



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

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

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**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**

- 1.- Justificación de la redacción de la presente Memoria de Sostenibilidad Económica.**
- 2.- Ponderación del impacto de las actuaciones previstas por el Plan General en las haciendas públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias.**
- 3.- Ponderación del impacto de las actuaciones previstas por el Plan General en las haciendas públicas afectadas por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes.**
- 4.- Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.**



**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**  
**DEL PLAN GENERAL DE LA TORRE D'EN DOMÉNEC**

**1.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

La ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo, en su Artículo 15.4, indica:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. “*

Dado que el presente Plan General es un instrumento de ordenación de las actuaciones de urbanización procede la redacción de esta Memoria de Sostenibilidad Económica.

**2.- PONDERACIÓN DEL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS POR LA IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS.**

En lo concerniente al impacto de las actuaciones previstas por el Plan General en las haciendas públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, procede indicar que actualmente las infraestructuras existentes son de carácter municipal o bien carreteras dependientes de la Generalitat Valenciana o de la Diputación Provincial de Castellón. El desarrollo del Plan General no supondrá un incremento de tráfico significativo ni en los viales dependientes del municipio ni en la carretera CV-10 dependiente de la Generalitat Valenciana.

Las infraestructuras viarias de carácter municipal afectadas por la implantación de los usos previstos en el Plan General se realizarán con cargo a esos desarrollos previstos,



concretamente dos Unidades de Ejecución de suelo urbano residencial, por tanto no supondrá un coste adicional para la hacienda local.

Las zonas verdes a implantar serán bien a cargo de las distintas actuaciones previstas o bien a obtener mediante compra o expropiación cuando la hacienda municipal lo permita. Su mantenimiento futuro correrá a cargo del Ayuntamiento, por lo que convendrá adoptar diseños y elegir especies adecuadas para conseguir su buen estado con bajo coste de mantenimiento.

Otras infraestructuras necesarias para los desarrollos urbanísticos deberán ser sufragadas con cargo a los mismos, por tanto su implantación no supondrá coste para las haciendas públicas.

En cuanto a los equipamientos la mayoría de los que contempla el Plan General ya se encuentran ejecutados y las ampliaciones previstas de los mismos se irán realizando a medida que se cuenta con población que los vaya necesitando, es decir, a medida que vaya incrementando el número de personas residentes que también contribuirán al incremento de los ingresos de las haciendas públicas.

### **3.- PONDERACIÓN DEL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS POR LA PUESTA EN MARCHA Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS RESULTANTES.**

En lo referente al impacto de las actuaciones previstas por el Plan General en las haciendas públicas afectadas por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, procede indicar que a medida que se vayan efectuando los desarrollos urbanísticos previstos se irán obteniendo de forma gratuita por la Administración los suelos adecuados para ubicar los servicios que resulten necesarios. A medida que vayan aumentando las zonas urbanizadas también se verán incrementados algunos tributos como es el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana. El municipio también recibirá otros ingresos como consecuencia de los desarrollos urbanísticos que conlleve el Plan General como es el impuesto sobre incremento del valor de los terrenos consecuencia de las transacciones que normalmente acompañan a los procesos de crecimiento urbano.

Aunque aumente la necesidad de puesta en marcha de nuevos servicios y los gastos por la prestación de los servicios públicos también aumentarán los ingresos de las haciendas públicas afectadas con lo que se podrán prestar los mismos.



#### **4.- SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.**

El Plan General de la Torre d'en Doménech, destina el 75,58 % de la superficie del término municipal a suelo no urbanizable común de régimen general, el cual está destinado mayoritariamente a la agricultura y con la calificación propuesta se favorece el que siga destinándose a tal fin. Por tanto, ese suelo que tiene una superficie de 2.433.201 m<sup>2</sup> seguirá destinado a usos productivos del sector primario, mayoritariamente usos agrícolas y en menor medida usos ganaderos.

Los suelos que se mantienen clasificados como suelo no urbanizable de régimen general tienen, en su práctica totalidad, características adecuadas para albergar campos de cultivo mayoritariamente de secano, como ya existen en la actualidad. Se estima suficiente tal reserva de suelo y adecuada para satisfacer las necesidades de ese tipo de suelo en el municipio.

El suelo no urbanizable protegido forestal que se clasifica comprende una superficie de 388.709 m<sup>2</sup> la cual supone un 12,07 % de la superficie del término municipal. Ese suelo generará una actividad económica de explotación forestal que contribuirá a la economía del municipio y a la creación de puestos de trabajo.

En cuanto a los usos productivos de carácter industrial o terciario hay que tener en cuenta que el Plan General contempla la compatibilidad de algunos de esos usos en las zonas residenciales, por lo que podrán emplazarse pequeñas actividades de carácter industrial o terciario. Además se califica una zona específica de carácter industrial. Esa zona industrial tiene una superficie de 4.013 m<sup>2</sup>.

En el caso de que se quisieran implantar alguna actividad industrial o terciaria que no tuviera cabida en el suelo urbano clasificado, podría ubicarse en las zonas adecuadas para ello del suelo no urbanizables común mediante la correspondiente Declaración de Interés Comunitario.

Con la clasificación y calificación de suelo que se propone, se posibilita el que puedan implantarse en el término municipal de la Torre d'en Doménech las actividades productivas de manera suficiente y adecuada a las necesidades presentes y futuras del municipio.

La Torre d'en Doménech, junio de 2014

Por el Equipo Redactor:

Fdo.: Emilio Segarra Sancho, arquitecto.