

ACTA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
DE
VALENCIA
21 DE DICIEMBRE DE 2022

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 21 de diciembre 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 21 de diciembre 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 reunión de 3 de octubre de 2022.»

Siendo las diez horas y cinco minutos del día 21 de diciembre 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

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. 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. Vicente Joaquín García Nebot.
- D. Málek Murad Mateu.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Higuieruelas, València, Albuixech, Rotglà i Corberà y Villargordo del Gabriel.

D. Vicente Joaquín García Nebot, en calidad de director general de Urbanismo y presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en aplicación de lo previsto en el art. 12.3 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, de Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, y ante la imposibilidad de asistir a la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 21 de diciembre de 2022, por haber sido convocado de manera urgente para una reunión relativa a un proyecto territorial estratégico, designa a D. Francisco Molina Agulló, vocal que representa a la dirección general competente en materia de administración local, para que ejerza la presidencia de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2022. Designación firmada en fecha 20 de diciembre de 2022, con el siguiente URL de validación:

<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=AT442171:216R484K:72HMKNQJ>

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 3 de octubre de 2022, quedando aprobada la misma.

II. PLANEAMIENTO GENERAL

BOCAIRENT. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVA A AMPLIACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL (EXPTE. 1164933)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación de las Normas Subsidiarias de Bocairent, relativa a la ampliación de suelo industrial.

CANET D'EN BERENGUER. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA A NUEVA PARCELA DOTACIONAL "QE-MURALLA" (EXPTE. 2742913)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Plan General de Canet d'En Berenguer, relativa a la calificación de una parcela de titularidad municipal como parcela DOTACIONAL de uso EDUCATIVO-CULTURAL "QE-Muralla", supeditando su eficacia a la presentación del texto refundido debidamente diligenciado.

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

HIGUERUELAS. PLAN GENERAL (EXPTE. 2052360)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Higuieruelas hasta tanto se subsanen las deficiencias referidas en los informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar, del Servicio de Infraestructuras Educativas y de la Dirección Territorial competente en materia de agricultura y se emita el informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte, en materia de patrimonio cultural.

VALÈNCIA. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA A LA REMODELACIÓN DEL ESTADI CIUTAT DE VALÈNCIA (EXPTE. 2779880)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del PGOU de València relativa a la "Remodelación del *Estadi Ciutat de València*".

VALÈNCIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO DE PATRAIX (EXPTE. 2532975)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Núcleo Histórico Tradicional de Patraix de València, hasta que se incorporen las observaciones efectuadas en los Fundamentos Jurídicos Quinto y Sexto del acuerdo, en un Texto Refundido diligenciado por el Ayuntamiento.

III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ALBUIXECH. PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO Y USO ESCOLAR (EXPTE. 2527866)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo y uso escolar, en el municipio de Albuixech.

ROTGLÀ I CORBERÀ. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (EXPTE. 20130045)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: CONSIDERAR NO ATENDIDO EL REQUERIMIENTO efectuado en relación con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Rotglà i Corberà, DAR POR DESISTIDO al Ayuntamiento de Rotglà i Corberà, DECLARAR CONCLUSO EL PROCEDIMIENTO y ARCHIVAR el expediente.

VILLARGORDO DEL CABRIEL. CATÁLOGO DE PROTECCIONES (EXPTE. 2762255)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la aprobación definitiva del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural de Villargordo del Cabriel.

IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ALDAIA. REGULARIZACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN LAS PARCELAS 2, 5, 8 Y OTRAS DEL POLÍGONO 19 (EXPTE. 20190068)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Francisco Germán Llorach Garrido, en nombre y representación de la mercantil BECSA, S.A.U., para la regularización de una planta de aglomerado asfáltico e instalaciones auxiliares, localizada en las parcelas 5, 7, 8 y 44, del polígono 19 del Catastro de Rústica del término municipal de Aldaia, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

CANALS. REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE FLORES, EN LA PARCELA 214 DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 2478179)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Jesús Manuel Lara Jornet, en representación de la mercantil Flores el Calé S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad de tratamiento y comercialización de flores en suelo no urbanizable, en el término municipal de Canals, en concreto en la parcela 326 del polígono 7 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

CANALS. REGULARIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE PREFABRICADOS DE ESCAYOLA, EN LAS PARCELAS 28 Y OTRAS, DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 2481138)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la mercantil Prefaes S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial (fabricación, almacenamiento y comercialización de prefabricados de escayola) en suelo no urbanizable, en el término municipal de Canals, en concreto en las parcelas 2, 28, 29, 31, 32, 33, 45, 211, 242 y 243 del polígono 7 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

L'OLLERIA. TALLER DE VEHÍCULOS EN LAS PARCELAS 176 A Y B DEL POLÍGONO 9 (EXPTE. 20040691)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: MANTENER EN LOS MISMOS TÉRMINOS la resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 21 de noviembre de 2012 por la que se declara el interés comunitario de la solicitud formulada por Dña. Teresa Garrido Grima relativa a la DIC de ampliación de un taller de cambio de ruedas y mantenimiento de vehículos en suelo no urbanizable del término municipal de L' Ollería, polígono 9, parcelas 176a y 176b del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

POBLA LLARGA, LA. INDUSTRIA HORTOFRUTÍCOLA EN LAS PARCELAS 30 Y PL NÚM. 16 225 DEL POLÍGONO 17 (EXPTE. 1688183)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por HERMANOS PITARCH CATALÁ, C.B. (D. Eduardo y D. José Luis Pitarch Catalá), D. José Luis Pitarch Capella y D.^a M.^a Teresa Catalá Cifre S.L., para la atribución del

uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la regularización de una industria existente para el comercio al por mayor de frutas, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de la Pobla Llarga, en las parcelas 30 y PL Número 16 225 del polígono 17 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

BARXETA. RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD EN LA PARCELA 15 DEL POLÍGONO 85 (EXPTE. 20200091)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Estudio de Territorio, Arquitectura y Medioambiente (TAMA), en representación de la mercantil Residencial Lago Barxeta, S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que permita la implantación de un centro residencia para personas mayores, a ubicar en Suelo No Urbanizable del término municipal de Barxeta, en la parcela 85 del polígono 15 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

GANDIA. CAMPING EN LA PARCELA 107 Y OTRAS DEL POLÍGONO 27 (EXPTE. 1644582)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Ignacio Carbonell Cantí, en nombre y representación de Sunny Resorts, S.L., para la implantación de un camping en suelo no urbanizable del término municipal de Gandía, en concreto en las parcelas 107, 108, 164, 165, 168, 170, 206, 411, 499, 536, 537 i 538 del polígono 27 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

OLIVA. ALOJAMIENTO RURAL EN LAS PARCELAS 35 Y 36 DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 1252783)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Vicente Galdón Ribes, en nombre y representación de la mercantil Casa rural Ave Fènix S.L., para la instalación de un alojamiento rural, en el término municipal de Oliva, en suelo no urbanizable, en las parcelas 35 y 36, del polígono 7, del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

REQUENA. CENTRO RURAL EN LAS PARCELAS 5, 6 Y 368 DEL POLÍGONO 63 (EXPTE. 20120204)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Rafael Ortiz Navarro, para la implantación de un centro rural para actividades deportivas: hípica, de aventura, cicloturismo y pernocta en tránsito para autocaravanas en el término municipal de Requena, en Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNU-PF), en concreto en el polígono 63, parcelas 5, 6 y 368 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.

V. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las doce horas y cincuenta y dos 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

(Por designación de 20/12/2022)

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO
DE VALENCIA
