



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2026/00019287M
Procedimiento:	Estudios de detalle
Persona interesada:	PORCELANOSA SA, LANDCOMPANY 2020 SL
Representante:	
Règim Interior (CFERNAND)	

JOAQUIN MARIA VALLS CALERO, VICESECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 17 de agosto de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

4. Urbanisme.

Expediente: 2026/00019287M.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN AVENIDA BÉLGICA

Habida cuenta de la tramitación del Estudio de Detalle para apertura de vial en avenida Bélgica promovido por las mercantiles Porcelanosa SAU y Landcompany 2020 SLU, presentado en este Ayuntamiento el 31 de julio de 2026 (RE 36628), con CSV 16341570747521760161, para la que resultan relevantes los siguientes:

ANTECEDENTES:

1º.- En fecha 31 de julio de 2026 (RE 36628) se presenta instancia suscrita por María José Soriano Manzanet, actuando en nombre y representación de la mercantil Porcelanosa SAU, y por David Perianes Jiménez, actuando en nombre y representación de Landcompany 2020 SLU, acompañada de un estudio de detalle para la apertura de vial en avda. Bélgica, redactado en fecha junio de 2026 por la arquitecta María Cueva Santa Morro Rueda.

2º.- A la vista del estudio de detalle presentado, el arquitecto municipal ha emitido informe en fecha 12 de agosto de 2026 en el que señala que dicho estudio tiene por objeto principal *posibilitar la **apertura de un nuevo vial público perpendicular a la Avenida Bélgica**, reajustando las alineaciones y definiendo el suelo dotacional necesario para garantizar el acceso rodado directo y la accesibilidad pública a la totalidad de las parcelas resultantes tras las operaciones previas de reversión de fincas del PGOU. Asimismo, la propuesta contempla la **supresión de la obligación de ejecutar el chaflán** en la confluencia del*





Ajuntament de Vila-real

nuevo vial con la Avenida Bélgica (regulado con carácter general en el art. 148 de las NN.UU. del PGMOU). Dicha supresión se justifica por la imposibilidad física y geométrica de reproducir simétricamente el chaflán en la intersección opuesta, dada la presencia colindante de una acequia de grandes dimensiones, manteniéndose así una alineación ortogonal que optimiza el trazado viario y la integración del entorno.

Señala además el arquitecto municipal en su informe que el ámbito de actuación comprende suelo urbano consolidado calificado como Zona Industrial **ZUR-IN (IND-2)**, abarcando las fincas registrales no coordinadas con catastro n.º **77441, 77443, 77445, 77447, 53259, 5725, 5735 y 64507**.

Añade, así mismo, el técnico municipal en su informe que *el proyecto define una reestructuración de la manzana mediante la cesión gratuita de suelo con destino a vial público y la parcelación resultante en dos parcelas lucrativas industriales (parcela A y parcela B); y analiza los parámetros urbanísticos, señalando que de la evaluación de la propuesta se desprende que la solución urbanística propuesta cumple estrictamente las condiciones fijadas en el artículo 41 del TRLOTUP y el artículo 37 de las NN.UU. del PGMOU de Vila-real:*

- *No altera el destino del suelo ni introduce usos distintos a los permitidos por la Ordenanza Particular.*
- *No incrementa la edificabilidad global ni el volumen edificable previsto en el PGMOU.*
- *No reduce el espacio público ni rebase las alturas máximas permitidas.*
- *Mejora sustancialmente la funcionalidad viaria y la accesibilidad rodada a las parcelas resultantes sin perjudicar a los predios colindantes.*

Igualmente, en relación a la justificación de la innecesariedad de memoria de sostenibilidad y viabilidad económica, el arquitecto municipal señala que se justifica que la actuación no constituye una transformación urbanística ni una intervención sobre el medio urbano de gran alcance, al tratarse de un reajuste de alineaciones y ejecución de viario a cargo de la iniciativa privada, estimando dicha justificación correcta y conforme a derecho.

Y en conclusión el arquitecto municipal indica que:

“Analizada la documentación integrada en el **Estudio de Detalle para la Apertura de Vial en Avenida Bélgica**, redactado por la arquitecta D^a María Cueva Santa Morro Rueda, se emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** para la prosecución de su tramitación administrativa, supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

5. Someter el documento al trámite de información pública por un plazo de 20 días hábiles conforme al Art. 61 del TRLOTUP.
6. Solicitar informe sectorial al Departamento Municipal de Movilidad y Servicios Públicos respecto a la funcionalidad y diseño del vial de 12 m.
7. Requerir informe a las entidades suministradoras de servicios (FACSA, Iberdrola, Telefónica y Nedgia) durante el plazo de exposición pública.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- Establece 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), que son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de





Ajuntament de Vila-real

ámbito municipal el plan general estructural y, en desarrollo del mismo, la ordenación pormenorizada que se concreta mediante, entre otros, los estudios de detalle. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.1 del referido texto legal los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en dicho texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

2º.- Los estudios de detalle vienen regulados, por una parte, en el planeamiento general vigente en el municipio de Vila-real, que es 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), 148 (exigencia y régimen de dimensiones de chaflanes) y 227.8 (condiciones de volumen, forma de la edificación y reajuste en zona de edificación semiabierta e industrial (subzona IND-2/ZUR-IN); y, por otra parte, están regulados en el Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, 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.*

3º.- 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) *Si, 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*





Ajuntament de Vila-real

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

Y añade el número 2 de dicho artículo 61 del TRLOTUP 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.”

4º.- En lo que afecta a la información pública, el artículo 55.2 del TRLOTUP (al que se remite el 61.1.a) establece que *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...*

5º.- 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 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. Y,

Visto el informe jurídico favorable emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 14 de agosto de 2026.

En virtud de todo ello, de conformidad con los artículos 41, 44, 46, 55.2, 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.- Someter a información pública - anunciada en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en la página web del Ayuntamiento - el Estudio de Detalle para apertura de vial en avenida Bélgica, redactado en fecha junio de 2026 por la arquitecta María Cueva Santa Morro Rueda, promovido por las mercantiles Porcelanosa SAU y Landcompany 2020 SLU, presentado en este Ayuntamiento 31 de julio de 2026 (RE 36628), con CSV 16341570747521760161, por un período de veinte días contado desde la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a





Ajuntament de Vila-real

fin de que durante el aludido plazo puedan presentarse las alegaciones que se estimen convenientes; durante dicho plazo se podrá consultar el expediente en la Sección de Urbanismo de este Ayuntamiento, Plaza Mayor s/n, tercera planta, en horario de 8 a 14 horas, publicándose asimismo el citado Estudio en la página web del Ayuntamiento en la dirección electrónica: <http://www.vila-real.es/> Áreas - Urbanismo - Planeamiento urbanístico - Estudios de detalle - Apertura de vial en avenida Bélgica.

Segundo.- Realizar consultas a las administraciones públicas y organismos afectados, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos que puedan resultar afectadas de conformidad con el informe del arquitecto municipal de 12 de agosto de 2026.

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

Vila-real, 17 de agosto de 2026
El Alcalde
Firmado electrónicamente (Ley 40/2015, art. 43) por JOSE BENLLOCH FERNANDEZ

Vila-real, 17 de agosto de 2026
El Vicesecretario
Firmado electrónicamente (Ley 40/2015, art. 43) por JOAQUÍN MARÍA VALLS CALERO

