

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN  
DEL 8 DE JULIO DE 2022**

**DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 8 de julio de 2022

Hora comienzo: 10,00 horas.

Hora terminación: 11,00 horas.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

La reunión se efectúa por videoconferencia a través de la Microsoft Teams, a través del siguiente enlace:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_NzJjNjkyMmQtZGY2Ni00YWQzLWJkMzctMTc4NmEyMzYyMmU4%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2226c4f2b0-d79c-48d8-9b6c-60524a48f128%22%2c%22Oid%22%3a%221cce1914-a7b7-4d15-a3ae-0d00f9a72bf6%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzJjNjkyMmQtZGY2Ni00YWQzLWJkMzctMTc4NmEyMzYyMmU4%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2226c4f2b0-d79c-48d8-9b6c-60524a48f128%22%2c%22Oid%22%3a%221cce1914-a7b7-4d15-a3ae-0d00f9a72bf6%22%7d)

La reunión quedó grabada y el archivo, con la diligencia del Secretario, queda depositado en la correspondiente carpeta informática del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

**VOCAL CON VOZ Y VOTO:**

-Josep Llin Belda, en representación de la Dirección General competente en materia de infraestructuras.

-Tomás Verdejo Rodríguez, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

-José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Emilio Monfort Bellido, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

-Carmina Martinavarró Mollá, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.



-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

-Fernando Alfonso Tormo, en representación del Colegio de Abogados.

-Santa Morro Rueda, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Vicente Collado Ucher, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

-David Ruíz Sánchez, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

Asiste también a la sesión sin derecho a voto el vocal del del Colegio de Ingenieros Industriales de Castellón Vicente Molés Molés.

## DESARROLLO DE LA SESION

### I. APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

#### **BENLLOC. Plan General. APLANPG-2109902. CS 2012/0237.**

El expediente queda sobre la mesa sin que se adopte ningún acuerdo, ya que no se ha presentado la documentación de subsanación a la que se refería el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo.

#### **FUENTES DE AYÓDAR. Modificación puntual nº1 del Plan General. GVA-APLANDM-2593224. C 2022/0099**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ayódar.



## II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

**ALQUERÍES. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de actividad industrial existente de fabricación de quesos y postres artesanal, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por QUESOS Y POSTRES DEL NIÑO, S.L. GVA-DIC-2481281. CS 2021/0361.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por QUESOS Y POSTRES DEL NIÑO, S.L., para una actividad terciaria consistente en regularización de una actividad industrial existente de fabricación de quesos y postres artesanal, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, en suelo no urbanizable del término municipal de Les Alqueries, Polígono 10, Parcelas 25, 26, 28 y 002101100YK42B, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Actividad industrial existente, de fabricación de quesos y postres artesanal, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 4.635 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 1.148 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 988 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamiento y viales: 160 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por actividad agrícola (invernadero): 1.200 m<sup>2</sup>; Superficie en estado original: 2.287 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 24,77 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,21 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 5,20 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 3,50 m.; Separación mínima a viales: 3,50 m.

**c.- Plazo de vigencia:** 10 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en tres mil trescientos sesenta y cuatro EUROS, (3.364 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**SEGUNDO.** - La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

- a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.
- b) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.
- c) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente.



- d) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario efectivo existente y a su estado natural primitivo, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Les Alquerías y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.
- e) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 223.3 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP, la no obtención de la autorización ambiental exigida por la Ley 6/2014 en el plazo de tres años tras la obtención de la DIC, por causas imputables a la propiedad implicará la caducidad de esta, con todos los efectos previstos en el texto refundido.

**CUARTO.** - La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).

**CÀLIG. Propuesta de aprobación para una actividad de ampliación de campamento de turismo, promovida por CEJO CAMPING, S.L. CS 2018/0179.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por CEJO CAMPING, S.L., para una actividad terciaria consistente en ampliación de campamento de turismo en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, Polígono 9, Parcelas 905, 906, parte de la 60, parte de la 109, 110, 111, 112, 113 y 115, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Ampliación de campamento de turismo.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 90.698,00 m<sup>2</sup>; Superficie destinada a acampada: 51.143,58 m<sup>2</sup>; Superficie destinada a viales y otros servicios: 23.578,02 m<sup>2</sup>; Superficie destinada a zonas verdes: 15.976,40 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 7.072,81 m<sup>2</sup>; Superficie construida: 7.406,10 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Coeficiente de edificabilidad: 0,08 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 5 m.; Separación mínima a eje de caminos: 8,72 m.

