

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL
ÁMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2
DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DEL MUNICIPIO DE MONCOFA (CASTELLÓN)

DOCUMENTO N° 1
MEMORIA Y ANEJOS

PROMOTOR:

CERÁMICA TESANY, S.L.U.

TÉCNICO REDACTOR:

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

NOVIEMBRE 2025

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2 DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MONCOFA (CASTELLÓN)

1.- MEMORIA

1.- NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PETICIONARIO.-

CERÁMICAS TESANY S.L.U.
N.I.F. B12511002
Polígono Industrial Casablanca
C/ Ferrocarril nº 4
12593 Moncofa (Castellón)

Representada, en calidad de Gerente por:

D. Juan Carlos Barberá Úbeda
NIF.- 18.923.782 A

2.- EMPLAZAMIENTO.-

Los terrenos que son objeto de urbanización, se ubican en la Zona Industrial "Casablanca", concretamente en la Unidad de Ejecución de las Manzanas 1 y 2 del Suelo Urbano Industrial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Moncofa (Castellón).

Las coordenadas U.T.M.30 E.T.R.89 del centro de la urbanización son:

X = 742.071
Y = 4.409.287

El acceso a dicho punto se realiza por el Camí de Cabres perteneciente al mismo Polígono Industrial, al cual se accede a través de la N-340.

La zona objeto de urbanización cuenta con los siguientes lindes:

- **Noreste:** Eje del trazado del Camino de Cabres.
- **Noroeste:** Trazado de la línea de ferrocarril Valencia-Tarragona.
- **Suroeste:** Parcela industrial generada por el desarrollo del Sector 5 de Suelo Urbanizable, y ocupada actualmente por las instalaciones industriales de Cerámicas

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2 DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MONCOFA (CASTELLÓN)
CERÁMICA TESANY, S.L.U.
Ref. O-010/21 O1

Tesany. Y Parcela industrial generada por el desarrollo del Suelo Urbano en que se encuentra la planta de Hormiunión.

- **Sureste:** Parcela industrial generada por el desarrollo del Suelo Urbano en que se encuentra la planta de Hormiunión. Y eje del carrer de la Cerámica.

3.- ANTECEDENTES.-

Las actuaciones sobre dicho ámbito comenzaron mediante la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 4336 de fecha 16 de septiembre de 2002, sometiéndose a información pública el expediente del programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de las Manzanas 1 y 2 del Sector SU-I.

En fecha 24 de abril de 2003, por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento de Moncofa se acordó la aprobación de la Alternativa Técnica presentada por D. Vicente Peirats Aragó sobre las manzanas 1 y 2 del suelo urbano (uso industrial) del Polígono Industrial Casablanca, adjudicándole asimismo la condición de agente urbanizador de dicho programa.

Posteriormente, y mediante acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 21 de abril de 2014, se procedió, por unanimidad, a la aprobación condicionada del proyecto de reparcelación de la actuación. Asimismo, en dicho acuerdo plenario se estableció que la aprobación provisional del programa de actuación se convertirá en definitiva una vez se otorgará la cédula de urbanización, constando la expedición de la misma en fecha 14 de junio de 2004.

En fecha 8 de noviembre de 2004, se suscribió Convenio Urbanístico entre el Agente Urbanizador del sector y la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Moncofa.

En sesión ordinaria de fecha 22 de diciembre de 2004, el Pleno del Ayuntamiento aprobó por unanimidad la cesión de la condición de agente realizada por D. Vicente Peirats Aragó a favor de la mercantil Urbanizadora Cuatro Carreres, S.L., condicionada al cumplimiento de la aportación de determinada documentación.

Mediante Decreto nº 53/2005, de fecha 28 de enero, se previene el cumplimiento de la condición de aportación de la documentación referida en el citado acuerdo plenario, alcanzando dicho acuerdo plena eficacia.

Tras haberse iniciado y paralizado posteriormente las obras de urbanización del ámbito de esta Unidad de Ejecución, la sociedad mercantil Urbanizadora Cuatro Carreres, S.L., entra en concurso de acreedores, siendo finalmente liquidada, según auto de 5 de febrero de 2013, publicado en el B.O.E. de fecha 14 de marzo de 2013.

