

## **COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLON**

### **DATOS DE LA REUNION**

Día: 28/junio/2016

Hora comienzo: 10,00 h.

Hora terminación: 11,15 h.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

### **ASISTENTES**

#### **PRESIDENTE**

J. Lluís Ferrando i Calatayud, Diirector General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

#### **VOCALES CON VOZ Y VOTO**

-Lidón Bordils Bernat, Directora Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

-Delfina Miravet Monfort, en representación de la Dirección General de Administración Local.

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

-Ismael Ferrer Domingo, en representación de la Administración del Estado.

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

-Jose Fabra , en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

-Emilio Manuel Obiol Menero, en representación de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias.

#### **VOCALES SIN DERECHO A VOTO:**

-Angel Albert Esteve, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Vicente Gascó Boters, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

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

## AYUNTAMIENTOS

--Un representante del Ayuntamiento de BARRACAS, exclusivamente para el examen del punto del orden del día que le afecta.

-Un representante del Ayuntamiento de BENICASIM, exclusivamente para el examen del punto del orden del día que le afecta.

-Un representante del Ayuntamiento de CANET LO ROIG, exclusivamente para el examen del punto del orden del día que le afecta.

-Un representante del Ayuntamiento de TORRE EMBESORA, exclusivamente para el examen del punto del orden del día que le afecta.

## DESARROLLO DE LA SESION

### I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Se se da cuenta del Acta de la sesión anterior, celebrada el 22 de junio de 2016, que es aprobada por unanimidad.

Seguidamente se pasó al examen del Orden del día y estudio de las Propuestas de Acuerdo elevadas por la Comisión Informativa celebrada el 20 de abril de 2016, adoptándose los siguientes **ACUERDOS** cuyo texto íntegro figura en los respectivos expedientes, siendo la parte dispositiva de los mismos, la que a continuación se transcribe:

### II.- APROBACIÓN DE PLANES

#### **BARRACAS.- Modificación puntual nº3 del Plan General. Ref. 2013/0038.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**DENEGAR** la aprobación definitiva de la modificación puntual nº3 del Plan General del municipio de Barracas.

#### **BENICÀSSIM.- Plan Especial de calificación de zona apta para uso de apoyo logístico al recinto de festivales (acampada) en suelo no urbanizable. Ref. 2016/0063.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan Especial de calificación de zona apta para uso de apoyo logístico al recinto de festivales (acampada) en suelo no urbanizable del municipio de Benicàssim, introduciendo un nuevo apartado h) en el artículo 4.15 de las Normas urbanísticas, con el siguiente texto:

*“h) Relativo a la AP-7:*

*El Ayuntamiento de Benicàssim deberá tomar las medidas de seguridad necesarias, poniendo medios suficientes de vigilancia en la zona colindante a la Autopista AP-7 para evitar cualquier incidencia en la misma, siendo responsable de cualquier daño a la AP-7 o al tráfico que circula por ella.*

*Una vez finalizado cualquier evento, los terrenos se deberán dejar de forma diáfana para evitar cualquier peligro de incendio.*

*Los proyectos de cualquier obra o actuación a realizar dentro de la zona de afección de la Autopista (100 metros desde la arista exterior de explanación), deberán ser presentados, antes del comienzo de las obras, a la Inspección de la Autopista AP-7 en la Demarcación de Carreteras del estado en la Comunidad Valenciana, para su aprobación si procede.*

*La iluminación a instalar no deberá molestar al tráfico que circula por la Autopista. Si fuera necesario se instalarán pantallas antideslumbrantes responsabilizando al Ayuntamiento de Benicàssim de su mantenimiento.*

*En las distintas actuaciones previstas, se respetará o restituirá, en su caso, el sistema natural de desagües, especialmente los cauces existentes, de forma que se permita la continuidad del funcionamiento actual de las obras de desagüe existentes en la AP-7, siendo responsable el Ayuntamiento de Benicàssim de cualquier cambio que afecte a los mismos.*

