
EIA



Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de la instalación para la solicitud de Licencia Ambiental

.....

Planta de valorización de residuos de
Construcción y Demolición (RCD's) en el
ámbito de Cantera La Torreta SAU, término
municipal de Castellón de la Plana

ANEXO 1.
INFORME DE
COMPATIBILIDAD
URBANÍSTICA.

Promotor:

SIMETRIA GRUPO, a través de la
empresa CANTERA LATORRETA, S.A.U.



EDUARDO G. POZO BOUZAS, Secretario General de la Administración Municipal del Ayuntamiento de Castelló de la Plana

CERTIFICO que, en fecha cinco de octubre de dos mil veintitrés la Arquitecto Técnico de Control Urbanístico, en relación con la solicitud de compatibilidad urbanística expte 150 /2023 (G -49026 /2023) a nombre de Cantera La Torreta S.A.U. (Simetría Grupo) para planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD'S) en Polígono 128 Parcela 50, de este término municipal (Ref. Cat. 12900A128000500000HQ), emitió el siguiente informe:

“Este informe se emite con arreglo al PGE, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castelló en sesión de 17 de diciembre de 2021 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón nº153 de 23 de diciembre de 2021, y al POP aprobada por el Plano municipal con fecha 11 de noviembre de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón n.º 138-I de 17 de noviembre de 2022.

INFORME TÉCNICO:

CONDICIONES URBANÍSTICAS:

PGE:			
CLASIFICACIÓN:	SNU-P	ZONA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	ZRP-NA-MU
SUBZONA RURAL SNU:	ZRP-NA-MU-1 MONTE		
Infraestructura verde:	Elemento de interés paisajístico: Unidad de Paisaje catalogada Otros espacios de origen forestal		
Unidad de Paisaje:	4A. Bovalar Magdalena		
Protección paisajística (Anexo 2)	Unidades de paisaje de calidad paisajística alta P002 Paisaje de Sierra de Litoral de Castelló		
Afecciones:	Zona de protección de camino histórico		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

	PGOU	PROYECTO	COMPATIBLE
USO	Planta tratamiento, valoración, depósito y eliminación residuos (art. 9.8.2. NNUU)	Planta de valorización de Residuos de Construcción y Demolición (RCD's)	SI



Al respecto de los servicios necesarios para el desarrollo de la actividad solicitada, en la documentación técnica que se aporte para solicitar las preceptivas licencias urbanísticas que pudieran proceder se incluirá una descripción de los sistemas previstos, indicando en la documentación gráfica información sobre ubicación de acometidas, etc.. con el grado de concreción suficiente para su correcta ejecución, justificando el cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

CONCLUSIÓN:

Del examen del Proyecto presentado para la obtención de la Licencia ambiental de la planta de RCDs, se observa que **SI** queda debidamente acreditada la compatibilidad urbanística con la Declaración de Interés comunitario para una actividad consistente en valorización de residuos de construcción y demolición (RDDs), en suelo urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 7 de julio de 2023.

El contenido de este informe, no prejuzga el otorgamiento de licencias posteriores y se emite sin perjuicio de las cargas y afecciones legales que puedan afectar a la parcela.”

Y para que así conste en el correspondiente procedimiento de instrumento ambiental, conforme al artículo 22 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana, extendiendo la presente certificación firmada electrónicamente al margen, cotejada y conformada por la Jefa de Negociado Administrativo de Control Urbanístico y Licencias, de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo y Servicios Públicos, en Castelló de la Plana.



**ASUNTO: NOTIFICACIÓN ACUERDO
EXPEDIENTE: GVA-DIC-2772824. C20220228.**

**CANTERA LA TORRETA, S.A.U.
Rafael Serrano Valverde
Paseo Buenavista, s/n, edificio Simetria
12100 GRAO DE CASTELLÓN**

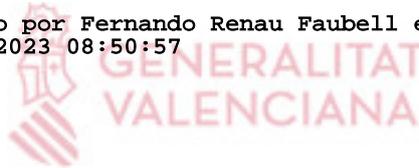
La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 7 de julio de 2023, adoptó el acuerdo que se acompaña al presente oficio.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Castellón, 10 de julio de 2023

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO

Firmado por Fernando Renau Faubell el
10/07/2023 08:50:57



ASUNTO: ACUERDO CTU
EXTE: GVA-DIC-2772824. C20220228

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 7 de julio de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

«**VISTO** el expediente GVA-DIC-2772824. C2022/0228, promovido por Rafael Serrano Valverde, en representación de CANTERA LA TORRETA S.A.U., de solicitud de declaración de interés comunitario para una actividad consistente en valorización de residuos de construcción y demolición (RCDs), en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, del que resultan relevantes los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - TRAMITACIÓN SOLICITUD.

En fecha 4 de agosto de 2022 tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, la solicitud formulada por Rafael Serrano Valverde, en representación de la mercantil CANTERA LA TORRETA, S.A.U. de declaración de interés comunitario (DIC) para una actividad consistente en planta de valorización de residuos de la construcción y demolición (RCDs), en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, concretamente en la siguiente parcela catastral:

- Polígono 128, parte de la parcela 50.

La solicitud se acompañaba de la siguiente documentación: descripción de la actividad y características de las instalaciones, planos referidos al planeamiento, plano catastral y de localización de las instalaciones dentro de la parcela; documentos relativos a la propiedad de los terrenos; compromisos legalmente procedentes; análisis del impacto en el medio físico; plazo de vigencia de la actividad, así como justificación de la adecuada solución de los servicios urbanísticos y Estudio de Integración Paisajística.

La documentación se consideró suficiente para emitir un pronunciamiento, admitiéndose a trámite la solicitud en fecha 6 de septiembre de 2022.

SEGUNDO. - CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Se solicita la atribución de uso y aprovechamiento para una actividad terciaria consistente en una planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCDs).

Según el proyecto urbanístico presentado:

El proyecto se emplaza en la ubicación actual de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en el TM de Castellón de La Plana. En el conjunto de parcelas que comprende la cantera y el área de actividad de CANTERA LA TORRETA SAU existen diferentes actividades desarrolladas en las últimas décadas.



1. Explotación minera (autorización 1971 y licencia 1971, ampliada en 1974 y reformada y ampliada en 1978), consolidación derechos mineros de explotación de recursos de la Sección A (1982), estudio de impacto ambiental favorable 1984.
2. Actividad fabricación aglomerado asfáltico en caliente (licencia actividad 1977)
3. Planta de hormigón, con Licencia 1983, expediente 720/82, perfeccionada Mediante licencia 2004, expediente 369/04.
4. Vertedero controlado de residuos inertes:
 - DIC expediente DIC-17/95, (1995)
 - Estudio de Impacto Ambiental favorable (1996), expediente 090/96-AIA
 - Licencia de Actividad, expediente 354/94 (1996)
 - Autorización para realizar la actividad de eliminación de residuos (1999) (número autorización 46/G04/RNP/CV renovado por última vez con fecha de 4/12/2018)
 - Autorización Ambiental Integrada de la instalación existente de residuos inertes (2010), número 488-10/AAI/CV y expediente 03/09/AAI/CS
 - Licencia ambiental de 31 de octubre de 2019 (expediente 18418/18)
5. Actividad Industrial y productiva de Industria aditivos para construcción, de acuerdo con:
 - DIC expediente 2013/0141 (2014)
 - Licencia ambiental, 23393/2015 (2015)
6. Campa para el estacionamiento de vehículos y maquinaria pasada, de acuerdo con:
 - DIC expediente 2016/01293, (2018)
 - Declaración ambiental responsable, número de registro 2020-E-RE-26865 (2020)

Estas actividades se desarrollan debidamente autorizadas, en las parcelas 7 del polígono 123, 25 del polígono 127 y 47, 48, 49, 50, 51 del polígono 128 del T.M de Castellón de la Plana.

El promotor justifica el emplazamiento elegido precisamente por su relación con el resto de las actividades que ya se desarrollan en esa y otras parcelas por parte del mismo grupo empresarial. Ello en los siguientes términos: “La realización de este proyecto en la ubicación actual de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en Castellón permitirá **utilizar un suelo previamente utilizado**, y los servicios e instalaciones ya existentes en el complejo (báscula, oficinas, talleres de mantenimiento, comedor, vestuarios, aparcamiento, etc.), se compartirán algunos medios de producción y venta con el Negocio de Áridos vinculados a la actividad extractiva existente (los consumidores del árido reciclado son los mismos que el árido natural), **se valorizarán los RCD's evitando su depósito en vertedero** actualmente autorizado en la parcela o y los **rechazos inertes no aprovechables se trasladarán al vertedero y se utilizarían para la restauración** de la explotación minera.

Respecto de las capacidades productivas de las dos actividades asociadas a este emplazamiento (gestión de residuos inertes. y plantas de fabricación de áridos de CANTERA LA TORRETA, S.A.U.) relacionadas con este Proyecto, se seguiría gestionando la misma cantidad de residuos, pero en lugar de destinar los RCD's a vertedero se valorizarían en la nueva planta. CANTERA LA TORRETA, S.A.U., reemplazaría como materia prima parte del recurso minero que extrae en su explotación por los RCD's tratados en la planta de valorización y, como consecuencia, parte del árido natural que actualmente produce se sustituiría por árido reciclado.

Al llevar el proyecto a una ubicación donde ya se efectúan actividades similares, en el interior del complejo de actividades de servicios, industriales y extractivas, se minimizan al máximo o no se generan nuevos impactos ambientales (visuales, emisiones a la atmósfera de partículas, vertidos, afección a la biodiversidad, etc.) como ocurriría en un emplazamiento sin actividad similar, en el medio rural, de uso agrícola o forestal.



Así, la actividad se pretende desarrollar en unos terrenos conformados por parte de una parcela situada en suelo no urbanizable protegido, según el planeamiento vigente, cuya superficie total es de 255.586 m², siendo la superficie vinculada a la DIC de 17.733,27 m².

Las características de las edificaciones e instalaciones que se proponen, a la vista de la documentación que aporta el propio solicitante, quedan de la siguiente forma:

- a) **Superficie total de parcela vinculada a la actuación: 17.733,27 m².**
- b) **Superficie ocupada por zona de recepción de residuos: 760,59 m².**
- c) **Superficie ocupada por zona de tratamiento y producción: 2.436,52 m².**
- d) **Superficie ocupada por zona de acopio: 3.574.92 m².**
- e) **Superficie ocupada por zona de circulación y carga: 1.939,41 m².**
- f) **Superficie ocupada por balsa de pluviales: 120 m².**
- g) **Superficie ocupada por la actividad: 8.831,44 m².**
- h) **Superficie construida (cubierta zona recepción 380,30 m²t y caseta cuadro eléctrico: 15 m²t): 395,30 m² t.**
- i) **Porcentaje de parcela ocupada: 49,80 %.**
- j) **Superficie de parcela libre de actividad: 8.901,83 m².**
- k) **Coefficiente de edificabilidad: 0,022 m²t/ m²s.**
- l) **Altura máxima: 10 m.**
- m) **Número de plantas: 1.**
- n) **Separación mínima a lindes: 6,2 m.**
- o) **Separación mínima a eje de caminos: 13,20 m.**

En relación con el canon de uso y aprovechamiento, se propone un coste de transformación del 2 % sobre los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios. Dado que el coste estimado se eleva a 125.561,20 €, el 2% equivaldría a 2.511,22 €. Respecto al plazo de vigencia, se solicita treinta años, con sus posibles prórrogas

TERCERO. - INFORMES. En el expediente consta la solicitud de los siguientes informes:

- Ayuntamiento de Castelló de la Plana.
- Sección de Estructuras y Obras Agrarias de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.
- Servicio de Residuos de la Dirección General de Calidad y Educación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana.
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

En el expediente consta la emisión de los siguientes **informes**:

1.- MUNICIPAL. Del **Ayuntamiento de Castelló de la Plana**, con fecha de registro de entrada el 15 de febrero de 2023, solicitando aclaración y justificación de una serie de aspectos relacionados con la relación de la nueva actividad con la restauración de un espacio degradado, la identificación de los volúmenes y circuitos de entrada y salida de cada tipo de material, los circuitos interiores y



exteriores a la parcela para el transporte de materiales y la justificación sobre el tipo de residuos a valorizar.

