

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN  
ACTA DE LA SESIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2016**

**DATOS DE LA REUNION**

Día: 14 de diciembre de 2016  
Hora comienzo: 10,00 horas.  
Hora terminación: 11,10 horas.  
Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE**

J. Lluís Ferrando i Calatayud, Director 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.

-M<sup>a</sup> 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.

-Antonio Luís García Sanz, en representación de la Consellería en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

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

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

-Ignacio Sangüesa Roger, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.

-Emilio Manuel Obiol Menero, Vocal 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

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

**DESARROLLO DE LA SESION**

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

Se se da cuenta del Acta de la sesión anterior, celebrada el 28 de septiembre 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 30 de noviembre 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**

**BENICÀSSIM.- Plan Especial del Desierto de las Palmas. Ref. 2016/0247.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de protección del Bien de Interés Cultural del Desierto de Las Palmas del municipio de Benicàssim.

Asiste a la sesión exclusivamente para este punto del orden del día un representante del Ayuntamiento.

**TODOLELLA. Plan General. Ref. 2016/0181**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Todolella.

Asiste a la sesión exclusivamente para este punto del orden del día un representante del Ayuntamiento, que explica a los miembros de la Comisión las dificultades que los municipios pequeños tienen cuando tramitan un Plan General.

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

**TORRE D'EN BESORA.- Modificación puntual nº3 del Plan General, de reserva de suelo dotacional deportivo recreativo. Ref. 2016/0215.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº3 del Plan General del municipio de La Torre d'en Besora. Se establece expresamente que el único punto de acceso desde el sistema viario supramunicipal es el previsto a través de la carretera de Diputación CV-166, que deberá ejecutarse la señalización prevista respecto de esa carretera, y que deberá eliminarse la señalización existente en la carretera CV-165 que indica la ubicación y acceso a la mina.

**III.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO**

**BENICARLÓ.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de ampliación de industria de fabricación de pinturas y almacenamiento promovida por PINTURAS BENICARLÓ, S.L. Ref.: 2013/0229 y 2014/0253 (acumulados).**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Claudio Bueno Martínez, en representación de PINTURAS BENICARLÓ, S.L., para una actividad de fabricación

de pinturas y almacenamiento al aire libre en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló partida Les Covatelles, polígono 18, parcelas 263, 293 y 294, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso:. Fabricación de pinturas y almacenamiento al aire libre.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 13.731,54 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 6.022,88m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 1.637,14 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por viales y aparcamiento: 3.881,74 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zona de almacenamiento exterior: 504 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 44%; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 5 m.; Separación mínima a viales: > 5 m.

c.- Plazo de vigencia: Será el que reste a la DIC autorizada en 1998, que lo fue por 25 años.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Tres mil ciento sesenta y seis euros y veintidós céntimos, (3.166,22 €) 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:

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

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 séptimo, 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 Benicarló 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 39 de la LSNU.

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. 34 de la LSNU).

**CASTELLÓN DE LA PLANA.- Propuesta de aprobación de declaración de interés comunitario para una actividad de industria de señalización vial promovida por PACASA. Ref.: 2015/0170.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Patricio Cabezas Sánchez en representación de la mercantil Patricio Cabezas S.A. (PACASA), para una actividad de industria de señalización vial, en suelo no urbanizable del término municipal de Castellón de la Plana, partida Censal, polígono 158, parcelas 7, 10 y 12, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Industria de señalización vial.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 17.436 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por zona de estacionamiento de maquinaria y vehículos: 862,07 m<sup>2</sup>;

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

Superficie ocupada por zona de almacenamiento al aire libre: 8.477,47 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 4.385,20m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 78,71 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 0 metros; Separación mínima a viales: 1,9 m.

c.- Plazo de vigencia: diez 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: 51.584 EUROS, (cincuenta y un mil quinientos ochenta y cuatro €) 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, 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 Castellón de la Plana 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.

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

**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)

En relación con este expediente, el Vocal de Asociación Provincial de Empresas de la Construcción expresa el criterio de la Asociación contrario a que se implanten usos a través de Declaraciones de Interés Comunitario fuera de la Ronda. En cualquier caso, indica que no se opone en concreto a la tramitación del expediente aprobado.

**ESPADILLA.- Propuesta de denegación de declaración de interés comunitario para una actividad destinada a centro recreativo para actividades ecuestres promovida por José Fernando bayo Ibáñez y María Bonache Sánchez. Ref.: 2014/0207.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR LA DECLARACION DE INTERÉS COMUNITARIO formulada por José Fernando Bayo Ibáñez y María Bonache Sánchez, para una actividad de centro recreativo de actividades ecuestres en suelo no urbanizable del término municipal de Espadilla, polígono 1, parcelas 318 y 319, al no cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 203 de la LOTUP por tratarse de una actividad incompatible con el Plan General.

**MORELLA.- Propuesta de denegación de una solicitud de prórroga de declaración de interés comunitario de una actividad de industria de fabricación artesanal de géneros de punto, promovida por Jesús Ortí Adell, en representación de GÉNEROS DE PUNTO JESMAR, C.B. Ref.: 2015/0078.**

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR LA PRÓRROGA SOLICITADA por D. Jesús Ortí Adell, en nombre y representación de JESMAN GÉNEROS DE PUNTO, C.B., para una actividad de industria de fabricación artesanal de géneros de punto en las parcelas 31, 32 y 39 del polígono 29 del término municipal de Morella.

**IV- DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún asunto.

**V.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

**VI.- APROBACIÓN DEL ACTA DE ESTA SESIÓN**

(art. 18.2 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

Se aprueba el acta de esta sesión.

**SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME  
DE CASTELLÓ**

Avda. del Mar, 16  
CP:12003 - Castelló  
Tel.: 964 333 759

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