

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN
DEL 5 DE MAYO DE 2023**

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 5 de mayo de 2023
Hora comienzo: 10,00 horas
Hora terminación: 11,30 horas
Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.
Sesión: ordinaria. Presencial.

La reunión se celebra en modalidad presencial, la sala de reuniones de la Conselleria en la Avenida del Mar 16 de Castelló de la Plana.

ASISTENTES

PRESIDENTE:

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

VOCALES CON VOZ Y VOTO:

- Eva M.^a Redondo Gamero, en representación de la Dirección General de Administración Local.
- Josep Llin Belda, en representación de la Dirección General competente en materia de infraestructuras.
- José Matías Castelló Aranda, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.
- Paula Piñana Sancho. en representación de la Consellería en materia de Patrimonio Cultural Valencia.
- María Josefa Solernou Sanz, 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 Martinavarro 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.
- Vicente Collado Ucher, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.
- Benjamín Mansergas Juan, 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

ARAÑUEL. Plan General. GVA-APLANPG-1542379. C20200238.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Arañuel.

Asiste a este punto del orden del día Emilio Segarra Sancho en representación del Ayuntamiento.

CÀLIG. Plan General estructural. GVA-APLANPG-2848975. C20220272.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General estructural de Càlig, con las especificaciones en materia de patrimonio cultural valenciano establecidas en el fundamento de derecho noveno de este acuerdo.

Asiste a este punto del orden del día la Alcaldesa del Ayuntamiento, acompañada del técnico municipal.

LA LLOSA. Modificación puntual nº1 del Plan General. GVA-APLANDM-2007265. C20050286.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº1 del Plan General de La Llosa.



Asiste a este punto del orden del día el Alcalde del Ayuntamiento, acompañado del técnico municipal.

II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BURRIANA. Propuesta de aprobación para una actividad de pista de prácticas de autoescuela, promovida por JUAN JOSÉ BORJA TORÁN. GVA-DIC-2790062. C20220235.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. – DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Rafael Gil Mus, en representación de JUAN JOSÉ BORJA TORÁN, para una actividad terciaria consistente en pista de prácticas para autoescuela, en suelo no urbanizable del término municipal de Burriana, polígono 44, parcela 341, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad terciaria consistente en pista de prácticas para autoescuela.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 9.791,00 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.91085 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 35 m²; Superficie ocupada por pista de prácticas: 2.715,00 m²; Superficie ocupada por aparcamiento: 67,50 m²; Superficie ocupada por vial de acceso: 93,35 m²; Superficie destinada a uso agrario: 6.880,15 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 29,73 %; Superficie edificada: 35 m² t; Coeficiente de edificabilidad: 0,0035 m²t/ m²s; Altura máxima: 3,50 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 19,23 m.; Separación mínima a viales: > 20 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, contados desde la notificación de la presente resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en dos mil trescientos sesenta y tres euros y nueve céntimos de euro, (2.363,09 €) 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 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 Burriana 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 225.3 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).

CABANES. Propuesta de aprobación para una actividad de Centro de Yoga, promovida por ROSANA DEL OLMO CUEVAS. GVA-DIC-2790300. C20220236.

El expediente queda sobre la mesa sin que se haya elevado propuesta de resolución a la Comisión Territorial de Urbanismo, al haberse recibido un informe de paisaje que el promotor ha de subsanar.

CASTELLNOVO. Propuesta de aprobación para una actividad de ampliación de establecimiento hotelero, promovida por MASIA DURBA COOPERATIVA VALENCIANA. GVA-DIC-1607644. C20210018.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Vicente Ordaz Pérez, en representación de MASIA DURBA COOPERATIVA VALENCIANA, para una actividad terciaria consistente en modificación de alojamiento hotelero existente en suelo no urbanizable del término municipal de Castellnovo, Polígono 8, Parcela 183, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Modificación de alojamiento hotelero existente para la realización de eventos de carácter singular vinculados a la ocupación del hotel.



b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 34.500,00 m²; Superficie edificada: 1.604,85 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 136,25 m²; Superficie ocupada por urbanización: 2.514,61 m²; Superficie ocupada por jardines: 3.537,00 m²; Superficie ocupada por la actividad: 4.255,71 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 12,33 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,046 m²/ m²s; Altura máxima: 7,80 m; Número de plantas: 3; Separación mínima a lindes: 5,02 m.; Separación mínima a eje de caminos: 7,57 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, a contar desde el 1 de junio de 2007, fecha de notificación de la DIC que ahora se modifica.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en trescientos doce euros y treinta y cinco céntimos de euro, (312,35 €) 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, 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 Castellnovo 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 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).

CASTELLÓ DE LA PLANA. Propuesta de aprobación para una actividad de Estación de Servicio con servicios complementarios, promovida por BIOFOSIL, S.L. GVA-DIC-1566364. C20200252.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Alberto Vicente Madrid Belenguer, en representación de BIOFOSIL, S.L, para una actividad terciaria consistente en Estación de Servicio con servicios complementarios, en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, concretamente en la parcela catastral 1374812YK5217S0001ME, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Estación de Servicio con servicios complementarios.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 6.450 m²; Superficie ocupada por los viales, aceras y aparcamientos: 1.655 m²; Superficie ocupada por marquesina: 200 m²; Superficie ocupada por recarga de coches eléctricos: 120 m²; Superficie ocupada por instalaciones anexas (tren de lavado, lavaderos y aspiradores): 173 m²; Superficie ocupada por edificio de servicios: 183 m²; Superficie construida: 369,50 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.331 m²; Superficie ocupada por zonas verdes: 4.119 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 36,14 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,057 m²t/ m²s; Altura máxima: 7 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 10,70 m.; Separación mínima a eje de caminos: 15,80 m.

c.- Plazo de vigencia: 20 años, a contar desde la notificación de la presente resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en veintiún mil setecientos cincuenta y dos euros y cuatro céntimos, (21.752,04 €) 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, el mantener la parte de parcela en la que no se ha realizado la atribución de aprovechamiento urbanístico, en las condiciones derivadas de los informes en materia de paisaje, 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 Castelló de la Plana 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 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).

SEGORBE. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de actividad industrial existente de almazara, promovida por COOPERATIVA AGRÍCOLA SAN ISIDRO LABRADOR COOP. V. GVA-DIC-2015935. C20210214.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por COOPERATIVA AGRÍCOLA SAN ISIDRO LABRADOR COOP. V, para una actividad industrial consistente en la regularización de una actividad de almazara, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, en suelo no urbanizable del término municipal de Segorbe, Polígono 8, Parcela 261, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

- a.- **Uso:** Actividad industrial existente de almazara, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP.



b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 2.600 m²; Superficie ocupada por construcciones: 922,42 m²; Superficie ocupada por instalaciones: 384,60 m²; Superficie ocupada por viales: 1.292,98 m²; Superficie ocupada por la actividad: 2.600 m²; Superficie construida: 826,62 m² t; Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Coeficiente de edificabilidad: 0,32 m²t/ m²s; Altura máxima: 6,70 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 0 m.; Separación mínima a eje de caminos: 19,46 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en tres mil setecientos cincuenta y cinco euros y sesenta y cinco céntimos de euro, (3.755,65 €) 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 Segorbe 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 225.3 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

Por el Director General de Urbanismo se hace un repaso de los principales temas aprobados por la Comisión Territorial en esta legislatura.

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