Por este motivo, finalmente se decide por parte del Ayuntamiento de Moncofa, la resolución del Programa de Actuación Integrada, denominado *"Illes O1 y O2, de la Unidad de Ejecución O1, del Polígono Industrial Casablanca"*, así como la resolución de la condición de Agente Urbanizador, en virtud de acuerdo adoptado en sesión plenaria de 20 de noviembre de 2017. Por acuerdo pleno del Ayuntamiento de 30 de noviembre de 2023, por parte de los mismos se adoptó acuerdo, en virtud del cual:

"Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Moncofa, objeto de las presentes actuaciones cuyo objeto constituye la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada de las NN.SS, de las Manzanas 1 y 2 del suelo Urbano Industrial.

Segundo.- Remitir una copia digital del Plan a la Consellería competente en materia de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico conforme dispone el artículo 4.1, 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, y ello con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia junto con las normas urbanísticas, así como en la web municipal.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas y notificarlos a todos aquellos interesados que consten en el expediente, así como a aquellos organismos o administraciones que hayan intervenido en el mismo, así como al Consell Juridic Consultiu de la Comunidad Valenciana.

Cuarta.- Extinguir la suspensión adoptada en virtud del apartado resolutivo cuarto del acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2023, para la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y/o demás instrumentos, declaraciones responsables o comunicaciones previas de edificación, usos y actividades, así como la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación para el ámbito constituido por el presente ámbito de actuación.

Quinto.- (...)”. La modificación puntual referida, junto con sus correspondientes normas urbanísticas fueron objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 21 de diciembre de 2023, número 156. Así mismo fue inscrito en el registro autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 19 de diciembre de 2023, bajo el número de registro 12077-1101.

En fecha 21 de diciembre de 2023, con registro de entrada en el Ayuntamiento nº 8373, la sociedad mercantil Cerámicas Tesany, S.L.U, conforme lo dispuesto en el artículo 127.2, del TRLOTUP, interesó del Ayuntamiento de Moncofa, pronunciamiento municipal en relación al desarrollo urbanístico de la U.E. de las Manzanas 1 y 2 del suelo urbano industrial de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico, a través del procedimiento de programación en régimen de gestión por las personas propietarias, al ostentar la condición de propietario único del indicado ámbito.

Por parte del Ayuntamiento, en fecha 26 de febrero de 2024, se dictó requerimiento de subsanación de deficiencias, siendo subsanadas las mismas, a través de escrito con registro de entrada número 1856, de fecha 5 de marzo de 2024, con lo cual quedó verificada la consulta previa de programación prevista en el art. 127 del TRLOTUP.

3.1.- DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PETICIONARIO.-

La actuación urbanística se prevé mediante el sistema de actuaciones integradas. La ejecución material de las obras de urbanización será realizada por empresa constructora que se designará, comunicará y acreditará con carácter previo a la formalización del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras, sin que el presente Proyecto determine dicha designación

3.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.-

Los terrenos sobre los cuales se pretende desarrollar la actuación urbanística objeto del presente Proyecto de Urbanización se encuentran, conforme a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moncofa, con sus modificaciones aprobadas, clasificados como Suelo Urbano e incluidos en el Suelo Urbano Industrial del término municipal.

En particular, el ámbito forma parte de la Unidad de Ejecución "Manzanas 1 y 2 del Polígono Industrial Casablanca", estando calificado pormenorizadamente como Zona Industrial, con uso global industrial y usos compatibles los definidos en la citada ordenanza.

4.- ESTADO ACTUAL.-

En el momento de redactar el presente documento, los terrenos objeto de este proyecto, se corresponden con un ámbito de suelo urbano en el que en el año 2006 se iniciaron las obras e urbanización, si bien de modo incipiente.

4.1.- USOS ACTUALES.-

Los terrenos sobre los que se desarrolla la urbanización se ubican en una franja comprendida entre el trazado de la línea de ferrocarril Valencia-Tarragona, el eje del trazado del Camino de Cabras, la fachada Oeste de la fábrica Grespania y la fachada Norte de la fábrica Keratile.

