



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2025/00017214Y
Procedimiento:	Estudios de detalle
Persona interesada:	SISCASES VILA SL, IBERDROLA CLIENTES SAU, NEDGIA CEGAS SA, SOCIEDAD FOMENTO AGRICOLA CASTELLONENSE, TELEFONICA DE ESPAÑA SA SOCIEDAD UNIPERSONAL
Representante:	MANUEL CIRUGEDA GARCIA
Règim Interior (MLDEHARO)	

RAMON LOPEZ SALES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 15 de mayo de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

4. Urbanisme.

Expediente: 2025/00017214Y.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE C/JAUME ROIG Y DUCAT D'ATENES (MANZANA 403) DE VILA-REAL.

De acuerdo a lo prevenido en el artículo **82.3** del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se ratifica, por unanimidad, la inclusión de este punto en el orden del día.

Habida cuenta de la tramitación del proyecto Estudio de Detalle (calle Jaume Roig y calle Ducado de Atenas) de Vila-real (Castellón), redactado por Gesprocon Barsal SLP, Almudena Arnau Segarra y VendrellOchandoMartínez SLP, presentado en este Ayuntamiento por Rafael Mechó Recatalá, actuando en nombre y representación de la mercantil Siscases Vila SL, el 5 de diciembre de 2025 (RE 39618) con CSV 16335435406756114111.

Atendido que el Ayuntamiento Pleno, en su sesión del día 29 de enero de 2026, acordó someter a información pública el proyecto Estudio de detalle (calle Jaume Roig y calle Ducado de Atenas) de Vila-real (Castellón) presentado en fecha 5 de diciembre de 2025 (RE núm. 39618) por Rafael Mechó Recatalá, actuando en nombre y representación de la mercantil Siscases Vila SL, por un período de veinte días contado desde la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) a efectos de que durante el aludido plazo pudieran presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 61.1 y 55.2 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP). En cumplimiento del mencionado acuerdo





Ajuntament de Vila-real

plenario, se procedió a la publicación del correspondiente anuncio de información pública en el DOGV número 10314 de 3 de marzo de 2026, publicándose asimismo el citado Estudio en la página web del Ayuntamiento. Además se solicitó informe a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas detalladas en el informe de la arquitecta municipal de 16 de diciembre de 2025, habiendo podido consultarse, además, el expediente en la Sección de Urbanismo del Ayuntamiento.

Visto que, de conformidad con el informe emitido por la técnico de Administración general de Atención a la ciudadanía, consumo y proximidad en fecha 27 de abril de 2026 durante el periodo de información publica *se ha presentado escrito de fecha 4 de marzo del presente ejercicio, con n.º de RE 2026012395 por NEDGIA S.A.* En el referido escrito, suscrito por Rubén Menéndez en nombre de la mercantil Nedgia Cegás SA en fecha 3 de marzo de 2026 (con entrada en este Ayuntamiento núm. 12395 de 4 de marzo de 2026), se comunica que en la actualidad sí existen instalaciones de gas propiedad de dicha compañía en la zona de actuación; que el Real Decreto 919/2006 de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y su instrucción técnica complementaria ICG 01 describen las distancias mínimas entre las canalizaciones de gas y otros servicios enterrados; y que para poder determinar las afecciones y los posibles condicionados técnicos, debe enviarse un documento dirigido a Nedgia Cegas, S.A. donde aparezcan las distancias a la canalización de gas, ya sea en cruzamientos o paralelismos, recordando la plataforma desde donde obtener información de sus servicios y condicionantes técnicos generales a tener en cuenta, así como que si el inicio de los trabajos es posterior a tres meses desde dicho escrito, deben solicitarse de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información. Atendido que, habiendo recibido la mercantil Siscases Vila SL copia del escrito remitido por Nedgia Cegás SA, aquella mercantil ha presentado en fecha 24 de abril de 2026 (RE núm. 25583) instancia en la que “se comunica, que el plazo estimado para el inicio de la obra, es superior a tres meses”.

Visto el informe emitido por la arquitecta municipal en fecha 4 de mayo de 2026 en el que concluye que:

El escrito de la entidad suministradora no es desfavorable a la aprobación de la ordenación modificada por el estudio de detalle, simplemente se limita a informar de las instalaciones de su incumbencia que existen en las inmediaciones y dan directrices de procedimiento a la hora de realizar las futuras obras de edificación que se podrán llevar a cabo en la manzana una vez aprobado el documento de planeamiento.

El interesado promotor del Estudio de Detalle se ha dado por enterado de las directrices dadas por la entidad suministradora.

En relación al trámite de solicitud de informe a las entidades suministradoras, éste se ha realizado y no precisa de introducir cambios en la propuesta de Estudio de Detalle, por lo que, desde el punto de vista técnico, procede continuar con la tramitación.

Considerando que el número 2 del artículo 14 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP) establece que son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito municipal el plan general estructural y, en desarrollo del mismo, la ordenación pormenorizada que se concreta mediante, entre otros, mediante los estudios de detalle. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.1 del referido texto legal los





Ajuntament de Vila-real

planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en dicho texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

Considerando que los estudios de detalle vienen regulados, por una parte, en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vila-real (PGMOU) aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993, en sus artículos 37 (régimen general) y 233 (régimen de la subzona UFA-1); y, por otra parte, están regulados en el TRLOTUP cuyo artículo 41 establece su objeto y características, disponiendo además el segundo párrafo del número 4 del artículo 46 del dicho TRLOTUP que *Dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE.*

Considerando que la tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica se recoge en el artículo 61.1 del TRLOTUP que detalla que se seguirán los siguientes trámites:

- a) *Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
- b) *Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*
- c) *Sí, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*
- d) *Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación*





Ajuntament de Vila-real

o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Considerando que durante el plazo de información pública acordado por el Pleno en sesión de 29 de enero de 2026 únicamente se ha presentado por parte de una compañía suministradora (Nedgia Cegas, SA) un escrito y que, a la vista del mismo, la arquitecta municipal en su informe de 4 de mayo de 2026 señala que el escrito no es desfavorable sino que se limita a informar de sus instalaciones y da directrices de procedimiento a la hora de realizar las futuras obras una vez aprobado el instrumento de planeamiento, así como que el interesado promotor se ha dado por enterado de dichas directrices; señalando también que el trámite de solicitud de informes se ha realizado y que no precisa introducir cambios en la propuesta de estudio de detalle por lo que, desde el punto de vista técnico procede continuar la tramitación.

Considerando que el número 2 de dicho artículo 61 del TRLOTUP establece que “El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”

Visto el informe jurídico emitido por la técnico de Administración General y el Secretario en fecha 8 de mayo de 2026. Y,

Considerando que, al tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta a la ordenación pormenorizada, el órgano sustantivo es el Pleno del Ayuntamiento por cuanto él es el órgano de la Administración Pública que ostenta las competencias para aprobar modificaciones de la ordenación pormenorizada, de conformidad con lo previsto en el art. 44.6 del TRLOTUP y en el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local; y, no siendo un instrumento de planeamiento general, a la vista del artículo 47.1 de la Ley 7/1985 anteriormente citada requerirá para su aprobación el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros.

En virtud de todo ello, vistos los informes de la arquitecta municipal y de conformidad con los artículos 41, 44, 46, 55.2 y 3, 61 y 67 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aprobar el proyecto de Estudio de Detalle calle Jaume Roig y calle Ducado de Atenas de Vila-real (Castellón), redactado por Gesprocon Barsal SLP, Almudena Arnau Segarra y VendrellOchandoMartínez SLP, presentado en este Ayuntamiento por Rafael Mechó Recatalá, actuando en nombre y representación de la mercantil Siscases Vila SL, el 5 de diciembre de 2025 (RE 39618) con CSV 16335435406756114111.





Ajuntament de Vila-real

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia de Castellón, previa comunicación y remisión de una copia digital del acuerdo y del Estudio de detalle a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Cuarto.- Proceder a la inserción en la página web del Ayuntamiento de la documentación aprobada, debidamente anonimizada en su caso (*vila-real.es* - Áreas - Urbanismo - Planeamiento urbanístico - Estudios de detalle - Manzana 403).

Quinto.- Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Comunitat Valenciana con sede en Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación o publicación del mismo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

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

