



Referencia:	2017/00003044C
Procedimiento:	Expedientes urbanismo
Persona interesada:	URBAN INCENTIVES SL
Representante:	JOSE MESEGUER BASIERO
Règim Interior (CFERNAND)	

M.^a DOLORES VÁZQUEZ PATERNA DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 19 de diciembre de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

6. Urbanisme.

Expediente: 2017/00003044C.

DICTAMEN SOBRE LA PROPUESTA APROBACIÓN INICIAL, PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL SECTOR UHI-8

“Habida cuenta del expediente relativo a homologación, plan parcial y programa de actuación integrada del sector UHI-8 de Vila-real que se sigue a instancia de Urban Incentives SL y vista la documentación presentada por dicha mercantil en fechas 23 de enero de 2023 y 4 y 5 de diciembre de 2024 (RE núm. 2548, 38389 y 38562) para dar cumplimiento a lo señalado en el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico emitido por la Comisión de Evaluación ambiental de la Dirección General del medio natural y evaluación ambiental en sesión de 5 de marzo de 2021.

Considerando que en fecha 30 de diciembre de 2016 (RE núm. 43451) la mercantil Urban Incentives SL, representada por su apoderado José Meseguer Basiero, presentó solicitud manifestando su interés en el desarrollo urbanístico del sector UHI-8 situado en Vila-real, clasificado en parte como suelo urbano siendo el resto de superficie suelo no urbanizable común según el PGMOU. Para llevar a cabo dicho desarrollo era necesario iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), a cuyo efecto aportó documento inicial estratégico, homologación sectorial del ámbito a la LOTUP, Plan de reforma interior y Programa de actuación integrada, solicitando que, una vez realizada la tramitación pertinente, se le adjudicase a Urban Incentives SL (quien manifestaba contar con la práctica totalidad del suelo afectado) el Programa en régimen de gestión urbanística por los propietarios, por tanto conforme al





Ajuntament de Vila-real

artículo 114.2 en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en el correspondiente convenio urbanístico; así como que, a los efectos del artículo 49 de la LOTUP, se tuviera por presentada la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica (EATE) para que, tras su remisión al órgano sustantivo y tras las consultas pertinentes, se emitiera resolución de informe ambiental y territorial por considerar que se encuentra ante un procedimiento simplificado debido a la escasa incidencia medioambiental de la actuación. Además, en fecha 9 de febrero de 2017 Urban Incentives SL aportó documentación complementaria consistente en actualización de estudio hidrológico e hidráulico.

Considerando que el 24 de febrero de 2017 el arquitecto general municipal emitió informe técnico señalando que la documentación presentada se ajustaba a las determinaciones de la LOTUP y que en la misma se incluía la documentación relativa al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial.

Considerando que, mediante resolución de Alcaldía núm. 672 de 1 de marzo de 2017, se resolvió solicitar el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Homologación sectorial a la LOTUP, Plan de reforma interior y Programa de actuación integrada del Sector UHI-8 de Vila-real, presentado por la representación de la mercantil Urban Incentives SL y redactado por el arquitecto José H. Garrido Pérez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la LOTUP, a cuyo efecto se acompaña la documentación prevista en el apartado 1 del mismo; así como entender que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, incluyéndose en el documento de inicio de la modificación puntual del Plan, la documentación señalada en el artículo 50.2 del referido texto legal y remitir una copia del documento en soporte papel y en CD a la Consellería de Vivienda, obras públicas y vertebración del territorio.

Considerando que en fecha 21 de marzo de 2017 (RE 9081) se recibe informe de 14 de marzo de 2017 del jefe del Servicio territorial de Urbanismo con observaciones en relación con la Homologación y Plan de reforma interior UHI-8. A su vista, se emitió informe por el arquitecto general municipal el 23 de marzo de 2017 y se remitió, para su conocimiento y efectos, a Urban Incentives SL.

Considerando que en fecha 20 de abril de 2017 (RE núm. 12842) se recibe oficio del jefe de Servicio de Evaluación ambiental estratégica de la Dirección general del Medio natural y de evaluación ambiental de la Consellería de Agricultura, medio ambiente, cambio climático y desarrollo rural, comunicando que, a la vista del documento inicial estratégico que le fue remitido, se había abierto expediente de evaluación ambiental con referencia 22-2017-EAE.

