



**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE D'EN DOMÉNEC**

**PLAN GENERAL  
DE LA TORRE D'EN DOMÉNEC  
(CASTELLÓN)**

**ESTUDIO DE PREVISIÓN DE DEMANDA  
DE SUELO INDUSTRIAL**

**JUNIO – 2014**

**SESAN**

Arquitectura y Urbanismo S.L.P.



**EQUIPO REDACTOR:**

**SESAN**

Arquitectura y Urbanismo S.L.P.

- **Emilio Segarra Sancho**, arquitecto urbanista, director del equipo.
- **Israel Gómez Rovira**, arquitecto.
- **Ana Belén Sabater Boix**, ingeniera técnica en diseño industrial.
- **Silvia Peris Collado**, administrativa.
- **Berta García Andrés**, administrativa.

**COLABORADORES:**

- **Rubén Monfort Nadal**, ingeniero industrial.
- **Luis Miguel Aguilar Godes**, abogado urbanista.

**SESAN ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.**

Avda. del Mar nº 27, bajo-izqda. 12003-Castellón de la Plana

Telf.: 964 23 81 51. Fax: 964 22 06 20

email: [sesan@ctac.es](mailto:sesan@ctac.es)



## **INDICE**

INTRODUCCIÓN.....	2
1. EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL EN LA PROVINCIA DE CASTELLÓN .....	3
1.1. EVOLUCIÓN PASADA .....	3
1.2. PREVISIÓN DEL CRECIMIENTO DE LOS LOCALES INDUSTRIALES .....	4
2.- EL REPARTO DEL CRECIMIENTO INDUSTRIAL EN CASTELLÓN.....	8
2.1.- LA TORRE D'EN DOMÉNEC Y SUS COMPETIDORES .....	8
2.2. EL REPARTO DEL EXCEDENTE DE CRECIMIENTO. ....	9
2.3. EL REPARTO DEL CRECIMIENTO DE LOCALES INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA DE CASTELLÓN: PORCENTAJES FINALES. ....	11
3.- ESTIMACIÓN DEL NÚMERO DE LOCALES INDUSTRIALES NUEVOS EN LA TORRE D'EN DOMÉNEC, 2012-2032.....	14
4.- CRITERIOS DE CRECIMIENTO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA. ....	15
5.- CONCLUSIONES Y CORRELACIÓN CON LA PREVISIÓN DE SUELO INDUSTRIAL. ....	16



## **PREVISIÓN DE DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL**

### **INTRODUCCIÓN.**

El presente documento pretende incidir en el estudio de la decisiones de localización de empresas, con el fin de construir un modelo prospectivo tendente a estimar cuales entre las empresas que se creen en el sector industrial tal vez decidan localizarse dentro del término municipal de la Torre d'en Doménech durante los próximos veinte años.

Podemos dividir esta cuestión en varias preguntas subsiguientes, con objeto de poder analizarla y darle respuesta.

La primera pregunta es, lógicamente, cuántas empresas se van a crear en este periodo.

Hemos de escoger una unidad territorial de análisis. Utilizaremos la provincia, en este caso Castellón, porque constituye un sistema productivo local claramente diferenciado de su entorno en el sector industrial, y por tanto podemos desarrollar este primer análisis (el de cuántas empresas se crearán en Castellón de aquí al año 2031).



## **1. EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL EN LA PROVINCIA DE CASTELLÓN**

### **1.1. EVOLUCIÓN PASADA**

La demografía empresarial es una cuestión compleja. Para comenzar, si nuestro objetivo final es ofrecer una estimación en términos de demanda de suelo, haremos mejor en trabajar con datos de locales, y no de empresas. En este aspecto, la evolución de la provincia de Castellón durante la última década ha sido la que se muestra en la tabla que sigue:

	<b>Locales</b>	<b>Crecimiento anual</b>
1999	3397	
2000	3402	0,15%
2001	3459	1,68%
2002	3506	1,36%
2003	3564	1,65%
2004	3613	1,37%
2005	3554	-1,63%
2006	3559	0,14%
2007	3607	1,35%
2008	3612	0,14%
2009	3466	-4,04%
2010	3638	4,96%

Figura 1: evolución del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 1999-2010.