Estos terrenos constituyen una pequeña explanada que se conforma por dos zonas claramente diferenciadas.

Por un lado, se encuentra otra zona pavimenta de modo provisional para el estacionamiento de vehículos pesados y el resto de la explanada se encuentra compuesto por hierbas y matorrales.

4.2.- RED VIARIA.-

En el ámbito de la actuación se identifican varios viales, que se verán modificados por las obras de urbanización.

Los viales afectados por las obras son el camino de Cabres, la calle de La Cerámica y la calle de L'Argila.

Si bien, por encontrarse estas calles prácticamente sin urbanizar, no será necesario su desmantelamiento.

4.3.- CAMINOS RURALES.-

El ámbito de la actuación se encuentra lindando la vía pecuaria denominada como Colada del Camino de Cabras.

4.4.- POZOS DE RIEGOS AGRÍCOLAS, INFRAESTRUCTURA PARA RIEGO AGRÍCOLA Y OTROS.-

En el ámbito de la actuación no se localiza el pozo de riego ni infraestructuras de riego.

4.5.- CONSTRUCCIONES.-

En el ámbito de la actuación no se localizan construcciones existentes, exceptuando alguna ruina en las inmediaciones del Camí de Cabres de escasa entidad.

5.- OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.-

El presente proyecto tiene por finalidad describir las obras e instalaciones que constituyen las infraestructuras urbanas de la zona de actuación, así como las de reposición de los servicios afectados, con el necesario detalle, que permita justificar, la idoneidad de las obras e instalaciones que se proyectan, de acuerdo con lo establecido en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Moncofa y el Promotor.

6.- OBRAS E INSTALACIONES QUE SE PROYECTAN.-

Las obras de urbanización definidas en el presente Proyecto se ajustan a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa y, en particular, a la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial Casablanca, mediante la que se delimita la Unidad de Ejecución "Manzanas 1 y 2 del Polígono Industrial Casablanca", así como a lo establecido en su correspondiente Ficha de Planeamiento y Gestión. Las obras que se proyectan son:

6.01.- DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS

6.1.1.- Desbroce y limpieza de la parcela.

Se procederá al desbroce y limpieza de toda la superficie no pavimentada, con una extensión de aproximadamente 38.902,25 m². Esta actuación incluye la retirada de maleza y escombros, y el posterior traslado a vertedero autorizado.

6.02.- RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS

6.2.1.- Red de evacuación de aguas de saneamiento.

Se ejecutará una nueva red de saneamiento en la parcela, con tuberías de PVC Ø315MM, siguiendo la normativa técnica aplicable. La red incluirá acometidas a los puntos de evacuación existentes.

6.2.2.- Excavación de zanja para la red de evacuación.

Excavación de una zanja de sección para el tendido de la red de evacuación, con relleno posterior y compactación del terreno.

6.2.3.- Pozo de registro de acometida.

Construcción de un pozo de registro que permitirá el acceso y mantenimiento de la red de evacuación.

6.2.4.- Conexión de la red de evacuación con la fuente pública.

Se realizará la conexión del sistema de evacuación a la fuente pública, garantizando la correcta disposición de las aguas pluviales y de saneamiento hacia el sistema de alcantarillado.

6.03.- RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

6.3.1.- Instalación de tubería de polietileno AD 110 mm.

Colocación de una tubería de polietileno de alta densidad (AD) de 110 mm de diámetro, para el abastecimiento principal de agua.

6.3.2.- Instalación de tubería de polietileno AD 90 mm.

Tubería de polietileno AD 90 mm para la distribución del agua en áreas secundarias.

6.3.3.- Instalación de tubería de polietileno AD 90 mm para riego.

Colocación de tubería de polietileno AD 90 mm específica para el sistema de riego de jardines y zonas verdes.

6.3.4.- Instalación de tubería de polietileno AD 25 mm para riego.

Tubería más pequeña de polietileno AD 25 mm para las conexiones de riego en áreas específicas.

6.3.5.- Excavación de zanjas para el tendido de las tuberías.

