



SELO  
 Registrado el 30/01/2025 a las 13:26  
 Nº de entrada 2170 / 2025



Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2025.

ARQUITERUEL SLUP

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO.... 44001 TERUEL.TFNO-978 /610338  
 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RC 0482602YJ3808S

530FB1ED124

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RC 0482602YJ3808S, PARA LA EDIFICACIÓN CON USOS: HOTELERO, OFICINAS Y APARCAMIENTO.  
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**INDICE DE LA DOCUMENTACIÓN**

**1.- MEMORIA INFORMATIVA**

**I.- OBJETO**

**II.- MARCO NORMATIVO**

**III.- ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN**



FIRMADO POR  
 ESTUDIO ARQUITERUEL SLUP  
 NIF B44210714  
 En representación de la persona interesada  
 FERTINAGRO BIOTECH SL  
 NIF B44180941  
 30/01/2025



*El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.*

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO.... 44001 TERUEL.TFNO-FAX 978 /610338



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA ANE2 KAUU V3YD X9YW

**PUZOL\_SOSTENIBILIDAD\_ECONOMICA F**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>



SELO  
 Registrado el 30/01/2025 a las 13:26  
 Nº de entrada 2170 / 2025



ARQUITERUEL SLUP

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO... 44001 TERUEL.TFNO-978 /610338  
 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RC 0482602YJ3808S

530FB1ED124

## MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

### 1. OBJETO

El objeto de la presente memoria de sostenibilidad económica es analizar el impacto económico derivado de la aprobación de un estudio de detalle en la parcela catastral 0482602YJ3808S, situada dentro del Polígono identificado por el Plan General de Ordenación urbana como Campo Aníbal, entre las calles: Barranco Pascual, Murta y Calle Corts Valencianes (actualmente en fondo de saco).

### 2. MARCO NORMATIVO

El artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), establece la necesidad de elaborar una memoria o informe de sostenibilidad económica para los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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 el 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.

Por otro lado, el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) determina en su anexo XIII, apartado 2º, el contenido del informe de sostenibilidad económica:

ANEXO XIII. Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario

#### 2. Informe de sostenibilidad económica.

El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO... 44001 TERUEL.TFNO-FAX 978 /610338



FIRMADO POR  
 ESTUDIO ARQUITERUEL SLUP  
 NIF B44210714  
 En representación de la persona interesada  
 FERTINAGRO BIOTECH SL  
 NIF B44180941  
 30/01/2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA ANE2 KAUU V3YD X9YW

PUZOL\_SOSTENIBILIDAD\_ECONOMICA F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>



SELO  
 Registrado el 30/01/2025 a las 13:26  
 Nº de entrada 2170 / 2025



ARQUITERUEL SLUP

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO... 44001 TERUEL.TFNO-978 /610338  
 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RC 0482602YJ3808S

530FB1ED124

### 3. ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

En el caso que nos ocupa, que trata de la descripción de las alineaciones y volúmenes del conjunto edificatorio a construir en la parcela catastral 0482602YJ3808S, sin que se efectúe una modificación del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento vigente, por tanto, debe ponderarse el impacto de la actuación urbanística en:

- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Respecto de la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, la creación de una nueva edificación supondrá un aumento de la superficie construída destinadas a usos productivos (en este caso, hotel/ oficinas). Además, esta nueva construcción tampoco supone una merma en el aprovechamiento urbanístico total, ya que se mantiene. por lo que no se producirá un impacto negativo en la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por lo que se puede concluir que el Estudio de Detalle, NO altera la sostenibilidad económica prevista del planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbana de Puzol.

**Teruel, enero de 2025**  
**El Arquitecto**

18419316L  
 AMADOR  
 GUILLEN (R:  
 B44210714)

Firmado digitalmente por 18419316L  
 AMADOR GUILLEN (R: B44210714)  
 DN: cn=18419316L.AMADOR  
 GUILLEN (R: B44210714)  
 gn=AMADOR c=ES o=ESTUDIO  
 ARQUITERUEL SLP  
 Motivo: Soy el autor de este  
 documento  
 Ubicación:  
 Fecha: 2025-01-30 10:46+01:00

**Fdo. Amador Guillén Plumed**



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

PLAZA DEL TORICO Nº 10, 4º ÁTICO... 44001 TERUEL.TFNO-FAX 978 /610338



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA ANE2 KAUU V3YD X9YW

**PUZOL\_SOSTENIBILIDAD\_ECONOMICA F**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sede.dival.es/>



Ajuntament  
de **Puçol**

NIF: P4620700G

## Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

### 19-PUZOL\_SOSTENIBILIDAD\_\_ECONOMICA\_F - SEFYCU 7110858

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



**URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica:** <https://pucol.sede.dival.es/>

**Código Seguro de Verificación (CSV):** J4AA AU4L Y272 EJ9Z ZAM9

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

### Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	AJUNTAMENT DE PUÇOL	Firma electrónica avanzada - ISTEK - 06/03/2025 11:36 (según el firmante) AYUNTAMIENTO DE PUÇOL
	El Vicesecretario del Ayuntamiento de Puçol Àngel Aparisi Doménech	Firma electrónica avanzada - ACCV - 14/08/2025 15:06 ANGEL APARISI DOMENECH