Como puede apreciarse, la media de crecimiento no ha sido especialmente generosa, manteniéndose en un 0,6% interanual. Pero hemos de tener muy en cuenta aquí el contexto de crisis que se da desde 2007, y que se aprecia mejor en la representación gráfica de esta misma tabla:



## Locales industriales en Castellón

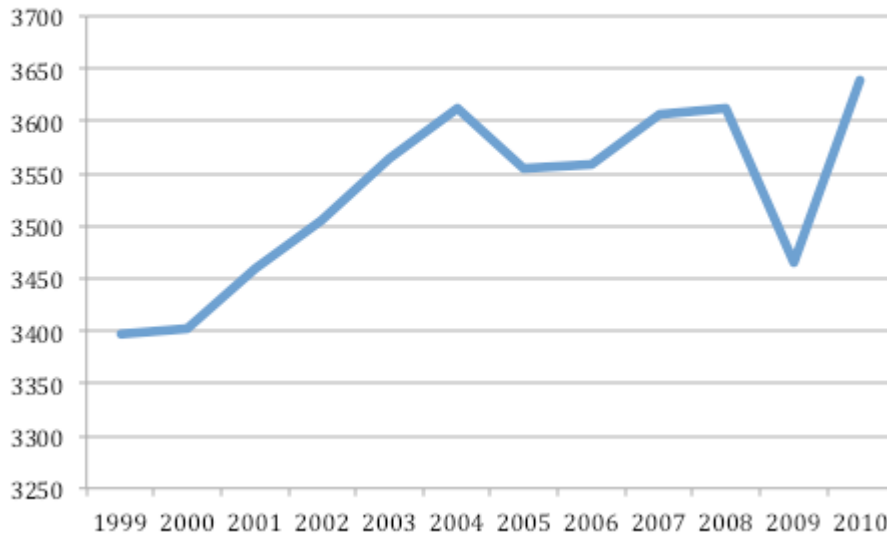


Figura 2: evolución del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 1999-2010.

La caída entre 2008 y 2009 es patente y pronunciada. En 2010 el dato ha vuelto a niveles pre-crisis. En todo caso, hemos dividido la serie en dos periodos: crisis (2007-2010) y no crisis (1999-2006). Y hemos extraído las diferentes medias de crecimiento interanual para cada periodo. En el de no crisis, 0,75%. En el de crisis, 0,35%.

### 1.2. PREVISIÓN DEL CRECIMIENTO DE LOS LOCALES INDUSTRIALES

A partir de estos porcentajes, estableciendo las correcciones adecuadas, podemos realizar proyecciones de crecimiento estimadas para las empresas de Castellón durante los próximos veinte años en cuatro escenarios distintos:



	<b>Baja</b>	<b>Media</b>	<b>Media-alta</b>	<b>Alta</b>
<b>2011</b>	3651	3651	3651	3651
<b>2012</b>	3664	3664	3664	3664
<b>2013</b>	3677	3687	3692	3692
<b>2014</b>	3700	3711	3720	3720
<b>2015</b>	3724	3735	3748	3748
<b>2016</b>	3748	3759	3776	3781
<b>2017</b>	3773	3784	3805	3815
<b>2018</b>	3797	3808	3834	3850
<b>2019</b>	3822	3833	3863	3884
<b>2020</b>	3846	3858	3892	3919
<b>2021</b>	3871	3883	3922	3955
<b>2022</b>	3896	3908	3951	3990
<b>2023</b>	3922	3933	3981	4026
<b>2024</b>	3947	3959	4011	4058
<b>2025</b>	3972	3984	4042	4091
<b>2026</b>	3998	4010	4072	4124
<b>2027</b>	4024	4036	4103	4157
<b>2028</b>	4050	4062	4134	4190
<b>2029</b>	4076	4088	4166	4223
<b>2030</b>	4103	4115	4197	4257
<b>2031</b>	4129	4141	4229	4291

Figura 3: previsión del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 2011-2031.