Excavación de zanjas para el tendido de las tuberías de abastecimiento y riego.

6.3.6.- Protección de cruce bajo calzada.

Se colocarán tres tubos de PVC de 180 mm de diámetro bajo la calzada, reforzados con una capa de hormigón para protección de las tuberías.

6.3.7.- Arqueta de acometida de 30x30x50 cm.

Instalación de una arqueta de acometida para facilitar el acceso a las conexiones de la red de riego.

6.3.8.- Arqueta de sectorización de 40x40x50 cm.

Se prevé la instalación de una arqueta de sectorización para control de las zonas de riego, asegurando su correcto funcionamiento.

6.04.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

El diseño de la red de alumbrado se integra en la red municipal existente, empleando las mismas tipologías de columnas, luminarias y equipos que las recientemente instaladas por el Ayuntamiento en el Polígono Industrial Casablanca, a fin de garantizar la homogeneidad del conjunto.

6.4.1.- Instalación de línea de alumbrado (4x6 mm²).

Tendido de la línea de alumbrado público con cable de sección 4x6 mm², para garantizar la iluminación de toda la zona.

6.4.2.- Canalización subterránea para protección del cableado.

Se instalará una canalización subterránea para proteger los cables de alumbrado, con un diámetro de 110 mm.

6.4.3.- Excavación de zanja para alumbrado.

Excavación de zanjas para el tendido de cables eléctricos del alumbrado público.

6.4.4.- Conexión al cuadro de mando existente.

Se conectará el nuevo sistema de alumbrado al cuadro de mando del alumbrado público existente.

6.4.5.- Instalación de luminarias LED.

Se instalarán luminarias LED de alta eficiencia, del mismo tipo y características fotométricas que las luminarias recientemente implantadas en el Polígono Industrial, garantizando la continuidad estética y de niveles de iluminación.

El modelo concreto de luminaria será el actualmente normalizado por el Ayuntamiento de Moncofa para dicho ámbito o, en su defecto, el que determinen los servicios técnicos municipales competentes en materia de alumbrado público.

6.4.6.- Instalación de luminarias baliza con arqueta.

Colocación de luminarias de tipo baliza para la iluminación de caminos peatonales, con arqueta de protección.

6.4.7.- Arquetas para instalación de alumbrado.

Se instalarán arquetas para la conexión y registro de los elementos del alumbrado público.

6.05.- FIRMES Y PAVIMENTOS**6.5.1.- Demolición de sección de firme existente.**

Se llevará a cabo la demolición del firme existente en una superficie de 6.714.93 m², incluyendo la retirada y transporte de escombros a un vertedero autorizado.

6.5.2.- Excavación para explanación con medios mecánicos.

Excavación del terreno para la explanación mediante maquinaria, preparando la base para los nuevos pavimentos, con una profundidad de 50 cm.

6.5.3.- Pavimentación de aceras con baldosa hidráulica antideslizante 20x20 cm.

Colocación de baldosas hidráulicas antideslizantes de 20x20 cm para las aceras, asegurando una superficie segura para peatones.

6.5.4.- Pavimento de acera con baldosa señalizadora 20x20 cm.

Instalación de baldosas señalizadoras de 20x20 cm en las aceras para delimitar áreas específicas, como accesos o zonas de paso de personas con movilidad reducida.

6.5.5.- Revestimiento de superficie para carril bici.

Aplicación de un revestimiento especial en la superficie destinada a carril bici, con material adecuado para garantizar la seguridad y durabilidad.

6.5.6.- Zahorra artificial caliza para base del firme.

Utilización de zahorra artificial caliza para la base del firme, asegurando una buena compactación del terreno.

6.5.7.- Capa de mezcla bituminosa AC 16 para pavimentación.

Se aplicará una capa de mezcla bituminosa AC 16 en caliente para las áreas de pavimentación.

6.5.8.- Capa de mezcla bituminosa AC 22 para firme.

Aplicación de una segunda capa de mezcla bituminosa AC 22 en las zonas donde se requiera un firme más resistente.

6.5.9.- Riego de adherencia.

Se procederá al riego de adherencia sobre la capa inferior para mejorar la unión con las capas superiores del pavimento.

6.5.10.- Riego de imprimación.

Aplicación de riego de imprimación antes de la colocación de las capas de mezcla bituminosa para mejorar la adherencia del firme.

6.5.11.- Relleno de hormigón HM-20/P/IIa en firmes.

Relleno de las áreas requeridas con hormigón HM-20/P/IIa para mejorar la estabilidad del firme.

6.5.12.- Instalación de bordillo recto para carril bici (50x15x10).

Colocación de bordillos de hormigón de 50x15x10 cm para delimitar el carril bici.

6.5.13.- Instalación de bordillo pinto (70x15x25).

Se instalarán bordillo pinto de hormigón para áreas específicas como accesos y giros.

6.5.14.- Rigola de hormigón (50x20x5).

Colocación de rigolas de hormigón para facilitar el drenaje en las zonas pavimentadas.

6.5.15.- Bordillo recto de jardín (50x10x15).

Instalación de bordillo recto de hormigón para la delimitación de jardines y zonas verdes.

6.06.- SEÑALIZACIÓN

6.6.1.- Señalización horizontal de paso de peatones y carril bici.

Pintura de señalización horizontal en los pasos de peatones y carriles bici para garantizar la seguridad vial y la correcta circulación.

6.6.2.- Señal de "Stop" de detención obligatoria.

Instalación de señal vertical octogonal de "Stop" en puntos estratégicos del proyecto.

6.6.3.- Señal de "Ceda el paso".

Colocación de señalización vertical triangular de "Ceda el paso" en los cruces necesarios.

6.6.4.- Flecha de dirección recta.

Pintura de flechas de dirección recta en las zonas de circulación vial.

6.6.5.- Pictograma de plaza de aparcamiento accesible.

Marcaje del pictograma de plaza de aparcamiento accesible en las áreas designadas para personas con movilidad reducida.

6.6.6.- Señal vertical de "Detención obligatoria".

Instalación de señales verticales octogonales en las zonas de cruce peatonal.

6.6.7.- Señal vertical triangular de "Ceda el paso".

Colocación de señales triangulares en las intersecciones viales.

6.6.8.- Señal vertical triangular de "Paso de peatones".

Señalización de zonas de cruce peatonal con señales triangulares.

6.6.9.- Señal vertical de estacionamiento reservado.

Instalación de señalización de estacionamiento reservado para residentes o vehículos autorizados.

6.6.10.- Señal vertical de calle sin salida.

Colocación de señales verticales en las calles sin salida.

6.6.11.- Señal vertical triangular de otros peligros.

Instalación de señales de advertencia para peligros específicos dentro de la obra.

6.6.12.- Señal vertical de límite de velocidad a 30 km/h.

Señalización vertical circular para limitar la velocidad en zonas residenciales a 30 km/h.

6.6.13.- Señal vertical de prohibición de estacionamiento.

Colocación de señales de prohibición de estacionamiento en áreas específicas.

6.07.- MOBILIARIO URBANO**6.7.1.- Fuente de fundición dúctil.**

Instalación de una fuente modelo Atlas en las zonas peatonales.

6.7.2.- Papelera de fundición dúctil.

Colocación de papeleras Neobarmino en varias áreas del proyecto.

6.7.3.- Banco de fundición dúctil.

Instalación de bancos modelo Neobarmino en zonas de descanso y áreas verdes.

6.7.4.- Conjunto de mesa y bancos de madera.

Colocación de un conjunto de mesa y bancos de madera en las zonas recreativas.

6.7.5.- Contenedor de residuos urbanos.

Instalación de contenedores para residuos urbanos en las áreas designadas.

6.08.- JARDINERÍA Y VEGETACIÓN**6.8.1.- Colocación de tierra vegetal.**

Extensión de tierra vegetal en las zonas ajardinadas para preparación del terreno.

6.8.2.- Base granular de grava.

Instalación de una base granular de grava en áreas específicas para el drenaje y mejora del terreno.

6.8.3.- Tierra morterenga compactada.

Aplicación de tierra morterenga compactada en los jardines.