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de 15 de febrero de 2023. Presentada una Adenda por el promotor el 16 de marzo de 2023, se da traslado de esta al Ayuntamiento solicitando la emisión de informe.

En fecha 19 de junio de 2023 se recibe informe técnico favorable, indicando que el preceptivo acuerdo de la Junta de Gobierno Local se remitirá tan pronto como esta se celebre. En fecha 28 de junio de 2023 se recibe acuerdo de la JGL, ratificando íntegramente el informe técnico ya emitido.

En cuanto al **canon**, el acuerdo municipal plantea dos escenarios. La justificación es la siguiente:

Por la naturaleza y características de la instalación proyectada, el promotor indica, que alguno de estos servicios no requerirá obras nuevas, por ser existentes, esto da a entender que no se necesitarán ampliación ni extensión de las redes ya existentes para dar servicio a la nueva actividad.

De la misma forma, el promotor indica que la superficie dedicada a viales de acceso para circulación y carga de materiales no generan coste de transformación de la superficie ocupada, por ser ya existentes.

El promotor presenta un presupuesto estimado de ejecución de las obras tanto en el punto E de la memoria de DIC como también se desprende la Ficha Resumen de Datos Técnicos del Proyecto.

Así, para las obras correspondientes a construcciones el promotor presenta el siguiente presupuesto estimado:

Techado y zona de recepción (con una superficie ocupada de 750,69 m²): 110.000,00 euros
Cuadro eléctrico (con una superficie ocupada de 15 m²): 10.591,20 euros
Balsa de pluviales (con una superficie ocupada de 120 m²): 4.960,00 euros
Esto haría un total de 125.561,20 euros de Presupuesto de Ejecución Material estimado.

La ocupación por los elementos construidos hace un total de 981,32 m². Si se admite que el resto de superficie ocupada no sufre ningún tipo de tratamiento que dé lugar a un coste de transformación, estaríamos hablando de 7.850,12 m² que restan hasta los 8.831,44 m² de superficie ocupada por la actividad, que se dejaría en su estado natural.

Si se admite lo anterior, los 7.850,12 m² deben estar en estado natural ya que, si en algún momento se han tratado de alguna forma para su transformación, el coste se debería incluir en la estimación del canon para la DIC.

Si los 7.850,12 m² se trataran como una superficie pavimentada se estimará el coste de las obras de edificación en base al denominado "coste unitario de ejecución de edificación" (Fuente: Instituto Valenciano de la Edificación. www.ive.es), que, propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), de una edificación, a partir de una información básica de las características del edificio y su entorno.

Para ello, se recurre a la definición del Módulo Básico de Edificación MBE (euros/m² construido), el cual, representa el coste de ejecución material por metro cuadrado construido del "Edificio de referencia", construido en unas condiciones y circunstancias convencionales de obra.

Así, en un tipo constructivo industrial, el coste de ejecución de un aparcamiento en superficie (asimilable a una campa para almacenaje o guarda de materiales, similar a lo descrito en la memoria) se fija en 294,40 euros/m² en fecha mayo de 2023.



Sin embargo y, considerando que el tratamiento de estas superficies podría ser más blando que el considerado para un campo duro de material, bien se podría considerar de forma estimada lo establecido como módulo de urbanización de viales del tipo “plazas peatonales y zonas verdes” donde el pavimento blando (considerando pavimento terrizo peatonal realizado con árido de distintas granulometrías, extendido y rasanteado, incluido el transporte), puede considerarse entre el 75 y el 100% de la superficie a tratar y el duro respondería a un porcentaje de, como máximo, el 25%. Se consideraría, además, como única instalación, la red de alcantarillado pues, se estima, que debería haber una conexión al menos a la misma ya que se observa la ejecución de una balsa de pluviales.

Así las cosas, el módulo de urbanización que se establecería estaría fijado en 36 euros/m², bastante inferior al de una superficie pavimentada como aparcamiento al uso.

Por tanto, se deben incluir dos escenarios, un escenario considerando un coste de superficie transformada para el resto de superficie no construida pero que forma parte de la actividad (aunque esa transformación ya se hubiera realizado), o bien, asumir que esa superficie se encuentra en su estado natural, así:

ESCENARIO A: SIN CONSIDERAR RESTO DE SUPERFICIE TRANSFORMADA

PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA (Euros) . CANON

EDIFICACIÓN CONSTRUIDA	M2 CONSTRUIDOS	P.E.M./M2	TOTAL PEM
TECHADO. ZONA DE RECEPCIÓN	760,59	144,60	109.981,31
CUADRO ELÉCTRICO	15,00	706,08	10.591,20
BALSA PLUVIALES	120,00	41,30	4.956,00
INSTALACIONES (EXISTENTES)			
TRATAMIENTO Y PRODUCCIÓN	2.436,52	0,00	0,00
ALMACÉN Y ACOPIO	3.574,92	0,00	0,00
VIALES DE ACCESO (EXISTENTES)			
CIRCULACIÓN Y CARGA	1.939,41	0,00	0,00
TOTAL M2 Y COSTE DE TRANSFORMACIÓN	8.846,44		125.528,51
CANON (2% COSTE DE TRANSFORMACIÓN)			2.510,57

Cálculo estimado del canon escenario A

ESCENARIO B: CONSIDERANDO EL RESTO DE SUPERFICIE COMO TRANSFORMADA

PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA (Euros) . CANON

EDIFICACIÓN CONSTRUIDA	M2 CONSTRUIDOS	P.E.M./M2	TOTAL PEM
TECHADO. ZONA DE RECEPCIÓN	760,59	144,60	109.981,31
CUADRO ELÉCTRICO	15,00	706,08	10.591,20
BALSA PLUVIALES	120,00	41,30	4.956,00
INSTALACIONES			
TRATAMIENTO Y PRODUCCIÓN	2.436,52	36,00	87.714,72
ALMACÉN Y ACOPIO	3.574,92	36,00	128.697,12
VIALES DE ACCESO			
CIRCULACIÓN Y CARGA	1.939,41	36,00	69.818,76
TOTAL M2 Y COSTE DE TRANSFORMACIÓN	8.846,44		411.759,11
CANON (2% COSTE DE TRANSFORMACIÓN)			8.235,18

Cálculo estimado del canon escenario B



Respecto al **plazo de vigencia**, propone 20 años, por ser este periodo el previsible para la ejecución completa de las directrices del planeamiento municipal aprobado. Una vez pasado este periodo, señala el acuerdo, el promotor deberá justificar, en caso de solicitar una prórroga, la adaptación a los cambios o modificaciones que hayan podido producirse en el planeamiento que rija en dicho momento.

2.- De la **Sección de Estructuras y Obras Agrarias de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica**, de fecha de entrada 16 de enero de 2023 indicando lo siguiente:

/.../

Según imágenes del Visor Cartográfico Valenciano y el visor SIGPAC, los usos coinciden con los usos SIGPAC que recoge el visor /.../. Existe una superficie aproximada de 2,5 ha cultivada con cítricos, 1 ha de pasto y las 22 ha restantes no tienen en la actualidad uso agrario.

Se ha comprobado que no existen afecciones contempladas en los supuestos del artículo 7.3 de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana.

Se considera que en el proyecto se justifica la necesidad y adecuación del emplazamiento en el medio rural.

Según informe de la sección de Producción y Sanidad Animal “esta nueva actividad no supone una incidencia negativa en la actividad agropecuaria que, el resto de las actividades legalizadas no produzcan y sobre las que ya se hayan tomado las medidas correctoras oportunas”.

Con respecto a la posible detracción de recursos de las explotaciones agrarias colindantes, se indica en la memoria del proyecto que existe suministro de agua potable en la parcela para el desarrollo de las actividades.

Con respecto al tratamiento de las aguas residuales, en el proyecto se indica que en el proceso de producción no se van a producir aguas residuales, no obstante, el agua de lluvia que entre en contacto con los residuos gestionados puede contaminarse con alguno de los componentes de éstos convirtiéndose en un agua residual. Así según se indica en el proyecto, la planta contará con un sistema de drenaje que permita evacuar, controlar y conducir todas las aguas pluviales hacia una balsa de pluviales. En el momento de tener que vaciar la balsa de pluviales, se efectuará su análisis y se determinará el método de gestión más adecuado (retirada a EDAR o gestor de residuos).

Con respecto a las aguas residuales sanitarias, los trabajadores utilizarán los servicios generales del complejo, donde se recogen en una fosa estanca y son llevadas, mediante camión cisterna, a la EDAR de Castellón de la Plana.

Con respecto a la recogida y gestión de residuos tanto domésticos como industriales, se indica que la tipología de residuos son los mismos que los generados en el resto de las actividades de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en estas instalaciones, por lo que se utilizarán los mismos mecanismos para su gestión.

Con respecto al suministro de energía eléctrica, en el proyecto se indica que, en la parcela existen tres centros de transformación con capacidad de asumir el incremento de potencia necesario para la nueva actividad. Mediante una canalización subterránea de 160 m de longitud, 0,5 m de anchura y a una profundidad de 0,80 m se conectará al cuadro eléctrico del interior de una construcción prefabricada de 15 m² de superficie y 2,5 m de altura que se colocará anclada a la solera de hormigón.

No será necesario la creación ni acondicionamiento de ningún camino/carretera (exterior ni interior a la parcela). La entrada actual a la parcela se realiza a partir de una rotonda sobre esta vía de comunicación.



El proyecto presenta un Plan de Restauración tras la vigencia de la DIC que pretende devolver la parcela a su estado original. Sin embargo, entre las acciones descritas y valoradas no se incluyen las necesarias para la restauración de la actividad agraria.

La actuación conlleva emisiones de partículas en suspensión y se sitúa en un radio inferior a 500m de explotaciones agrarias.

