



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2017/00001342C
Procedimiento:	Proyectos de reparcelación
Persona interesada:	URBANIZADORA PLANA BAIXA SA, RAMON PERIS OSUNA, VICENTA GOTERRIS PEREZ
Representante:	FRANCISCO GASCON RIBES
Règim Interior (MLDEHARO)	

GREGORIO JUAREZ RODRIGUEZ, SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que La Junta de Gobierno Local en su sesión del día 19 de junio de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

2. Urbanisme.

Expediente: 2017/00001342C.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE AUDIENCIA DE LA OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA PARA RECTIFICAR ERROR EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE I-17 DEL PAI CTRA. ONDA

Habida cuenta del escrito y documentación que le acompaña referida a rectificación de error material en la descripción de la parcela dotacional privada y la parcela resultante G de la unidad de ejecución UE I-17 de las incluidas en el Programa de Actuación Integrada (PAI) del Polígono Industrial de la Carretera de Onda de Vila-real, presentados en este Ayuntamiento el 14 de junio de 2024 (RE núm. 20431) por Francisco Vicente Gascón Brines en nombre y representación de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, en su calidad de agente urbanizador del citado PAI.

Atendido que el Pleno del Ayuntamiento de Vila-Real, en sesión de 19 de noviembre de 1999, aprobó el Programa de Actuación Integrada Polígono Industrial de la Carretera de Onda a Vila-real, adjudicando la condición de agente urbanizador a la entidad G.Y.C, SA; habiéndose cedido tal condición a la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, cesión que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 20 de diciembre de 1999. El 29 de junio de 2001, mediante resolución de Alcaldía número 1.697, se aprobó el proyecto de urbanización de las unidades de ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Carretera de Onda a Vila- real.

Atendido que el ámbito del referido PAI del Polígono Industrial de la Carretera de Onda comprende las Unidades de Ejecución I-1 a I-32 en suelo urbanizable homologado y las unidades de ejecución, 1 a 9, única AR-9, única AR-22 y 69 a 72 en suelo urbano. No obstante, la exclusión del área de reparto AR-9 del ámbito del PAI fue aprobada por el





Ajuntament de Vila-real

Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 4 de octubre de 2022, con motivo de las modificaciones en el ámbito del Programa, en el convenio del Programa y en el modificado nº 1 del proyecto de urbanización y expediente de retasación de cargas.

Atendido que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión de 20 de diciembre de 2004, tras resolver las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública y audiencia en el procedimiento, acordó aprobar el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE I-17 del referido PAI Ctra. de Onda, con fecha de proyecto 2 de junio de 2003 (RE núm. 8840) y de las modificaciones 28 de enero, 2 de marzo, 26 de abril y 18 de mayo de 2004 (RE núm. 2107, 4995, 9275 y 11614, respectivamente); la aprobación se efectuó introduciendo en el documento identificado una serie de rectificaciones, modificaciones o condiciones, que son de ver en el referido acuerdo. En fecha 28 de marzo de 2007 se inscribió el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución I-17 en el Registro de la Propiedad nº 1 de Vila-real.

Visto que en fecha 14 de junio de 2024 (RE núm. 20431) el representante de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, en su calidad de agente urbanizador del PAI, presenta escrito y documentación manifestando que en la reparcelación *se contempló en los planos el centro de transformación que, según lo previsto en el proyecto de urbanización aprobado, recaía en la parcela adjudicada G, aunque, debido a un error material no se describió la dotación privada ni se hizo mención a la misma en la parcela adjudicada, si bien la indemnización por la ubicación en dicha parcela del transformador sí que consta recogida en la Cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado.* Señalando el agente urbanizador igualmente que, *con el fin de energizar la red eléctrica de la Unidad de Ejecución UE I-17, se hace precisa la cesión de la servidumbre mencionada a la compañía suministradora de energía eléctrica,* por lo que debe subsanarse el error material de la reparcelación incluyendo la descripción de la dotación privada y la mención a la misma en la parcela adjudicada, solicitando por todo ello la rectificación de dicho error material en la descripción de la parcela resultante G e incluyendo la descripción de la parcela dotacional en el proyecto de reparcelación, para posibilitar la cesión de uso de la parcela dotacional a la compañía de distribución eléctrica para la prestación del servicio esencial que tiene encomendado.

