

ACTA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
DE
VALENCIA
7 DE FEBRERO DE 2023

La convocatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 7 de febrero de 2023, 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 7 de febrero de 2023, 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 anterior.»

Siendo las diez horas y cinco minutos del día 7 de febrero de 2023, 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.
- Dña. Isabel Gomis Moratal por D. Julio Ramón Gómez Vivo.
- D. Alejandro Amorós Hernández por Dña. Carmina Valiente Ochoa.
- Dña. Josefina Ruiz González por D. Rafael García García.
- D. Francisco Hidalgo Boronat por D. Antonio Olmedo Menchén.

Asisten a la reunión los representantes de los Ayuntamientos de Higuieruelas y Gestalgar.

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 21 de diciembre de 2023, quedando aprobada la misma.

II. PLANEAMIENTO GENERAL

HIGUERUELAS. PLAN GENERAL (EXPTE. 2052360)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. DENEGAR LA APROBACIÓN del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, debido al informe desfavorable de la Dirección General de Cultura y Patrimonio y a la imposibilidad de la subsanación de las deficiencias indicadas en dicho informe antes de la pérdida de vigencia y cese de los efectos que son propios de la Memoria Ambiental.

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

TERCERO. REQUERIR al Ayuntamiento de Higuieruelas para que, en el menor plazo posible, elabore y tramite el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, teniendo en cuenta lo informado por la Dirección General de Cultura y Patrimonio en este expediente. El régimen de protección del patrimonio cultural de Higuieruelas será el establecido en la Ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano hasta tanto se apruebe el Catálogo.

ONTINYENT. MODIFICACIÓN NÚM. 15 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 2796965)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual núm. 15 del Plan General d'Ontinyent y SUPEDITAR su eficacia hasta la remisión por el Ayuntamiento de un texto refundido que incluya:

- a) Las modificaciones realizadas en el documento el 29 de noviembre de 2022 respecto del remitido el 8 de septiembre del mismo año,
- b) los planos A6 y C3-OP con la delimitación de la zona de protección de la carretera CV-81,
- c) la modificación de la ficha del catálogo, de la memoria justificativa y las normas urbanísticas en los términos referidos en las condicionantes del informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de 30 de enero de 2023.

Corresponde la verificación de la subsanación de estos reparos al director general de Urbanismo.

III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ANDILLA. PLAN ESPECIAL DE NUEVA EDAR PARA ALCUBLAS (EXPTE. 2978850)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. Emitir dictamen favorable en materia de urbanismo respecto al Plan Especial de Estación Depuradora de Aguas Residuales para el municipio de Alcublas, a implantar en el término municipal de Andilla.

SEGUNDO. Elevar a la consellera de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad la propuesta de emitir INFORME FAVORABLE en materia de urbanismo respecto al Plan Especial de Estación Depuradora de Aguas Residuales para el municipio de Alcublas, a implantar en el término municipal de Andilla.

GESTALGAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (EXPTE. 2587288)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Gestalgar.

IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

BOCAIRENT. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA BODEGA Y CASA RURAL EN LAS PARCELAS 132 Y OTRAS DEL POLÍGONO 11 (EXPTE. 2003979)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Alcoy Gestión De Proyectos S.L., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la reutilización de una vivienda existente como casa rural y bodega, en la masía "Mas Bodí", ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Bocairent, en la Zona de Protección del PORN de la Sierra de Mariola, en la denominada Área de Protección Paisajística, en las parcelas 132, 133, 134 y 137 del polígono 11 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

