

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN DEL 28 DE OCTUBRE DE 2022

DATOS DE LA REUNIÓN

Día: 28 de octubre de 2022

Hora comienzo: 10,00 horas.

Hora terminación: 11,05 horas.

Lugar: Locales del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

Sesión: ordinaria.

La reunión se efectúa por videoconferencia a través de la Microsoft Teams, a través del siguiente enlace:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YThmMTQxNGEtMDQ5NS00MGNkLWFYTYtNmFIYWZkNzAxODE5%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2226c4f2b0-d79c-48d8-9b6c-60524a48f128%22%2c%22Oid%22%3a%221cce1914-a7b7-4d15-a3ae-0d00f9a72bf6%22%7d

La reunión quedó grabada y el archivo, con la diligencia del Secretario, queda depositado en la correspondiente carpeta informática del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.

ASISTENTES

PRESIDENTE:

- Emilio M. Obiol Menero, Director Territorial de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, por delegación del Director General de Urbanismo.

VOCAL CON VOZ Y VOTO:

-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.

- Alfred Remolar Franch, en representación de la Consellería en materia de Patrimonio Cultural Valencia.

-José Ignacio Suárez Sánchez, en representación de la Administración del Estado.

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



-Carmina Martinavarró Mollá, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.

-Fernando Caldúch Ortega, vocal libre designación.

VOCALÉS SIN DERECHO A VOTO:

-Fernando Alfonso Tormo, en representación del Colegio de Abogados.

-Santa Morro Rueda, en representación del Colegio de Arquitectos.

-Vicente Collado Ucher, 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

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

Antes del examen de los puntos del orden del día, por el Secretario se informa de la jubilación de Paqui Verdoy Portolés, quien durante 40 años ha sido la secretaria administrativa de la Comisión Territorial, en cuyas sesiones participó tomando notas de las intervenciones y facilitando a los participantes la documentación necesaria. Los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo acuerdan que conste en acta su felicitación y su agradecimiento por el eficiente trabajo desempeñado por ella durante todos esos años.

I. APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

ALCALÁ DE XIVERT. Plan Especial de reserva de suelo para la mejora de la conexión viaria del casco urbano hasta la Bassa Espitges. GVA-APLANDM-1461704. C20220237.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo dotacional para la mejora de la conexión viaria entre el núcleo urbano y el litoral de Alcalà de Xivert (Primera fase hasta Bassa d'Espitges).

En la fase de ejecución del vial previsto en el Plan Especial se deberán tener en cuenta las indicaciones que, al respecto, se han señalado en los informes sectoriales. En particular, serán de aplicación los artículos 21 y 22 de la normativa del PATRICOVA respecto de la



adecuación de infraestructuras a zonas inundables y el proyecto de ejecución de las obras a realizar serán informadas por ese Servicio.

ARTANA. Modificación Plan General relativa a la nueva redacción del artículo 99 de las normas urbanísticas. GVA-APLANDM-2659293. C20220139.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Artana relativa a la redacción del artículo 99 de las normas urbanísticas.

ATZENETA DEL MAESTRAT. Plan General. GVA-APLANPG 1376800. C20200017.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General del municipio de Atzeneta del Maestrat, supeditando la eficacia de esta aprobación a la mera formalización documental consistente en la incorporación a la escala adecuada de los cambios en el plano de ordenación derivados del anexo informado favorablemente por la Conselleria competente en educación, así como en la incorporación de los cambios en el texto de las normas que se indican en el citado Anexo.

2º.- DELEGAR en el Director General de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se ha efectuado en los términos acordados, tras lo que ordenará la publicación de la aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asiste a este punto del orden del día el Alcalde del Ayuntamiento de Atzeneta del Maestrat.

BENLLOC. Plan General. APLANPG-2109902. C20120237.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Benlloc.

BENLLOC/VILANOVA D'ALCOLEA. Plan Especial del aeropuerto de Castellón. GVA-APLANDM-1581922. C20220187.

Por el Secretario se explica el estado de tramitación del expediente, sin que se adopte por la Comisión Territorial de Urbanismo ningún acuerdo, al no contarse con todos los informes necesarios.



II. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO

BENICARLÓ. Propuesta de aprobación para una actividad de modificación de industria artesanal de fabricación de malletas, promovida por MALLETTAS RICO, S.L. GVA-DIC-1648938. C20210081.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por MALLETTAS RICO, S.L., para una actividad consistente en ampliación de industria artesanal de fabricación de malletas, en suelo no urbanizable del término municipal de Benicarló, polígono 13, parcelas 229 y 258, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Ampliación de industria artesanal de fabricación de malletas.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 21.936 m²; Superficie ocupada por edificaciones: 1.204,39 m² (1.170,89 m²t construidos); Superficie ocupada por instalaciones (carril de malletas): 1.320,00 m²; Superficie ocupada por viales y accesos: 1.521,46 m²; Superficie ocupada por la actividad: 4.045,85 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 18,44%; Coeficiente de edificabilidad: 0,053 m²t/ m²s; Altura máxima: 4,20 m.; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: > 5 m.; Separación mínima a viales: > 5 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, a contar desde el otorgamiento de la declaración de interés comunitario el 9 de abril de 1999.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente, con la advertencia efectuada en el fundamento de derecho séptimo, en dos mil setecientos cincuenta euros y cuarenta y siete céntimos de euros, (2.750,47 €) 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, en especial el desmontaje del cobertizo de malletas 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, 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 Benicarló 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).

CASTELLÓ DE LA PLANA. Propuesta de aprobación para una actividad de regularización de industria de almacenamiento, manipulación y envasado de productos químicos y minerales para su venta al por mayor, promovida por QUIMIALMEL, S.A. GVA-DIC-1221446. C20190141.

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, la solicitud formulada por Francisco Quintana Gascó, en representación de QUIMIALMEL, S.A., para una actividad de industrial de almacenamiento, manipulación y envasado de productos químicos y minerales para su venta al por mayor, en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, parcelas 15, 20, 21, 22 y 24 del polígono 127, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad industrial de almacenamiento, manipulación y envasado de productos químicos y minerales para su venta al por mayor.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 37.576,00 m²; Superficie ocupada por la actividad: 36.745,25 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 97,79 %; Superficie construida: 14.742,67 m²t; Coeficiente de edificabilidad: 0,39 m²t/m²s; Altura máxima: 23 m (silos) y 11,55 (nave); Número de plantas: 2 (laboratorios,



vestuarios) resto 1; Separación mínima a lindes: 0 m.; Separación mínima a eje de caminos: 11,42 m.

c.- Plazo de vigencia: 10 años, a contar desde la fecha de la presente resolución.

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en ciento veintisiete mil novecientos noventa y cinco euros y trece céntimos, (127.995,13€) 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 regularización de la actividad para la implantación del uso y aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes **condiciones:**

a) Obtener las licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad, especialmente la autorización ambiental que corresponda, según la Ley 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

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, en especial los del fundamento de derecho séptimo 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 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 222.3 del TRLOTUP.

El cumplimiento de los condicionantes será verificado por el Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

TERCERO. - Conforme a lo dispuesto en 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 la misma, con todos los efectos previstos en la presente ley.

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).



TRAIGUERA. Propuesta de aprobación para una actividad de alojamiento turístico rural, promovida por CLAIRE LOUISE BRETTEEN. GVA-DIC-2052627. C20210263

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Claire-Louise Bretten, para una actividad terciaria consistente en alojamiento turístico rural en suelo no urbanizable del término municipal de Traiguera, Polígono 65, Parcela 71, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Alojamiento turístico rural, en modalidad de alojamiento compartido.

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 19.728 m²; Superficie ocupada por la actividad: 5.406,60 m²; Superficie ocupada por alojamiento, vivienda y piscina: 305,30 m²; Superficie ocupada por terrazas y solárium: 324,10 m²; Superficie ocupada por viario: 877,90 m²; Superficie ocupada por zonas verdes: 918,50 m²; Superficie ocupada por plantaciones de secano: 2.980,80 m²; Superficie ocupada por terreno en estado natural: 14.321,40 m²; Superficie construida total: 360,00 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 27,40 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,018 m²t/ m²s; Altura máxima: 6,50 m; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 15 m. ; Separación mínima a eje de caminos: 105 m.

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en quinientos dieciséis con sesenta y cinco EUROS, (516,65 €) 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) 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.
- 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 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 Traiguera 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.

- d) 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).

III. DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.

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,

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO