



Ajuntament de **Vila-real**  
Territori



**MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL**  
**"4º INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA (IES)"**

---



## **1. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

---

### **1.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

#### **1.1.1. NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL EN VIGOR**

La normativa urbanística municipal en vigor respecto del ámbito de actuación es el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, en adelante el Plan, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993, aprobación a su vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 36 de fecha 25 de marzo de 1993.

#### **1.1.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito de la Modificación afecta a las manzanas siguientes:

- La totalidad de la manzana nº 566, entre las calles Notario Magín Amigó, Dolores Cano y Royo, Puig Campana y Sierra de les Santes.
- Parte de la manzana nº 555, entre las calles Río Cabriel, Monasterio de Benifasar, y Río Segura.
- Parte de la manzana nº 422, entre las calles Río Cabriel, San Vicente de Paul y Río Segura.
- La totalidad de la manzana nº 423, entre las calles Río Cabriel, Encarnación, San Fermín y San Vicente de Paul.

#### **1.1.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

De conformidad con el Plan, la situación urbanística del suelo afectado por la Modificación es:

- CLASIFICACIÓN: URBANO.
- CALIFICACIÓN:
  - Manzana nº 566: Sistema Local de Espacios Libres LEL-1, Parques y jardines.
  - Manzanas nº 422 y 423: Núcleos Periféricos (NPF).
  - Manzana nº 555: Vivienda Unifamiliar aislada UFA-2.
- GESTIÓN: Asistemática mediante transferencias de aprovechamiento.
  - Área de reparto nº 1.
  - Área de reparto nº 10.

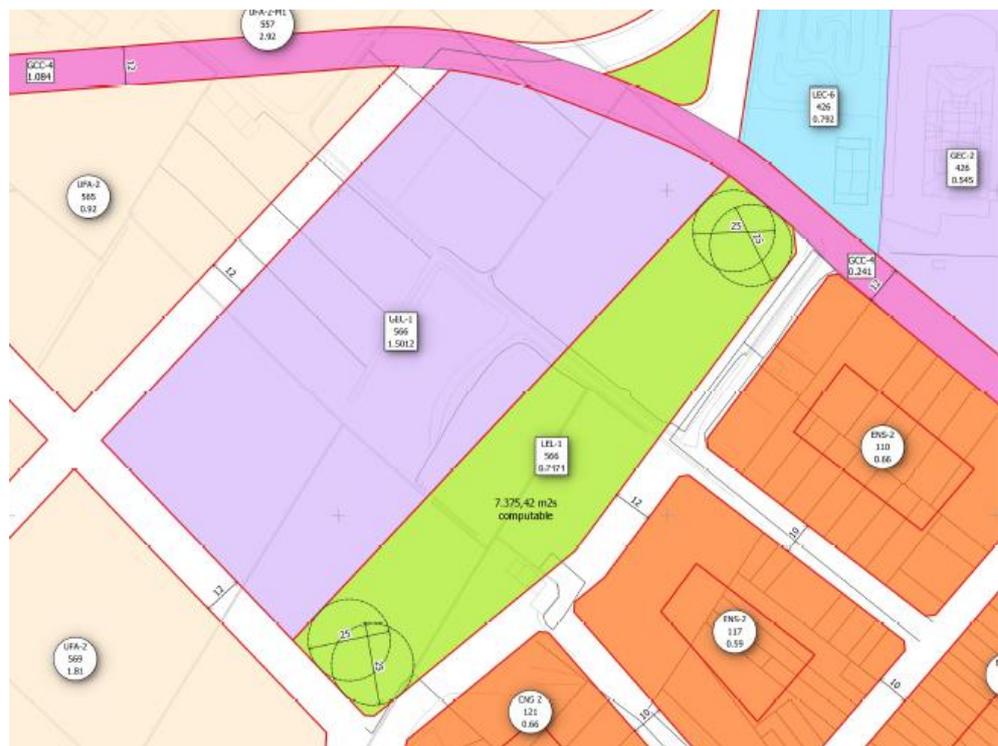




#### 1.1.4. OBJETO Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación tiene por objeto:

1. Propiciar la implantación del 4º Instituto de Educación Secundaria IES de la ciudad, en parte de la manzana nº 566 del Plan, en concreto entre las calles Notario Magín Amigó, Dolores Cano y Royo, Puig Campana y Sierra de les Santes. Actualmente la manzana tiene la calificación urbanística de LEL-1, jardín público de la ordenación pormenorizada.
2. Compensar la merma de zona verde de la manzana nº 566 con la recalificación de unas superficies de uso residencial a zona verde en el entorno próximo situado en:
  - Parte de la manzana nº 555 recayente a las calles Río Cabriel, Monasterio de Benifasar, y Río Segura, calificada por el Plan como residencial unifamiliar aislada UFA-2 y libre de edificación en su práctica totalidad.
  - Parte de la manzana nº 422 recayente a las calles Río Cabriel, San Vicente de Paul y Río Segura, calificada por el Plan como residencial plurifamiliar núcleos periféricos NPF y libre de toda edificación.
  - La totalidad de la manzana nº 423 recayente a las calles Río Cabriel, Encarnación, San Fermín y San Vicente de Paul calificada por el Plan como residencial plurifamiliar núcleos periféricos NPF. En su mayor parte está ocupada por edificaciones: 4 viviendas unifamiliares, un local de una asociación cultural y varias naves de tipo industrial obsoletas sin actividad conocida.
  - Tramo de la C/ Río Cabriel hasta la C/ Encarnación.
  - Tramo de 6 m de anchura de la C/ Río Segura de los 12 m actuales, entre las calles Río Cabriel y Monasterio de Benifasar.
  - Tramo de la C/ San Vicente de Paul hasta la C/ Río Cabriel.





La Modificación resuelve las problemáticas siguientes:

1. Posibilitar la construcción del 4º Instituto de Educación Secundaria por la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, mediante la reserva de una superficie de 15.009 m<sup>2</sup>s, de forma sensiblemente rectangular para el perfil escolar de:  
20 O + 6 B (+CT+HCS) + 4 cc.ff. con 8 uds. formativas + cafetería  
, según los parámetros recogidos en el expediente SPCE 0/12/18/024 de dicha Conselleria.
2. Propiciar la creación de una zona verde en suelo urbano para llevar a cabo la actuación denominada "VILA-REAL CONEXIÓ MILLARS S.XXI", con el objeto de conectar el casco urbano residencial con el parque fluvial del río Millars, a través del trazado de la Vía Augusta en suelo urbano, desde la Basílica de San Pascual hasta el puente romano de Santa Quiteria, Bien de Interés Cultural (BIC).

Conforme al artículo 46.1 del TRLOTUP son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, y sus modificaciones, que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial. Sin embargo, el artículo 46.3 en sus apartados a) y b), establece el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada para las modificaciones menores y para las que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, como es el caso de la Modificación.

La Modificación cambia parte del uso dotacional de zona verde de la red secundaria en parte de la manzana nº 566 por otro uso dotacional, en este caso educativo de la red primaria, por lo que conforme al artículo 67.7 del TRLOTUP, que dice que "Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de este texto refundido, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso", la Modificación tiene la consideración de PORMENORIZADA.

Respecto al informe de las administraciones públicas afectadas, la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en su momento tendrá que validar los parámetros superficiales de la nueva dotación educativa.

La Modificación respecto de la **PERSPECTIVA DE GÉNERO**, según lo dispuesto en el ANEXO XII del TRLOTUP incide de la siguiente forma:

- a. En cuanto al emplazamiento del 4º IES propuesto, vista la distribución de los centros educativos existentes en la ciudad, se advierte que en la zona más septentrional no hay ningún instituto, y que todos los estudiantes de secundaria de la zona deben desplazarse por diferentes medios desde su área residencial a otras zonas. Con la nueva reserva dotacional y adosada al resto de zona verde definida por el Plan, se posibilita la interrelación entre educación y esparcimiento al aire libre, satisfaciendo las necesidades de relación que las personas requieren.
- b. Mejora la relación entre los entornos público y privado, dando apoyo a las actividades diarias para la vida cotidiana en espacios comunes, favoreciendo las necesidades básicas, evitando desplazamientos innecesarios y fomentando el paso, la estancia y la relación entre personas.



- c. No modifica las normas urbanísticas vigentes.

#### 1.1.5. ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El artículo 67 del TRLOTUP, respecto a la modificación de los planes, en el apartado primero dice que “Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica”.

En consecuencia, el procedimiento se iniciará con la presentación de solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y documento inicial estratégico. El contenido mínimo exigible se recoge en el presente documento, de forma sucinta, preliminar y esquemática, correspondiendo al Ayuntamiento la condición simultánea de órgano promotor, órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial.

Dado que la modificación del Plan se considera un Plan Urbanístico, en aplicación del artículo 46 del TRLOTUP, que regula los planes y programas que serán objeto de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, EAYTE), y del artículo 67, que establece que la modificación de los planes está sujeta al procedimiento previsto para su aprobación, por lo que la elaboración y aprobación de la Modificación, deberá someterse al procedimiento de EAYTE reglado en el TRLOTUP.

Por otra parte, el TRLOTUP establece en el artículo 48 las personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas, siendo para la presente Modificación los siguientes:

- a. ÓRGANO PROMOTOR: En aplicación del artículo 48 del TRLOTUP es el Ayuntamiento.
- b. ÓRGANO SUSTANTIVO: En aplicación del artículo 44.6 del TRLOTUP, el órgano competente para la aprobación de la Modificación es el Ayuntamiento, dado que aunque entre las modificaciones planteadas se modifica la ordenación estructural del Plan con la creación de un nuevo equipamiento Sistema General de Equipamiento Comunitario Educativo GEC-1, conforme al artículo 67.7 del TRLOTUP, la Modificación tiene la consideración de PORMENORIZADA.

Asimismo, habida cuenta del reducido ámbito de la Modificación, la incidencia en los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto implicadas, las nº 1, 10 y Sistemas Generales es irrelevante. Por tanto estamos ante una Modificación exclusivamente de la ordenación pormenorizada.

La calificación de nuevas zonas verdes en suelo urbano a través de la Modificación, también forman parte de la ordenación pormenorizada.

- c. ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL: En aplicación del artículo 49.2.b) del TRLOTUP, dado que la Modificación afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada en suelo urbano, será el Ayuntamiento.

En el artículo 46.3 del TRLOTUP, se indica que el órgano ambiental y territorial será quien deberá determinar si la Modificación debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria, en función del grado de significación de los efectos ambientales y territoriales de esta, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP. Con ello, en aplicación del



artículo 46 y el Anexo VIII del TRLOTUP, el ÓRGANO PROMOTOR considera que la EAYTE debe ser SIMPLIFICADA.

En aplicación del artículo 52 del TRLOTUP, para el INICIO DEL PROCEDIMIENTO de EAYTE, se aporta la siguiente documentación:

1. La Solicitud de Inicio de la EAYTE del Órgano Promotor.
2. El presente Borrador de la Modificación y el Documento Inicial Estratégico, éste último, con el contenido previsto para EAYTE simplificada en el artículo 52.1 y 52.2 del TRLOTUP.

Finalmente y habida cuenta que la Modificación tiene como principal objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de la zona verde LEL-1 de la ordenación pormenorizada situada en la manzana nº 566, en aplicación del artículo 67.5 del TRLOTUP, se requiere un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la aprobación del Plan.

#### **1.1.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DEL TRLOTUP PARA LA MODIFICACIÓN DE PLANES**

En la Modificación, se ha seguido el TRLOTUP, teniendo en consideración todas sus modificaciones, debiendo cumplirse las exigencias recogidas en el apartado 3 del artículo 67 y del apartado 8 “Modificación de Planes” del epígrafe III “Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas” del Anexo IV, del TRLOTUP, que a continuación se justifican.

##### **1.1.6.1. CUMPLIMIENTO EXIGENCIAS ART. 67.3 DEL TRLOTUP**

El artículo 67 del TRLOTUP sobre “Modificación de los planes y programas”, indica en su apartado 3º: “Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique”.

La Modificación, disminuye ligeramente el aprovechamiento objetivo, incrementándose la red primaria y secundaria de dotaciones públicas, cumpliendo con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.

##### **1.1.6.2. CUMPLIMIENTO DEL APARTADO 8.2 DEL EPÍGRAFE III DEL ANEXO IV DEL TRLOTUP**

El apartado 8 “Modificación de planes” del epígrafe III “Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas” del Anexo IV del TRLOTUP, indica:

###### *“8. Modificaciones de planes*

*8.1. Las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de planes serán las establecidas en el presente apartado 8.*

*8.2. Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea en la que esté incluido el ámbito de la modificación.*



8.3. *Cualquier modificación puntual de plan de ámbito superior a una manzana completa y todo plan modificativo, que incrementen la capacidad poblacional respecto del planeamiento vigente, deberá suplementar la dotación de parque público de red primaria, siempre que el planeamiento vigente no tenga ningún exceso sobre la dotación mínima de parques de red primaria. Cuando el suplemento de parque público exigido no tenga unas dimensiones suficientes para cumplir las condiciones dimensionales exigidas en el apartado III.3.2 de este anexo, se procurará, en primer lugar, ampliar las dotaciones de parque público ya calificadas y, si esto no fuera posible, se admitirá que el suplemento de zona verde se consiga con jardines.”.*

La Modificación satisface los requisitos de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, para la implantación del nuevo 4º INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA IES.

Como ya se ha dicho anteriormente, la merma de zona verde en la manzana nº 566, se compensa con la recalificación de parte de las manzanas nº 555 y nº 422 y de la totalidad de la manzana nº 423.

Las nuevas zonas verdes proyectadas reúnen las condiciones establecidas en el ANEXO IV del TRLOTUP, cumpliendo las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas:

- a. Poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en más del 50 por ciento de su superficie. Su posición es la que presta mejor servicio a los la población residente y usuaria, siendo sus localizaciones de fácil acceso peatonal.
- b. No son porciones residuales de la parcelación, ni son superficies de funcionalidad viaria estricta.
- c. Solo se destinarán a usos generales y normales según la normativa del Plan.
- d. Su emplazamiento no encarece su urbanización, al tratarse de superficies prácticamente planas, por lo que no impliquen desmontes de impacto paisajístico inadecuado.
- e. Las dos zonas verdes tienen la tipología de jardín de la ordenación pormenorizada, con superficies de 7.474 m<sup>2</sup>s en la manzana nº 566, 16.403 m<sup>2</sup>s en la manzana nº 555 y 6.281m<sup>2</sup>s en la manzana nº 423, por tanto superior a los 1.000 m<sup>2</sup>s exigibles, en los que se inscribe un círculo de 25 m de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro.

El art. 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan dispone que *“No tendrán la consideración de modificaciones: a) Las variaciones que vengan motivadas por los cambios de escala planimétrica o por ajuste en las mediciones reales sobre terreno, que no alteren en más de un 5% las cifras establecidas por el Plan”.*

En coherencia con dicho artículo, y tal y como viene siendo aplicado por el Ayuntamiento en anteriores precedentes, las alteraciones en las determinaciones del planeamiento que afecten a cualquiera de los parámetros incluidos en la ordenación en una proporción inferior al 5%, no tendrán la consideración material de modificaciones del planeamiento, de manera que, por analogía, en los supuestos en los que se produzcan modificaciones de carácter menor, en la edificabilidad o en la superficie dotacional, inferiores al 5% en relación al ámbito de su cómputo (el área de reparto en la que se integran) dicha alteración no tendrá la consideración material de modificación del planeamiento, no siéndole



por tanto, en su caso, de aplicación la obligación de suplementar la red secundaria de dotaciones dispuesta en el artículo 67.3 y apartado III.8.2 del Anexo IV del TRLOTUP.