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto general municipal en fecha 30 de julio de 2024, con el siguiente tenor:

"INFORME TÉCNICO

A la vista de la documentación presentada por Urbanizadora Plana SA el 14/6/24 solicitando rectificación de error material en la descripción de la parcela resultante G de la reparcelación de la UE I-17 PAI Ctra. Onda, se informa lo siguiente:

Por error material no se describió la dotación privada constituida por un centro de transformación, ni se hizo mención a la misma en la parcela adjudicada, sin embargo, la indemnización por la ubicación en dicha parcela del transformador sí que se recoge en la Cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado.

Se precisa la cesión de la servidumbre a la compañía suministradora de energía eléctrica, para poder energizar la red eléctrica de la Unidad de Ejecución UE I-17.





Ajuntament de Vila-real

Se informa favorablemente la presente solicitud.”

Atendido que, a la vista de lo manifestado por el agente urbanizador en su escrito de fecha 14 de junio de 2024, debido a un error material en el proyecto de reparcelación aprobado de la UE I-17 no se describió la dotación privada correspondiente al centro de transformación ni se hizo mención a la misma en la parcela adjudicada, aunque la indemnización por la ubicación en la parcela del transformador sí se recoge en la cuenta de liquidación provisional de dicho proyecto. Por ello, visto que el arquitecto general municipal en su informe favorable de 30 de julio de 2024 señala que *se precisa la cesión de la servidumbre a la compañía suministradora de energía eléctrica, para poder energizar la red eléctrica de la Unidad de Ejecución UE I-17*, se hace necesario completar el proyecto de reparcelación aprobado de la UE I-17 a fin de que figuren en el mismo la descripción de la dotación privada (centro de transformación) y la mención a la misma en la parcela adjudicada, indicaciones ambas que se han omitido en el proyecto aprobado de la citada unidad de ejecución. Así las cosas, el aludido error en el proyecto de reparcelación de la UE I-17 justifica la operación jurídica complementaria objeto de este informe, de manera que la omisión padecida en el proyecto de reparcelación aprobado se subsane mediante un acto administrativo que modifique de manera no sustancial dicho proyecto complementándolo al incluir lo omitido pero sin oponerse al mismo ni al planeamiento aplicable, y que deberá tramitarse con audiencia de los titulares registrales afectados.

Visto el informe suscrito por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fechas 10 y 11 de junio de 2025.

Considerando que el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE I-17 se rige por la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (“LRAU”), según las Disposiciones Transitorias Primeras 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 (“TRLOTUP”) y de las Leyes 5/2014, de 25 de Julio, de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana y 16/2005 de la Generalitat Valenciana de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, al haberse sometido el proyecto de reparcelación a información pública con anterioridad a la entrada en vigor de las referidas normas.

Visto que el número 3 del artículo 113 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU) dispone que “Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad.”

Visto lo dispuesto en el artículo 69.1.c) de la LRAU respecto al trámite de audiencia. Y,

Considerando que el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al Alcalde la competencia para “Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”; no obstante, por resolución de Alcaldía 4687 de 3 de octubre de





Ajuntament de Vila-real

2023, se resolvió delegar en la Junta de Gobierno Local, entre otros, la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística. Por lo tanto, es la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el órgano competente para adoptar los acuerdos objeto del presente informe.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero: conceder trámite de audiencia por plazo de diez días en el expediente para la aprobación de la operación jurídica complementaria presentada por Francisco Vicente Gascón Brines, en nombre y representación de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, el 14 de junio de 2024 (RE núm. 20431) para la rectificación de error material en la descripción de la parcela dotacional privada y la parcela resultante G de la unidad de ejecución UE I-17 de las incluidas en el Programa de Actuación Integrada (PAI) del Polígono Industrial de la Carretera de Onda, de Vila-real, a los titulares registrales afectados por las modificaciones a los efectos de que puedan presentar las alegaciones, documentos o justificaciones que estimen pertinentes.

Segundo: significar que, durante el plazo de audiencia, la operación jurídica complementaria para la rectificación de error material en el proyecto de reparcelación de la UE I-17 de las incluidas en el PAI del Polígono Industrial de la Carretera de Onda podrá consultarse en las dependencias del Ayuntamiento de Vila-real, en la Plaza Mayor, departamento de territorio, planta tercera (sección de Urbanismo), todos los días laborables en horario de 8 a 14 horas; así mismo, podrá consultarse en la web municipal en la dirección <https://www.vila-real.es> (área de urbanismo-gestión urbanística-programas de actuación integrada- PAI Ctra. de Onda UE I-17).

Y para que conste a los efectos procedentes, con la salvedad que se expresa en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, firmo la presente por orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Vila-real.

Visto bueno

