

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
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)**

PROMOTOR:

CERÁMICAS TENASY, S.L.U.

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado

DICIEMBRE 2025

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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)

ÍNDICE

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.a.- Antecedentes	1
I.b.- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren	3
I.c.- Descripción de la unidad reparcelable	4
I.d.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados	4
I.e.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización, de acuerdo con el artículo 89.2 del Texto Refundido de la LOTUP	6
I.f.- Criterios de adjudicación	7
I.g.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios	9
I.h.- Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan	9

II.- PARCELAS APORTADAS.

III.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS PARCELAS AFECTAS A LA REPARCELACIÓN.

III.a.- Relación de Parcelas que se agrupan	1
III.b.- Descripción de la Agrupación Instrumental	2

IV.- PARCELAS RESULTANTES.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

V.- ANEXOS.

V.a.- Planos

1.- SITUACIÓN	1:25.000
2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA	1:1.500
3.- UNIDAD DE EJECUCIÓN	1:1.500
4.- PARCELAS APORTADAS	1:1.000
5.- PARCELA AGRUPADA INSTRUMENTAL	1:1.000
6.- PARCELAS RESULTANTES	1:1.000
7.- SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES	1:1.000
8.- RESERVA CESIÓN INSTALACIONES DISTRIBUCIÓN ELECTRICA	1:4.000 -1:250

V.b.- Cuenta de Liquidación Provisional

VI.- MEMORIA CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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)

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.a.- 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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

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 01 y 02, de la Unidad de Ejecución 01, 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 del 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.

I.b.- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren

El presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria conforme lo dispuesto en el Artículo 100.1 del Texto Refundido de la LOTUP, se formula por CERÁMICAS TESANY, S.L.U., la cual ostenta la condición de Agente Urbanizador al ser propietario de más del 60 por cien de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación, y a la vez, con sustento asimismo en el acuerdo de aprobación definitivo del Programa de Actuación Integrada “*Illes 01 y 02, de la Unidad de Ejecución 01, del Polígono Industrial Casablanca*”, que igualmente deberá ser adoptado por el Pleno del Ayuntamiento.

I.c.- Descripción de la unidad reparcelable

La unidad reparcelable coincide de manera íntegra con el área de reparto de la Unidad de Ejecución 01, del Polígono Industrial Casablanca, definida en los documentos de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada del ámbito de la UE de las Manzanas 1 y 2 del Suelo Urbano Industrial de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Moncofa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 21 de diciembre de 2023, número 156, e inscrita en el registro autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 19 de diciembre de 2023, bajo el número de registro 12077-1101.

La unidad reparcelable tiene una extensión superficial según reciente medición de 124.488,60 m², con la siguiente delimitación en el territorio:

- Norte: Vía pecuaria de la colada del “*Camí de Cabres*”.
- Sur: parcela sita en Calle del Cartó nº 2, de Moncofa (Castellón) y parcela sita en Calle Ferrocarril nº 2, N2-4, de Moncofa (Castellón).
- Este: Calle de la Cerámica y parcela sita en Calle del Cartó nº 2, de Moncofa (Castellón).
- Oeste: Ferrocarril.

Susceptible de materializar un total de 690.709,28 m³t de uso industrial y compatibles con el mismo, y con unas superficies dotacionales de cesión obligatoria en favor del Ayuntamiento de Moncofa de 15.549,00 m², con destino a dominio público equipamiento (Equipamiento Deportivo Recreativo, 8.127,00 m²; Equipamiento Educativo Cultural, 3.711,00 m²; y, Equipamiento de Infraestructuras Ser. Urb., 3.711,00 m²); de 8.568,84 m², con destino a dominio público zona verde (SVJ Zona Verde – Jardín 1, 5.245,43 m²; y, SVJ – Jardín 2, 3.323,41 m²); y 14.032,10 m² con destino a red viaria.

I.d.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados

No es procedente llevar a cabo criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados al ser la presente reparcelación de carácter voluntario siendo los propietarios de los terrenos afecta a la Unidad de

Ejecución la propia sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U. (Agente Urbanizador) y el AYUNTAMIENTO DE MONCOFA.

Únicamente a los efectos de poder establecer el valor de las fincas aportadas, y en última instancia, a través de la cuenta de liquidación provisional, poder establecer igualmente el valor de las parcelas resultantes, se ha considerado un valor unitario para la totalidad del suelo inicialmente aportado con derecho a la adjudicación de aprovechamiento en esta reparcelación, de 23,81 €/m².

