

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 24 DE FEBRERO DE 2023

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 24 de febrero de 2023

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 10:45

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

La reunión se celebra en modalidad presencial y telemática por videoconferencia. Los que participan por videoconferencia lo hacen a través de la aplicación la Microsoft Teams, y el enlace de la reunión es el siguiente:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZmRmZTA0OTItZDRkZi00MGJlTk1NGYtMGY0ZTA5YzAyZTM2%40thread.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 (por videoconferencia).

VOCAL CON VOZ Y VOTO:

-Emilio M. Obiol Menero, Director Territorial de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (presencial).

-Josep Llin Belda, en representación de la Dirección General competente en materia de infraestructuras (presencial/por videoconferencia).

- Francisco Montesinos Fandos, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente (por videoconferencia).

- Alfred Remolar Franch, en representación de la Conselleria en materia de Patrimonio Cultural Valencia (por videoconferencia).

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado (por videoconferencia).



-José Francisco Martínez Más, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar (por videoconferencia).

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación (por videoconferencia).

VOCAL SIN DERECHO A VOTO:

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

-David Ruíz Sánchez, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción (por videoconferencia).

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell (presencial)

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

DESARROLLO DE LA SESION

I. APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

CORTES DE ARENOSO. Catálogo de Protecciones. Sección Patrimonio Cultural. GVA-APLANDM-2841843. C20220267.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones del municipio de Cortes de Arenoso. Se hace constar expresamente lo siguiente:

-Todos los espacios y elementos catalogados de alcance estructural, así como sus entornos de protección, quedan integrados en la Infraestructura Verde municipal con la aprobación del Catálogo.

-En relación con el grafiado de las vías pecuarias clasificadas, la cartografía a tener en cuenta será la oficial a la que se refiere la legislación vigente en materia de vías pecuarias, cuya legislación se aplicará en todo caso de modo preferente en esta materia, respecto de lo que pueda establecerse en la parte normativa del Catálogo.

A este punto del orden del día asiste en representación del Ayuntamiento de Cortes de Arenoso el Alcalde de Cortes de Arenoso, Florencio Cataqán Bagán, acompañado del arquitecto redactor del Catálogo, Víctor García Gil.



TODOLELLA. Plan Especial reserva suelo dotacional. GVA-APLANDM-2025406. C20220281.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo dotacional de Todolella, haciéndose expresamente constar lo siguiente:

-En relación con la parcela destinada para la residencia pública de tercera edad, la altura se establecerá en el Estudio de Detalle que deberá redactarse de conformidad con la Conselleria competente en materia de infraestructuras sociales, y no podrá ser de tres alturas sin un informe favorable del departamento autonómico competente en paisaje.

-En relación con la parcela destinada al centro educativo, conforme a lo que resulta del artículo 161 de las normas del Plan, y puesto que hay que justificar la integración del proyecto en el entorno y su adecuación paisajística, el máximo de altura de tres plantas permitido sólo podría alcanzarse contando con un informe favorable del departamento competente en paisaje, pues de otro modo la altura sería de una o de dos plantas.

A este punto del orden del día asiste en representación del Ayuntamiento de Todolella, el arquitecto redactor del Plan, Víctor García Gil.

II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BENICARLÓ. Propuesta de denegación para una actividad industrial de planta de hormigón, promovida por ÁRIDOS CRIBADOS DOMINGO, S.A. GVA-DIC-1663538. C20210102.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

DENEGAR la solicitud formulada por Prats Roca Ingeniería, S.L.P., en representación de la mercantil ÁRIDOS CRIBADOS DOMINGO, S.A, de declaración de interés comunitario (DIC) para una actividad consistente en planta de hormigón, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, parcela 239 del polígono 17, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en los artículos 220 y 223 del TRLOTUP.

CERVERA DEL MAESTRE. Propuesta de aprobación para una actividad de campamento de turismo, promovida por MASÍA PARETES, S.L. GVA-DIC-2058215. C20210281.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por María Pilar Bono Altabas, en representación de MASÍA PARETES, S.L., para una actividad terciaria consistente en campamento de turismo, en suelo no urbanizable del término municipal de Cervera del Maestre, Polígono 32, Parcelas 92, 93, 115, 116, 117, 118, 122, 123, 124, 125, 129, 144, 145, 147, 148 y 169, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:



a.- Uso: Campamento de turismo y actividades complementarias.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 76.029 m²; Superficie ocupada por construcciones: 1.882,22 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 14.368,20 m²; Superficie ocupada por viales, aparcamientos y jardines: 14.922,06 m²; Superficie ocupada por la actividad: 31.172,48 m²; Superficie construida: 1.882,22 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 41 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,024 m²t/ m²s; Altura máxima: 3,50 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 5 m.; Separación mínima a viales: 5 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en once mil ciento cincuenta y seis euros con cincuenta y dos céntimos (11.156,52€), 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 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 Cervera del Maestre 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).

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