Considerando que, a solicitud del Ayuntamiento de fecha 5 de julio de 2018, el jefe de Servicio de Evaluación ambiental estratégica de la Dirección general del Medio natural y de evaluación ambiental mediante oficio y documentación con entradas en este Ayuntamiento de 24 y 29 de agosto de 2018 (RE 27933 y 28246) comunica los informes emitidos por las administraciones consultadas en el proceso de evaluación ambiental estratégica del Plan de reforma interior del sector UHI-8 de Vila-real en el expte. 22-2017-EAE, así como que, atendiendo a la solicitud, se procede a la paralización de la tramitación del citado expediente. Los referidos informes son el del Servicio territorial de Urbanismo de Castelló de fecha 14 de marzo de 2017, el de la Confederación hidrográfica del Xúquer de 3 de abril de 2018 y los de la Subdirección general de Ordenación del territorio y paisaje relativos a





Ajuntament de Vila-real

ordenación del territorio de 9 de mayo de 2017, a infraestructura verde y paisaje de 6 de marzo de 2018 y sobre riesgo de inundación de 26 de junio de 2018.

Considerando que en fecha 30 de enero de 2019 (RE 3270) tiene entrada oficio del jefe de Servicio de Evaluación ambiental estratégica de la Dirección del Medio natural y evaluación ambiental comunicando que en fecha 16 de enero de 2019 tuvo entrada en dicho servicio informe sectorial de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana y procediendo a remitir dicho informe a los efectos oportunos.

Considerando que a la vista de los referidos oficio e informe sectorial se emitió informe por el arquitecto general municipal en fecha 18 de febrero de 2019 y mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2019 (RS 4884 de 21 de febrero de 2019) se remitió a Urban Incentives SL para poner en su conocimiento el oficio y el informe sectorial.

Considerando que en fecha 9 de abril de 2020 (RE núm. 8626) se recibe notificación de la resolución de la Directora general de Política territorial de fecha 7 de abril de 2020 mediante la cual se aprueban, con las consideraciones que son de ver en la referida resolución, los estudios de inundabilidad del Plan de reforma interior UHI-8 de Vila-real; habiéndose emitido informe al respecto por el arquitecto general en fecha 15 de abril de 2020, mediante escrito de fecha 19 de abril de 2020 (RS 9518 de 20 de abril de 2020) se comunica a Urban Incentives SL que el original de dicha notificación se encuentra a su disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Considerando que en fecha 2 de noviembre de 2020 se emite informe por el arquitecto general municipal en el que señala que, habida cuenta las condiciones que impone el referido informe, considera que procede instar al Servicio de Evaluación ambiental estratégica de la Consellería de Agricultura, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica a que prosiga la tramitación del expediente y en su caso proceda la elaboración del documento de referencia/ documento de alcance; efectuándose al efecto la pertinente solicitud al aludido Servicio de Evaluación ambiental estratégica para que reanudase la tramitación del expediente 22-2017-EAE, mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2020 (RS 23915 de 16 de noviembre de 2020).

Considerando que en fecha 15 de marzo de 2021 (RE núm. 6795) se recibe notificación del acuerdo de la Comisión de Evaluación ambiental de fecha 5 de marzo de 2021, por el que se acuerda emitir el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior Sector UHI-8 del término municipal de Vila-real. A la vista del mismo, el arquitecto general municipal emitió informe el 26 de marzo de 2021 y de conformidad con el mismo se comunicó a Urban Incentives SL mediante escrito de 20 de abril de 2021 (RS 7669) la emisión de dicho documento de alcance y que el mismo y el informe del arquitecto general municipal se encontraban a su disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Considerando que en fecha 23 de enero de 2023 (RE núm. 2548) Urban Incentives SL, en aras a desarrollar el sector UHI-8, presentó documentación necesaria a tal efecto. Dicha documentación ha sido informada por el arquitecto general municipal en fecha 22 de enero de 2024 quien señala que se aporta homologación, programa de actuación integrada, plan parcial, proyecto de obras, estudio de impacto ambiental y territorial estratégico, estudio acústico, estudio de inundabilidad, informe favorable de inundabilidad, estudio de tráfico, estudio de impacto de género, sostenibilidad económica, viabilidad económica y estudio de





Ajuntament de Vila-real

integración paisajística. Y, tras un análisis de cada uno de los documentos, concluye que la propuesta resulta coherente desde el punto de vista territorial en relación al modelo del planeamiento vigente, que se propone una única alternativa racional, viable y ajustada al problema real planteado y a la situación actual, que reconoce la condición urbana del sector en un enclave urbano en su seno aislado y desconectado de la zona industrial colindante, lo que requiere renovar y completar la ordenación de este ámbito territorial rodeado de infraestructuras, que lo integre en el modelo territorial; así como que se posibilite la urbanización de este ámbito urbano y la mejora de las condiciones de conexión e integración con el suelo urbano colindante, lo que incide en la calidad de la urbanización y su afección medioambiental.

