

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN  
DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2022**

**DATOS DE LA REUNIÓN**

Día: 15 de diciembre de 2022

Hora comienzo: 10,00 horas.

Hora terminación: 11,15 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\\_Njg3YzRIYzUtYTkwMC00MTYzLTk3NmYtMTY0MTBhNmJmYmJk%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](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Njg3YzRIYzUtYTkwMC00MTYzLTk3NmYtMTY0MTBhNmJmYmJk%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:**

-Vicente Joaquín García Nebot, Director General de Urbanismo.

**VOCAL CON VOZ Y VOTO:**

-Emilio M. Obiol Menero, Director Territorial de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

-Eva M.ª Redondo Gamero, en representación de la Dirección General de Administración Local.

-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.

-Paula Piñana Sancho, 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/Carlos Téllez Preseguer, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ignacio Sangüesa Roger, en representación de la Diputación Provincial de Castellón.
- Carmina Martinavarro Mollá, Vocal Federación Valenciana de Municipios y Provincias.
- Fernando Calduch 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**

### **I. APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO**

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

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**1º.- EMITIR INFORME FAVORABLE** en relación con el Plan Especial del Aeropuerto de Castellón.

**2º.-ELEVAR PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA** a la Consellera de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

Asiste al examen de este punto del orden del día la Directora de AEROCAS, Blanca Marín Ferreiro.



## **TODOLELLA. Información estado tramitación Plan Especial reserva suelo dotacional. GVA-APLANDM-2025406. C20220281.**

La Comisión Territorial de Urbanismo se da por enterada del estado de tramitación del expediente y del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo el 2 de diciembre de 2022 en la que, en relación con una discrepancia surgida en relación con el informe emitido en materia de paisaje, se instaba al Ayuntamiento y al departamento autonómico competente en materia de paisaje a que intenten alcanzar alguna solución consensuada.

Asisten a este punto del orden del día Miguel Montañana Palacios, funcionario de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, así como, en representación del Ayuntamiento, Víctor García Gil.

Se comenta la conveniencia de que se solicite informe de los departamentos autonómicos con competencias en bienestar social y despoblamiento, para tener así más puntos de vista en relación con la cuestión objeto de controversia.

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

**SONEJA. Propuesta de aprobación de una actividad destinada a regularización (D.T.24ª TRLOTUP) de industria de fabricación y procesado de tapones de corcho natural, promovida por ESPADAN CORKS, S.L. GVA-DIC-1403436. C20200068.**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por ESPADAN CORKS, S.L., para una actividad de regularización de una actividad industrial existente de fabricación y procesado de tapones de corcho natural, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP en suelo no urbanizable del término municipal de Soneja, polígono 3, parcela 7, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Regularización de una actividad industrial existente de fabricación y procesado de tapones de corcho natural, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP.

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 22.430,00; Superficie ocupada por la actividad: 3.820,50 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por edificaciones: 1.869,10 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por aparcamientos: 255,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por accesos: 1.696,40 m<sup>2</sup>; Superficie construida: 2.650,33 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 17,03%; Coeficiente de edificabilidad: 0,118 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 6,00 m.; Número de plantas: 2; Separación mínima a lindes: 0 m.; Separación mínima a eje de caminos: > 15 m.

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



**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en cuatro mil quinientos cincuenta y nueve con doce euros, (4.559,12 €) 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, 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 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 Soneja 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 al Ayuntamiento en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

**TERCERO.** - Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto de 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 esta, con todos los efectos previstos en el texto refundido.

**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).



**VILAFAMÉS. Propuesta de aprobación de prórroga de declaración de interés comunitario para una actividad de extracción de gravas y depósito para almacenamiento de residuos inertes, promovida por RAVI INICIATIVAS MEDIOAMBIENTALES, S.L. REF.: 20210182 (DIC 20040436).**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO. – CONCEDER a RAVI INICIATIVAS MEDIOAMBIENTALES, S.L. PRÓRROGA EXPRESA DEL PLAZO DE VIGENCIA** del uso y aprovechamiento atribuido por resolución del entonces conseller de Territorio y Vivienda de fecha 4 de septiembre de 2006, para una actividad de extracción de gravas y depósito para almacenamiento de residuos inertes en las parcelas 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 239, 240, 241, 242, 244, 245, 247, 248 y 249, del polígono 1, del término municipal de Vilafamés (incluidas las operaciones de gestión del tipo R12 autorizadas por resolución de 31 de julio de 2013, de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente), por un nuevo plazo de vigencia de **QUINCE AÑOS**, que comenzará a computarse desde la pérdida de vigencia de la DIC anterior, esto es, el 4 de septiembre de 2021.

**SEGUNDO. – MANTENER VIGENTES** el resto de las determinaciones y condiciones correspondientes a la DIC concedida por resolución de fecha 4 de septiembre de 2006, cuya vigencia ahora se prorroga, exceptuando el pago de canon.

**VILAFRANCA. Propuesta de aprobación de una actividad destinada a regularización (D.T.24ª TRLOTUP) de actividad industrial de taller de reparación y fabricación de maquinaria agrícola, promovida por AGROSECE, S.L. GVA-DIC-2126762. C20210342**

La Comisión Territorial de Urbanismo **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada Benjamín Mansergas Juan, en representación de AGROSECE, S.L., para una actividad terciaria consistente en la regularización de una actividad de taller de fabricación y reparación de maquinaria agrícola, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP, en suelo no urbanizable del término municipal de Vilafranca, parcela catastral 3295308YK3739N0001AG, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

**a.- Uso:** Regularización de una actividad de taller de fabricación y reparación de maquinaria agrícola, al amparo de la D.T. 24ª del TRLOTUP

**b.- Aprovechamiento:** En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 820,00 m<sup>2</sup>; Superficie ocupada por la actividad: 204,00 m<sup>2</sup>; Superficie construida: 204,00 m<sup>2</sup> t; Superficie de parcela en estado original: 616 m<sup>2</sup>; Porcentaje de ocupación de la actividad: 24,88 %; Coeficiente de edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s; Altura máxima: 5 metros; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 0 metros; Separación mínima a eje de caminos: 40 metros.

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

**d.- Canon de uso y aprovechamiento:** Se fija provisionalmente en ciento ochenta euros y veinte céntimos (180,20 €) 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, 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 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 Vilafranca 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 225.4 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 el apartado cuarto de 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 esta, 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).

### **III. DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se examina ningún expediente en despacho extraordinario.



#### **IV. RUEGOS Y PREGUNTAS**

Por el vocal Fernando Calduch Ortega se informa a los miembros de la Comisión de la puesta en marcha por parte del Ayuntamiento de Castelló de la Plana de un visor geoportal urbanístico, en la web <http://www.plageneralcastello.es/> en el que se puede consultar la ordenación urbanística de todas las parcelas del término municipal establecida en el Plan General estructural y en el Plan pormenorizado aprobados definitivamente.

#### **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