6.8.4.- Plantación de platanero de sombra.

Se plantarán árboles de platanero de sombra en las áreas ajardinadas.

6.8.5.- Plantación de árbol del amor.

Colocación de árboles "del amor" en las zonas verdes.

6.8.6.- Arbustos autóctonos.

Plantación de arbustos autóctonos como parte del paisaje natural.

6.8.7.- Setos

Instalación de setos para delimitar zonas verdes, con un ancho de 50 cm.

6.09.- RED DE TELEFONÍA**6.9.1.- Red subterránea de telefonía (4c 63 mm + tritubo 3 c 40 mm PVC).**

Instalación de red de telefonía subterránea compuesta por conductos de PVC para el cableado.

6.9.2.- Red subterránea de telefonía (2c 63 mm PVC).

Red de telefonía subterránea con dos conductos de 63 mm.

6.9.3.- Excavación de zanja.

Excavación de zanjas para el tendido de la red de telefonía subterránea.

6.9.4.- Arqueta de registro tipo D.

Instalación de arquetas tipo D para el registro de la red de telefonía.

6.9.5.- Arqueta de registro tipo H.

Colocación de arquetas tipo H en puntos de conexión de la red.

6.9.6.- Armario pedestal.

Instalación de armario pedestal para la gestión de la red de telefonía.

6.10.- CSR IBERDROLA**6.10.1.- Arqueta prefabricada registrable.**

Se instalará una arqueta prefabricada registrable para la protección y acceso a las instalaciones del centro de reparto (CSR) de Iberdrola, permitiendo la revisión y el mantenimiento de las conexiones.

6.10.2.- Centro de reparto.

El centro de reparto (CSR) de Iberdrola se establecerá en un punto estratégico para gestionar la distribución eléctrica, garantizando el suministro en las áreas circundantes del proyecto.

6.10.3.- Puesta a tierra de protección para CSR.

Se implementará un sistema de puesta a tierra para proteger la infraestructura del CSR, asegurando el correcto funcionamiento y la seguridad eléctrica.

6.10.4.- Puesta a tierra de protección para CSR.

Al igual que el apartado anterior, se especifica una segunda instalación de puesta a tierra para mayor seguridad y redundancia del sistema.

6.10.5.- Automatización y teledigestión.

El CSR contará con un sistema de automatización que permitirá la telegestión del suministro eléctrico, facilitando el control remoto y la respuesta ante posibles fallos o sobrecargas.

6.10.6.- Elementos de seguridad y salud.

Se implementarán medidas de seguridad y salud específicas para las instalaciones del CSR, garantizando la protección de los trabajadores y el cumplimiento de las normativas vigentes.

6.10.7.- Gestión de residuos.

Durante la instalación y mantenimiento del CSR, se gestionarán los residuos generados según la normativa vigente, asegurando su adecuada disposición en vertederos autorizados o reciclaje.

6.11.- LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN

La solución de instalación prevista para la línea subterránea de baja tensión se ejecutará mediante canalización subterránea entubada, de acuerdo con las secciones tipo y detalles recogidos en los planos del Proyecto. Los conductores discurrirán en el interior de tuberías de PVC, con sus correspondientes arquetas de registro y elementos de protección.

6.11.1.- Tendido de línea compuesta.

Se procederá al tendido de la línea subterránea de baja tensión, utilizando cables eléctricos compuestos adecuados para la distribución en áreas urbanas o industriales.

6.11.2.- Confección de terminación de línea de BT.

Se llevará a cabo la terminación de la línea de baja tensión (BT), conectando los extremos a las instalaciones o equipos correspondientes, asegurando su correcta operación.

6.11.3.- Abertura y cierre de zanja en acera.

Se excavarán zanjas de 80 cm de profundidad para la ejecución de la canalización entubada de la línea subterránea de baja tensión, incluyendo la colocación de tuberías de PVC, cama y recubrimiento de protección, y el posterior relleno y compactación, así como la reposición de los elementos afectados.

6.11.4.- Abertura y cierre de zanja en acera.

Excavación de zanjas de 100 cm de profundidad para la instalación de la canalización entubada de baja tensión (tuberías de PVC y protecciones), en las zonas donde se requiera mayor resguardo del cableado, con posterior relleno, compactación y reposición de firmes y pavimentos.

6.11.5.- Abertura y cierre de zanja en acera.

Se abrirán zanjas de hasta 120 cm de profundidad en puntos específicos para la instalación de la canalización entubada de baja tensión (tuberías de PVC, protecciones y elementos asociados), incluyendo rellenos, compactación y reposición de los acabados existentes.

6.11.6.- Hornacina prefabricada de hormigón (primera instalación).

Se instalarán hornacinas prefabricadas de hormigón para proteger las conexiones y facilitar el acceso al cableado subterráneo.

6.11.7.- Hornacina prefabricada de hormigón (segunda instalación).

Una segunda hornacina prefabricada de hormigón se ubicará en otro punto estratégico del tendido eléctrico, garantizando la seguridad de las conexiones.

6.11.8.- Arqueta prefabricada registrable.

Se colocarán arquetas prefabricadas registrables para facilitar el mantenimiento y acceso a la línea subterránea de baja tensión en puntos de inspección.

6.11.9.- Toma de tierra con CGP.

Se incluirá una toma de tierra para la protección del sistema eléctrico, conectada a una Caja General de Protección (CGP) que resguarde las instalaciones de baja tensión.

6.12.- LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN

La solución de instalación prevista para la línea subterránea de media tensión se ejecutará mediante canalización subterránea entubada, de acuerdo con las secciones tipo y detalles recogidos en los planos del Proyecto. El cable HEPRZ1 discurrirá en el interior de tuberías de PVC, con sus correspondientes arquetas de registro y elementos de protección.

6.12.1.-Tendido de línea compuesta de cable HEPRZ1 con 3x1x240 mm²

Se instalará un tendido subterráneo de cable HEPRZ1 de alta tensión (240 mm²) compuesto por tres conductores, que garantiza una transmisión eléctrica adecuada para la red de media tensión.

6.12.2.-Confección de terminal de MT de interior enchufable en T para cable HEPRZ1

Se realizará la confección de un terminal para la media tensión (MT) en formato interior, con enchufe tipo "T", adecuado para el cable HEPRZ1. Este terminal facilita las conexiones eléctricas seguras y estables en los nodos internos de la red.

6.12.3.-Confección de terminal de MT de exterior para cable HEPRZ1 240 mm²

Para las conexiones externas de la red de media tensión, se instalará un terminal exterior para cable HEPRZ1 de 240 mm², asegurando una protección óptima frente a las inclemencias del clima y el entorno.

6.12.4.-Apertura y cierre de zanja en acera/tierra de 96 cm de profundidad por 50 cm de ancho

Se excavará una zanja de 96 cm de profundidad y 50 cm de ancho destinada a la ejecución de la canalización entubada de la línea de media tensión, incluyendo la colocación de tuberías de PVC, cama y recubrimiento de protección, y el posterior relleno y compactación, con reposición de los elementos afectados.

6.12.5.-Apertura y cierre de zanja en acera/tierra de 80 cm de profundidad por 50 cm de ancho

Se procederá a la excavación de zanjas de 80 cm de profundidad y 50 cm de ancho para la instalación de la canalización entubada de media tensión (tuberías de PVC y protecciones), en aquellas zonas donde se permita una menor profundidad, incluyendo rellenos, compactación y reposición.

6.12.6.-Apertura y cierre de zanja en calzada de 100 cm de profundidad por 50 cm de ancho

La excavación en zonas de calzada alcanzará una profundidad de 100 cm para la instalación de la canalización entubada de media tensión (tuberías de PVC, protecciones y elementos asociados), con posterior relleno, compactación y reposición del firme.

6.12.7.-Apertura y cierre de zanja en calzada de 124 cm de profundidad por 50 cm de ancho

Se excavarán zanjas de 124 cm de profundidad en calzadas donde se requiera mayor resguardo para la canalización entubada de media tensión (tuberías de PVC y protecciones), incluyendo rellenos, compactación y reposición del firme conforme a proyecto.