*Las actividades a desarrollar en todos los ámbitos de actuación del Plan Especial deberán ser compatibles con el normal funcionamiento de la autopista AP-7, en especial a aquellas que puedan producir humo, vapores, polvo, olores y otras sustancias u objetos que pudieran invadir las calzadas de la vía y reducir la visibilidad o generar deslumbramientos a los usuarios de la AP-7.*

*Se deberán respetar las distintas zonas de protección de la autopista, considerando las distintas zonas contempladas en la Ley 37/2015 de Carreteras y en su Reglamento (RD 1812/1994), con especial consideración a lo indicado en el artículo 86 del citado Reglamento y teniendo en cuenta que desde la línea límite de edificación hasta la autopista queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación.”*

**CANET LO ROIG.- Modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref.: 2016/0055.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Canet lo Roig, introduciendo directamente en la publicación de las normas urbanísticas los siguientes cambios:

-Se publicarán como parte integrantes de las normas el apartado 9 del estudio de integración paisajística.

-El apartado 5, “otras condiciones”, de las normas, quedará redactado en los términos señalados en el fundamento de derecho sexto.

**TORRE D'EN BESORA.- Modificación puntual nº1 del Plan General. Ref. 2015/0207.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº1 del Plan General del municipio de Torre d'En Besora, excepto en la parte relativa a la creación de la unidad de ejecución nº4, introduciendo directamente en las fichas con las condiciones de desarrollo de las unidades de ejecución las siguientes condiciones adicionales:

a.- En la ficha de la UE-2 se añade la siguiente condición: “*En el Plan de ordenación pormenorizada de la UE-2 se incluirá un estudio de integración paisajística en el que se fijen criterios de integración paisajística que preserven en mayor medida las tramas urbanas existentes y las tipologías arquitectónicas del entorno.*”

b.- En la ficha de la UE-3 se añade la siguiente condición: *“En el Plan de ordenación pormenorizada de la UE-3 se incluirá un estudio de integración paisajística en el que se fijen criterios de integración paisajística, en especial del ámbito situado entre las vías pecuarias Colada del Cementeri y Colada de la Pedrissa.”*

c.- En las fichas de las unidades de ejecución UE-1, UE-2 y UE-3 se añade la siguiente condición: *“Se seguirá la siguiente secuencia de desarrollo: como regla general se aprobará primero el Plan de ordenación pormenorizada de la UE-1 y luego el de la UE-2. No obstante, por razones justificadas, que serán suficientemente motivadas en la memoria del correspondiente Plan de ordenación pormenorizada, se podrá alterar este orden.”*

**2º.- DENEGAR** la aprobación definitiva de la parte de la modificación puntual nº1 del Plan General de Torre d'En Besora relativa a la nueva unidad de ejecución nº4, la cual queda eliminada de la modificación.

### **VILAFRANCA.- Modificación puntual nº16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Ref. 2016/0007.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual nº16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Vilafranca.

### **III.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO**

#### **ALBOCÀSSER.- Propuesta de aprobación de ampliación de declaración de interés comunitario para una industria de descascarado de almendra promovida por FRUTOS SECOS DEL MAESTRAZGO, S.A. Ref.: 2015/0221**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Dolores Josefa Sales García, en representación de la mercantil Frutos Secos del Maestrazgo SA, para una actividad de industria de descascarado de almendras en suelo no urbanizable del término municipal de Albocàsser, partida Pou Nou, polígono 15, parcelas 293, 294, 699, 700, 295, 704, 705, 288, 289, 281 y 290, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.-** Uso: Industria de descascarado de almendras.

**b.-** Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 15.951 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 7.702 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 3.808 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones: 109 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zonas de rodadura: 3.785 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 48,29%; Superficie de parcela en esta original: 8.249 m<sup>2</sup>. Coeficiente de edificabilidad: 0,239 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 11,80 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 3,15 metros; Separación mínima a viales: 16,57 m.

**c.-** Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde la declaración de interés comunitario autorizada en diciembre de 2002, al tratarse de una ampliación de la misma.

