

**ACTA**  
**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**  
**DE**  
**VALENCIA**  
**3 DE OCTUBRE DE 2022**

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 3 de octubre 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 3 de octubre 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 3 de octubre 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

**D.ª Carmina Valiente Ochoa**

Dirección 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. Málek Murad Mateu**

Col.legi Territorial d'Arquitectes de València

**D. Álvaro Cuadrado Tarodo**

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

**D.ª Carmen de Juan Puig**

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. Francisco Molina Agulló por D. Antoni Such i Botella.
- D.ª Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. Antonio Viedma Guillamón por D. Antonio Olmedo Menchén.
- D. Alejandro Amorós Hernández por D.ª Carmina Valiente Ochoa.
- D.ª Isabel Gomis Moratal por D. Julio Ramón Gómez Vivo.

No asisten:

- D. Málek Murad Mateu.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Agullent, la Font de la Figuera, el Genovés, Quart de Poblet, Riba-roja de Túria, Tuéjar y la Pobla de Farnals.

## **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 22 de junio de 2022, quedando aprobada la misma.

## **II. PLANEAMIENTO GENERAL**

### **AGULLENT. MODIFICACIÓN NÚM. 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 2101426)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 8 de las Normas Subsidiarias de Agullent, relativa al ámbito IP4 B "Els Planets".

### **CASAS BAJAS. CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 2587495)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Casas Bajas.

### **FONT DE LA FIGUERA, LA. PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (EXPTE. 2768503)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General Estructural de La Font de la Figuera y SUPEDITAR su eficacia hasta que se subsanen los siguientes reparos técnicos:

a) Los señalados por el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana de 14 de septiembre de 2022. Una vez verificada la subsanación de este reparo por el director general de Urbanismo, se procederá a la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y a su publicación en el boletín oficial correspondiente para ser eficaz, salvo el Catálogo de Protecciones referido en el apartado siguiente.

b) Los reparos indicados en el fundamento de derecho séptimo del acuerdo, en relación con el Catálogo de Protecciones. Una vez verificada la subsanación de este reparo por el director general de Urbanismo, y siempre que se haya verificado la subsanación referida en el apartado anterior, se procederá a la inscripción en el Registro de Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y a su publicación en el boletín oficial correspondiente para que adquiera eficacia la aprobación del Catálogo.

### **GENOVÉS, EL. MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 2712264)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual número 5 del Plan General de El Genovés para la ampliación del cementerio.

### **QUART DE POBLET. PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (EXPTE. 1586325)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Quart de Poblet, en tanto se subsanen los condicionantes indicados en los fundamentos de derecho tercero y quinto del acuerdo.

### **RIBA-ROJA DE TÚRIA. PLAN PARCIAL MODIFICATIVO Y DJIT “LA PEDRERA” (EXPTE. 20100348)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: TENER POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Riba-roja de Túria de la solicitud de aprobación definitiva del Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial “La Pedrera”, del municipio de Riba-roja de Túria, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR EL EXPEDIENTE, por las razones expuestas en el acuerdo.

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

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Tuéjar, debiendo subsanarse las deficiencias indicadas en el informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte relativas a este documento.

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

## **III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

### **CANET D'EN BERENGUER. PLAN PARCIAL MODIFICATIVO SECTOR EL DUQUE (EXPTE. 20070727)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan Parcial de mejora del sector “El Duque”, por los motivos expuestos en el acuerdo.

### **MONTESA. PLAN ESPECIAL CONCESIÓN MINERA PAULA N.º 2850 (EXPTE. 20140088)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan Especial de Concesión Minera Paula núm. 2850 de Montesa, a causa de las deficiencias indicadas en los fundamentos de derecho tercero, cuarto y quinto del acuerdo.

#### **NÁQUERA. PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR I.1 (EXPTE. 20070729)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Plan Parcial de mejora del sector I.1 de Náquera, a causa de las deficiencias indicadas en el fundamento de derecho tercero del acuerdo.

#### **POBLA DE FARNALS, LA. PLAN ESPECIAL CEMENTERIO (EXPTE. 2567800)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Ampliación del Cementerio de La Pobla de Farnals.

#### **VALÈNCIA. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS CAMPANAR – ERNEST LLUCH (EXPTE. 2539936)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial del Complejo Sanitario “Campanar – Ernest Lluch” de València.