6.12.8.-Excavación con tuneladora bajo trazado de línea regular de FFCC de Adif y/o N340

Se utilizará una tuneladora para realizar la excavación subterránea bajo la línea férrea de Adif o la carretera N-340, garantizando la mínima alteración del terreno superficial y respetando las infraestructuras existentes.

6.12.9.-Arqueta prefabricada registrable para tapa y marco de fundición tipo T3/M3

Se instalarán arquetas prefabricadas con tapa y marco de fundición tipo T3/M3 para la protección y acceso al cableado subterráneo en puntos estratégicos, permitiendo la inspección y el mantenimiento.

6.12.10.-Toma de tierra con anillo equipotencial, accesorios y herrajes de montaje

Se implementará una toma de tierra con anillo equipotencial, asegurando la correcta conexión a tierra del sistema eléctrico, y se emplearán los accesorios y herrajes de montaje necesarios para garantizar su funcionamiento seguro.

7.- NORMATIVA URBANÍSTICA EN EL EMPLAZAMIENTO.-

La normativa urbanística aplicable al área objeto de estudio viene establecida por la ordenación pormenorizada vigente en las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Moncofa, con las modificaciones en ellas efectuadas.

8.- RESUMEN DE DATOS URBANÍSTICOS Y SUPERFICIES DE LA ACTUACION. -

De acuerdo con lo previsto en el planeamiento vigente, las superficies afectadas por el presente proyecto son:

	TOTAL
Superficie Total	124.488,60 m2
Superficie equipamiento	15.549,00 m2
Superficie Zona industrial	86.338,66 m2
Zona verde 1 y 2	8.568,84 m2
Red viaria	14.032,10 m2

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

El plazo de ejecución de las obras descritas en el presente Proyecto se establece en 12 meses.

El plan de obra propuest, es el siguiente:

	MES 01	MES 02	MES 03	MES 04	MES 05	MES 06	MES 07	MES 08	MES 09	MES 10	MES 11	MES 12
01.DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS												
02.RED EVACUACIÓN DE AGUAS												
03.RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO												
04.RED DE ALUMBRADO PÚBLICO												
05.FIRMES Y PAVIMENTOS												
06.SEÑALIZACIÓN												
07.MOBILIARIO URBANO												
08.JARDINERÍA Y VEGETACIÓN												
09.RED DE TELEFONÍA												
10.CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y REPARTO												
11.LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN												
12.LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN												
13.SEGURIDAD Y SALUD												
14.GESTIÓN DE RESIDUOS												

10.- PRESUPUESTO DEL PROYECTO.-

A continuación, se incluye el resumen del presupuesto del Proyecto de Urbanización, estructurado por capítulos de obra.

CAPÍTULO	IMPORTE
01 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	28.043,04
02 RED EVACUACIÓN DE AGUAS	125.056,50
03 RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO	16.592,86
04 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	55.667,06
05 FIRMES Y PAVIMENTOS	632.525,73
06 SEÑALIZACIÓN	2.341,63
07 MOBILIARIO URBANO	5.947,25
08 JARDINERÍA Y VEGETACIÓN	35.341,45
09 RED DE TELEFONÍA	109.043,50
10 CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y REPARTO	87.705,29

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2 DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MONCOFA (CASTELLÓN)
 CERÁMICA TESANY, S.L.U.
 Ref. O-010/21 O1

11	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN	62.470,40
12	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN	198.958,64
13	SEGURIDAD Y SALUD	10.309,98
14	GESTIÓN DE RESIDUOS	11.227,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		1.381.230,33
	13% GG	179.559,94
	6% BI	82.873,82
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		1.643.664,09

Por tanto, el presupuesto de ejecución por contrata asciende a la expresada cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.

11.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO.-

El presente PROYECTO consta de los siguientes documentos:

Documento nº 1:	Memoria
Documento nº 2:	Planos
Documento nº 3:	Pliego de Condiciones técnico-administrativas
Documento nº 4:	Presupuesto

La Vall d'Uixó, noviembre 2025



Ignacio Martínez Juárez
 Arquitecto