

## **ACTA DE SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2018**

### **DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 30 de noviembre de 2018  
Hora comienzo: 10,00 horas  
Hora terminación: 10,45 horas  
Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.  
Sesión: ordinaria.

### **ASISTENTES**

#### **PRESIDENTA**

-Rosa Pardo Marín, Directora 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.

-Antonio Luis García Sanz, en representación de la Conselleria en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

-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 Albert Esteve, en representación del Colegio de Arquitectos.

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

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

#### **SECRETARIO DE LA C.T.U.**

-Fernando Renau Faubell

## **DESARROLLO DE LA SESION**

### **I.- DACIÓN DE CUENTA DE RELACIÓN DE EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO PENDIENTES DE RESOLVER CON INFORMES SOLICITADOS.**

Por parte del Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo se da cuenta de los expedientes de planeamiento urbanístico municipal pendientes de aprobación definitiva en tramitación en el Servicio Territorial de Urbanismo, aún no resueltos, respecto de los que se han solicitado informes sectoriales, ello para conocimiento de los miembros de la Comisión.

El vocal Fernando Calduch señala que es preocupante que en 6 de los 7 expedientes de planeamiento pendiente exista un informe desfavorable de la Conselleria competente en educación. En relación con esto, se viene observando que con frecuencia se produce un primer informe desfavorable del Servicio de Infraestructuras Educativas en relación con la previsión en el Plan de suelos dotacionales educativos que contaron con la conformidad, a la hora de decidir su ubicación, de la Dirección Territorial de la Conselleria de educación.

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

**LES USERES. Propuesta de denegación de una declaración de interés comunitario para una actividad de campamento de turismo promovida por Jorge Arsis Barachina. Ref.2014/0228.**

La Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón, en sesión de 23 de noviembre de 2018, eleva a la Comisión Territorial de Urbanismo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

**DENEGAR** la solicitud de declaración de interés comunitario formulada por Jorge Arsis Barrachina para una actividad de campamento de turismo en suelo no urbanizable del término municipal de Les Useres, parcela 267 del polígono 3, al no cumplirse todos los requisitos exigidos en el artículo 33 de la LSNU.

Por el vocal de la Confederación Hidrográfica del Júcar se apunta que observa que en este caso no se ha permitido ningún nivel de inundación, al exigirse que esté totalmente exento de la peligrosidad de inundación y que, en cambio, en otros expedientes le consta que se ha aceptado una inundación de hasta 20 cm. En concreto, se refiere a una DIC para camping de autocaravanas expediente V 2016/0023, aprobada en la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 28 de noviembre de 2018. Dado que las situaciones son parecidas, indica el vocal que lo interesante es verificar que los dos informes emitidos por el Servicio de Ordenación del Territorio son coherentes en cuanto a criterios utilizados: se exige que la parcela no sea inundable o bien se permite un cierto grado de inundabilidad de forma justificada. Por el Secretario se indica que parece tratarse de situaciones distintas. En este caso el PATRICOVA no admitía en esta parcela este uso, por el nivel de riesgo de inundación, salvo que se aprobara un estudio de inundabilidad, lo que no ha sucedido, porque el presentado, por deficiencias que no han podido corregirse, pese a los reiterados intentos, no ha podido aprobarse. Seguramente de haberse presentado un estudio de inundabilidad adecuado y formalmente suficiente se hubieran alcanzado idénticas soluciones a las permitidas en ese otro expediente.

**MONTANEJOS.- Propuesta de aprobación de una declaración de interés comunitario para una actividad de ampliación de establecimiento de restauración promovida por ROSALEDA DEL MIJARES, S.L.. Ref.2017/0004.**

La Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón, en sesión de 23 de noviembre de

2018, eleva a la Comisión Territorial de Urbanismo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por Valentín Collado Ibáñez en representación de la mercantil Rosaleda del Mijares SL, para una actividad de ampliación de establecimiento de restauración, en suelo no urbanizable del término municipal de Montanejos, polígono 5, parcelas 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 80 y 81 y carretera Tales 62 y 64, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Ampliación de establecimiento de restauración.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 3.658 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 1.728 m<sup>2</sup>; Superficie de parcela en estado original: 1.930 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por construcciones: 228 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 47,24 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,067 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 7 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: menor de 5 metros; Separación mínima a viales: >15 m.

**c.- Plazo de vigencia:** Quince 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:** Trece mil quinientos dos euros y cincuenta céntimos, (13.502,50 €) 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. En particular, solicitar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia ambiental, el informe sobre valoración de repercusiones sobre la Red Natura 2000.

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, 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 Montanejos 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,

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO