
ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

04198-2026

ORPESA/OROPESA DEL MAR

INFORMACIÓN PÚBLICA

Visto que por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Oropesa del Mar 2026/7135H en sesión Ordinaria celebrada el día 8 de septiembre de 2026, con los quórum de constitución y votación legalmente establecidos, se aprobó por unanimidad, el siguiente acuerdo que consta en el borrador del acta respectiva, pendiente de aprobación, lo que se hace constar a los efectos prevenidos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de Noviembre de 1.986:

4. PROPUESTA DE ACUERDO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL VIAL DE SERVICIO Y ACERAS DE LA PARCELA DESTINADA A OFICINAS FUCSA (EXPTE. 2025/5192N)

Lo que se publica a los efectos oportunos:

Visto que el 04/06/2025 y registro de entrada 2025009615 el representante de la mercantil COSTA BELLVER SA CIF.: A12102703 presenta proyecto de urbanización del vial de servicio y aceras de la parcela destinada a las oficinas FUCSA redactado por María A. Villar del Saz Peñaranda Ingeniero Técnico de Obras Públicas y un presupuesto de ejecución material de 260.666,84 euros.

Visto que en diciembre de 2023 se solicita licencia de obra para la ejecución de las nuevas oficinas de la empresa Fomento Urbano de Castellón.

Visto que en agosto de 2024 se recibe la licencia solicitada, comenzando la ejecución de las obras en octubre de 2024.

Visto que con el fin de mejorar las condiciones de la parcela se proyecta en el tramo del vial CV-1481 coincidente con la parcela un vial de servicio/aceleración de acceso al tronco principal con zona de aparcamiento y acera.

Visto que el 10 de diciembre de 2025 el ingeniero municipal emitió informe desfavorable fijando una serie de subsanaciones allí establecidas.

Visto que el 04 de marzo de 2026 el ingeniero municipal emite informe constatando que el promotor ha aportado la documentación por el requerido y en consecuencia concluye:

- Que se ha comprobado que se ha aportado al expediente la documentación solicitada en el informe suscrito el 10 de diciembre de 2025, por lo que se informa favorablemente la tramitación de la autorización de las obras de urbanización.

- Que se propone un aval de 15.509,68 euros, como garantía de una correcta ejecución de las obras de urbanización, que se devolvería una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras, previa inspección del buen estado de las mismas.

- Deberá correr a cargo de la empresa, y es responsabilidad de la misma, el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes para la protección de los trabajadores y del tráfico tanto rodado como peatonal, incluyendo la señalización eficaz de las obras durante las 24 horas del día.

Visto el informe del técnico de gestión del departamento de urbanismo de fecha 8/04/2026 en cuanto a los antecedentes.

Visto el informe del técnico del ingeniero de caminos municipal del departamento de urbanismo de fecha 4/03/2026.

Visto que con fecha 27 de mayo de 2026 se presentan, en representación de la sociedad Fomento de Benicasim, S.A. (FOBESA), alegaciones al proyecto de urbanización titulado PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL VIAL DE SERVICIO Y ACERAS DE LA PARCELA DESTINADA A LAS OFICINAS FUCSA EN OROPESA DEL MAR (CASTELLÓN), redactado por la Ingeniero Técnico de Obras Publicas D^a Maria A. Villar del Saz Peñaranda.

Que estas alegaciones informan de lo siguiente:

1. Que en fecha 15-05-2026, se publicó en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Oropesa del Mar, el proyecto de urbanización detallado en el asunto. Se ha revisado la documentación publicada y la información contenida en el proyecto respecto a la red existente en el alcance de la nueva urbanización es errónea.

2. Que en el proyecto se indica que actualmente existe red de agua potable en la acera paralela a la urbanización, cuando realmente no existe red en este tramo. En el anexo 1 se detalla esquema de la red existente en el alcance de la nueva urbanización.

Visto que con fecha 14 de agosto de 2026 el ingeniero de caminos municipal del departamento de urbanismo informa lo siguiente:

"Que a la vista de las alegaciones el que suscribe entiende que la tubería de agua grafiada en el proyecto es necesaria, por lo que el promotor de la actuación deberá presentar los siguientes compromisos:

- Compromiso de Instalación de tubería DN 110 mm. y PN 16 atm. de polietileno alta densidad PE100 conforme a la norma UNE- EN 12.201:2003, apto para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales, totalmente recubierta de arena y probada según lo establecido en la norma UNE-EN 805:2000. Incluso desinfección mediante cloración, y comprobación mediante analítica en laboratorio autorizado en la acera de la actuación según sección tipo del plano 5 del proyecto, conectada a la red existente e instalada en toda la longitud de la actuación.

- Compromiso de colocar en la conexión a la red existente una válvula de compuerta de asiento elástico de DN 100 en PN 16, con unión mediante bridas de acero y orificios según ISO 7005-2 con distancia entre ellas cuello corto F4 según DIN 3202, con cuerpo, tapa y compuerta en fundición dúctil EN-GJS-500 (GGG-50), compuerta vulcanizada interior y exteriormente con EPDM y tuerca embutida de latón naval, eje de acero inoxidable AISI 420, empaquetadura mediante 4 juntas tóricas, cojinete de nylon y manguito superior en NBR e inferior en EPDM, con recubrimiento en pintura epoxi espesor mínimo 250 micras aplicada electrostáticamente calidad GSK, tornillos en acero inoxidable AISI 304, incluso arqueta de registro de la válvula, construida con tubo albañal D40 cm y base de hormigón de resistencia característica 200 kg/cm², y marco y tapa de fundición dúctil DN40 cm tomada con mortero de cemento.

- Compromiso de instalación en el punto final de la tubería, de una boca de riego DN 40 con salida racor tipo Barcelona, cuerpo, tapa y arqueta fabricados en fundición dúctil (GGG-50) instalada en conducción de polietileno, mediante collarín de toma de fundición, totalmente instalada y en funcionamiento."

Visto que con fecha 18 de agosto de 2026 y con registro de entrada 2026013967 se aporta nueva documentación por el interesado al expediente.

Visto que se ha comprobado que se ha aportado al expediente la documentación solicitada en el informe suscrito el 14 de agosto de 2026, por lo que en fecha 18 de agosto de 2026 se informa favorablemente por parte del ingeniero de caminos municipal del departamento de urbanismo la tramitación de la autorización de las obras de urbanización.

Visto el informe del técnico del ingeniero de caminos municipal del departamento de urbanismo de fecha 18/08/2026.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 182 a 184 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 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.
- El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

SEGUNDA. Los proyectos de urbanización definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes que desarrollan, a los que deben ajustarse. Se redactarán con la precisión suficiente para poder ejecutarlos incluso bajo dirección de técnico distinto a la persona redactora.

TERCERA. Las obras públicas de urbanización se ajustarán a un proyecto de urbanización previamente aprobado. Este proyecto, salvo que se tramite junto al programa de actuación, requiere información pública, por 20 días como mínimo, con adecuada difusión para que pueda ser consultado por las personas y organismos afectados. El acuerdo aprobatorio se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón.

CUARTA. Las meras obras de reposición y mantenimiento y las accesorias de una actuación aislada, limitadas a completar o enmendar la urbanización, se autorizarán directamente, sujetas a licencia, si cumplen la normativa municipal que las regule.

QUINTA. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información, de situación en relación con el conjunto urbano, de proyecto y de detalle.
- c) Pliego de condiciones técnicas.
- d) Mediciones.
- e) Plan de etapas o fases de la obra de urbanización, estableciendo las condiciones necesarias para, cuando sea posible, recibir parcialmente cada fase.
- f) Los informes ambientales y contramedidas propuestas sobre la incidencia ambiental, en su entorno, de las actuaciones propiamente dichas y de las que se tengan que tomar durante el período de obras.
- g) Cuadros de precios descompuestos.
- h) Presupuesto de ejecución material, con detalle de las unidades de obra.

