

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

02808-2026-U

BENICARLÓ

ANUNCIO

Del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2026, sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle presentado por IFF Benicarló.

«PUNT 6é. Dictamen a la proposta d'aprovació definitiva de l'estudi de detall d'IFF (Exp. 1588390Y). Per Secretaria es dona compte del dictamen de la Comissió Informativa de l'Àrea de Desenvolupament urbà sostenible de data 21 de maig de 2026, que és del següent tenor literal:

«Antecedentes de hecho

PRIMERO.- El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada en fecha 29 de enero de 2026, acordó: «Primero.- Someter el Estudio de Detalle -que incluye Estudio de Integración Paisajística-, presentado en fecha 1 de agosto de 2025 por IFF- BENICARLÓ S.L., y cuyo objeto es la reconfiguración de la parcelación actual dentro de una manzana a la que le es de aplicación las Ordenanzas edificatorias de la Clave 5, Subzona 5A; la redistribución de la edificabilidad; y la eliminación de los retranqueos actuales, a información pública mediante anuncios publicados en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) y en un periódico de amplia difusión. A tal efecto, se concede un plazo de 20 días hábiles, a contar del siguiente a la publicación del anuncio en el DOGV, para la presentación de las alegaciones que se consideren oportunas. La citada documentación estará a disposición de los interesados en la dirección electrónica <https://www.benicarlo.org/urb/purb-pg-estudisdedetall.php3>, o bien, presencialmente, en el departamento de urbanismo municipal sito en la calle Doctor Pera, n.º 4, planta 3ª, en horario de atención al público (de 9.00 horas a 14.00 horas). Segundo.- Someter el Estudio de Detalle -que incluye Estudio de Integración Paisajística-, presentado en fecha 1 de agosto de 2025 por IFF- BENICARLÓ S.L., y cuyo objeto es la reconfiguración de la parcelación actual dentro de una manzana a la que le es de aplicación las Ordenanzas edificatorias de la Clave 5, Subzona 5A; la redistribución de la edificabilidad; y la eliminación de los retranqueos actuales, a consulta, por un período de veinte días hábiles, del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, y del Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Benicarló.».

SEGUNDO.- De conformidad con la Diligencia que consta en el expediente administrativo, el Estudio de Detalle de referencia se ha sometido a información pública mediante anuncio publicado en el Diario el Mundo, en fecha 19 de febrero de 2026, en el DOGV, en fecha 24 de febrero de 2026, y en el tablón de anuncios y en la web municipal, y dentro del periodo de información pública no se han presentado alegaciones contra el mismo.

TERCERO.- El Servicio Territorial de Urbanismo de Castelló remite escrito, registrado de entrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de febrero de 2026, de contestación a la consulta efectuada, señalando, en esencia, que «(...) Dentro del trámite de consultas previsto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, este Servicio Territorial de Urbanismo no tiene observación alguna que efectuar (...)».

CUARTO.- El Técnico de Medio Ambiente Municipal, en fecha 2 de abril de 2026, emite Informe en relación con la consulta efectuada, señalando, en esencia, que «(...) se concluye que No causa impacto sobre la vegetación, hábitats o especies (...) no se evidencia afección alguna en el espacio ajardinado municipal al no existir coincidencia territorial en su ámbito de actuación (...)»

Fundamentos de Derecho

I.- En cuanto al contenido de los Estudios de Detalle, preceptúa el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del terri-

torio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), que «1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla. 2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas. 3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen. 4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.».

Por parte de la Arquitecta Municipal, María Concepción Mora Martínez, se ha emitido, en fecha 29 de septiembre de 2025, Informe, cuyo contenido se comparte en su totalidad y al que nos remitimos expresamente, en el que se analiza la conformidad del Estudio de Detalle de referencia con la normativa vigente, señalándose lo siguiente: «El artículo 41. Estudios de detalle del TRLOTUP establece que estos documentos, de ordenación pormenorizada:

- Definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

El estudio de detalle modifica tan solo alineaciones al vial Felipe Klein y al jardín de propiedad municipal, limítrofe con la parcela n.º 14.

- Debe comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

El estudio de detalle abarca la totalidad de la superficie de suelo urbano delimitado por la calle Febrer Soriano y avenida Felipe Klein, dejando fuera el suelo urbanizable, situado al norte y al este.

- Podrán crear nuevos viales o suelos dotacionales, sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan.

No se crean nuevos viales ni dotaciones.

- Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje.

Contiene la documentación informativa apropiada. Sobre la documentación normativa, propia del estudio de detalle, se encuentra en la memoria justificativa. El único parámetro que se modifica es la separación a fachada en el ámbito del estudio.

Por otro, lado se incorpora la documentación necesaria respecto del análisis de su integración paisajística, no existiendo afecciones nuevas por el cambio que propone el estudio de detalle».

II.- En cuanto a la tramitación de los Estudios de Detalle, preceptúa el artículo 46.4 del TRLOTUP que «Los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo. 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.».

La tramitación de los planes no sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria está establecida en el artículo 61 del TRLOTUP, a cuyo tenor: «1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por 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 (...). 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 o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. 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.».

En relación con el Estudio de Detalle de referencia, consta en el expediente administrativo que se han realizado las actuaciones previstas en los anteriormente citados artículos del TRLOTUP, no siendo necesario dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana puesto que el Estudio de Detalle de referencia no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas en el planeamiento municipal.

III.- En cuanto a la competencia para la adopción del presente acuerdo, ésta le corresponde al Pleno de la Corporación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril,

Reguladora de las Bases del Régimen Local, a cuyo tenor «Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos (...) las siguientes atribuciones: (...) c) 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 (...)», y asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 61.1.d) del TRLOTUP, a cuyo tenor, «Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento (...) Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo (...)», puesto que el Estudio de Detalle de referencia no modifica la ordenación estructural.

IV.- En cuanto a la mayoría requerida para la aprobación del Estudio de Detalle de referencia, preceptúa el artículo 47.2. II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que: “Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: (...) II) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.(...)”

En consecuencia, y sin perjuicio del Informe de fiscalización que se emita por parte de la Intervención General de este Ayuntamiento, se informa favorablemente y se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle -que incluye Estudio de Integración Paisajística-, presentado en fecha 1 de agosto de 2025 por IFF- BENICARLÓ S.L., y cuyo objeto es la reconfiguración de la parcelación actual dentro de una manzana a la que le es de aplicación las Ordenanzas edificatorias de la Clave 5, Subzona 5A; la redistribución de la edificabilidad; y la eliminación de los retranqueos actuales, y cuyo contenido documental consta en el expediente administrativo 1588390Y.

Segundo.- Solicitar la inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 180 y Anexo IX del TRLOTUP y en el artículo 4 y la Norma 4 del Anexo I 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.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo, junto con las normas urbanísticas del citado Estudio de Detalle, en el BOP de Castellón, al efecto de su entrada en vigor.»

Intervencions i deliberacions:

Les intervencions i deliberacions consten al fitxer d'àudio que s'adjunta a continuació.

(...//...)

Votació:

Se sotmet el dictamen transcrit a votació del Ple de la Corporació i s'aprova per unanimitat dels membres assistents.»

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Benicarló, 19 de junio de 2026.

El concejal delegado de Urbanismo

Borja Castell Simó

(Firmat digitalment)