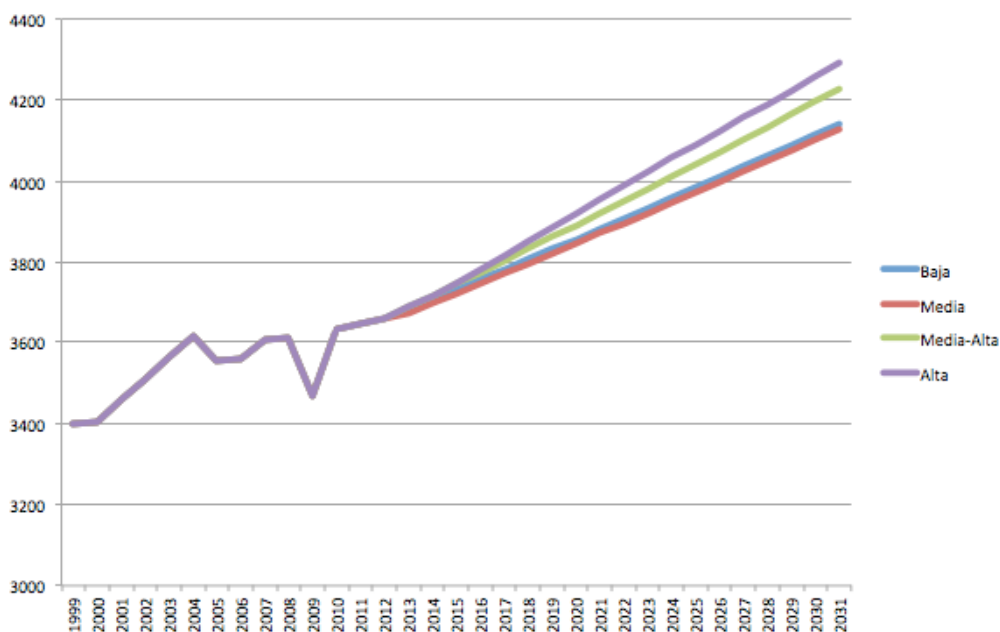


Figura 4: previsión del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 2011-2031.



Por descontado, se trata de una previsión media, sin tener en cuenta los lógicos vaivenes de la evolución año a año. Por tanto, lo que nos importa es el acumulado de locales industriales creados:

	Baja	Media	Media-Alta	Alta
2011	13	13	13	13
2012	26	26	26	26
2013	39	49	54	54
2014	62	73	82	82
2015	86	97	110	110
2016	110	121	138	143
2017	135	146	167	177
2018	159	170	196	212
2019	184	195	225	246
2020	208	220	254	281
2021	233	245	284	317
2022	258	270	313	352
2023	284	295	343	388
2024	309	321	373	420
2025	334	346	404	453
2026	360	372	434	486
2027	386	398	465	519
2028	412	424	496	552
2029	438	450	528	585
2030	465	477	559	619
2031	491	503	591	653

Figura 5: previsión del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 2011-2031.

Acumulado de locales nuevos año a año.

Fuente: a partir del Directorio de Empresas Industriales del INE.

Podemos ofrecer asimismo un extracto de la estimación de locales creados año a año:





	Baja	Media	Media-Alta	Alta
2010	3638	3638	3638	3638
2011	13	13	13	13
2012	13	13	13	13
2013	24	13	28	28
2014	24	24	28	28
2015	24	24	28	28
2016	24	24	28	34
2017	24	24	29	34
2018	24	24	29	34
2019	25	25	29	35
2020	25	25	29	35
2021	25	25	30	35
2022	25	25	30	36
2023	25	25	30	36
2024	25	25	30	32
2025	26	26	30	32
2026	26	26	31	33
2027	26	26	31	33
2028	26	26	31	33
2029	26	26	31	34
2030	26	26	32	34
2031	27	27	32	34

Figura 6: previsión del crecimiento de locales industriales en la provincia de Castellón, 2011-2031.

Locales nuevos año a año.

Fuente: a partir del Directorio de Empresas Industriales del INE.

Una vez hemos obtenido el número de empresas (locales industriales, en este caso) que se crearán en la región escogida, la provincia de Castellón, la siguiente cuestión es: ¿cuántos de estos incluirá la Torre d'en Doménech?



## **2.- EL REPARTO DEL CRECIMIENTO INDUSTRIAL EN CASTELLÓN.**

### **2.1.- LA TORRE D'EN DOMÉNEC Y SUS COMPETIDORES**

Las 15 primeras localidades de la provincia de Castellón en la clasificación suman el 81,6% de la actividad industrial de la provincia, y son las únicas que concentran más del 1% de la misma:

	<b>% de la industria de Castellón. 2009</b>
<b>Castellón</b>	21,38%
<b>Vila-real</b>	11,09%
<b>Onda</b>	7,73%
<b>Almassora</b>	7,07%
<b>Vall d'Uxó</b>	5,29%
<b>Alcora</b>	5,00%
<b>Benicarló</b>	4,84%
<b>Vinaròs</b>	4,47%
<b>Borriana</b>	4,37%
<b>Segorbe</b>	2,80%
<b>Nules</b>	2,75%
<b>Vilafamés</b>	1,48%
<b>Betxí</b>	1,14%
<b>Morella</b>	1,11%
<b>Sant Joan de Moró</b>	1,06%

Figura 7: reparto de la industria en Castellón.

Esta selección corresponde con la hecha por varios autores e investigadores académicos y económicos, que han trabajado en la descripción y la delimitación del sistema productivo local de Castellón. Y será a la que prestemos, por tanto, una atención diferenciada, considerándolos la competencia de la Torre d'en Doménech a la hora de atraer nuevas industrias. Hay otra razón para tomar esta metodología, de más peso, si cabe: la industria ha seguido un proceso de creciente concentración en Castellón. Mientras en estos quince municipios la media de crecimiento entre 2004 y 2009 de la industria ha sido del 8%, en el resto se ha quedado en el 3%. Por lo tanto, es lógico considerar que el mentado 81,6% de industria de Castellón que concentran estos 15 municipios se incrementará durante el periodo



de veinte años considerado. Si asumimos que el ratio de crecimiento de 2,5 a 1 se va a mantener igual, a veinte años vista es factible asumir que ese 81,6% se convertirá en un 88,14%, en virtud de un aumento del 8% durante dos décadas. Es decir: de todos los nuevos locales industriales que se crean en Castellón, es factible considerar que un 6,5% más irá a parar a estos 15 municipios.

## **2.2. EL REPARTO DEL EXCEDENTE DE CRECIMIENTO.**

¿Cómo se reparte este excedente entre ellos? Para establecer esta decisión, hemos de atender a una serie de variables que, según la teoría de la economía regional, conforman los factores que influyen en la decisión de ubicación de las empresas industriales. Estas variables son las siguientes:

- a) Accesibilidad a los mercados de demanda y de proveedores. Una empresa industrial contempla ante todo la cercanía a la provisión de sus inputs necesarios para producir, así como a la salida de su oferta hacia los mercados-destino. En nuestro caso, estos dos puntos pueden ser resumidos en la cercanía a los nodos principales de comunicación de la región: la ciudad de Valencia y, en menor medida, la ciudad de Castellón.
- b) Disponibilidad de espacio. Por supuesto, a más suelo disponible exista, mayor potencial de absorción de empresas industriales tendrá un municipio.
- c) Mano de obra. La población de un municipio y su tendencia de crecimiento definen la disponibilidad de mano de obra que una empresa puede esperar en un municipio determinado, en un esquema retroactivo: la presencia de muchas empresas incrementa la demanda de trabajo, y con ella la inmigración y el crecimiento de la población. Dicho incremento atrae a más empresas, y así es como se genera una parte de la ecuación del crecimiento económico.



	Tiempo hasta Castellón	Tiempo hasta Valencia	Término municipal no ocupado	Incremento población 1999/2009
L.Alcora	30	72	90,47%	26,88%
Almassora	15	60	73,44%	51,61%
Benicarló	49	91	90,06%	37,75%
Betxí	26	55	91,12%	11,07%
Borriana	23	55	88,74%	32,45%
Castellón de la Plana	0	62	76,27%	30,68%
Morella	101	146	99,81%	3,79%
Nules	26	48	89,47%	17,41%
Onda	32	67	86,33%	35,87%
Sant Joan de Moró	27	68	88,09%	71,90%
Segorbe	63	58	96,55%	19,90%
Vall d'Uixó	35	46	91,39%	14,23%
Vila-real	16	55	78,93%	27,62%
Vilafamés	33	78	97,18%	41,35%
Vinaròs	58	100	93,63%	30,94%

Figura 8: factores determinantes del reparto de empresas en Castellón.

Para poder establecer una puntuación ponderada, se define a continuación la posición en el ranking de cada una de las cuatro variables consideradas que ocuparía cada municipio:

	Por accesibilidad a Castellón	Por accesibilidad a Valencia	Por suelo disponible	Por población	Ranking
L'Alcora	8	11	7	10	9,3
Almassora	2	7	15	2	5,7
Benicarló	12	13	8	4	10,2
Betxí	6	3	6	14	6,6
Borriana	4	4	10	6	5,3
Castellón de la Plana	1	8	14	8	6,8
Morella	15	15	1	15	12,9
Nules	5	2	9	12	6,0
Onda	9	9	12	5	8,7
Sant Joan de Moró	7	10	11	1	7,5
Segorbe	14	6	3	11	9,0
Vall d'Uixó	11	1	5	13	7,0
Vila-real	3	5	13	9	6,4
Vilafamés	10	12	2	3	8,1
Vinaròs	13	14	4	7	10,8

Figura 9: ranking a partir de factores determinantes del reparto de empresas en Castellón.



### 2.3. EL REPARTO DEL CRECIMIENTO DE LOCALES INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA DE CASTELLÓN: PORCENTAJES FINALES.

Con esto solo hemos establecido el punto de partida y una breve prima para cada uno en función de su nivel de accesibilidad, dinámica demográfica y disponibilidad de suelo. Ahora, con este punto de partida, podemos obtener la estimación final del reparto de empresas creadas en Castellón entre sus municipios de 2011 a 2031. Para llegar a ello, aplicaremos a los porcentajes que tenemos hasta ahora una severa corrección en función de la variable principal que define el crecimiento empresarial industrial en un territorio dado: la existencia de economías de escala por concentración geográfica horizontal. La geografía económica nos enseña desde Marshall hasta los últimos avances de Glaeser que las dinámicas de concentración económica son extraordinariamente fuertes, superando con mucho a las de dispersión, especialmente cuando trabajamos en territorios de tamaño mediano-pequeño, como es el caso. Así pues, el principal factor que definirá quién será el municipio ganador. y quién perderá en el reparto de locales industriales en Castellón no será otro que su tamaño (ya considerado en los porcentajes actuales) y su tendencia de crecimiento última. Para incorporar esta variable el mejor dato con el que contamos (no es óptimo, pero es el único disponible) es el ritmo de crecimiento de las industrias en cada municipio:

#### Crecimiento de actividades industriales 2004-2009:

L.Alcora	17,00%
Almassora	13,10%
Benicarló	5,70%
Betxí	-14,40%
Borriana	-15,80%
Castelló de la Plana	15,60%
Morella	0,00%
Nules	5,80%
Onda	3,60%
Sant Joan de Moró	17,00%
Segorbe	2,50%
Vall d'Uixó	-4,90%
Vila-real	16,90%
Vilafamés	71,70%
Vinaròs	-2,00%

Figura 10: crecimiento de actividades industriales 2004-2009.  
Fuente: a partir de datos del Anuario La Caixa.



Estos datos nos muestran claramente que los porcentajes anteriores deben sufrir una corrección antes de ser aplicados a las previsiones hechas de crecimiento de industria en Castellón en el apartado 1. Antes de establecer el grado de estas correcciones, es necesario explicitar una premisa: de aquellos municipios que han tenido una tendencia negativa durante los últimos 5 años, cabe esperar un descenso en su porcentaje de actividad industrial sobre el total de la provincia. De hecho, un municipio sin variación alguna sobre el porcentaje total de industria en cinco años puede ser considerado como estancado en este sentido, y por tanto es de esperar que su parte del total de la provincia también sufra un ligero descenso.