Ello conforme al desglose de las distintas superficies que figuran en el antecedente de hecho segundo.



**c.- Plazo de vigencia:** 30 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en veintidós mil doscientos veintisiete euros y noventa y tres céntimos (22.227,93 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**SEGUNDO.** - La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones**:

- a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.
- b) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.
- c) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, que serán asumidos por el promotor.
- d) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Càlig y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.
- e) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 223.3 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - La declaración de interés comunitario se entenderá caducada si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad correspondiente.

**CUARTO.** - La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).

De conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, contra este acuerdo se puede interponer



recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a su notificación.

**CÀLIG. Propuesta de aprobación para una actividad de ampliación de industria de fabricación de muebles, promovida por INDUSTRIAL MADERERA DEL AZAHAR, S.L. GVA-DIC-1538796. CS 2020/0232.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Jesús Ferrer Galindo, en representación de INDUSTRIAL MADERERA DEL AZAHAR, S.L., para una actividad de ampliación de industria de fabricación de muebles, en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, partida "Panchulià", polígono 4, parcelas 323, 324, 224, 225, 226, 227 y 237, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Ampliación de industria de fabricación de muebles.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 60.537,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 30.097,00 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 49,72%; Superficie construida: 16.372 m<sup>2</sup> t; Superficie ocupada por instalaciones: 140 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viario interno: 12.485,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zona verde: 1.100,00 m<sup>2</sup>; Coeficiente de edificabilidad: 0,27 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 8,30 m.; Número de plantas: 1 ; Separación mínima a lindes: 5,36 m.; Separación mínima a viales: 21,41 m.

**c.- Plazo de vigencia:** 30 años, a contar desde la resolución de 28 de junio de 2018.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en doce mil cuatrocientos sesenta euros y setenta y ocho céntimos de euro (12.460,78 €), a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, fraccionado en dos pagos.

**SEGUNDO. -** La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.

b) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.

c) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente.

d) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la



parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario o forestal efectivo y el cese del uso y aprovechamiento, con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Càlig y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

e) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 225.4 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - La declaración de interés comunitario se entenderá **caducada** si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad correspondiente.

**CUARTO.** - La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).

De conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, contra este acuerdo se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a su notificación.

**CÀLIG. Propuesta de aprobación para una actividad de valorización de residuos no peligrosos, promovida por RECICLATGES BAIX MAESTRAT, S.L. GVA-DIC-1618928. CS 2021/0045.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Roca Ingeniería, S.L.P., en representación de RECICLATGES BAIX MAESTRAT, S.L, para una actividad consistente en planta de valorización de residuos no peligrosos en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, polígono 4, parcelas 109 y 111, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Planta de valorización de residuos no peligrosos.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 17.305,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 4.401,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones y servicios: 1.039,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viales y acceso: 2.962,00 m<sup>2</sup>; Superficie construida: 4.267,00 m<sup>2</sup> t; Superficie ocupada por la actividad: 8.402,00 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 48,55%; Superficie en estado original: 8.903,00 m<sup>2</sup>;



Coeficiente de edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m.; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 5 metros; Separación mínima a eje de caminos: 5 m.

**c.- Plazo de vigencia:** 30 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en dieciséis mil ciento noventa y cinco euros y ochenta y seis céntimos de euro, (16.195,86€) a devengar en 3 anualidades a la concesión de la licencia de obras.

**SEGUNDO.** - La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

- a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.
- b) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.
- c) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, que serán asumidos por el promotor.
- d) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, libre de ocupación por la actividad, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Cáliz y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.
- e) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 223.3 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - La declaración de interés comunitario se entenderá **caducada** si en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística y se inscribe en el registro de la propiedad correspondiente.

**CUARTO.** - La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).



**CASTELLÓ DE LA PLANA. Propuesta de denegación para una actividad de regularización de taller de reparación y venta de vehículos, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por JOSÉ GIMENO BOU. GVA-DIC-1386783. CS 2020/0043.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**DENEGAR** la solicitud de declaración de interés comunitario la regularización de una actividad de taller de reparación, exposición y venta de vehículos, formulada por la mercantil VEHICAS, S.L., en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, polígono 71, parcelas 8 y parte de parcela 13, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en la D.T. 24ª del TRLOTUP.