Considerando que en fecha 22 de febrero de 2024 (RE núm. 6559) se recibe notificación /comunicación de la resolución de archivo suscrita en fecha 21 de febrero de 2024 por el director general de Urbanismo, paisaje y evaluación ambiental por la que se declara la caducidad del DAEATE del Plan de reforma interior Sector UHI-8 de Vila-real, debido a que el Ayuntamiento no ha remitido al órgano ambiental dentro del plazo concedido (hasta el 15 de marzo de 2023) la documentación referida en el artículo 56 del TRLOTUP, lo que impide proseguir la tramitación, y ordenar el archivo de las actuaciones referentes al expediente de evaluación ambiental estratégica, núm. 022/2017-EAE, relativo al Plan. No obstante, mediante resolución de Alcaldía número 1381 de 3 de abril de 2024 se acordó solicitar a la Secretaría Autonómica de Medio ambiente y territorio, de la Consellería de Medio ambiente, agua, infraestructuras y territorio, la prórroga, por el plazo que resta hasta el 15 de marzo de 2025, del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior Sector UHI-8 emitido por la Comisión de Evaluación ambiental en sesión celebrada el 5 de marzo de 2021, expediente 22-17-EAE, así como formular requerimiento de anulación o revocación ante la Secretaría autonómica de Medio ambiente y territorio de la Consellería de Medio ambiente, agua, infraestructuras y territorio, del acuerdo del Director general de Urbanismo, paisaje y evaluación ambiental de 21 de febrero de 2024 (RE 6559 de 22 de febrero de 2024), por el que se resuelve declarar la caducidad del documento de alcance de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior sector UHI-8 de Vila-real. Y, en fecha 23 de julio de 2024 (RE núm. 24641) se recibe resolución del Secretario autonómico de Medio ambiente y territorio de 22 de julio de 2024 por la que resuelve aceptar el requerimiento de revocación interpuesto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vila-real respecto a la resolución del Director general de Urbanismo, paisaje y evaluación ambiental de fecha 21 de febrero de 2024 y retrotraer el expediente al momento anterior al de la emisión de la citada resolución de archivo con el objeto de que continúe su tramitación; así como prorrogar la vigencia del DAEATE del Plan de reforma interior Sector UHI-8 de Vila-real por otros dos años más, esto es, hasta el 15 de marzo de 2025, al objeto de que el órgano promotor pueda acordar el inicio del trámite de participación al público y consultas previstas en el artículo 55 del TRLOTUP.





Ajuntament de Vila-real

Considerando que, mediante oficio de 10 de octubre de 2024 (RS núm. 22235), se comunica a Urban Incentives SL la emisión del informe del arquitecto general municipal de fecha 22 de enero de 2024 sobre la documentación aportada por dicha mercantil el 23 de enero de 2023 (RE núm. 2548), así como la resolución de Secretario autonómico de Medio ambiente y territorio por la que resuelve aceptar el requerimiento de revocación de la resolución del Director general de Urbanismo, paisaje y evaluación ambiental de fecha 21 de febrero de 2024, retrotraer el expediente al momento anterior al de la emisión de la citada resolución de y prorrogar la vigencia del DAEATE.

Considerando que en fechas 4 y 5 de diciembre de 2024 (RE núm. 38389 y 38562) José Meseguer Basiero en su condición de Administrador solidario de Urban Incentives SL presenta documentación complementaria.

Visto que la arquitecta municipal en fecha 9 de diciembre de 2024 emite informe sobre la documentación presentada por la representación de Urban Incentives SL en fechas 4 y 5 de diciembre de 2024, en el que señala que se han aportado los planos 04 y 05 del documento de homologación que debían ser subsanados según el informe del arquitecto municipal; señala igualmente que el Plan de participación Pública aportado incluye, entre otros, listado de grupos de interés que pueden ser considerados público interesado, listados de administraciones sectoriales y empresas a las que solicitar informe y encuesta, así como que consultada la Concejalía de Participación ciudadana se considera conveniente añadir una serie de asociaciones que detalla al listado de grupos de interés, a los que se les notificará la apertura del proceso de participación pública y que, además, desde dicha Concejalía se convocará al Consell de Participació ciutadana para realizar una sesión explicativa abierta al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas; considerando, tras su revisión, el plan de participación pública presentado por Urban Incentives SL adecuado al fin que se pretende. Y concluye la arquitecta municipal en su informe de 9 de diciembre de 2024 que se considera adecuada la documentación presentada y que procede continuar con la tramitación del Plan del Sector UHI-8 de Vila-real, sometiendo la documentación del plan a participación pública y consultas, tras la aprobación inicial del mismo por el Pleno del Ayuntamiento.