Así, en materia agropecuaria y de acuerdo con la documentación estudiada, no se detentan afecciones que imposibiliten la implantación de la DIC solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en relación con sus competencias agrarias en aplicación del Artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio **no se opone** a la Declaración de Interés Comunitario solicitada, siempre que:

- Sólo se procesen RCD's de carácter no peligroso.
- El Plan de Restauración del proyecto deberá incluir las actuaciones necesarias para la restauración de la actividad agrícola (por ejemplo: remodelación y descompactado del terreno, aporte de tierra vegetal, despedregado, implantación del cultivo más adecuado a la zona, instalaciones de riego...).
- Se realice el abastecimiento de recursos de forma que no minimice los disponibles para las explotaciones agrarias de la zona, y, en especial, los recursos hídricos. No podrá utilizarse el agua del pozo concedida con destinada a uso para riego, para esta actividad.
- Se disponga de las autorizaciones de los organismos competentes para el tratamiento de los residuos, a los efectos de que éstos en ningún caso supongan un perjuicio para las explotaciones agrarias colindantes.
- Se implementen las medidas para el cumplimiento del apartado 1 de la Disposición transitoria vigesimocuarta, particularmente, en relación con la prevención, calidad y control ambiental, y de acuerdo con el instrumento que corresponda de evaluación de impacto ambiental.
- Se asuma por parte del promotor la existencia de una actividad agropecuaria en el entorno de la parcela objeto de actuación con las molestias que pueda ocasionar.
- Se valore por el órgano competente que la consolidación de la actividad, mediante su regularización, no resulte incompatible con el desarrollo territorial del municipio.
- El nivel de ruidos no excederá a colindantes los niveles marcados por la legislación vigente.
- Con respecto al control de emisión de partículas en suspensión, se deberán adoptar las medidas correctoras adecuadas para evitar niveles de polvo en suspensión incompatibles con la actividad agraria. Este hecho debe tenerse en cuenta, además de la propia actividad en los accesos a la misma:
 - Se efectuará el riego periódico de los accesos, vías y zonas de aproximación a los acopios, zonas de trabajo, etc. En el caso concreto del riego de la zona principal de acopios (explanada), de los caminos o viales de régimen interno y de los caminos de la base de la planta en los que exista o pueda existir depósitos de polvo, se adicionará al agua de riego un surfactante o tensioactivo eficaz para la humectación del polvo, con las dosis recomendadas por el fabricante.
 - En el perímetro externo de todas las zonas donde existan actividades productoras de polvo y en cualquier caso en los límites de la actividad con cultivos colindantes se implantará una malla perimetral antipolvo con un grado de eficacia tal que se eliminen los efectos sobre la vegetación colindante. Se llevará a cabo un mantenimiento constante de esta malla con el fin de garantizar su facultad antipolvo.
 - En las operaciones de limpieza o eliminación de polvo acumulado en instalaciones tales como silos, construcciones diversas, caminos, etc, se realizará una humectación previa de la zona a limpiar, para evitar la dispersión de polvo.
 - Cuando las condiciones climáticas sean desfavorables, por ejemplo, fuertes rachas de viento, se paralizarán inmediatamente los trabajos, pudiéndose reanudar estos tan pronto como las condiciones ambientales se recuperen.
 - Los viales de acceso, zonas de carga y descarga y los acopios se mantendrán limpios de polvo y partículas, tanto en la calzada como en las cunetas y playas de carga o acopio, con retirada periódica, nunca superior a 7 días del polvo acumulado.
 - Se dotará de elementos antidispersión de polvo, (sistemas de cobertura, carenados, bajantes y difusores) a las tolvas de alimentación, maquinaria para l triturado y clasificado y cintas transportadoras, etc. Se reducirá al máximo la altura de caída de los materiales en los puntos de descarga, especialmente



en los de granulometría más fina, instalándose en caso de ser necesario tubos de descarga, para reducir la exposición de los materiales en su caída.

- Los vehículos de transporte protegerán las cajas de los camiones mediante una lona, y en el caso que transporten finos, la carga tendrá el grado de humedad adecuado para limitar la emisión a la atmósfera.

- Los camiones que transcurran por los caminos de acceso a las parcelas de ubicación del proyecto limitarán su velocidad por el mismo no superando los 20 Km/h.

- Los acopios de materiales pulverulentos o ligeros, aunque sean temporales, se mantendrán confinados o humedecidos en su caso, debiendo ubicarse en zonas a resguardo del viento mediante estructuras de fábrica o cubiertos por toldos convenientemente anclados, La altura de los acopios en cualquier caso será inferior a 3 metros.

- Durante las labores de carga y descarga de los materiales susceptibles de producir polvo, se procederá a la humectación del frente de carga de los mismos.

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de 16 de enero de 2023. En fecha 31 de enero de 2023 el promotor presenta un escrito de alegaciones por el que realiza una serie de matizaciones al informe citado, señalando lo siguiente:

“Con fecha de 16 de enero de 2023 el Servicio Territorial da traslado en audiencia del informe de carácter favorable de la Sección de Estructuras y Obras Agrarias, de fecha 16 de enero de 2023, en relación con la solicitud de DIC para una actividad de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's), en el suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana (polígono 128, parte parcela 50).

En el citado informe, se concluye que en materia agropecuaria y de acuerdo con la documentación estudiada, no se detectan afecciones que imposibiliten la implantación de la DIC solicitada. Además, realiza una serie de observaciones, relativas a residuos, prevención, calidad y control ambiental y restauración de la actividad, etc. que deberían ser valorados en los informes de los órganos competentes por razón de materia.

En relación con las materias a continuación indicadas, se aporta la siguiente información al trámite urbanístico de autorización de la DIC:

- En relación con las sugerencias en materia de control de la emisión de partículas en suspensión, se adjunta copia de la Resolución, de fecha 29 de septiembre de 2015, de Autorización administrativa de emisiones a la atmósfera de la empresa CANTERA LA TORRETA S.A.U., para la instalación de cantera, planta de tratamiento y clasificación de áridos, fabricación de hormigón y fabricación de mortero seco. A estas instalaciones autorizadas se sumará la Planta de valorización de RCD's, cuyas emisiones no son significativas.

En el informe se indican medidas de funcionamiento para la actividad, que en su mayor parte ya se aplican en el complejo y serán extensibles a la planta RCD's, como se indica en la documentación presentada (riego periódico, control de partículas con pantallas, limpieza, elementos antidispersión de polvo a instalaciones y maquinaria, vehículos transporte...). En todo caso, se estará a las indicaciones de la Dirección General de Calidad Ambiental en esta materia.

- En relación con el Plan de Restauración del ámbito afectado por la DIC, en la documentación técnica y en el estudio de integración paisajística se indica, que una vez cese la actividad el ámbito se devolverá a su estado original, en este caso dada la alteración previa, los terrenos se restaurarán con las características de la unidad territorial y de paisaje en la que se inserta la actividad, por tanto, como terrenos forestales. En el proyecto, incorporarán las determinaciones en materia de paisaje y ordenación del territorio que resulten del trámite de autorización urbanística.”

En esa misma fecha se da traslado a la Dirección Territorial, que emite nuevo informe de entrada en el Servicio Territorial en 23 de febrero de 2023 indicando:

/.../

Con fecha 16 de enero de 2023, esta Conselleria emitió informe de no oposición con una serie de condicionantes en base a sus competencias agrarias.



Con fecha 31 de enero de 2023, se recibe en esta dirección territorial documentación complementaria en relación con algunos de los condicionantes indicados en el informe emitido.

A la vista de la documentación presentada por el interesado, no se observa ningún motivo que modifique el sentido ni los condicionantes del informe, por lo que nos ratificamos con nuestro informe emitido en fecha 16 de enero de 2023, de no oposición con una serie de condicionantes que se deben cumplir /.../".

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de 23 de febrero de 2023.

3.- Del Servicio de Residuos de la Dirección General de Calidad y Educación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de fecha de entrada 15 de marzo de 2023 indicando lo siguiente:

/.../

3. Legislación sectorial de residuos.

La actividad a desarrollar en las parcelas objeto es la valorización de diferentes residuos no peligrosos. En aplicación de la Ley 6/2014 de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades está clasificada en el Anexo II.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 55/2019, por el que se aprueba la revisión del Plan integral de residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCVA 2019), prorrogado mediante Acuerdo del Consell de fecha 23 de diciembre de 2022, no se establecen limitaciones a la iniciativa privada para la implantación de instalaciones para la correcta gestión de residuos industriales, siempre que tales instalaciones cumplan con lo establecido en la normativa vigente en materia de residuos.

Igualmente se establece que en consonancia con los objetivos del PIRCVA, se orienta a la iniciativa privada para alcanzar la autosuficiencia de las instalaciones de gestión, para determinadas operaciones de gestión de residuos industriales, de acuerdo adicionalmente con los principios de proximidad, jerarquía de gestión de residuos y los principios del paquete de economía circular.

Además, el artículo 28.e) del Decreto 55/2019, establece la necesidad de fomentar la aplicación de las MTD de tratamiento de residuos y establecimiento de criterios técnicos y requisitos exigibles a las instalaciones de tratamiento de residuos industriales y las empresas que generan los residuos.

Por otra parte, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 sobre residuos de la construcción y demolición, los objetivos sobre el porcentaje de RCD, no peligroso a preparación para la reutilización, reciclado y otras operaciones de valorización (con exclusión de tierras y piedras limpias) son los siguientes: 31 de diciembre de 2022: 75 %

A falta de otras prescripciones para la implantación de instalaciones para la gestión de residuos industriales y de RCD, el artículo 17 del Decreto 55/2019, indica como criterios para la ubicación de instalaciones de valorización de residuos domésticos y asimilables los siguientes:

- Preferentemente en suelo dotacional, industrial o en su defecto no urbanizable común.
- Preferentemente, distancia a núcleos urbanos consolidados de al menos 500 metros, medidos desde el vallado perimetral de la instalación hasta el eje central de la calle más cercana de que se trate.

4. Características de la actividad solicitada.

La finalidad de la planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's) es tratar los RCD's para obtener áridos reciclados que sean válidos para ser utilizados nuevamente. Para ello, se debe separar la fracción inerte de RCD's, que es la apta para fabricar áridos reciclados, del resto de los residuos, calificados como "impropios".

Los residuos que se pretenden gestionar son, fundamentalmente, RCDs, residuos inertes y otros residuos inertes no generados en obras de construcción y demolición, pero de naturaleza similar a los anteriores. Además, para facilitar la gestión de los residuos en las obras de construcción y demolición y



aprovechando que la actividad dispondrá de mecanismos para su gestión, se solicitará autorización para otros RCD's no peligrosos de carácter no inerte.

La parcela donde se pretende instalar la planta cuenta con diferentes zonas funcionales y otros usos y actividades previamente establecidas en dicha parcela (acceso y zonas de circulación, aparcamiento, oficinas, planta de hormigón, planta de asfaltos, vertedero de residuos inertes, etc.), además de terrenos libres, que no son objeto de transformación; permaneciendo todas ellas en su estado actual y, por tanto, quedan fuera del objeto de la declaración de interés comunitario.

Estado actual. Actividades previas en la parcela catastral

El proyecto se emplaza en la ubicación actual de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en el TM de Castelló de la Plana. En el conjunto de parcelas que comprende la cantera y en su área de influencia, existen diferentes actividades desarrolladas en las últimas décadas.

1. Explotación minera.
2. Actividad fabricación aglomerado asfáltico en caliente.
3. Planta de hormigón.
4. Vertedero controlado de residuos inertes.
5. Actividad Industrial y productiva de industria de aditivos para construcción.
6. Campa para el estacionamiento de vehículos y maquinaria pesada.

Descripción de la instalación proyectada

La nueva actividad descrita en el correspondiente proyecto básico se suma aunando sinergias con los servicios, instalaciones productivas, equipos y maquinaria, que ya dispone CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en la ubicación seleccionada.

Independientemente de lo anterior, la actividad dispondrá de una superficie vinculada de 17.733,27 m², de los que se ocupan 8.831,44 m² distribuidos de la siguiente manera.

- Zona 1: Zona de descarga de residuos en función de su naturaleza (RCD's inertes limpios y RCD's mezclados,) y de almacenamiento de los RNP's y RP's que se separen de los residuos inertes, con una superficie techada de 760,59 m².
- Zona 2: Zona de tratamiento y producción de los RCD's con el objetivo de obtener una materia prima válida para fabricar áridos reciclados, que dispondrá de una superficie aproximada de 2.436,52 m².
- Zona 3: Zona de almacenamiento de productos terminados para su expedición que dispondrá de una superficie aproximada de 3.574,92 m².
- Zona 4: Balsa para recogida de aguas pluviales de 120 m².
- Viales de circulación y carga, a los que se destina una superficie de 1.939,41 m².

5.- Descripción del proceso productivo.

1. Admisión.

Los diferentes pasos que componen el procedimiento de control y admisión a emplear con los residuos destinados a la clasificación y fabricación de árido reciclado en el centro de recuperación y reciclaje son los siguientes:

- En la entrada a la instalación hay establecido un sistema de control de acceso. El personal de control ubicado en la báscula de pesaje realiza una inspección visual de la carga que se transporta, para cerciorarse de que es admisible y que corresponde con el residuo detallado. Asimismo verifica la información que contiene la documentación que acompaña al transporte, como los datos del productor o poseedor, de la empresa transportista y el gestor, también revisa la información del residuo y que éste corresponde con el transportado. En caso de detectar visualmente algún elemento que no es admisible en las instalaciones o que no corresponda el residuo transportado con el declarado en la documentación, este es inmediatamente rechazado sin permitir su entrada. Si con esta primera inspección el residuo es admisible, el personal abre en el programa de gestión un albarán de entrada.
- En función de la tipología del residuo, éste es desviado a la zona de gestión correspondiente. Inicialmente los RCD's se clasificarán en dos tipos, RCD's limpio, cuando no contienen impropios, y RCD's con impropios. Además, en ocasiones, también se podrá clasificar dependiendo de la naturaleza mayoritaria del material inerte que lo compone como mixto (mezcla de residuos inertes), asfalto, hormigón, tierras y piedras.



Cuando el RCD's se corresponda con un Residuo No Peligroso no inerte de los que pueda admitir el centro (madera, metales, plástico, etc.) se descargará junto a los contenedores utilizados para su entrega a gestor final.

- Una vez realizada la descarga, el encargado de la zona con la ayuda de los operarios que trabajan a pie de playa, inspeccionan de nuevo la carga depositada, comprobando que el residuo vertido corresponde con el indicado en la báscula de control y que estos no contienen ningún residuo no admisible para la actividad.

2. Recepción de RCD's

Se dispondrán de zonas de recepción diferentes según la naturaleza del RCD's.

Si el material se clasifica como limpio se descargará directamente en su zona de acopio. Sin embargo, si se clasifica como material con impropios admisibles, se descargará y extenderá en una zona próxima a los acopios donde mediante una retro excavadora con acople de pinza de selección de residuos o mediante una pala mixta se realizará la limpieza de los residuos impropios de gran tamaño, que se destinarán a un gestor autorizado. Una vez realizada la segregación de los residuos más voluminosos o pesados, los RCD's se trasladarán con pala al acopio correspondiente.

Las fracciones valorizables presentes en la descarga serán separadas manualmente en diferentes grupos o familias. La zona dispondrá de una serie de contenedores metálicos donde se almacenarán los residuos clasificados de forma selectiva. Cada uno de ellos contendrá una tipología de residuo a valorizar, con el objetivo de que éstos no se mezclen entre ellos y la valorización al destino sea la adecuada.

Para esta etapa será necesaria una zona con solera de hormigón y techada para el acopio de los distintos tipos de residuos. El techado consistirá en una estructura metálica abierta por todas sus lados y cubierta por la parte superior, con una altura de 10 metros. La cubierta se sustentará a una serie de pilares metálicos anclados a la solera.

La superficie destinada a recepción carga y descarga, de los residuos será 760,59 m².

3. Tratamiento de RCD's

Pre-tratamiento

Este tratamiento tiene por objeto disminuir las dimensiones de los residuos inertes que no pueden ser tratados en las siguientes etapas debido a su tamaño. Para ello, se utiliza un martillo vibrante. Esta tarea se puede realizar en la zona de acopio del RCD's limpio.

Eliminación de impropios

Esta etapa tiene el objetivo de eliminar los impropios de menor tamaño que no se han podido retirar en la primera etapa. En primer lugar, el RCD con necesidad de triaje se somete a un precibado para eliminar la fracción más fina que no interesa para fabricar árido reciclado. Con la ayuda de una pala, el material se deposita en una tolva metálica con un precibador en su parte inferior, para evitar la entrada de residuos de tamaño superior al admitido en el proceso.

Posteriormente el material pasa a una criba con mallas de diferente luz. Los tamaños de la luz se podrán ajustar según las características del residuo y / o las necesidades de producción de árido reciclado. En esta criba, se obtiene la fracción más fina del residuo, otra fracción de tamaño medio y la fracción de mayor tamaño que continúa el proceso. Sobre la salida de la fracción media se colocará un soplador para limpiar en la medida de lo posible los residuos impropios ligeros. Con anterioridad a esta criba se situará un electro-imán para quitar las partes férricas. Los residuos separados por el soplador son depositados en una jaula para su posterior retirada a gestor. Los residuos metálicos serán depositados en un contenedor metálico móvil situado debajo de la cinta transportadora.

La fracción más fina se acopia como producto final y dependiendo de su composición se deberá llevar a vertedero o destinarla a usos de menores requerimientos (restauración o algún relleno). La fracción media dependiendo de sus posibles salidas comerciales se acopiará o pasará a otra fase de producción. En el acopio de la fracción fina, de menor peso, para evitar que sea arrastrada por el viento, se colocará protegida entre muros de hormigón de 3 metros de altura.

Después de estas fases, la fracción de mayor tamaño pasará a una cabina de triaje que consiste en una pasarela metálica cubierta situada a cierta altura por cuya parte central discurre una cinta transportadora. A ambos lados de la cinta transportadora se disponen diferentes puestos de trabajo provistos con una tolva que está conectada con diversas jaulas metálicas que están situadas en la parte inferior de la cabina. Después del soplador y del electroimán, los residuos entran en la cabina de triaje a través de la cinta transportadora y los operarios separan manualmente los residuos impropios. Los residuos impropios recogidos en las jaulas,



posteriormente, son llevados a los contenedores mencionados anteriormente para su retirada a gestor autorizado.

El producto obtenido a la salida de la cabina de triaje es un material inerte libre de impropios apto para fabricar árido reciclado. Este producto se acopia en la solera de hormigón a la espera de ser utilizado en la siguiente etapa del proceso.

Según lo descrito, los equipos que componen esta etapa del proceso serán:

- Tolva alimentación
- Precibado
- Cinta salida fracción gruesa precibado
- Cinta transportadora del precibado a la criba
- Electroimán cinta transportadora del precibado a la criba _ Soplador en cinta transportadora del precibado a la criba
- Criba
- Cinta fracción fina salida criba
- Cinta fracción media salida criba
- Cinta transportadora de la criba a la cabina de triaje
- Electroimán en cinta transportadora de la criba a la cabina de triaje _ Soplador en cinta transportadora de la criba a la cabina de triaje - Cabina triaje
- Cinta transportadora salida cabina triaje

Para la zona de tratamiento de RCD's se dispone de una superficie de 2436,52 m².

4. Producción de árido reciclado

Esta etapa del proceso se alimentará con el producto inerte, libre de impropios, obtenido en la etapa anterior y del acopio de recepción de RCD's limpios (restos de hormigón, tierras y piedras, etc•)

Para fabricar el árido reciclado se aprovechan algunas de las plantas móviles actuales que dispone la empresa para la fabricación de árido natural y que están ubicadas en el mismo complejo de actividad.

En todo caso, en la Planta de valorización de RCD's, la planta móvil se situará junto a la zona de recepción. Esta maquinaria móvil consiste en un conjunto formado por una tolva de alimentación, electroimán, machacadora y criba. La misma se desplaza mediante cadenas o sobre plataforma con ruedas. De esta manera, dependiendo de las necesidades de producción, su uso se compartirá entre las dos actividades (planta de valorización de RCD's y fabricación de árido natural).

La pala cargadora descargará el material de alimentación en una tolva, desde la cual se llevará mediante una cinta transportadora a una machacadora para reducir su tamaño y, posteriormente a la criba, donde se separa por tamaño obteniendo el árido reciclado.

5. Almacenamiento de producto terminado

Los diferentes áridos reciclados producidos se acopiarán de manera separada. La superficie destinada al acopio de los áridos reciclados será de 3574,92 m².

Los residuos no válidos para fabricar árido reciclado y separados mediante el triaje manual en la zona de descarga de RCD's o mecánicamente en la línea de tratamiento y limpieza de impropios, son depositados de forma selectiva en diferentes contenedores y recipientes situados bajo la zona techada de la zona de descarga de RCD's. Además, rodeando la zona donde se almacenen se dispondrá una arqueta ciega para la recogida de posibles derrames de residuos líquidos.

6. Expedición de materiales

Una vez los residuos o los productos finales están listos para su expedición, son cargados en camiones para su transporte los cuales serán pesados a la salida de la instalación con el fin de conocer qué cantidad de residuos o productos se transporta.

6. Clasificación de la actividad.

La autorización de instalaciones de gestión de residuos planteada es competencia de la Dirección General de Calidad y Educación Ambiental en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido cabe señalar que de acuerdo con la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, se consideran "instalaciones" las unidades técnicas fijas.



Según lo establecido en la Ley 7/2022, las operaciones que se llevarán a cabo en las instalaciones objeto del presente proyecto se pueden encuadrar dentro de:

> Operaciones de Valorización Tipo R12 Intercambio de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R 1 y R 11 .

RT 1201 Clasificación de residuos.

R1203 Tratamiento mecánico (trituration, fragmentación, corte, compactación, etc.)

> Operaciones de Valorización Tipo R5 Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas

R0506 Valorización de residuos inorgánicos para la producción de áridos.

7. Conclusiones.

El expediente de Declaración de Interés Comunitario consiste en la instalación de una planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's), en la Partida Magdalena 77 A, parcela 50, del polígono 128, del término municipal de Castelló de la Plana (Castelló), promovida por Simetría Grupo, a través de la empresa Cantera La Torreña, S.A.U.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 206.4.b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, en el marco de las competencias de este servicio, no se muestra objeción a la atribución de usos en suelo no urbanizable de la actividad planteada.

De acuerdo con la Ley 21 /201 3, de evaluación ambiental, y el Decreto 32/2006, del Consell de la Generalitat, el proyecto de gestión de residuos considerado podría estar sometido a trámite de evaluación ambiental, por lo que debería realizarse consulta al órgano competente.

Todo ello, sin menoscabo de lo que se determine en la preceptiva autorización de operaciones de tratamiento de residuos no peligrosos que el promotor deberá solicitar de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 9 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Se recuerda que el proyecto que se presente para la tramitación de la autorización sectorial de residuos debe adaptarse a las superficies con atribución de uso concedidas en la DIC, lo cual puede condicionar o invalidar el desarrollo adecuado de la actividad con los procesos planteados en el proyecto urbanístico.

Así mismo, el promotor deberá realizar el trámite que corresponda, en función de la capacidad de tratamiento de residuos prevista para la instalación, según lo dispuesto en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de 15 de marzo de 2023.

4.- Del **Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural**, de fecha de entrada 7 de diciembre de 2022, indicando que:

/.../

Según la Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Castellón de la Plana aprobada por Orden de 16 de marzo de 1998, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Castellón de la Plana publicada en el DOGV nº3.237 de fecha de 07/05/1998, la parcela con referencia catastral 12900A128000500000HQ es colindante con la vía pecuaria n.º7 Vereda de la Cuesta de Borriol, la cual está dividida en tres tramos: Tramo 1: Río Seco- Barranco Baladre-3,5Km. Ancho 8m; Tramo2: Barranco Baladre-GR-33-2Km .Ancho 4 m.; Tramo 3: Barranco Baladre-Carr. Costa de Borriol: 2,4Km, ancho 8m, no encontrándose ni deslindada ni amojonada en la actualidad. La parcela con referencia catastral 12900A128000500000HQ colinda en su límite oeste con el Tramo 2, de anchura legal 8 metros. Sin embargo, la planta de valorización de RCD's se ubica en la partida 77A de la parcela de referencia, la cual no colinda con la citada vía pecuaria. En conclusión, la actividad que se pretende no afecta a la vía pecuaria n.º7 Vereda de la Cuesta de Borriol.

La parcela donde se va a implantar la actividad está ubicada a menos de 500 metros de terreno clasificado como terreno forestal según el *DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana*. En consecuencia, durante el desarrollo de la actividad será necesario cumplir con lo establecido en:

1. el Anexo XI. Prevención de incendios forestales y Disposición adicional sexta. Medidas de prevención de los incendios forestales en las urbanizaciones, los núcleos de población, las edificaciones y las instalaciones situadas en terrenos forestales y en la zona de influencia forestal del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (modificado por la LEY 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022)

2. el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat por el que se aprueba el Pliego General de Normas de Seguridad en Prevención de Incendios Forestales a Observar en la Ejecución de Obras y Trabajos que se Realicen en Terreno Forestal o en sus Inmediaciones



Figura 1: Terreno forestal (en verde) y vía pecuaria nº7. Vereda de la Cuesta de Borriol de ancho legal de 8 metros (en morado). Parcela 50, Polígono 128 del TM Castelló de la Plana (línea roja).

/.../

III. CONCLUSIONES

Se INFORMA que la actividad de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's), en el suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana (polígono 128, parcela 50), solicitada por CANTERA LA TORRETA, S.A.U. es COMPATIBLE con el medio forestal, siempre y cuando se cumpla la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales:

- El Anexo XI. Prevención de incendios forestales y Disposición adicional sexta. Medidas de prevención de los incendios forestales en las urbanizaciones, los núcleos de población, las edificaciones y las instalaciones situadas en terrenos forestales y en la zona de influencia forestal del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (modificado por la LEY 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022).

- El Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat por el que se aprueba el Pliego General de Normas de Seguridad en Prevención de Incendios Forestales a Observar en la Ejecución de Obras y Trabajos que se Realicen en Terreno Forestal o en sus Inmediaciones.



El desarrollo de la actividad deberá respetar el ancho legal de 8 metros de la vía pecuaria n.º7 Vereda de la Cuesta de Borriol del término municipal de Castellón de la Plana, y en ningún caso se invadirá el ancho legal de la misma o se interrumpirá el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios a la misma.

Cualquier actuación en el ancho legal de la vía pecuaria deberá contar con la autorización de la Conselleria competente en materia de vías pecuarias.

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de 9 de diciembre de 2022. En fecha 6 de febrero de 2023 el promotor presenta un escrito de alegaciones, efectuando una serie de observaciones al contenido del citado informe, de cual se da traslado al Servicio Territorial de Medio Ambiente, que emite nuevo informe, recibido el 18 de abril de 2023, indicando:

/.../

En fecha 07/02/23 el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón solicita nuevo informe y da traslado del escrito presentado por el promotor por el que realiza una serie de observaciones sobre el carácter forestal de la parcela.

Revisada la nueva documentación, se comprueba que se justifica adecuadamente el cumplimiento del Anexo XI. Prevención de incendios forestales y Disposición adicional sexta. Medidas de prevención de los incendios forestales en las urbanizaciones, los núcleos de población, las edificaciones y las instalaciones situadas en terrenos forestales y en la zona de influencia forestal del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (modificado por la LEY 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022).

Así mismo, se indica el compromiso del cumplimiento del Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat por el que se aprueba el Pliego General de Normas de Seguridad en Prevención de Incendios Forestales a Observar en la Ejecución de Obras y Trabajos que se Realicen en Terreno Forestal o en sus Inmediaciones.

/.../

III. CONCLUSIONES

Se INFORMA que la actividad de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's), en el suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana (polígono 128, parcela 50), solicitada por CANTERA LA TORRETA, S.A.U. es COMPATIBLE con el medio forestal.

Se tendrá en cuenta lo siguiente:

PRIMERO. - Se cumplirán los compromisos adquiridos en la nueva documentación presentada durante todo el periodo de vigencia de la DIC.

SEGUNDO. - El desarrollo de la actividad deberá respetar el ancho legal de 8 metros de la vía pecuaria n.º 7 Vereda de la Cuesta de Borriol del término municipal de Castellón de la Plana, y en ningún caso se invadirá el ancho legal de la misma o se interrumpirá el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios a la misma. Cualquier actuación en el ancho legal de la vía pecuaria deberá contar con la autorización de la Conselleria competente en materia de vías pecuarias.

Del contenido del citado informe se da traslado al promotor mediante oficio de 19 de abril de 2023.

5.- De la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, de fecha de entrada 9 de marzo de 2023 indicando lo siguiente:

"VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actividad se pretende ubicar en la parcela 50 del polígono 128 del término municipal de Castellón de la Plana (Castellón), y consiste en una planta para el reciclado de residuos de construcción y demolición, y

producción de áridos reciclados, que se asocia a una actividad de eliminación (vertedero de inertes) previamente existentes en dicha parcela.

1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, en el entorno de la actuación se localizan los cauces de la figura siguiente:



Figura 1. Ámbito de actuación (rojo) con indicación de los cauces existentes en el entorno y zona de flujo preferente (verde) y zona inundable de 500 años de periodo de retorno (amarillo) según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

Tal y como se observa en la figura anterior, el ámbito de actuación se encuentra fuera de zona de policía de cauce público.

1.2. Saneamiento y depuración

Según la documentación aportada, en el proceso de producción no se generan aguas residuales.

1.3. Aguas Pluviales

Según la documentación aportada las aguas pluviales serán recogidas en una balsa de pluviales, que, en el momento de tener que vaciarse, efectuará su análisis y se determinará el método de gestión más adecuado (retirada a EDAR o gestor de residuos).

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este organismo.

2. VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

2.1. Inundabilidad del ámbito de actuación y Afección al régimen de corrientes

Según los datos obrantes en este organismo la zona donde se ubica la actuación no presenta riesgo de inundación de origen fluvial y además se encuentra fuera de zona de policía de cauce público.



2.2. Viabilidad de la actividad

Tal y como se ha visto anteriormente, el ámbito de la actuación queda fuera de zona de policía de cauce público y fuera de zona de flujo preferente, por lo que, tal y como establece la GUÍA TÉCNICA DE APOYO A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO EN LAS LIMITACIONES A LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS INUNDABLES, este organismo **NO ES COMPETENTE** para pronunciarse sobre la conveniencia o no de la implantación del uso asociado a la solicitud que nos ocupa.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Según la documentación aportada la parcela cuenta con el abastecimiento de agua para el desarrollo de las actividades existentes, si bien en el proceso de valorización de RCD's no se utilizan ni generan otras aguas, por lo que la misma no supone incremento de demanda de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001).“

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de ese mismo día.

6.- De la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, de fecha de entrada 13 de enero de 2023, indicando que:

/.../

Las actuaciones propuestas en la parcela 50 del polígono 128, T.M. de Castelló de la Plana (Castellón) consisten en:

I. Instalación de una planta de valorización de RCD's, en el ámbito de la Cantera La Torreta.

Todas las actuaciones se realizan fuera de las zonas de protección de la carretera, según lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

/.../

Que las actuaciones “DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO PARA UNA ACTIVIDAD DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's), EN LA PARCELA 50 DEL POLÍGONO 128, T.M. CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN), AP-7 P.K. 427+000, M.D. Y N-340 P.K. 978+350, M.I.”, objeto del informe solicitado, se ajustan a los requisitos establecidos en los artículos 28 a 33 de la citada Ley de Carreteras y los artículos 76, 78, 80 y 87 del citado Reglamento General de Carreteras.

/.../

RESUELVE

Informar en sentido favorable, con carácter vinculante, al Servicio Territorial de Urbanismo, en el p.k. 427+000, tramo no urbano, de la carretera AP-7, y p.k. 978+350, tramo no urbano, de la carretera N-340, término municipal de Castelló de la Plana (Castellón), las actuaciones consistentes en “DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO PARA UNA ACTIVIDAD DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's), EN LA PARCELA 50 DEL POLÍGONO 128, T.M. CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN), AP-7 P.K. 427+000, M.D. Y N-340 P.K. 978+350, M.I.”, con sujeción a las condiciones particulares siguientes:

CONDICIONES PARTICULARES

1. Durante la ejecución de las obras, no se emplearán procedimientos que produzcan humo, polvo, deslumbramientos u otros análogos, que puedan afectar a la circulación de la carretera AP-7.

2. El estado final de las pendientes de escorrentía en las parcelas objeto de la DIC una vez realizadas las actuaciones, no podrán suponer un aporte de agua adicional al camino del Romeral.

/.../

De dicho informe se dio audiencia al interesado mediante oficio de ese mismo día.

7.- Del Servicio de Gestión Territorial de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, recibido el 26 de abril de 2023, indicando:

/.../



La parcela donde se sitúa la actividad está localizada en el término municipal de Castellón de la Plana, en la partida Magdalena 77 A, polígono 128, parcela 50, con referencia catastral número 12900A12800050000HQ, y con una superficie total de 255.586 m².