**d.-** Canon de uso y aprovechamiento: 63.802,90 EUROS, (sesenta y tres mil ochocientos dos con noventa €) 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) 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 que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) 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 Albocàsser y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

**ATZANETA DEL MAESTRAT.- Propuesta de aprobación de ampliación de declaración de interés comunitario de complejo de agroturismo rural promovida por AGROTURISMO EL MAGRANAR, S.L. Ref.: 2014/0131**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por D. Manuel Bernat Pablo, en representación de la mercantil Agroturismo El Magranar SL, para una ampliación de declaración de interés comunitario para una instalación de complejo de agroturismo rural y centro recreativo, en suelo no urbanizable del término municipal de Atzeneta del Maestrat, partida El Magranar, polígono 9, parcelas 9025 y 39, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: complejo de agroturismo rural y centro recreativo (explotación equina para la práctica ecuestre).

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 34.200 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 1.285,92 m<sup>2</sup> (885,41 m<sup>2</sup> DIC autorizada en 2005 y 400,51 m<sup>2</sup> ampliación); Superficie construida: 1.684,36 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por los viales internos y aparcamiento: 506,07m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por instalaciones: 766,52 m<sup>2</sup> (zona paseo alrededor piscina: 366,52 m<sup>2</sup> y cercado para andador aire libre: 400 m<sup>2</sup>); ; Porcentaje de ocupación de la

actividad: 10,08%; Coeficiente de edificabilidad: 0,049 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 22 metros; Separación mínima a viales: 5,10 m.

c.- Plazo de vigencia: treinta años, a contar desde la declaración de interés comunitario autorizada en junio de 2005, al tratarse de una modificación de la misma.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: 5.154,88 EUROS, ( cinco mil ciento cincuenta y cuatro euros con ochenta y ocho céntimos) 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) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, especialmente la presentación de un plan de prevención de incendios forestales, que serán asumidos por el promotor.

c) Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado en las condiciones que se establecen en el Fundamento de Derecho séptimo, con los demás compromisos y condiciones establecidas en la ley y en la resolución, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el mantener el cincuenta por ciento de la parcela libre de construcción o edificación 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 Atzeneta del Maestrat y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

**LES COVES DE VINROMÀ.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de centro científico y alojamiento turístico promovida por ENTROPY FACTORY. Ref.: 2015/0091**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- **DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Vicent Nos Ripollés, en representación de la mercantil Entropy Factory S.L., para una actividad de centro científico y alojamiento de turismo rural en suelo no urbanizable del término municipal de Les Coves de Vinromà, polígono 21, parcela 61, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.-** Uso: Centro científico y alojamiento turístico rural.

**b.-** Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 34.137,64 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 2.937,5 m<sup>2</sup>; Superficie edificada: 3.212,82 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamiento: 718,68 m<sup>2</sup>; Superficie de equipamientos deportivos: 2.044,26 m<sup>2</sup>; Superficie otros equipamientos al aire libre: 3.941,10 m<sup>2</sup>; Superficie de viales para tránsito rodado: 1.098,97 m<sup>2</sup>; Superficie viales para peatones: 1.543 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 12.283,51 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 8,12%; Coeficiente de edificabilidad: 0,32m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 7 metros; Separación mínima a viales: 14 m.

**c.-** Plazo de vigencia: treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

**d.-** Canon de uso y aprovechamiento: CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, (111.955,07 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal habiendo el Ayuntamiento prestado su conformidad al fraccionamiento en treinta anualidades.

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) 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 que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) 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 o, en su caso, en 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 Coves de Vinromà y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

**PEÑÍSCOLA. Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una ampliación de campamento de turismo promovida por CAMPING AZAHAR RESIDENCIAL, S.A. Ref.: 2015/0103.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Gonzaloalacios Mondragón, en representación de la mercantil Camping Azahar Residencial S.A., para una ampliación de campamento de turismo, en suelo no urbanizable del término municipal de Peñíscola, polígono 4, parcelas 141 y 142, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Campamento de turismo y centro recreativo y de ocio (núcleo zoológico).