Atendido que, de conformidad con el informe emitido por el arquitecto general municipal en fecha 22 de enero de 2024, la mercantil Urban Incentives perteneciente al grupo Porcelanosa que ostenta prácticamente la propiedad del 100% de los terrenos incluidos en el sector UHI-8 presentó el 30 de diciembre de 2016 documento inicial estratégico para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica del sector UHI-8 de Vila-real a desarrollar por homologación sectorial a la LOTUP, Plan de reforma interior y Programa de actuación integrada de gestión por los propietarios redactado por el arquitecto José H. Garrido Pérez; aportándose el 9 de febrero de 2017 actualización del estudio hidrológico e hidráulico en la zona oeste de Vila-real para incorporarse al expediente inicial; habiendo sido emitido por la Comisión de evaluación ambiental en sesión de 5 de marzo de 2021 el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior del sector UHI-8, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas para la elaboración del estudio ambiental y territorial estratégico y de la versión preliminar del Plan. Señala igualmente el arquitecto general municipal en su informe técnico de fecha 22 de enero de 2024 que el 23 de enero de 2023 se aporta nueva documentación consiste en homologación, Programa de actuación integrada, Plan parcial, proyecto de obras, estudio de impacto ambiental y territorial estratégico, estudio acústico, estudio de inundabilidad, informe favorable de inundabilidad, estudio de tráfico, estudio de impacto de género, sostenibilidad económica, viabilidad económica y estudio de integración paisajística. Todo ello porque la





Ajuntament de Vila-real

mercantil propietaria de los terrenos promueve la transformación del sector UHI-8 por la necesidad de implantar una nave industrial con gran desarrollo longitudinal que permita la instalación de nuevas tecnologías con el fin de mantener la competitividad dentro el sector azulejero. Y concluye el arquitecto general municipal señalando, entre otros, que la propuesta resulta coherente desde el punto de vista territorial en relación al modelo del planeamiento vigente ya que incorpora este suelo residual confinado entre el río Seco, la Ronda Sudoeste y la Carrera Nacional CN 340 al suelo urbano industrial colindante.

Visto que el artículo 48 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 (en adelante TRLOTUP) establece que el órgano promotor es órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica; y que los planes de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente. Por su parte, en cuanto al órgano sustantivo, el artículo 44 del TRLOTUP dispone en la letra c) de su número 3 que corresponde a la Consellería competente en Urbanismo, ordenación del territorio y paisaje *aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.*

Atendido que el arquitecto general municipal en su informe técnico de fecha 22 de enero de 2024 señala que el Sector UHI-8 se localiza al sur del término municipal y tiene una superficie de 23,27 Ha, de los que el Plan clasifica 44.558,03 m²s como suelo urbano industrial consolidado IND-2 y el resto, esto es, 188.163,09 m²s como suelo no urbanizable común. Siendo la clasificación del suelo y la ordenación del suelo no urbanizable determinaciones que integran la ordenación estructural de conformidad con las letras f) y g) del número 1 del artículo 21 del TRLOTUP, será la Consellería competente en Urbanismo, ordenación del territorio y paisaje el órgano sustantivo competente (art. 48 b TRLOTUP) para aprobar definitivamente el plan.

Atendido que, en lo que se refiere al órgano ambiental, a la vista de lo establecido en el artículo 49.1 del TRLOTUP y tal y como señala la Comisión de Evaluación ambiental en el documento de alcance emitido el 5 de marzo de 2021, dicha Comisión *es el órgano competente para emitir los documentos sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 51.2.a de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, de Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).*

Visto que el artículo 53.6 del TRLOTUP establece que “El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico caducará si, transcurridos dos años desde su notificación al órgano promotor, este no hubiera acordado iniciar el trámite de participación al público y consultas previsto en el artículo 55 de este texto refundido: Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por acuerdo del órgano ambiental otros dos años más.” Y atendido que en el expediente que nos ocupa, tal y cómo se ha señalado anteriormente, la Comisión de Evaluación ambiental en sesión celebrada el 5 de marzo de 2021 acordó emitir el documento de alcance de estudio ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior del Sector UHI-8 de Vila-real, debiendo recogerse las consideraciones en él