La actividad "Planta de valorización de Residuos de Construcción y Demolición (RCD's)" dispone de una superficie de 17.733,27 m² en el interior de dicha parcela (6,9%), localizada en el tramo central de su linde sur. Se trata de Planta para el reciclado de residuos de construcción y demolición, y producción de áridos reciclados, que se asocia a una actividad de eliminación (vertedero de inertes.) previamente existentes en dicha parcela y que se desarrollan de manera complementaria a la cantera "La Joquera", localizada al oeste en término municipal de Borriol

3. RIESGO DE INUNDABILIDAD

Cartografías de Inundabilidad.

En la elaboración del presente informe, se han analizado las siguientes cartografías de inundabilidad: cartografía del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (de ahora en adelante, PATRICOVA) y cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (de ahora en adelante, SNCZI). La aplicación de estas cartografías se justifica en el art. 10 del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el cual se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, por cuanto se trata de estudios oficiales y Planos aprobados por la Generalitat Valenciana o por un Organismo de Cuenca.

Analizando la cartografía del SNCZI, se comprueba que el ámbito de la DIC no ha sido estudiado en la elaboración de dicha cartografía, y respecto al PATRICOVA, se determina que no existe afección por peligrosidad de inundación (ver figura 2).



Figura 2. Nivel de peligrosidad de inundación según el PATRICOVA. Remarcado en amarillo el ámbito objeto de la DIC
Fuente: Visor Institut Cartogràfic Valencià GVA.

Valoración del Riesgo de Inundación.

Realizadas las consideraciones sobre peligrosidad de inundación, que han sido analizadas en el apartado anterior, se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones, que determinaran el nivel de riesgo conforme se establece en el artículo 10.1 de la normativa del PATRICOVA.

De acuerdo con el análisis realizado en el apartado anterior, se concluye que el ámbito de la DIC no se encuentra afectado por peligrosidad de inundación.



4. OTRAS AFECCIONES TERRITORIALES

Por lo que respecta a otras afecciones territoriales derivadas de la incidencia sobre acuíferos, corredores territoriales, zonas de interés agrológico y otros planes de acción territoriales, se comprueba que el ámbito del planeamiento propuesto no tiene ninguna incidencia relevante.

5. CONSIDERACIONES FINALES

- No se determina afección alguna de los criterios analizados en el presente informe.

- Hay que hacer patente, que la tramitación de una DIC, es para autorizar excepcionalmente, y no de manera ordinaria, con determinadas condiciones y plazos, usos ajenos a los propios del suelo no urbanizable común, motivando y justificando la necesidad de emplazamiento de esta actividad en medio rural. Atendiendo las determinaciones del artículo 220, del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, «la justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural se deberá de realizar valorando la viabilidad de ubicar la actividad en otro tipo de suelo más apropiado del propio término municipal o de los municipios vecinos. A tal efecto, se aportarán planes de clasificación y calificación de suelo de los diferentes planeamientos municipales en que se identificarán la ubicación de la parcela en que se propone la actividad y la ficha de gestión aplicable a los suelos en que quepa el uso urbanístico pretendido». Cabe mencionar, que la actividad objeto de estudio, se realizaría ya sobre un suelo degradado y explotado por la extracción de y fabricación de materiales de construcción.

- Por lo expuesto anteriormente, se puede justificar la localización de este tipo de uso en suelo no urbanizable común, previamente explotado y totalmente degradado.

6. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se considera que el ámbito de la DIC "Planta de valorización de Residuos de Construcción y Demolición (RCD's)" en el ámbito de la cantera La Torreña, en el término municipal de Castelló de la Plana, V, en la partida Magdalena 77 A, polígono 128, parcela 50, no se encuentra afectado por riesgo de inundación ni tiene otras incidencias territoriales relevantes, considerándose compatible, de conformidad con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana y el resto de normativa y cartografía oficial de aplicación tenida en cuenta en la elaboración del informe.

El informe del **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**, solicitado en fechas 06/09/2022, 20/12/2022 y 03/03/2023, no se ha emitido hasta el día de la fecha.

CUARTO. - INFORMACIÓN PÚBLICA.

El expediente se ha sometido a información pública, tal y como está previsto en el art. 223.4.a) del Texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRL0TUP), mediante anuncio publicado en el DOGV nº 9422, de 7 de septiembre de 2022.

Asimismo, dicho anuncio ha sido publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Castelló de la Plana, acreditado por certificado del Ayuntamiento de fecha 6 de octubre de 2022 por el que se indica que el citado anuncio ha permanecido expuesto al público durante el plazo de veinte días, entre el 7 de septiembre de 2022 y el 5 de octubre de 2022, ambos inclusive.

Por otra parte, se dio audiencia a los propietarios de fincas colindantes.

Existe constancia de que se han formulado alegaciones como consecuencia del trámite de audiencia a colindantes por parte de D. Juan José García Victoria, quien mediante escrito de entrada en este Servicio Territorial en 6 de octubre de 2022 indica:



“Tengan a bien considerar el impacto medioambiental que representa en una zona catalogada como protegida para uso agrícola en el PGOU de Castellón así como el perjuicio que inevitablemente producirá a los vecinos de la zona, por la acumulación de polvo en suspensión con partículas que podrían ser potencialmente tóxicas o que en cualquier caso impediría que se realice el cultivo ecológico que actualmente se está imponiendo siendo la única forma rentable de mantener la producción agrícola en la actualidad.”

Si a pesar de estas reflexiones decidieran autorizar este proyecto con el correspondiente deterioro de la zona en cuestión, les ruego que exijan a la empresa solicitante de declaración de interés comunitario que implante todos los medios y recursos técnicos posibles para minimizar el impacto tanto visual como efectivo en cuanto a la lesión de los intereses de los agricultores de la zona y se comprometan a indemnizar los daños que sean inevitables producidos por la actividad.”

De dicha alegación se dio traslado a la empresa solicitante. En fecha 13 de octubre de 2022 se recibe escrito de respuesta del promotor que, en síntesis, señala:

La persona interesada se refiere a “la zona catalogada para uso agrícola” pero el uso de la zona es predominantemente forestal, de acuerdo con los planos de ordenación del PGE de Castellón de la Plana. Los usos permitidos en esta subzona ZRP-NA-MU-1 Monte se regulan en el artículo 9.8.4 de las Normas Urbanísticas, donde se regulan las actividades extractivas (6), y las actividades terciarias y de servicios (9) para plantas para el tratamiento, valoración, depósito y eliminación de residuos.

En cuanto a la “acumulación de polvo en suspensión con partículas que podrán ser potencialmente tóxicas”, en la Planta de valorización RCD’s se trabajará con materiales inertes (sin toxicidad), en consecuencia, no se podrán emitir partículas tóxicas.

En la documentación técnica de la DIC se indica que en el Proyecto de Planta de valorización de RCD’s se consideran las siguientes medidas de minimización del impacto ambiental ocasionado por las emisiones de partículas:

- la minimización de la emisión de partículas debido al movimiento de vehículos y la maquinaria se efectuará mediante riego con cuba de agua;*
- se dispone de malla de una altura superior a los acopios de RCD’s situada en los límites externos de la zona de recepción de áridos para evitar su dispersión por el viento;*
- construcción de muros de hormigón de 0,2 m de grosor, 6 m de longitud y 3 m de altura para el acopio de salida de la fracción fina de la criba;*
- se utilizarán nebulizadores o aspersores de agua, para evitar la dispersión de partículas, en la alimentación al proceso de tratamiento y en el acopio de los productos de menor tamaño.*

La persona interesada solicita que en la autorización del proyecto “exijan a la empresa solicitante de declaración de interés comunitario que implante todos los medios y recursos técnicos posibles para minimizar el impacto tanto visual como efectivo en cuanto a lesión de los intereses de los agricultores de la zona y se comprometan a indemnizar los daños que sean inevitables producidos por su actividad”.

La solicitud de DIC se acompaña de un Estudio de Integración de Paisajística, con la información establecida en el Anexo II del TRLOTUP, adaptada al tipo, escala y alcance de la actuación, y al paisaje donde ésta se ubica.

Respecto del impacto paisajístico y visual, al implantar el proyecto en una ubicación donde ya se efectúan actualmente actividades similares, en el interior del complejo de actividades de servicios, industriales y extractivas, puede decirse que se minimizan al máximo o no se generan nuevos impactos paisajísticos y se minimizan los visuales, que se darían con mayor importancia en un emplazamiento en el medio rural, de uso agrícola o forestal, sin actividad similar previa.

En el Estudio de Integración Paisajística (en adelante, EIP) se propone una serie de medidas de integración, de aplicación por orden prioritario a la localización (en un espacio previamente utilizado), la ordenación del paisaje y el diseño de la actuación (ubicación en la cota más baja en el interior de la parcela,



utilización de pantallas existentes, tratamiento y mejora de la vegetación, tratamiento de las construcciones, etc.). El EIP incorpora un Programa de implementación y Presupuesto de ejecución de las medidas de integración.

De la contestación a las alegaciones se dio traslado al propietario de la finca colindante D. Juan José García Victoria, mediante oficio de 14 de octubre de 2022, sin que hasta la fecha haya presentado nueva alegación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Para resolver este expediente es competente la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 7.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016.

SEGUNDO. - La solicitud a que se refieren las presentes actuaciones, se ha de resolver a la luz de lo dispuesto ahora en el Texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP), que ha refundido en un único cuerpo legal la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y sus posteriores modificaciones, siendo aplicable también lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Castellón, aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 2021 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón. Los terrenos se clasifican como suelo no urbanizable protegido, zona rural protegida natural, subzona ZRP-NA-MU-1 Montes, estando su concreto régimen jurídico establecido en los artículos 9.1.4, 9.2.1, 9.4.8 y 9.8.4 de las Normas Urbanísticas del planeamiento citado, siendo el uso previsto compatible.

El artículo 211.1 f) 4º del TRLOTUP contempla la posibilidad de implantar en el suelo no urbanizable: plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas.

Aun estando la parcela calificada como suelo no urbanizable protegido, el uso pretendido es compatible con el planeamiento municipal al venir expresamente contemplado en las normas urbanísticas del PGE que regulan ese tipo de suelo (artículo 9.8.4.). Se da cumplimiento, así, a lo dispuesto en el artículo 26 c) del TRLOTUP.

TERCERO. - En relación con el cumplimiento de la normativa reguladora del planeamiento y la ordenación territorial para la atribución de uso y aprovechamiento urbanístico solicitado cabe realizar la siguiente valoración:

CONCEPTO	NORMATIVA	SOLICITUD
Superficie de parcela	Planeamiento: 10.000 m ² TRLOTUP: 5.000 m ²	17.733,27 m ²
Superficie ocupada por la actividad	Planeamiento: 50% TRLOTUP: 50%	8.831,44 m ² (49,80%)
Superficie construida	Planeamiento: TRLOTUP:	395,30 m ² t.
Altura de las instalaciones	Planeamiento: 10 m. TRLOTUP: 2 plantas	10 m.
Coefficiente de edificabilidad	Planeamiento: 0,10 m ² t/ m ² s TRLOTUP:	0,022 m ² t/ m ² s
Distancia mínima a lindes	Planeamiento: 5 m. TRLOTUP:	6,20 m.