A partir de aquí, podemos desarrollar una simulación que es irreal en cuanto a sus resultados finales absolutos, pero que nos ayudará en la estimación relativa. Esta simulación no es sino proyectar el crecimiento o decrecimiento de la actividad industrial (esta vez, medida por empresas y no por locales) de los últimos cinco años en cada municipio, hasta 2029:

	<b>Tendencia pasada 2004-2009</b>	<b>Empresas industriales en 2009</b>	<b>Empresas industriales en 2029</b>
<b>L.Alcora</b>	17,00%	189	354
<b>Almassora</b>	13,10%	267	437
<b>Benicarló</b>	5,70%	183	228
<b>Betxí</b>	-14,40%	43	23
<b>Borriana</b>	-15,80%	165	83
<b>Castelló de la Plana</b>	15,60%	808	1443
<b>Morella</b>	0,00%	42	42
<b>Nules</b>	5,80%	104	130
<b>Onda</b>	3,60%	292	336
<b>Sant Joan de Moró</b>	4,40%	40	48
<b>Segorbe</b>	2,50%	106	117
<b>Vall d'Uixó</b>	-4,90%	200	164
<b>Vila-real</b>	16,90%	419	782
<b>Vilafamés</b>	71,70%	56	487
<b>Vinaròs</b>	-2,00%	169	156

Figura 11: ranking a partir de factores determinantes del reparto de empresas en Castellón.



Esta cifra, insistimos, no tiene valor como número absoluto. Pero sí nos sirve como estimación del reparto de las empresas en 2029-2031. Es decir: tomamos la suma de las empresas industriales en 2029 según la proyección como una cifra absoluta, y dividimos cada dato sobre esta suma para obtener los porcentajes:

	<b>Distribución Hipotética 2029</b>
<b>L.Alcora</b>	7,33%
<b>Almassora</b>	9,04%
<b>Benicarló</b>	4,73%
<b>Betxí</b>	0,48%
<b>Borriana</b>	1,72%
<b>Castelló de la Plana</b>	29,87%
<b>Morella</b>	0,87%
<b>Nules</b>	2,70%
<b>Onda</b>	6,96%
<b>Sant Joan de Moró</b>	0,98%
<b>Segorbe</b>	2,42%
<b>Vall d'Uixó</b>	3,39%
<b>Vila-real</b>	16,20%
<b>Vilafamés</b>	10,08%
<b>Vinaròs</b>	3,23%

Figura 12: distribución de las empresas a partir de la aplicación de la tendencia de crecimiento industrial 2004-2009 a 20 años.

Recordemos que estos 15 municipios tienen un 88,13% y no un 100% de las industrias de Castellón, así que hemos de traducir este porcentaje a un reparto sobre 88,13 puntos, y no sobre 100 puntos. El resultado sería el que sigue; y con él ya tendríamos la estimación final de reparto de empresas industriales entre los municipios de Castellón:



<b>Estimación del reparto de nueva actividad Industrial en Castellón, 2011-2031</b>	
L.Alcora	7,46%
Almassora	7,97%
Benicarló	4,07%
Betxí	0,42%
Borriana	1,51%
Castelló de la Plana	26,13%
Morella	0,67%
Nules	2,38%
Onda	6,14%
Sant Joan de Moró	0,87%
Segorbe	2,13%
Vall d'Uixó	2,88%
Vila-real	13,98%
Vilafamés	8,78%
Vinaròs	2,74%

Figura 13: estimación final de reparto de empresas industriales entre los municipios de Castellón.

### **3.- ESTIMACIÓN DEL NÚMERO DE LOCALES INDUSTRIALES NUEVOS EN LA TORRE D'EN DOMÉNEC, 2012-2032.**

La situación actual es de gran incertidumbre económica y se desconoce de forma indubitada cual va a ser la probable evolución futura de la economía y de la industria en la Torre d'en Doménech, por ello no resulta posible estimar cuantos locales nuevos de carácter industrial se realizarán en la Torre d'en Doménech en los próximos 20 años.