Ajuntament de Vila-real

efectuadas para la elaboración del estudio ambiental y territorial estratégico y de la versión preliminar del Plan. La certificación de dicho acuerdo fue suscrita por el secretario de la Comisión de Evaluación ambiental el 12 de marzo de 2021, siendo notificada a este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2021 (RE núm. 6975); dicho documento con una vigencia inicial de dos años está prorrogado hasta el 15 de marzo de 2025 de conformidad con la resolución del Secretario autonómico de Medio ambiente y territorio de 22 de julio de 2024.

Atendido que el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, emitido en fecha 5 de marzo de 2021 por la Comisión de evaluación ambiental de la Dirección general del Medio natural y de evaluación ambiental, estableció las consideraciones que deben recogerse para la elaboración del Estudio ambiental y territorial estratégico y de la versión preliminar del Plan. El referido documento de alcance estableció asimismo los trámites siguientes a seguir en el procedimiento de evaluación ambiental, debiendo elaborarse el estudio ambiental y territorial estratégico (EATE) y la versión inicial del Plan teniendo en cuenta el citado documento de alcance; dicha versión inicial del Plan y el EATE correspondiente se someterán conjunta y simultáneamente por un periodo mínimo de 45 días hábiles a participación pública y consultas, la información pública mediante la publicación de anuncios en el DOCV y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos y las consultas a las administraciones afectadas, al menos a las indicadas en el apartado C (referido a las consultas efectuadas por la Dirección General) del documento y de las personas interesadas mediante las acciones definidas en el plan de participación pública. En el mismo sentido se manifiesta el arquitecto general municipal en su informe de 22 de enero de 2024 y la arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de diciembre de 2024 señala que procede continuar con la tramitación, sometiendo la documentación del plan a participación pública y consultas tras la aprobación inicial del mismo por el Pleno del Ayuntamiento.

Visto que al respecto, el artículo 54.1 y 2 del TRLOTUP dispone:

- 1. Una vez emitido el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, el órgano promotor elaborará todos los documentos que integran el plan. En el caso de los planes urbanísticos o territoriales, deberá incluir la documentación exigible conforme al título II precedente, que constituirá la versión inicial del plan.*
- 2. El órgano promotor también elaborará, simultáneamente a la versión inicial del plan, el estudio ambiental y territorial estratégico, ...”*

Y los números 1, 2 y 3 del artículo 55 del TRLOTUP referido a participación pública y consultas prescriben:

- 1. La administración promotora del Plan lo aprobará inicialmente y abrirá un trámite de participación pública y de solicitud de informes a las administraciones sectoriales afectadas.*
- 2. La información al público del plan se efectuará mediante anuncios publicados en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana” y en un periódico de amplia difusión. 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 que se podrán presentar alegaciones.*





Ajuntament de Vila-real

3. 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.

Asimismo, 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.

Visto que el artículo 70.ter.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), establece que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia. Al respecto la arquitecta municipal en informe de fecha 9 de diciembre de 2024 señala que de la documentación aportada se extrae que *Urban Incentives SL es propietaria de todas las parcelas excepto de las siguientes: Ref. catastral 12135A045000420000GY propiedad de Medi Parques Comerciales, Ref. catastral 12135A045000320000GS propiedad de Espai Comercial Vila-real S.L., Ref. catastral 6619101YK4261N0001OH propiedad de Espai Comercial Vila-real S.L. y Ref. catastral 12135A045090190000CJ propiedad del Ayuntamiento de Vila-real.* Indica también la arquitecta municipal en su informe que: *“Realizada la consulta la Sede Electrónica del Catastro, se comprueba que los datos de titularidad catastrales concuerdan con lo declarado por la mercantil, excepto en la siguiente parcela:*

- Ref. catastral 12135A045003240000GW a nombre de José P. Pesudo Casalta
- Además, existen otras dos parcelas catastrales del ámbito, que corresponden a acequias y antiguos caminos, que constan a nombre de titulares distintos a Urban Incentives SL:
- Ref. catastral 12135A045090050000GP a nombre de Comunidad de regantes.
 - Ref. catastral 12135A045090090000GM a nombre de Confederación Hidrográfica del Júcar hasta el 16 de abril de 2021, ahora de titularidad en investigación, si bien se trata al parecer de antiguos caminos ahora en desuso.