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 25.884,54 m<sup>2</sup>; Superficie total zonas comunes: 12.044,02 m<sup>2</sup>, de los cuales, superficie ocupada por edificaciones: 1808,09 m<sup>2</sup>, ; Superficie ocupada por instalaciones/zonas de paso/zonas verdes: 4.563,38 y superficie ocupada por viario interno y aparcamientos: 5.672,55 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por núcleo zoológico incluida en zona común: 166,92 m<sup>2</sup> (núcleo: 74,92 m<sup>2</sup>, boxes: 35,62 m<sup>2</sup>, almacén carruajes: 56,38 m<sup>2</sup>); Superficie total zona de acampada: 13.840,37m<sup>2</sup>, de los cuales, superficie ocupada por bungalows, mobil-home y cabañas: 3552,53 m<sup>2</sup>, superficie ocupada por umbráculos cubiertos: 2.164,67 m<sup>2</sup> y superficie ocupada por parcelas de acampada y caravanas: 8.123 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Superficie total de edificaciones: 7.525,29 m<sup>2</sup>; Coeficiente de edificabilidad: 0,63 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2 ; Separación mínima a lindes: 3 metros; Separación mínima a viales: 7 m.

**c.- Plazo de vigencia:** Hasta el año 2032, desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** SETECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS, (790.530,00 €) 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) 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 que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) 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 Peñíscola y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

**VALLIBONA. Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de centro recreativo, de ocio y aventura promovida por Joan Allepuz Ripollés. Ref.: 2015/0018.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- **DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Joan Allepuz Ripollés, para una actividad de centro recreativo de ocio y aventuras, en suelo no urbanizable del término municipal de Vallibona, polígono 24, parcelas 108, 157 y 161, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: centro recreativo de ocio y aventura.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 38.322 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad de parque: 3.700 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamiento: 653 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 9 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 11,38%; Coeficiente de edificabilidad: 0,00023 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 2,40 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 10 metros; Separación mínima a viales: 45 m.

c.- Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Novecientos cuarenta y ocho euros y noventa y seis céntimos, (948,96 €) 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) 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 que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) 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 construcción o edificación 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 Vallibona y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de

Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

**VILA-REAL. Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de alojamiento, salón de banquetes y vivienda promovida por EMANA GASTRONOMÍA LEVANTE, S.L. Ref. 2015/0148.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- **DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Antonino Barcos Díaz, en representación de la mercantil Emaná Gastronomía Levante S.L., para una actividad de alojamiento turístico, salón de banquetes y vivienda en suelo no urbanizable del término municipal de Vila-real, partida Pinella, Masía de la Torre, polígono 42, parcela 197, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.-** Uso: alojamiento turístico, salón de banquetes y vivienda.

**b.-** Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación de 21.681 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad de 11.105 m<sup>2</sup>, de los cuales: superficie ocupada por terrazas y edificación destinada a usos de la actividad: 1.600 m<sup>2</sup>, superficie de rodadura: 2.054 m<sup>2</sup>, superficie de aparcamientos: 1.085 m<sup>2</sup>, zonas ajardinadas y pavimentos exteriores: 6.366 m<sup>2</sup>; Superficie construida total: 1.540 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 7,38%; Coeficiente de edificabilidad: 0,071 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 13 metros; Separación mínima a viales: 102 m.

**c.-** Plazo de vigencia: Treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.

**d.-** Canon de uso y aprovechamiento: CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS, (53.270,24 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, habiendo el Ayuntamiento prestado su conformidad al fraccionamiento en treinta anualidades.

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) 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 que figuran en el Fundamento de Derecho sexto, que serán asumidos por el promotor.

c) 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 construcción y edificación y el cese del uso y aprovechamiento con demolición de las construcciones (salvo el almacén de aperos y casa del guardés), 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 Vila-real y el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, documentación acreditativa de haber realizado la preceptiva inscripción registral.

d) Cumplir con el plan de reposición del suelo a su estado original o, en su caso, con lo dispuesto en el artículo 205.3 de la LOTUP.

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. 204.3 de la LOTUP).

### **III- DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún asunto.

### **IV- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

Todos los asuntos fueron aprobados por unanimidad. Y, sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las once horas quince minutos.

EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO,

Fernando Renau Faubell

EL PRESIDENTE DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO

J.Lluís Ferrando i Catalayud