En todo caso ha de destacarse que la Modificación produce un incremento de suelo dotacional y una reducción de edificabilidad, como más adelante se justifica.

Hay que señalar además, que la cartografía que en su día se utilizó para confeccionar los planos del Plan, adolece de un grado de exactitud tal que, especialmente en lo que se refiere a la medición manual de longitudes y superficies arroja valores numéricos de gran inexactitud, especialmente en el caso de los aprovechamientos, los cuales calcula con tres y cuatro cifras decimales; por lo que por sí solo se justifica la utilización del margen de magnitudes del 5%.

#### AREA DE REPARTO nº 1

El aprovechamiento lucrativo ponderado del Plan en el área de reparto nº 1 es de 4.644.210 m<sup>2</sup>t. Con la Modificación de las manzanas nº 422 y 423 la edificabilidad total ponderada del área de reparto queda en 4.632.624 m<sup>2</sup>t, lo que supone una diferencia del 0,25 %, y que, por tanto, no afecta al cálculo del aprovechamiento tipo que seguirá siendo de 3,845 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (en aplicación por analogía del artículo 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan).

#### AREA DE REPARTO nº 10

El aprovechamiento lucrativo ponderado del Plan en el área de reparto nº 10 es de 573.766,96 m<sup>2</sup>t. Con la Modificación de la manzana nº 555 la edificabilidad total ponderada del área de reparto queda en 557.036,96 m<sup>2</sup>t, lo que supone una diferencia del 2,91 %, y que, por tanto, no afecta al cálculo del aprovechamiento tipo que seguirá siendo de 0,4608 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (en aplicación por analogía del artículo 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan).

#### SISTEMAS GENERALES

En relación al cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto constituida por los Sistemas Generales, conforme al artículo 48 de las Normas Urbanísticas del Plan, la recalificación de 15.012 m<sup>2</sup>s de la manzana nº 566 de LEL-1 a GEC-1, no afecta a su aprovechamiento tipo, que seguirá siendo de 1,396 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, habida cuenta (en aplicación por analogía del artículo 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan).

El cuadro comparativo de las superficies afectadas del Plan y de la Modificación propuesta de acuerdo con una medición actualizada del ámbito resulta:

Manzana nº	PGMOU vigente		PGMOU modificación	
	Calificación	Superficie m <sup>2</sup> s	Calificación	Superficie m <sup>2</sup> s
566	LEL-1	22.833	GEC-1	15.012
			LEL-1	7.474
555	UFA-2	34.000	UFA-2	17.057
			LEL-1	16.403
viario	viario	1.834	-	-
422	NPF	2.632	NPF	2.049
423	NPF	4.040	LEL-1	6.281
viario	viario	1.823	-	-

La Modificación incrementa la superficie dotacional prevista en el Plan en 40.069 m<sup>2</sup>s, con la calificación de zona verde de la ordenación pormenorizada, lo que se traduce en



la mejora del paisaje, el espacio público y sus accesos; fomentando el paso, la estancia y la relación entre personas entre los espacios incluidos en su ámbito.

La Modificación reduce ligeramente la capacidad poblacional prevista en el Plan, al bajar la edificabilidad actual. El índice familiar medio considerado en la Memoria del Plan es de 3,2 personas por vivienda, sin embargo este es un parámetro obsoleto, habida cuenta de la profunda modificación que han experimentado las unidades familiares desde la aprobación del Plan, tanto en su composición como en su número.

A este respecto, el apartado 1 del artículo 22 del TRLOTUP establece que *“En ausencia de previsión específica para el ámbito del plan o para los sectores de desarrollo, se considerará que el número total de habitantes será el resultante de aplicar 2,5 habitantes por el número de viviendas.”*

Con ello y habida cuenta que el Plan tiene una antigüedad de 29 años, superando por tanto el horizonte temporal de 20 años de los indicadores establecidos en el apartado 1 del artículo 22 del TRLOTUP, se adopta como índice familiar medio para el Plan el de 2,5 habitantes por vivienda.

