encarna Bosch Ferrer, en nombre y representación de CCT CIBERCOST A.I.E., para la atribución del uso y aprovechamiento consistente en la ampliación de un área de servicio existente en la parcela 22 del polígono 3 del Catastro de Rústica del término municipal de Massalavés, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

PATERNA. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN PARCELAS 62, 78 Y 172 DEL POLÍGONO 20 (EXPTE. 20100544)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR la concesión de la DIC formulada por D. Abel Baeza Sánchez, en nombre y representación de la mercantil ABEL BAEZA Y CÍA, C.B., para la atribución del uso y aprovechamiento que le permita ejecutar un aparcamiento de vehículos (camiones) al aire libre a ubicar en Suelo No Urbanizable, del término municipal de Paterna, en concreto en las parcelas 62, 78 y 172 del polígono 20, dada la inadecuación de la actuación propuesta con el régimen jurídico previsto para el Suelo No Urbanizable en los artículos 25.4 y 27.3 de la LSNU

y en el artículo 196, en relación con el 119, de las NNUU del PGOU de Paterna y constatada la no justificación de la necesidad del emplazamiento propuesto en Suelo No Urbanizable, dado que la instalación no tiene carácter aislado y conforma un crecimiento “de facto” del polígono industrial cercano, sin que haya quedado acreditado el cumplimiento de las circunstancias exigidas en los artículos 12, 33, 37 y 38 de la LSNU y a la vista de que no se han subsanado las deficiencias en materia de paisaje. Todo ello, en los términos expuestos en el acuerdo.

SEGUNDO. NOTIFICAR el presente acuerdo a la entidad promotora y, además, al Ayuntamiento de Paterna, así como a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, para que, en su caso, tramiten los correspondientes procedimientos de restauración de la legalidad urbanística infringida y demás actuaciones que les competan.

V. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las doce horas y diez 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