CHESTE. PROCESO FINAL DE FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS EN LAS PARCELAS 412 Y OTRAS, DEL POLÍGONO 26 (EXPTE. 1238740)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la solicitud formulada por D. Javier A. Arnau Paltor, en nombre y representación de mercantil STOCK CIRCUIT, S.L., relativa a cambio de uso de la Declaración de Interés Comunitario para destinarla a una actividad industrial relativa al proceso final de la fabricación de vehículos (consistente en su acabado, puesta a punto, almacenamiento al aire libre y distribución) en suelo no urbanizable del término municipal de Cheste, en las parcelas 412, 455, 464 y 503 (Partida de la Serretilla) del polígono 26, del Catastro de Rústica del referido término municipal, habida cuenta de las siguientes deficiencias: el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, y el Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, han emitido informes desfavorables; y no cumple las exigencias legales establecidas en los artículos, 203.1.c, 203.1.d, 203.2 y 206.7 de la LOTUP. Todo ello en los términos expuestos en los Fundamentos de Derecho del acuerdo.

ENGUERA. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE PAN EN LAS PARCELAS 75 Y OTRAS DEL POLÍGONO 8 (EXPTE. 1373948)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Ramón Sancho Vives, en nombre y representación de la mercantil COBOPA, S.L., para ampliar una fábrica de pan, en el término municipal de Enguera, en suelo no urbanizable, polígono 8, parcelas 75, 77, 78, 180, 202 y 96, del citado término municipal, de conformidad con la documentación técnica presentada y con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

NÁQUERA. CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA DIC DE 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 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: CORREGIR EL ERROR MATERIAL O DE HECHO del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de octubre de 2022, por el que se acordó 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 en los siguientes términos:

En el acuerdo primero, apartado b, donde dice:

“superficie de terrenos vinculada a la actuación: 18.803,94 m²;

Debe decir:

“superficie de terrenos vinculada a la actuación: 18.083,94 m²;”.

PICASSENT. FÁBRICA DE PRODUCTOS DE HIGIENE Y COSMÉTICOS EN LA PARCELA 37 DEL POLÍGONO 12 (EXPTE. 19980787)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- DENEGAR la prórroga del plazo de vigencia del uso y aprovechamiento atribuido mediante Declaración de Interés Comunitario (expediente 19980787), otorgada a Laboratorios Forenqui, s.a. por resolución del entonces conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 2 de diciembre de 1998 para la legalización de una actividad industrial de fabricación de productos de higiene, cosmética y limpieza en la parcela 37 del polígono 12 del municipio de Picassent, por los motivos expuestos en el acuerdo.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado, para que, en el plazo de DOS MESES solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada (artículo 255 TRLOTUP); en caso contrario, se procederá conforme a lo dispuesto en el TRLOTUP con respecto a obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones (Capítulo II, Protección de la legalidad urbanística).

PICASSENT. REGULARIZACIÓN DE INDUSTRIA DE PROCESADO DE MAÍZ EN LA PARCELA 147 DEL POLÍGONO 15 (EXPTE. 2481266)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud

formulada por la mercantil Chelardo S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial de procesado del grano de maíz, en suelo no urbanizable, en el término municipal de Picassent, en concreto en la parcela 147 del polígono 15 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

ALBAIDA. CANTERA EN LAS PARCELAS 15, 16 Y 17 DEL POLÍGONO 8 (EXPTE. 20080157)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la concesión de Declaración de Interés Comunitario promovida por la mercantil Cantera El Port S.L. para la atribución de uso y aprovechamiento para una actividad minera en la parcela 24 del polígono 8, (actuales parcelas 15, 16 y 17 del Polígono 14) del término municipal de Albaida, por no contar con la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental.

OLIVA. PLANTA DE RESIDUOS EN LAS PARCELAS 387 Y 412 DEL POLÍGONO 16 (EXPTE. 20080077)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. José Javier Ancio Jiménez, en nombre y representación de la entidad mercantil UNIDAD DE INVERSIÓN LEVANTINA S.A., para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la implantación de una planta de clasificación y valorización de residuos de la construcción y demolición (RCD,s) en Suelo No Urbanizable del término municipal de Oliva, en las parcelas 387 (actuales 387 y 730) y 412 del polígono 16 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.

V. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos ni preguntas.

Siendo las once horas y treinta 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