Así pues, la Modificación no sólo no incrementa el número potencial de habitantes, sino que los reduce por las dos vías expuestas. La reducción de edificabilidad se cuantifica en 28.316,00 m<sup>2</sup>t, la del número potencial de viviendas en 125, y la del número de habitantes en 313.

Manzana	Superficie	Parcela mín	Edificabilidad			Viviendas		Habitantes	
nº	m2s	m2s	m2t/m2s	m2t	nº alturas	m2t/viv	nº	Hab/viv	nº
555	- 33.460,00	700,00	0,50	- 16.730,00			- 48	2,50	- 120
422	- 390,00			- 1.170,00	3				
	- 162,00			- 324,00	2				
	- 552,00			- 1.494,00		150	- 10	2,50	- 25
423	- 2.278,00			- 6.834,00	3				
	- 1.629,00			- 3.258,00	2				
	- 3.907,00			- 10.092,00		150	- 67	2,50	- 168
<b>TOTAL</b>				- 28.316,00			- 125		- 313

En consecuencia, no se requiere suplementar la dotación de parque de la red primaria como consecuencia de la Modificación.

Por tanto, **se da cumplimiento a las exigencias de los apartados 8.2 y 8.3 del epígrafe III del Anexo IV del TRLOTUP.**

#### 1.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

La naturaleza menor de la Modificación, no altera la clasificación del suelo, ni modifica las condiciones de la parcela ni de la edificación establecidas por el Plan, sino que se limita a la creación y modificación de una parte de la red de dotaciones públicas. Excluye por tanto la potencialidad de que cause efecto significativos sobre el medio ambiente, el paisaje, el tráfico, la movilidad y transporte; sobre el número potencial de viviendas y de suelo para actividades económicas, de impacto acústico o de riesgo de inundabilidad, de disponibilidad de recursos hídricos, de impacto socio-económico, de afección al patrimonio cultural, a la Red Natura 2000, o dimensión evaluable que precise del análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación o de la fijación de indicadores para el seguimiento de su ejecución.



En consecuencia, resulta innecesaria la redacción de documentos, estudios, evaluaciones, informes o memorias referidos a dichos aspectos, y en particular los siguientes:

1. **Estudio de Impacto Ambiental:** La Modificación afecta a suelo urbano, resultando de aplicación la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica SIMPLIFICADA, según el TRLOTUP y la 'Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental'.
2. **Estudio de Integración Paisajística:** La Modificación se encuadra en el artículo 6.4.b del TRLOTUP, en el que se indica que los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, que no tengan incidencia en el paisaje, no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental y territorial estratégico, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje. La Modificación no incide negativamente en el paisaje incluido en su ámbito, ya que no modifica los parámetros de la edificación del nuevo equipamiento (altura máxima, volumetría, cuerpos volados, salientes, etc.), más bien al contrario, puesto que incrementa el sistema de espacios libres de zonas verdes.
3. **Estudio de Inundabilidad:** La Modificación sólo afecta al suelo urbano, y éste según la cartografía del PATRICOVA, no está sujeto a peligrosidad ni riesgo de inundación.
4. **Estudio de Tráfico y/o de un Plan de Movilidad:** En su caso procederá la elaboración del oportuno estudio de tráfico o la modificación del Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible de Vila-real, actualmente en tramitación, cuando se proceda a la edificación del equipamiento y/o la urbanización de las nuevas zonas verdes.
5. **Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica:** La Modificación no tiene como objetivo actuaciones de urbanización ni de dotación, conforme a lo establecido en el artículo 7 del TRLSyRU, por lo que no procede su redacción según lo dispuesto en el artículo 22 de dicho texto.

## 1.2. PLANOS DE INFORMACIÓN

### I.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO

### I.4. SUELO URBANO. RED VIARIA



## **2. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

---

### **2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA**

La Modificación no afecta a la normativa urbanística del Plan.

### **2.2. PLANOS DE ORDENACIÓN**

O.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO

O.4. SUELO URBANO. RED VIARIA

Vila-real, abril de 2022  
Ernesto Ramos Reig  
Arquitecto General Municipal