

ACTA
COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO
DE
VALENCIA
15 DE MARZO DE 2023

Siendo las diez horas y cinco minutos del día 15 de marzo de 2023, se reúne mediante videoconferencia (tal como permite el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público) 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. Víctor Moreno Maíz por D. Antonio Olmedo Menchén.

No asiste:

- D. Francesc Morera i Català.

Asisten a la reunión:

- D. Miguel Montañana Palacios, en representación de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, de conformidad con el art. 17.1 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, y
- Los representantes de los Ayuntamientos de L'Alcúdia de Crespins, Ayora, Jarafuel, Zarra, Algemesí y Dos Aguas.

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 7 de febrero de 2023, quedando aprobada la misma.

II. PLANEAMIENTO GENERAL

ALCÚDIA DE CRESPINS, L'. PLAN GENERAL (EXPTE. 2042123)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de L' Alcúdia de Crespins, hasta tanto se subsanen las deficiencias en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de determinaciones del Plan General de L'Alcúdia de Crespins.

ALGEMESÍ. MODIFICACIÓN NÚM. 14 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 2911037)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 14 del Plan General de Algemesí, en la zona NHT (no declarada BRL).

DOS AGUAS. PLAN GENERAL (EXPTE. 20110216)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Dos Aguas e

1º.- INSTAR a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, para que, a la mayor brevedad, y teniendo en cuenta el plazo de tres meses a que se refiere el artículo 22.1.d de la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, emita el informe que se le ha solicitado respecto del Catálogo del Plan General de Dos Aguas.

2º.- INSTAR al Ayuntamiento de Dos Aguas para que, recibido el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, presente lo más rápidamente posible ante el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia el documento refundido del Plan General que incluya la última versión del Catálogo, aprobado por el Pleno, atienda el condicionante establecido en el informe en materia de agricultura de la Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de 23 de febrero de 2023, y los condicionantes referidos en el informe emitido el 6 de marzo de 2023 por el Servicio de Infraestructuras Educativas.

PATERNA. MODIFICACIÓN NÚM. 75 DEL PLAN GENERAL (EXPTE. 1620642)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: ELEVAR A LA CONSELLERA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD la Modificación Puntual n.º 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, una vez se hayan aportado por el Ayuntamiento los Textos Refundidos de la Modificación Puntual y del Estudio de Integración Paisajística, así como la notificación de los propietarios afectados con la última propuesta de ordenación presentada por el Ayuntamiento, con objeto de solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat

Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d de la LOTUP, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

PUEBLA DE SAN MIGUEL. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (EXPTE. 1366850)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DEJAR SOBRE LA MESA el expediente del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Puebla de San Miguel, puesto que el Ayuntamiento de Puebla de San Miguel no ha presentado documentación para subsanar las deficiencias indicadas en el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de fecha 8 de marzo de 2023.

III. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

AYORA, JARAFUEL Y ZARRA. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS (EXPTE. 2970765)

El representante de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje manifiesta la valoración favorable de la citada dirección general a la propuesta municipal de cómputo de la ocupación de las instalaciones fotovoltaicas. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de Generación de Energía Solar Fotovoltaica en los municipios de Ayora, Zarra y Jarafuel, supeditando la eficacia de este acuerdo a que se incorporen a la documentación del Plan Especial las correcciones en materia de ocupación de suelo y de afectación a las zonas de protección de las carreteras, en los términos recogidos en el fundamento de derecho sexto del acuerdo.

SEGUNDO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos indicados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

VALÈNCIA. MODIFICACIÓN PE PROTECCIÓN RUSSAFA SUR – GRAN VÍA PARA EL CAMBIO DE USO GIS-5. CALLE SALAMANCA, 22 (EXPTE. 2852662)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “*Russafa Sud-Gran Via*” de València.

IV. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

CHIVA. REGULARIZACIÓN, VENTA, ALQUILER, MANTENIMIENTO Y FABRICACIÓN DE MAQUINARIA EN LAS PARCELAS 33 Y OTRAS DEL POLÍGONO 13 (EXPTE. 1358336)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Don Marcial Martínez Carrión, actuando en representación de ASISTENCIA TÉCNICA Y SERVICIOS S.L./ SERVIATES S.L./ATES INGENIERIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L., relativa a la Declaración de Interés Comunitario para la regularización de una actividad industrial (tratamiento, mantenimiento y reparación de maquinaria industrial) en

suelo no urbanizable, en el término municipal de Chiva, en concreto en las parcelas 33, 56, 57, 71, 913 y 914 del polígono 13 del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

MASSALAVÉS. FÁBRICA DE MANTECA DE CERDO EN LAS PARCELAS 66, 67, 70 Y 76 DEL POLÍGONO 11 (EXPTE. 2481234)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Miguel Ángel Gómez Ballesteros, en nombre y representación de la mercantil Mantecas Pons-Mart S.L., para la regularización de una industria existente consistente en una fábrica de manteca de cerdo, en el término municipal de Massalavés, en suelo no urbanizable, en las parcelas 66, 67 (parte), 70 i 76, del polígono 11, del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

VILLAR DEL ARZOBISPO. PLANTA HORTOFRUTÍCOLA EN LAS PARCELAS 511 Y 512 DEL POLÍGONO 7 (EXPTE. 1377328)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DEJAR SOBRE LA MESA el expediente de solicitud de planta hortofrutícola en las parcelas 511 y 512 del polígono 7 de Villar del Arzobispo, puesto que el informe del Servicio de Gestión Territorial se recibió con fecha posterior a la celebración de la Comisión Informativa de Urbanismo.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

ALBORACHE. CAMPING EN LA PARCELA 158 DEL POLÍGONO 6 (EXPTE. 2567081)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la concesión de Declaración de Interés Comunitario formulada por D. Miguel Ángel Gómez Ballesteros, en representación de Buena Onda Cooperativa Valenciana, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita el establecimiento de un campamento de turismo ecológico, en Suelo No Urbanizable Común del término municipal de Alborache, en la parcela 158 del polígono 6 del Catastro de Rústica, por los motivos indicados en el acuerdo.

BOCAIRENT. CASA RURAL EN LA PARCELA 190 DEL POLÍGONO 22 (EXPTE. 2598970)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por D. Koning Rogier Harold, para la atribución del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la implantación de una actividad de Casa Rural "Villa Carmen", ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Bocairent, en el Área agrícola B-2 según el PORN de la Sierra de Mariola, en la parcela 190 del polígono 22 del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

DAIMÚS. CAMPING DE CARAVANAS EN LA PARCELA 8 DEL POLÍGONO 2 (EXPTE. 1676547)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DENEGAR la solicitud formulada por por Dña. Rosalina Bort Vidal, en nombre y representación de D. Amable Dobarganes Señas, para la atribución

del uso y aprovechamiento correspondiente que le permita la instalación de un área de pernocta en tránsito para autocaravanas, ubicada en Suelo No Urbanizable del término municipal de Daimús, en las parcelas 8, 9, 470 y 121, del polígono 2 del Catastro de Rústica del referido término municipal, habida cuenta de las siguientes deficiencias: la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, Servicio de Gestión Territorial, ha emitido informes desfavorables en materia de riesgo de inundación; 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.

REQUENA. VALORIZACIÓN Y VENTA DE ESTIÉRCOL EN LAS PARCELAS 506 Y 507, DEL POLÍGONO 139 (EXPTE. 1393436)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la entidad mercantil PROYECTOS Y DESARROLLOS AGRÍCOLAS (PRODECO), en nombre y representación de D. José Luis Cárcel Rodríguez, para la instalación de una planta de almacenamiento, valorización y venta de estiércoles ganaderos con destino a la aplicación como abono orgánico en parcelas de cultivo, en Suelo No Urbanizable del término municipal de Requena, en las parcelas 506 y 507 del polígono 139 (Paraje "El Portillejo") del Catastro de Rústica del referido término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

RUGAT. LEGALIZACIÓN DE CAMPING EN LAS PARCELAS 181 Y OTRAS DEL POLÍGONO 2 (EXPTE. 2049527)

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2023, por unanimidad, ACUERDA: DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por la entidad Zero Plus Innovación Urbana, en nombre y representación de la mercantil Shaun Wilson S.L., para la legalización del Càmping Natura en Suelo No Urbanizable del término municipal de Rugat, en concreto en las parcelas 181, 182, 326, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 363, 437 y 438 del polígono 2, partida els Casals, del Catastro de Rústica del citado término municipal, con arreglo a las características y condiciones establecidas en el acuerdo.

V. RUEGOS Y PREGUNTAS

D.^a Josefina Ruiz González plantea que debería aclararse el régimen de prescripción de las actuaciones de restauración de la legalidad urbanística, teniendo en cuenta las variaciones que ha tenido dicho régimen en la evolución de la normativa urbanística. Por parte del presidente y del secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo se indica que, en esa materia, se puede consultar al Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística, de la Dirección General de Urbanismo, y que se le enviará un esquema con los plazos de prescripción de las actuaciones de restauración de la legalidad urbanística en función de la legislación aplicable en cada momento.

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