**CASTELLÓ DE LA PLANA. Propuesta de denegación para una actividad de regularización de taller de reparación y montaje de accesorios para autocaravanas, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por MOVIL RODAN, S.L. GVA-DIC-1605250. CS 2021/0009.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**DENEGAR** la solicitud de declaración de interés comunitario para una actividad de taller de reparación y montaje de accesorios para autocaravanas, formulada por la mercantil MOVIL RODAN, S.L., en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, polígono 7, parcelas 26 y 36, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en la D.T. 24ª del TRLOTUP.

**CINCTORRES. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de taller de carpintería de madera, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por JOSÉ MIGUEL FERRER CELMA. GVA-DIC-2043327. CS 2021/0250.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO**, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, la solicitud formulada por José Miguel Ferrer Celma, para la regularización de una actividad existente de taller de carpintería de madera, en suelo no urbanizable del término municipal de Cinctorres, polígono 5, parcela 104, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Taller de carpintería de madera.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 701 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 589 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 475 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viales: 114 m<sup>2</sup>; Superficie en estado original: 112 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 84,02 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 5,60 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 0 metros; Separación mínima a caminos: 80,00 m.

**c.- Plazo de vigencia:** 10 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.



**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en mil seiscientos cincuenta y cinco euros y veintiséis céntimos de euro, (1.655,26 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el Ayuntamiento acordar su fraccionamiento, a solicitud del interesado.

**SEGUNDO.** - La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

a) Obtener las licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.

b) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.

c) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, en especial los del fundamento de derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

d) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Cinctorres y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

e) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 222.3 de la LOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP: la no obtención de la autorización ambiental exigida por la Ley 6/2014 en el plazo de tres años tras la obtención de la DIC, por causas imputables a la propiedad implicará la caducidad de la misma, con todos los efectos previstos en la presente ley.

**CUARTO.** - La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).

**TORREBLANCA. Propuesta de denegación para una actividad de regularización de transporte, mantenimiento y reparación de vehículos, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por TRANSBORT, S.L. GVA-DIC-1490606. CS 2020/0157.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**DENEGAR** la solicitud de declaración de interés comunitario para una actividad de regularización de una actividad de transporte y mantenimiento y reparaciones de vehículos de



transporte, formulada por la mercantil TRANSBORT, S.L., en suelo no urbanizable del término municipal de Torreblanca, parcela 229 del polígono 10, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en la D.T. 24ª del TRLOTUP.

**TRAIGUERA. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de una actividad de almazara para extracción y envasado de aceite de oliva y comercialización de frutos secos, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, promovida por VICENTE DELLÁ E HIJOS, S.L. GVA-DIC-1688538. CS 2021/0130.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Prats Roca Ingeniería, S.L.P., en representación de VICENTE DELLÁ E HIJOS, S.L., para una actividad industrial consistente en almazara para extracción y envasado de aceite de oliva y comercialización de frutos secos, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP en suelo no urbanizable del término municipal de Traiguera, Polígono 58, Parcela 125, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Almazara para extracción y envasado de aceite de oliva y comercialización de frutos secos.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 5.815 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 837 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones: 123 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viales y accesos: 2.875 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 3.835 m<sup>2</sup>; Superficie construida: 740 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 65,95%; Coeficiente de edificabilidad: 0,127 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 5 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 0 m.; Separación mínima a eje de caminos: 18,37 m.

**c.- Plazo de vigencia:** 10 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en tres mil novecientos noventa y tres euros y cuarenta y ocho céntimos (3.993,48€), a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**SEGUNDO.** - La ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

- a) Obtener, previamente a la ejecución de la actuación objeto del expediente, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad.
- b) Demoler la parte de la nave de almacenamiento de frutos sector (superficie de 62 m<sup>2</sup>) que ha sido ejecutada con posterioridad al año 2015.



- c) La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.
- d) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente, que serán asumidos por el promotor.
- e) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, en su estado natural, y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (si procede), desmantelamiento de la instalación y reposición de los terrenos a su estado anterior al expirar el plazo de vigencia de la declaración, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de Traiguera y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.
- f) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 223.3 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP, la no obtención de la autorización ambiental exigida por la Ley 6/2014 en el plazo de tres años tras la obtención de la DIC, por causas imputables a la propiedad implicará la caducidad de esta, con todos los efectos previstos en el texto refundido.

**CUARTO.** – La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo (art. 221.4 del TRLOTUP).

### **III. DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

### **IV. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

### **V. APROBACIÓN DEL ACTA DE ESTA SESIÓN**

Se aprueba el acta de esta sesión.



Todos los asuntos fueron aprobados por unanimidad.

Y, sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO,

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO