



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2024/00007562H
Procedimiento:	Programas de actuación integrada
Persona interesada:	AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO UE 33
Representante:	ANA MARIA CANDAU VILANOVA
Règim Interior (MLDEHARO)	

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

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 3 de agosto de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

13. Urbanisme.

Expediente: 2024/00007562H.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA PAI UE 33

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.

I.- Habida cuenta que por resolución de Alcaldía número 5246 de 12 de diciembre de 2024, la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Vila-real admitió a trámite la iniciativa presentada en fecha 28 de marzo de 2024 (RE 10705) por Ana María Candau Vilanova, en su condición de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico UE 33, para la gestión del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución UE 33 del suelo urbano de Vila-real, delimitada en el Plan General, en régimen de gestión por propietarios, para el establecimiento de servicios urbanísticos de la unidad de ejecución, de forma sensiblemente triangular, delimitada por las calles Atrévits al sur, Riu Xúquer al este y Molí Bisbal al oeste.

Atendido que en la reseñada resolución de Alcaldía número 5246 de 12 de diciembre de 2024 se requirió a la Agrupación de Interés Urbanístico UE 33 para que en el plazo máximo de tres meses presentase la documentación completa de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada y proposición jurídico-económica, con el contenido del artículo del artículo 117 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.





Ajuntament de Vila-real

Visto que la Agrupación de Interés Urbanístico UE 33 presentó en fecha 12 de marzo de 2025 (RE 8039 y 8060) la documentación requerida; y que, a la vista del informe emitido por la arquitecta municipal el 4 de julio de 2025, la referida Agrupación presentó en fecha 28 de noviembre de 2025 (RE 38781) la documentación necesaria para corregir las deficiencias u omisiones a las que se refería dicho informe.

Examinada la documentación presentada en este Ayuntamiento en fechas 12 de marzo y 28 de noviembre de 2025 (RE 8039 y 8060 y 38781) por la Agrupación de Interés Urbanístico UE 33 comprensiva de la alternativa técnica, la proposición jurídico-económica (que incluye informe de evaluación de impacto de género, memoria de sostenibilidad económica, memoria de viabilidad económica y propuesta de convenio) y un estudio de detalle para crear un vial de prioridad peatonal de la red secundaria y para crear, también, una parcela de equipamiento de red secundaria para el establecimiento de un centro de transformación.

II.- Se han emitido informes por la arquitecta municipal en fecha 30 de marzo de 2026 y por el ingeniero civil municipal el 29 de abril de 2026. Indica el segundo de ellos que en el caso que nos ocupa la tramitación no requiere de informes sectoriales, puesto que no existen organismos o administraciones afectados. Respecto a la petición de informes a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas, se considera conveniente solicitar a las siguientes:

- Telefónica (telecomunicaciones).
- Nedgia (gas).
- Iberdrola (electricidad).
- Fomento Agrícola Castellonense, FACSA (suministro de agua y saneamiento).

III.- El Programa de Actuación Integrada propuesto pretende el desarrollo y ejecución de la unidad de ejecución UE 33 del suelo urbano de Vila-real, delimitada en el Plan general, el cual fue aprobado definitivamente por la Comisión territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993.

Establece el número 1 del artículo 124 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) que las personas propietarias de los terrenos del ámbito del programa de actuación integrada pueden promover dichos programas así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución. Y añade en su número 2 que dichos programas en régimen de gestión por las personas propietarias se tramitarán conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I; y que, cuando no incorporen ningún instrumento de planeamiento, y éste haya sido sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica conforme a la legislación estatal y a dicho texto refundido, se tramitarán conforme al procedimiento del artículo 61 del mismo, sin que deban efectuarse las actuaciones de evaluación ambiental estratégicas previstas en los artículos 52 y 53.

Por su parte, el artículo 61.1, letras a) y b), del TRLOTUP dispone que vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 del texto refundido se seguirán los siguientes trámites:





Ajuntament de Vila-real

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.

IV.- El artículo 55 del TRLOTUP, a que se remite el 61, dispone en su número 2 que *La información al público del plan se efectuará mediante anuncios publicados en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y en la página web de la administración promotora. Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación que integra el plan. El período de información al público será de 45 días hábiles, durante el cual se podrán presentar alegaciones.*

Y añade en su número 3 que Simultáneamente a la información al público, se solicitarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios. Estos informes se registrarán por lo establecido en el artículo 60 de este texto refundido; así como que cuando resulte necesario, se solicitará informe a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

V.- En el caso que nos ocupa, junto al Programa se presenta un instrumento de planeamiento que es el estudio de detalle. El propio TRLOTUP en su artículo 46 dispone que los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora. Por lo tanto el Programa se tramitará siguiendo el procedimiento del artículo 61 del TRLOTUP, de manera que la propuesta de Programa de Actuación Integrada presentada se someterá a información pública durante un periodo mínimo de 45 días hábiles, con las medidas de publicidad exigidas en el artículo 55.2 del TRLOTUP (esto es, mediante anuncios publicados en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y en la página web de la administración promotora; indicando los anuncios la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación).

Simultáneamente a la información al público, 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. Todo ello en los términos y con el alcance establecidos en el informe de la arquitecta municipal de fecha 30 de marzo de 2026.

Durante el período de información pública quedará la documentación a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes, teniendo en cuenta que no podrán presentarse alternativas técnicas en competencia por tratarse de una programación en régimen de gestión por los propietarios, en la que la designación del agente urbanizador se acuerda por





Ajuntament de Vila-real

la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico, de conformidad con el artículo 120.3 del TRLOTUP.

VI.- Todo programa de actuación integrada comprende dos documentos: alternativa técnica y proposición jurídico económica, con el contenido del artículo 117 del TRLOTUP.

VII.- A tenor del artículo 93 del citado TRLOTUP, las personas propietarias y titulares de fincas, bienes y derechos afectados están obligadas a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos.

VIII.- El órgano competente se estima que es el Pleno de conformidad con el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del régimen local y el artículo 61.1.d 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. Y,

IX.- Visto el informe jurídico emitido por la funcionaria técnico de Administración general y el Secretario en fecha 23 de julio de 2026.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, con veintiún votos a favor de los Grupos Socialista, Popular, Compromís, VOX y el concejal no abscrito Manu Rubert, y la abstención de la concejala no adscrita Dora Saura, acuerda:

PRIMERO.- Someter a información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO DÍAS la propuesta de Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución UE 33 del suelo urbano de Vila-real, en régimen de gestión por los propietarios, presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico UE 33, en fechas 12 de marzo de 2025 (RE 8039 y 8060) y 28 de noviembre de 2025 (RE 38781). La propuesta comprende una alternativa técnica (que incluye plano de ordenación del ámbito de actuación, memoria justificativa, proyecto de las obras de urbanización programadas e inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas); una proposición jurídico económica (que incorpora memoria y propuesta de convenio) y un estudio de detalle.

La información pública se hará efectiva mediante anuncios publicados en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana” y en la página web del Ayuntamiento en la dirección (<https://www.vila-real.es> – Áreas – Urbanismo – Gestión urbanística – Programas de actuación integrada – UE 33), advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones y observaciones. Además, durante todo el plazo de información pública la documentación que se expone podrá ser objeto de pública consulta en horario de 9:00-14.00 en el departamento de Territorio de este Ayuntamiento, sito en la tercera planta de la casa consistorial, en la Plaza Mayor, de Vila-real.

Se advierte que no podrán presentarse alternativas técnicas en competencia por tratarse de una programación en régimen de gestión por los propietarios, en la que la designación del





Ajuntament de Vila-real

agente urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico, de conformidad con el artículo 120.3 del TRLOTUP.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los titulares catastrales y registrales de los terrenos incluidos en la actuación, significando que están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos del ámbito de la Unidad de Ejecución UE 33 del suelo urbano de Vila-real. A tal efecto se les insta para que faciliten a este Ayuntamiento su escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, que permita la correcta identificación registral de la/s parcela/s afectada/s y su/s propietario/s o titular/es de derechos reales e intereses económicos directos.

La documentación podrá aportarse los días hábiles en horario de 9.00 a 14.00, en el departamento de Territorio sito en la planta tercera de la casa Consistorial, en la Plaza Mayor de Vila-real, o bien en la dirección de correo electrónico: urbanisme@vila-real.es

TERCERO.- Solicitar informe a las empresas suministradoras citadas en el antecedente II, para que durante el mismo periodo de información pública puedan emitir informe. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Conselleria competente en urbanismo a los efectos del cumplimiento del artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

QUINTO.- Lo que se notifica a los efectos oportunos, haciéndole saber que contra esta resolución, por tratarse de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 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





Ajuntament de Vila-real