Distancia mínima a ejes de caminos	Planeamiento: 13 m. TRLOTUP:	13,20 m.
------------------------------------	---------------------------------	----------

A la vista de lo expuesto, se aprecia la **compatibilidad** de lo solicitado con la normativa de aplicación.

En cuanto al cumplimiento de los servicios urbanísticos, el solicitante propone las siguientes soluciones:

1.- Acceso rodado: Los accesos a la instalación serán los mismos que al resto de actividades de ORIGEN SIMETRIA. No será necesario la creación ni acondicionamiento de ningún camino/carretera (exterior ni interior a la parcela). A la zona de estudio se puede acceder a través del Camí Vell de Borriol a la Costa, que parte de la Carretera Nacional N-340-a y discurre en dirección noroeste hasta llegar al propio núcleo urbano de Borriol ("carretera de La Coma"). La entrada actual a la parcela se ubica aproximadamente en la coordenada 752067, 4434253.

2.- Abastecimiento de agua. Recursos hídricos: Para el agua necesaria para el proceso de producción se reutilizará el agua de lluvia recogida en la balsa de pluviales. En caso de necesidad se utilizará agua procedente del pozo propiedad de Cantera La Torreta autorizado por la Confederación Hidrográfica del Júcar e inscrito en el Registro de Aguas con el número 24 y clave 87-IP-183. Para poder usar el agua de pozo no es necesario efectuar ninguna obra puesto que ya se dispone de una toma de agua en la zona seleccionada de la parcela.

El consumo previsto de agua de proceso será de 1000 m3.

Los trabajadores de esta actividad utilizarán las instalaciones comunes (aseos, vestuario y comedor) ya existentes para el resto de las actividades de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. En estos el agua potable es suministra mediante garrafas. En los aseos y vestuarios se utiliza el agua procedente del pozo.

3.- Saneamiento y depuración de aguas residuales: En el proceso de producción no se van a producir aguas residuales.

Como se ha indicado anteriormente, los trabajadores de esta nueva actividad utilizaran las instalaciones comunes ya existentes de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. Por este motivo, la evacuación, recogida y depuración de aguas residuales sanitarias se efectuará utilizando los sistemas existentes. En la actualidad, estas aguas son recogidas en una fosa estanca y llevadas, mediante camión cisterna, a la EDAR de Castellón de la Plana (se dispone de autorización de vertido de EPSAR).

4.- Suministro de energía eléctrica: En la actualidad CANTERA LA TORRETA, S.A.U. dispone de tres centros de transformación (número de autorización 12/4370 potencia de transformación de 630 KVA, y número de autorización 12/12208 y potencia de transformación de 2000 KVA y número autorización 12/8127 y potencia de transformación de 1260 kVA) que permitirán el suministro de energía eléctrica a esta actividad. La potencia necesaria para el funcionamiento de la actividad se ha estimado en 225 Kw.

Por tanto, no es necesario realizar ninguna modificación ni nueva conexión a las redes existentes de suministro de energía eléctrica.



5.- Eliminación de residuos: Independientemente de los residuos que se gestionen, los residuos que se generarán durante el funcionamiento de la actividad y el proceso productor de los mismos serán los siguientes:

- Residuos domésticos: serán los residuos similares a los generados en los hogares. Estos residuos se generarán en las oficinas y en los servicios del personal (comedor y vestuario).
- Residuos Industriales no peligrosos: estos residuos se generan en las actividades de mantenimiento de las instalaciones y equipos. Estos serán fundamentalmente de naturaleza metálica y plástica.
- Residuos Industriales peligrosos: al igual que los anteriores, se generan en las actividades de mantenimiento de las instalaciones y equipos.

Todos estos residuos actualmente ya son generados en el resto de las actividades de CANTERA LA TORRETA, S.A.U. en estas instalaciones, por tanto, no será necesario establecer mecanismos adicionales para su gestión.

Los residuos generados como consecuencia de esta actividad se gestionarán utilizando los medios que actualmente dispone ORIGEN MATERIALES en esta ubicación, en concreto:

- Los residuos domésticos se depositan en los contenedores de los servicios municipales de recogida de basura ubicados a la entrada de las instalaciones, excepto el papel y cartón que es entregado a un gestor autorizado para su reciclado.
- Los residuos industriales no peligrosos serán separados según su naturaleza en los siguientes grupos:
 - o Papel y cartón.
 - o Residuos metálicos.
 - o Residuos voluminosos: residuos de plástico o madera no incluidos en ninguno de los anteriores.

Las dos primeras categorías se corresponden con residuos reciclables, mientras que la última con residuos no reciclables. Cada uno de estos residuos disponen de contenedores independientes debidamente identificados. Una vez los contenedores están llenos son entregados en gestores autorizados.

- Los residuos peligrosos se gestionarán siguiendo las siguientes normas establecidas por la legislación vigente:
 - o Se depositarán en contenedores independientes cada una de las categorías de residuos.
 - o Estos contenedores estarán identificados con el tipo de residuo que contiene e etiquetados con la siguiente información: denominación del residuo a contener en letras visibles, código del residuo, pictograma de señalización de peligro, fecha de inicio de almacenamiento y nombre, dirección y teléfono del productor de los residuos. Esta etiqueta tendrá como mínimo unas dimensiones de 10 x 10 cm.
 - o La zona de almacenamiento de los Residuos Peligrosos cuenta con una protección de cubierta (interior de nave o techado) y con suelo impermeabilizado o pavimentado. Cuando se trata de residuos líquidos, se dispone de cubetos o bandejas para recoger posibles goteos o derrames. Esta zona está alejada de sumideros, canaletas o cualquier elemento del sistema de evacuación de aguas pluviales o de drenaje superficial, así como de cualquier tipo de cauce natural.
 - o Cuando un contenedor de Residuo Peligroso se encuentra lleno o cuando se alcancen los 6 meses desde el inicio del almacenamiento de los residuos es entregado a un gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

A requerimiento de este Servicio, en fecha 09/09/2022, el promotor presenta un escrito por el que la mercantil ORIGEN SIMETRIA se compromete a prestar a la actividad proyectada los servicios urbanísticos necesarios (incluyendo el acceso) durante todo el plazo de vigencia de la DIC.



CUARTO. - Se aportan escrituras de propiedad que acreditan la titularidad de los terrenos.

QUINTO. - El artículo 220.1 del TRLOTUP, determina que:

“La declaración de interés comunitario atribuye usos y aprovechamientos en el medio rural. Esta declaración deberá estar motivada y fundarse en:

- 1.- Una valoración positiva de la actividad solicitada
- 2.- La necesidad de emplazamiento en el medio rural.
- 3.- La mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras zonas del medio rural.
- 4.- La racional utilización del territorio.”

Respecto a la justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, el **artículo 220.2** indica que se realizará valorando la imposibilidad física de ubicar la actividad en otro tipo de suelo, la incidencia de la actividad en el desarrollo sostenible o en la recuperación natural de las zonas deprimidas, la compatibilidad de la actuación con la infraestructura verde y el paisaje, la cercanía de la actividad a las redes de infraestructuras ya existentes, y la contribución de la actividad a mejorar los niveles de ocupación laboral de la zona, sin perjuicio de otros parámetros que puedan ser tenidos en cuenta para la justificación particularizada de la necesidad de emplazamiento respecto de cada actividad concreta que se pueda realizar en el medio rural.

De igual manera el **artículo 223.7** de la TRLOTUP establece lo siguiente:

“La resolución de declaración de interés comunitario se adoptará motivadamente y será coherente con las directrices, criterios y determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico aplicable, ponderará la necesidad del emplazamiento propuesto en el medio rural, la incidencia de la actividad en el desarrollo sostenible económico y social, el medio natural, la infraestructura verde y el paisaje y las redes de infraestructuras o servicios públicos existentes, y en la oportunidad de acometer la actuación propuesta en el marco de la correcta vertebración del territorio.”

La actuación objeto del presente procedimiento no puede entenderse sin su vinculación con el resto de las actividades que ya se desarrollan en la parcela (todas ellas con sus correspondientes autorizaciones), especialmente con el vertedero de residuos sólidos inertes y con el hueco generado por la cantera denominada “La Torreta”. De hecho, la compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal (suelo calificado como ZRP-NA-MU-1 Monte), viene condicionada a que la planta de residuos se englobe dentro de un proyecto de restauración de un espacio degradado.

El informe municipal, como a continuación se verá, valora positivamente la actividad propuesta en el emplazamiento elegido, precisamente por esta circunstancia. Así, establece lo siguiente:

- Valoración positiva de la actividad solicitada: Según el informe municipal: *Tal y como fundamenta el promotor en su adenda, hay un contexto cambiante en materia de residuos que justifica el establecimiento de la planta y su inequívoca relación con el vertedero de Residuos Sólidos Inertes (RSI) ya existente. La existencia de la nueva planta de RCD´s contribuirá a la restauración del espacio degradado, con la recuperación de las fases temporales de restauración, que se han ido dilatando, fruto del nuevo contexto.*

Así, por una parte, la valorización de los residuos de la construcción y demolición es un objetivo de la UE (que estableció como objetivo que el año 2020 el 70% de los RCD´s se destinaran a una operación de valorización).



Por otra parte, la necesidad de valorización de los residuos anteriormente a su depósito en vertedero obedece al cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que, establece en su artículo 27: “(...)2. Los residuos deberán ser sometidos a tratamiento previo a su depósito en vertedero conforme lo que se establezca en la normativa aplicable que regule este tratamiento”.

Por otra parte, hay una serie de medidas que desincentivan y penalizan la eliminación de residuos en vertedero. Como consecuencia de estas medidas las entradas de residuos al vertedero de La Torreta, según indica el promotor en su documentación, han descendido en un 40% en el año 2022 respecto al 2019, y se prevé una reducción, para el año en curso, de las entradas de residuos en el vertedero del 25% respecto a las del año 2022.

La consecuencia directa de esto es que las fases temporales de restauración del espacio degradado (hueco de la cantera “La Torreta”) se van dilatando.

La planta contribuirá, por tanto, a la restauración del espacio degradado al asegurar la producción de material inerte válido para la restauración.

También se justifica que la actividad planteada contribuye al fomento de la economía circular y que hay sinergias con otras actividades que el mismo promotor ejecuta en el mismo emplazamiento.

La planta produce árido valorizado de Km 0 y minimiza la huella de carbono de la explotación.

Lo planteado responde a uno de los supuesto en los que de forma excepcional pudieran implantarse actividades terciarias en el suelo rural y se cumplen, además, en base al planeamiento vigente, las condiciones de excepcionalidad y particulares para situarla en la misma zona de ordenación del espacio degradado

Por tanto, se puede realizar, a la vista de los antecedentes, de lo indicado en este punto, y, de lo indicado en puntos posteriores, una valoración positiva de la actividad.