Los proyectos de urbanización que formen parte de la alternativa técnica de un programa de actuación no incluirán los documentos referidos en los párrafos g y h, debiendo ser incluidos en la proposición jurídico-económica del programa.

SEXTA. Los proyectos de urbanización que se formulen independientemente de un programa se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido para los estudios de detalle en los términos que recoge el artículo 61 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, sin que estén sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica.

SÉPTIMA. Con base en dicha normativa se considera que el procedimiento adecuado para llevarla a cabo es el siguiente:

Hay que tener en cuenta que, de conformidad con el anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, están sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria los «Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha». Por lo tanto, en el caso de que el proyecto de urbanización que se pretende aprobar contemple un ámbito superior a 5 ha, deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental(EIA), preceptiva y vinculante, debiendo incorporar al proyecto los condicionamientos ambientales de la Declaración de Impacto Ambiental.

Este expediente se ha redactado considerando que el proyecto de urbanización no queda sometido a EIA.

A. Una vez emitido informe de los Servicios Técnicos en relación con el Proyecto presentado, la Alcaldía procederá a la aprobación inicial del Proyecto de urbanización [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local], acordando la apertura del trámite de información pública durante un mínimo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellon. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.ropesadelmar.es>].

Este proyecto, salvo que se tramite junto al programa de actuación, requiere información pública, por 20 días como mínimo, con adecuada difusión para que pueda ser consultado por las personas y organismos afectados.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

B. Asimismo, se notificará a los propietarios y titulares de derechos incluidos en el ámbito de actuación otorgándoles un periodo de audiencia de entre diez y quince días para que presenten las alegaciones pertinentes.

C. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, la Alcaldía aprobará definitivamente el Proyecto de Urbanización, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

D. Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los propietarios afectados por el Proyecto de Urbanización y se publicará la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellon y en la sede electronica del ayuntamiento .[dirección <https://sede.ropesadelmar.es>].

E. De conformidad con el 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, el Ayuntamiento remitirá de forma telemática a la Consellería competente en materia de urbanismo el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Esta remisión deberá realizarse en el plazo de seis días hábiles desde la fecha de aprobación del acuerdo.

OCTAVA. El proyecto de urbanización que se informa, y a la vista de los informes técnicos municipales referidos, se adecúa al objeto y funciones previstas en los artículos 182 a 184 del Decreto Legis-

lativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje - TRLOTUP -.

NOVENA. Respecto la competencia para la aprobación del proyecto de urbanización corresponde al municipio la aprobación definitiva, siendo órgano competente para su aprobación la alcaldía, de acuerdo con lo determinado por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL-, sin embargo la aprobación de estos instrumentos de gestión han sido delegados para su aprobación, residiendo la competencia en la Junta de Gobierno (Expediente 2023/5791T)

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación expuesta, en base al Informe Jurídico y técnico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Alcaldía, conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; si bien la competencia para aprobar los proyectos de urbanización esta delegada en la junta de Gobierno Local en virtud de resolución 2023/5791T.

Por todo lo expuesto, se acuerda por la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del vial de servicio y aceras de las parcela destinada a las oficinas FUCSA redactado por María A. Villar del Saz Peñaranda Ingeniero Técnico de Obras Públicas y un presupuesto de ejecución material de 260.666,84 euros en el Término Municipal de Oropesa del Mar.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos de los terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellon . Asimismo, ponerla a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.oropesadelmar.es>]

CUARTO.- Remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el presente acuerdo a la Consellería competente en materia de urbanismo.

QUINTO.- Aprobar una garantía o aval por importe de 15.509,68 euros cuyo objeto es la correcta ejecución de las obra de urbanización propuestas. Dicha garantía/aval deberá reunir los requisitos exigidos por la normativa de contratación de la Administración Pública, y será devuelto una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras, previa inspección del buen estado de las mismas.

En Oropesa del Mar a 24 de Septiembre de 2026

ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR,
RAFAEL ALBERT ROCA