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

#### **ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

#### **CHIVA. BODEGA DE ELABORACIÓN DE VINOS EN LAS PARCELAS 12 Y OTRAS DEL POLÍGONO 13 (EXPTE. 1352059)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la mercantil VICENTE GANDIA PLÀ S.A., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial (bodega de elaboración, crianza y embotellado de vinos) en suelo no urbanizable, en el término municipal de Chiva, en concreto en las parcelas 12, 68, 16 y 750 del polígono 13 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **MONTROI. INDUSTRIA APÍCOLA EN LAS PARCELAS 27 Y 30 DEL POLÍGONO 17 (EXPTE. 1358131)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Francisco Martínez Ros, en nombre y representación de la entidad MELAZAHAR COOP. V., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la implantación de una industria apícola en almacén existente en Suelo No Urbanizable del término municipal de Montroi, en las parcelas 27 y 30 del polígono 17 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **NÁQUERA. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE PRODUCTOS DE PERFUMERÍA Y DROGUERÍA EN LAS PARCELAS 79, 82 Y 142 DEL POLÍGONO 16 (EXPTE. 1488825)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud

formulada por la mercantil QUIMI ROMAR, S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento consistente en la regularización de una fábrica en las parcelas 79, 82 y 142 del polígono 16 del Catastro de Rústica del término municipal de Náquera, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

### **ACTIVIDADES TERCIARIAS**

#### **BÉTERA. SALA MULTIFUNCIONAL, EN LA PARCELA 2 DEL POLÍGONO 80 (EXPTE. 2566700)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la solicitud formulada por D. José Vicente Torres Real, en nombre y representación del GRUPO TORRES REAL C.B., para la modificación de las Resoluciones de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fechas 8 de octubre de 2004 y 5 de febrero de 2013, por las que se atribuyó un uso y aprovechamiento para la implantación de un parque de educación vial, para incluir la legalización de una actividad terciaria destinada a sala multifuncional, en el término municipal de Bétera, en Suelo No Urbanizable, en concreto en el polígono 2, parcela 80 (Finca "Mas Caruana") del Catastro de Rústica del citado término municipal, por los motivos indicados en el fundamento de derecho cuarto del acuerdo.

#### **CHIVA. IGLESIA Y CEMENTERIO, EN LAS PARCELAS 251 Y OTRAS DEL POLÍGONO 30 (EXPTE. 1679632)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Dña. Alejandra Castillo Saiz, en nombre y representación de la mercantil PIAE2020 S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la instalación de un cementerio y una iglesia, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Chiva, en las parcelas 251, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 340 y 341, del polígono 30 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

#### **CULLERA. CAMPAMENTO DE TURISMO ECOLÓGICO, EN LA PARCELA 115 DEL POLÍGONO 27 (EXPTE. 1671859)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la solicitud formulada por D. Sebastien Roger Jean Massaro, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la instalación de una actividad de campamento de turismo de carácter ecológico, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Cullera, en la parcela 115 del polígono 27 del Catastro de Rústica del referido término municipal, habida cuenta de las siguientes deficiencias: no se ha presentado la documentación solicitada en la Resolución de admisión a trámite; el Servicio de Planificación y Proyectos de la Diputación Provincial de Valencia, ha emitido informes desfavorables al acceso; no se ha presentado la documentación subsanatoria en materia de accesos por parte del promotor; el Servicio de Gestión Territorial de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad emite un informe que concluye que la actividad se encuentra afectada por riesgo de inundación y se considera incompatible con determinaciones del PATRICOVA; y no cumple las exigencias legales establecidas en los artículos 211.3, 220.1.c, 220.2 y 223.7 del TRLOTUP. Todo ello en los términos expuestos en los Fundamentos de Derecho del acuerdo.

**OLIVA. PLANTA DE RESIDUOS EN LAS PARCELAS 342, 532, 538, 540 Y 687 DEL POLÍGONO 26 (EXPTE. 20180239)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Juan Salinas Morcillo, en nombre y representación de la entidad mercantil EXCAVACIONES SALINAS S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la implantación de una planta de tratamiento y valorización de residuos y posterior restauración de una cantera mediante residuos inertes, en Suelo No Urbanizable del término municipal de Oliva, en las parcelas 342, 532, 538, 540 y 687 del polígono 26 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.

**PUIG DE SANTA MARIA, EL. AMPLIACIÓN DE ÁREA DE SERVICIO EN LAS PARCELAS 30 Y 226 DEL POLÍGONO 27 (EXPTE. 1358652)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Mauro Sanchis Cabanes, en nombre y representación de la mercantil ÁREA MAUROS S.A., para ampliar los usos y aprovechamientos existentes en el área de servicio con instalaciones accesorias que viene explotando en Suelo No Urbanizable en el término municipal de El Puig de Santa Maria; con la ampliación ahora de las parcelas 226 y 30 del polígono 27 del Catastro de Rústica del citado término municipal. Todo ello, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

**V. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las doce horas y veinticinco 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