- Necesidad de emplazamiento en el medio rural. Según el informe municipal: Los residuos de la construcción y demolición per se no son un tipo de residuo peligroso o nocivo que **deban** emplazarse alejados de áreas habitadas (en cumplimiento del artículo 211.1.f) 5º del TRLOTUP).

No obstante, lo anterior si que hay una necesidad real en la restauración de los espacios degradados que se sitúan en suelo rural, y se puede establecerse algún tipo de relación entre estas dos cuestiones.

Siendo que la nueva planta se concibe como la única forma de procurar material válido (valorizado) anteriormente a su depósito en el vertedero con el objeto de recuperar los tiempos en la fase de restauración del hueco generado por la cantera (espacio degradado), es recomendable que, la planta, se localice próxima al espacio degradado que contribuirá a restaurar, con el objeto de minimizar los tiempos y emisiones asociadas al transporte. Este espacio degradado está en suelo rural.

Por tanto, la vinculación de esta planta con la planta de eliminación (vertedero) que existe en la misma parcela sería la justificación de su emplazamiento en suelo rural, al igual que la justificación del emplazamiento del vertedero es la restauración del hueco generado por la cantera.



- Mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras zonas del medio rural. Según el informe municipal: *Las zonas de ordenación de tipo rural (esto es ZR) que, existiendo en el planeamiento vigente, pudieran acoger la actividad propuesta, esto es “Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas” tal y como se describen en el artículo 211.1.f) punto 5º del TRLOTUP, son:*

ZRC- AG- 1 (Zona Rural Común Agropecuaria 1 “Exterior Ronda”), que admite este tipo de actividades con las condiciones generales descritas en el artículo 9.4.8.E) de las NNUU del PGE.

ZRP- NA- LG (Zona Rural Protegida Natural por Legislación Ambiental), que admite este tipo de actividades con las condiciones generales descritas en el artículo 9.4.8.E) de las NNUU del PGE y con las condiciones particulares que establezcan las normas de gestión para cada elemento protegido en la subzona.

ZRP- NA- MU 1 (Zona Rural Protegida Natural por Interés Municipal 1 “Monte”), que admite este tipo de actividades con las condiciones generales descritas en el artículo 9.4.8.E) y, las condiciones particulares referidas en el artículo 9.8.4. de las NNUU del PGE.

La oportunidad y conveniencia del emplazamiento viene justificada por el cumplimiento de la condición particular para la actividad, en la zona de ordenación ZRP- NA- MU- 1 donde existe un espacio degradado (hueco de una cantera) y, donde el promotor de la actividad que genera ese espacio degradado, en origen, es el mismo de la actividad que forma parte de su plan de restauración (vertedero de residuos inertes) y, el mismo, que el de la nueva actividad que ahora se propone (planta de RCDs) vinculada al vertedero y, por ello, a la restauración del espacio degradado.

La planta que se proyecta, según datos del promotor, asegura la producción de material inerte válido para la restauración.

Y siendo que, no se observan afecciones de tipo urbanístico, medioambiental y de paisaje que desaconsejen la ubicación propuesta, ésta puede ser considerada positivamente, con los condicionantes que sobre la aplicación de la legislación sectorial y/o sobre otras afecciones, consideren los organismos autonómicos en el ejercicio de su competencias.

- Utilización racional del territorio. Según el informe municipal: *Para una utilización racional del territorio, si no existiesen antecedentes que justificasen lo contrario, este tipo de instalaciones, se deben implantar en suelo urbano terciario o industrial. Esta hubiera sido la mejor alternativa para cualquier actividad, al no haber limitación, en estos tipos de suelo, en cuanto a ocupación de las parcelas.*

Como hemos visto anteriormente, también podrían haberse presentado alternativas viables en zona de ordenación ZRC- AG- 1, sin limitación en cuanto a la justificación de estar vinculada la actividad a la restauración de un espacio degradado.

No obstante lo anterior, y, siendo que lo que se pretende es una valorización de los residuos anteriormente a su depósito en vertedero, estando el único vertedero de residuos sólidos inertes, que existe en el término municipal, emplazado en el hueco de la cantera “La Torreta”, como parte del proceso de restauración de la misma, y, siendo que no hay afecciones de ningún orden que imposibiliten su emplazamiento, está justificada en el orden de una utilización racional del territorio



procurar la proximidad de la planta de RCDs con el vertedero existente en la misma zona de ordenación (ZRP- NA- MU- 1).

Por otra parte, existe otro espacio degradado en las proximidades del vertedero de RSI. Así, la proximidad de la ubicación elegida para la planta de RCD's con la explotación minera "La Joquera" (que se encuentra en fase de explotación y restauración), sita en el término municipal de Borriol, también justifica el emplazamiento elegido para la nueva actividad y la utilización racional del territorio.

Queda acreditado, a la vista de lo razonado en el informe municipal, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 220.1 del TRLOTUP.

Visto que ninguno de los distintos informes sectoriales emitidos se muestra contrario al otorgamiento de la DIC, queda por valorar la incidencia que el proyecto pueda tener sobre la infraestructura verde y el paisaje.

En este sentido, el promotor ha presentado el preceptivo estudio de integración paisajística, que no ha sido informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (SIVP), previa solicitud de fechas 06/09/2022, 20/12/2022 y 03/03/2023. Por ello, en aplicación de los artículos 80 y 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procede continuar el procedimiento.

No obstante, también el informe municipal efectúa una positiva valoración de las medidas propuestas en el EIP aportado por el promotor. Ello en los siguientes términos:

Sin perjuicio de lo indique, en este procedimiento, el servicio de la Consellería con competencias en infraestructura verde y paisaje, se hace una valoración positiva del estudio presentado, así como de sus conclusiones.

Se observa que el EIP se ajusta a lo establecido en el Estudio de Paisaje elaborado a nivel municipal y a lo indicado en la documentación normativa (Planos serie A "Infraestructura Verde" del PGE y POP, así como a lo establecido en el Título II "Normas de Infraestructura Verde y Paisaje" de las NNUU del PGE y Capítulo 4 "Normas de Integración Paisajística" de las Ordenanzas del POP) del planeamiento vigente.

Así, se evalúan las posibles afecciones en cuanto a infraestructura verde y paisaje, sin que se haya observado incompatibilidad, para la implantación de la actividad, con el cumplimiento de las medidas de integración paisajística propuestas en el Estudio de Paisaje para la unidad y subunidad de paisaje donde se integra la actividad, así como, con nuevas medidas de integración que justifican la preservación y puesta en valor de los valores paisajísticos del ámbito, así como, con la preservación de los elementos, superficie y continuidad de la infraestructura verde, en el ámbito de la actuación.

Es de destacar que las medidas propuestas no se restringen al ámbito estricto de la actuación sino a todo el llamado "ámbito de relación" considerado desde el emplazamiento propuesto para a actividad.

La representación gráfica de estas medidas es la que sigue:



Integración paisajística de la actuación. Fuente: Anexo cartográfico EIP_DIC. Plano VII 02 "Medidas de integración. Propuestas".

En virtud de lo anterior, ningún obstáculo se observa para declarar de interés comunitario la presente actuación.

SEXTO. - Respecto de la única alegación presentada, se considera que no ofrece argumentos jurídicos para oponerse al otorgamiento de la DIC, toda vez que ha quedado acreditado la compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal y con el TRLOTUP.

Las cuestiones referidas al posible impacto ambiental o paisajístico han sido debidamente justificadas por el promotor en su escrito de respuesta.

En cualquier caso, el proyecto se someterá a evaluación ambiental simplificada dentro del procedimiento municipal de la licencia ambiental. Una vez otorgada la licencia municipal, cualquier persona podrá denunciar ante el Ayuntamiento las molestias o perjuicios producidos. Al tratarse de una autorización de tracto sucesivo indefinido, el incumplimiento de las condiciones impuestas para el otorgamiento de la licencia ambiental podría dar lugar a su extinción, lo que provocaría, a su vez, que la DIC incurriera en causa de revocación.

SÉPTIMO. - La tramitación del expediente se ha ajustado al procedimiento establecido en el artículo 223 del TRLOTUP.

No se han emitido informes desfavorables por parte de los organismos que han intervenido en el expediente. En cualquier caso, los condicionantes establecidos en los informes sectoriales se dan por reproducidos y quedan incorporados como condición de ejecución del proyecto.



OCTAVO. - Con independencia de lo anterior, también ha de ser objeto de consideración los siguientes extremos:

1.- Respecto al **plazo de vigencia** (art. 222 del TRLOTUP), se considera razonada la propuesta municipal (en coherencia con lo establecido para otros expedientes de DIC en el municipio), de proponer un plazo de 20 años, por ser este periodo el previsible para la ejecución completa de las directrices del planeamiento municipal recientemente aprobado.

2.- En cuanto al **canon de aprovechamiento urbanístico** (art. 221 del TRLOTUP), se considera más adecuado el escenario B planteado en el informe municipal, pues establecer, como hace el promotor, un coste cero para el resto de las superficies ocupadas por la actividad no parece razonable, tanto por la necesidad de ejecutar en ellas un mínimo tratamiento como, si ya están ejecutadas, no cuantificar ese coste. Ello sin perjuicio, de que su importe es provisional y se fijará definitivamente a la vista de los presupuestos de los proyectos que acompañen la solicitud de licencia municipal.

Se propone, por tanto, un canon de 8.235,18 euros, conforme a lo dispuesto en el informe municipal transcrito en el antecedente de hecho tercero.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA:**

PRIMERO. - DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO la solicitud formulada por Rafael Serrano Valverde, en representación de la mercantil CANTERA LA TORRETA S.A.U., para una actividad terciaria consistente en una planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCDs) en suelo no urbanizable del término municipal de Castelló de la Plana, Polígono 128, parte de Parcela 50, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Actividad terciaria de Planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCD's).

b.- Aprovechamiento: En una superficie de parcelas afectadas por la actuación: 17.733,27 m²; Superficie ocupada por zona de recepción de residuos: 760,59 m²; Superficie ocupada por zona de tratamiento y producción: 2.436,52 m²; Superficie ocupada por zona de acopio: 3.574,92 m²; Superficie ocupada por zona de circulación y carga: 1.939,41 m²; Superficie ocupada por balsa de pluviales: 120 m²; Superficie ocupada por la actividad: 8.831,44 m²; Porcentaje de ocupación de la actividad: 49,80 %; Superficie construida total: 395,30 m² t; Coeficiente de edificabilidad: 0,022 m²/m²s; Superficie de parcela libre de actividad: 8.901,83 m²; Altura máxima: 10 m; Número de plantas: 1; Separación mínima a lindes: 6,20 m.; Separación mínima a eje de caminos: 13,20 m..

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

d.- Canon de uso y aprovechamiento: Se fija provisionalmente en ocho mil doscientos treinta y cinco euros y dieciocho céntimos de euro (8.235,18 €) 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, 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 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 225.3 del TRLOTUP.

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. 221.4 del TRLOTUP).

De conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, contra este acuerdo se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a su notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno».

Castellón, 7 de julio de 2023
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

Firmado por Fernando Renau Faubell el
07/07/2023 12:20:20