No obstante, atendiendo a los antecedentes de la Torre d'en Doménech, su situación, comunicaciones y características de su término municipal, se puede afirmar con bastante seguridad que la demanda de suelo industrial en la Torre d'en Doménech va a ser previsiblemente mínima o de poca entidad, por ello se crea un suelo específico de carácter industrial de escasa entidad que permita la ubicación de pequeñas industrias en el municipio.





#### **4.- CRITERIOS DE CRECIMIENTO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LA ESTRATÉGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.**

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana propone un modelo de crecimiento de suelo para actividades económicas, industriales y terciarias, con el fin de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos.

De este modo en la Directriz 102, del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, se indica que la ocupación máxima de suelo para actividades económicas en aquellos municipios que antes de la planificación no dispongan de dicha clase de suelo para actividades económicas, no superará el 20% del suelo nuevo total planificado.

*"Directriz 102. Municipios sin suelo para actividades económicas:*

*Los municipios que carezcan de suelo industrial y terciario definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, a considerar como base para el cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas, podrán prever suelo para estos usos en una extensión que no supere el 20 por ciento del nuevo suelo total planificado."*

Planeamiento vigente. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

La superficie de suelo urbano del planeamiento vigente es de 83.785 m<sup>2</sup>.

Planeamiento propuesto. No se dispone de nuevos suelos urbanizables, el planeamiento propuesto supone una ampliación del suelo urbano existente, el cual incluye dos unidades de ejecución.

La superficie de suelo urbano según el planeamiento propuesto es de 147.569 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto el nuevo suelo total planificado, es decir el incremento del suelo urbano es de  $147.569 - 83.785 = 63.784$  m<sup>2</sup>. La superficie de suelo máximo para actividades económicas no podrá superar el 20% de dicha superficie, por lo que el suelo industrial puede ocupar una superficie máxima de  $20\% \text{ sobre } 63.784 = 12.756,80$  m<sup>2</sup>. El planeamiento propuesto califica una superficie nueva de suelo industrial de 4.013 m<sup>2</sup>, por lo tanto, inferior a 12.756,8 m<sup>2</sup>, por lo que cumple con lo señalado en el Capítulo IV de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.



## **5.- CONCLUSIONES Y CORRELACIÓN CON LA PREVISIÓN DE SUELO INDUSTRIAL.**

Del análisis de la demanda de suelo industrial en la provincia de Castellón y en el municipio de la Torre d'en Doménech y considerando la complicada situación económica actual, así como la notable oferta de suelo industrial urbanizado que existe en la provincia de Castellón, se considera conveniente clasificar suelo con calificación específica de suelo urbano industrial en la Torre d'en Doménech una superficie de suelo de pequeña entidad que permita la ubicación de pequeñas industrias en el municipio en los terrenos donde actualmente se encuentran las instalaciones de una cooperativa agraria.

El vigente planeamiento del municipio de la Torre d'en Doménech no dispone de ningún tipo de suelo urbano con calificación específica industrial ni terciaria, no obstante, en las zonas de uso predominante residencial del casco urbano de la Torre d'en Doménech también tienen cabida actividades comerciales, artesanales e industriales que resulten compatibles con el uso principal residencial de esas zonas. En el planeamiento propuesto se ha dispuesto de un suelo urbano industrial, en el lugar que ocupan actualmente algunas actividades de transformación o comercialización de productos del sector primario, como es el caso de la cooperativa. Dicho suelo se sitúa en el acceso al casco urbano junto a la CV-154 que tiene acceso desde la carretera CV-10, por ello muy bien comunicado y sin que el tráfico que pueda llegar al mismo afecte al casco urbano residencial de la Torre d'en Doménech. Con todo ello y considerando que además podrán ubicarse mediante declaración de interés comunitario actividades en ciertas categorías del suelo no urbanizable común, se considera que el planeamiento propuesto en el presente Plan General cuenta con una suficiente previsión de suelo para dar cabida a las actividades económicas que previsiblemente puedan querer ubicarse en este municipio.

La Torre d'en Doménech, junio de 2014

Por el equipo redactor:

Fdo.: Emilio Segarra Sancho, arquitecto.