

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 28 de junio de 2018

Hora comienzo: 10,00 horas

Hora terminación: 11:30 horas

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

ASISTENTES

PRESIDENTE

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

VOCALES CON VOZ Y VOTO

-M^a 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.

-José Ignacio Suárez Sánchez, 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.

-Fernando Calduch Ortega, vocal libre designación.

VOCALES SIN DERECHO A VOTO:

-Angel M. Pitarch Roig, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Miguel P. Traver Monfort, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

-Ramón Arenós Ripolles, en representación de la Asociación Provincial de empresas de la construcción.

SECRETARIO DE LA C.T.U.

-Fernando Renau Faubell

DESARROLLO DE LA SESION

Se informa de que el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, por escrito de 14 de junio de 2018, de conformidad con lo previsto en artículo 12 del Reglamento de órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, ha designado a Lidón Bordils Bernat, Directora Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio para que ejerza la presidencia d ella Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 14 de junio de 2018.

I.- APROBACIÓN DE PLANES

BORRIANA.- Modificación puntual nº41 del Plan General, relativa a carril bici. Ref. 2018/0082.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº41 del Plan General de Borriana.

SANTA MAGDALENA DE PULPIS.- Modificación puntual 1/2017 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano para ampliación colegio. Ref. 2018/0072.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº1-2017 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

VALLAT. Modificación puntual del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de redelimitación del suelo urbano. Ref. 2018/0060.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntal del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Vallat.

VIVER.- Plan General. Ref. 20170231.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General del municipio de Viver, en cuyas Normas Urbanísticas se incorpora una Disposición final con el siguiente texto:

«Disposición final. Determinaciones urbanísticas especiales en relación con las reservas educativas.

1. En el desarrollo del suelo urbanizable residencial SUPOR-2 se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones adicionales a las señaladas en la correspondiente ficha:

La Alternativa Técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación, especialmente en lo relativo a la disposición de las parcelas dotacionales educativas si contribuye a la minoración del posible riesgo de inundación.

El proyecto de urbanización contemplará que la parcela SQE-DOC-1 no quede rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto

máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni presentará rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros. Se observarán en la parcela el cumplimiento del resto de requisitos del art. 10 del Decreto 104/2014, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

2. Si tras el análisis de las condiciones enunciadas en los dos apartados anteriores, se considerara imposible materializar el cumplimiento simultáneo de todos los condicionantes, se deberá proponer la reserva de otra parcela calificada como suelo dotacional múltiple QE-DOC, de 4.500 m² que cumpla todos los requisitos del Decreto 104/2014, tramitando para ello la correspondiente modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan.

3. Si, con posterioridad a la aprobación de este Plan se hiciera necesaria una ampliación del instituto de educación secundaria para la que no resultara adecuada la concreta delimitación existente en los Planes Generales de Viver y de Jérica, se tramitará un Plan Especial de reserva de suelo dotacional educativo que resuelva esta necesidad.

4. El Ayuntamiento, utilizando los instrumentos de obtención del suelo previstos en la legislación aplicable, pondrá a disposición de la Conselleria competente en educación la parcela no adscrita PQE-DOC-3 para que se destine a ampliación del IES mancomunado Jérica-Viver, cuando por ésta se le solicite, cuando las necesidades educativas lo requieran».

II.- DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

ALCORA.- Propuesta de denegación de declaración de interés comunitario para una actividad de planta de gestión y valorización de residuos de construcción y demolición, promovida por EUGENIO, S.A. Ref.: 2016/0125.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

DENEGAR la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Víctor Centelles Eugenio, en representación de la mercantil EUGENIO S.A., para instalación de actividad terciaria de centro para la gestión y valorización de residuos de construcción y demolición (RCDs), en suelo no urbanizable del término municipal de l'Alcora, partida Mas Vell, polígono 26, parcela 40.

CÀLIG.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de ampliación de fábrica de muebles, promovida por INDUSTRIA MADERERA DEL AZAHAR, S.L.. Ref.: 2017/0081.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA: **PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por María Forés Raga y Juan Francisco Fores Raga, en representación de la mercantil INDUSTRIA MADERERA DEL AZAHAR, S.L, para ampliación de actividad de industria de fabricación de muebles, en suelo no urbanizable del término municipal de Càlig, partida Panchuliá, polígono 4, parcelas 223, 204, 234, 236, 237, 238, 227, 229, 224, 226 y 225, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Ampliación de industria de fabricación de muebles.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 60.342 m²; Superficie ocupada por la actividad: 27.213 m²; Superficie ocupada por construcciones: 14.332m²; Superficie ocupada por instalaciones: 201 m²; Superficie ocupada por viario: 10.508,00 m²; Superficie ocupada por zona verde: 2.172,00 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 45%; Coeficiente de edificabilidad: 0,23 m²/m²s; Altura máxima: 8,30 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes:5,36 metros; Separación mínima a eje de caminos:

23,62 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Doscientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta EUROS, (277.450,00 €) 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 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 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 Càlig 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).

CASTELLÓN DE LA PLANA.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, promovida por CANTERA LA TORRETA, S.A.U. Ref.: 2016/0193.

La Comisión Territorial de Urbanismo ACUERDA:

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Manuel Moreno Delgado, en representación de la mercantil Cantera La Torre SAU, para una actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados en suelo no urbanizable del

término municipal de Castellón de la Plana, partida la Magdalena, polígono 127 parcela 25, subparcela a), de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 25.000 m²; Superficie ocupada por la actividad: 25.000 m² (viales: 16.725 m², aparcamientos: 8.275 m²); Porcentaje de ocupación de la actividad: 100%; Coeficiente de edificabilidad: 0 m²/m²s; Altura máxima: 0 m; Número de plantas: 0; Separación mínima a lindes: 7 metros; Separación mínima a viales: 83 m.

c.- Plazo de vigencia: VEINTE 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: OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, (87.500 €) 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 del 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 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 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.

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,

Fernando Renau Faubell

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO

Lidón Bordils Bernat