Se ha comprobado asimismo que en el periodo de los cinco años anteriores a la iniciación del expediente no se han modificado los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas. Por tanto, en cumplimiento con el mencionado 70.ter.3 de la LRBRL, constarán en el expediente los referidos propietarios de las fincas afectadas.”

Visto que el artículo 22.2 de la LRBRL referido a las atribuciones del Pleno, en su letra c) dispone que le corresponde: “La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.”

Visto el informe emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 9 de diciembre de 2024, así como el informe aclaratorio emitido por la arquitecta municipal, la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 10 de diciembre de 2024. Y,





Ajuntament de Vila-real

Considerando lo dispuesto en los artículos 54, 55 y 56 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.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente del Área de Gobierno de Oportunidades.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente la homologación y el Plan parcial del Sector UHI-8 presentados por Urban Incentives SL (B12692612) en fechas 23 de enero de 2023 y 4 de diciembre de 2024 (RE núm. 2548 y 38389) y abrir el trámite de participación pública, que se efectuará mediante anuncios publicados en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en un periódico de amplia difusión y conforme con el plan de participación pública presentado en fecha 4 de diciembre de 2024 y el informe de la arquitecta municipal de 9 de diciembre de 2024. Los documentos aprobados inicialmente son los siguientes: documento de Homologación (15251232132350664311, 15251232461367506366, 14616660675200226010, 14616661633427072706, 14616660772177556733, 14616661003362235330), documento de Plan Parcial (con CSV: 14616662021266534412, 14616662007713171201, 14616661352440640551, 14616661426530362224, 14616661724711012377, 14616661750300132576, 14616661406632415510, 14616661376032213377, 14616661374571235763, 14616661743364037064, 14616661676667736571), documento Estudio Ambiental (con CSV: 14616661170515662235), documento Estudio Acústico (con CSV: 14616661574563570313), documento Estudio de Inundabilidad (con CSV: 14616661207654647614), documento de Estudio de Tráfico (con CSV: 14616661437157443240), documento de Informe Impacto de Género (con CSV: 14616661641236412302), documento de Sostenibilidad Económica (con CSV: 14616660647476070362), documento de Viabilidad Económica (con CSV: 14616661673047417721), documento de Plan de Participación Pública (con CSV: 15251233030464615646) y documento de Estudio Integración Paisajística (con CSV: 14616661420513332647, 14616661005114164715, 14616660743310446471).

Los documentos que son objeto de participación pública son los anteriormente citados y los que siguen, presentados en fechas 23 de enero de 2023, 4 y 5 de diciembre de 2024 (RE núm. 2548, 38389 y 38562): documento Informe Favorable Inundabilidad (con CSV: [14616660707767521211](https://seuelectronica.vila-real.es/14616660707767521211)), documento de Programa de Actuación Integrada (con CSV: 14616661733065503416), documento de Proyecto de Obras (con CSV: 14616661636170236100, 14616662042026325716, 14616661335635604727, 14616661573162264213, 14616662047431635037, 14616661703230257476, 14616662021322207163, 14616661067151553006, 14616661421034425514, 14616661611424200264, 14616661360213016550, 14616661737526677604, 14616661071410003467, 14616661615432401372, 14616661777372213604, 14616661244627777455, 14616661741370740755, 14616661723527203255, 14616661332703162715, 14616661414654764673, 14616662103445142352), documento Anexo 1 listado provisional de parcelas aportadas (con CSV: 15251232325044626377), documento Anexo 3 listado provisional parcelas que no son propiedad de Urban Incentives SL (con CSV: 15251232026626365524).





Ajuntament de Vila-real

Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación que integra el plan, siendo el período de información al público de 45 días hábiles, durante el que se podrán presentar alegaciones.

Se significa que, durante el plazo de información pública, la documentación 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- planeamiento urbanístico - plan parcial - Sector UHI-8).

Segundo.- Solicitar, simultáneamente a la información al público, los informes de las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios y de 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, todo ello de conformidad con el plan de participación pública presentado en fecha 4 de diciembre de 2024 y el informe de la arquitecta municipal de 9 de diciembre de 2024.

Tercero.- Facultar al Alcalde-Presidente para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.

Ello no obstante, la Comisión Informativa Permanente del área de gobierno de Oportunidades, dictaminará lo que estime conveniente.

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