Este valor ha sido obtenido de prorratear entre la totalidad de la superficie de las referidas parcelas, el importe total de la suma de los diferentes valores que figuran en las escrituras de compraventa de las parcelas aportadas PA-1 a PA-6 por parte de CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

En relación a las disposiciones establecidas en el artículo 88 del TRLOTUP relativas al tratamiento de los bienes de dominio público existentes en el área reparcelable, se tiene:

- No existen bienes de dominio público adquiridos de forma onerosa por la administración.
- Los bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita existentes en el ámbito de la unidad reparcelable, con su superficie afectada según reciente medición serían:

Parcela Aportada	Superficie (m ²)
PA-7 (V1)	1.456,98
PA-8 (V2)	1.645,26
PA-9 (V3)	5.428,20
PA-10 (V4)	3.341,65
PA-11 (DT-1)	8.127,00
PA-12 (DT-2)	3.711,00
PA-13 (DT-3)	3.711,00
PA-14 (ZV)	8.568,84
TOTAL	35.989,92

- Los bienes demaniales que serán cedidos gratuitamente a la administración según el presente proyecto de reparcelación, en el ámbito de la unidad reparcelable, con su superficie, serían:

Parcela Cedida	Superficie (m2)
RV-1	1.456,98
RV-2	6.270,07
RV-3	6.305,05
ZV-1	5.245,43
ZV-2	3.323,41
DT-1	8.127,00
DT-2	3.711,00
DT-3	3.711,00
TOTAL	38.149,94

- Por tanto, la superficie de bienes demaniales que se propone sea cedidos gratuitamente en el presente proyecto de reparcelación, exceden en 2160,02 m2 a las actualmente existentes en el ámbito de la reparcelación. Por tanto estos vienen no generan derecho al aprovechamiento, al entenderse sustituidos unos por otros.

I.e.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización, de acuerdo con el artículo 89.2 del Texto Refundido de la LOTUP

Conforme lo dispuesto en el indicado artículo 89.2 del Texto Refundido de la LOTUP, dado que, el total de metros cuadrados de techo se adjudican al único propietario, y al Ayuntamiento de Moncofa, y dado que son conocidos la totalidad de los precios de compra del suelo aportado por parte del propietario único, se ha optado por considerar este valor como el del suelo aportado.

De este modo se tendría:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

Parcela Aportada	Superficie (m2)	Valor Adquisición	Precio Unitario (€ / m2)
PA-1 (P02)	49.378,68	1.163.700,00 €	23,57
PA-2 (P03)	891,89	41.233,00 €	46,23
PA-3 (P04)	1.543,07	36.300,00 €	23,52
PA-4 (P05)	19.460,99	458.088,40 €	23,54
PA-5 (P06)	15.315,86	360.724,90 €	23,55
PA-6 (P07)	1.908,19	47.500,00 €	24,89
TOTAL	88.498,68	2.107.546,30 €	23.81

Si a este importe le sumamos la totalidad de los Costes de Urbanización sin impuestos, con un importe de **1.868.095,74 €**, se obtendría el valor total de las parcelas resultantes en **3.975.642,03 €**. Dando como resultado al repartirse proporcionalmente entre las parcelas de resultado, proporcionalmente al aprovechamiento que les ha dado sus derechos, al siguiente valor para cada una de las parcelas de resultado:

Parcela Resultante	Superficie (m2)	Valor Final	Precio Unitario (€ / m2)
PR-1	82.021,73	3.776.859,95 €	46,08
PR-2	4.316,93	198.782,08 €	46,08
TOTAL	86.338,66	3.975.642,03 €	46.08

Dado que en el planeamiento, únicamente está prevista una zona de ordenación de uso industrial, no se establece la aplicación de coeficientes correctores entre distintas zonas de ordenación o usos.

I.f.- Criterios de adjudicación

En relación a los criterios de adjudicación de las parcelas de resultado, y dado que de trata de un instrumento reparcelatorio de carácter voluntario con un único propietario inicial, los que se han considerado, son los siguientes:

- La superficie de parcelas industriales de resultado a adjudicar sería de 86.338,66 m², que para una edificabilidad establecida en las Normas Urbanísticas de 8m³ / m², daría la edificabilidad total a repartir en el ámbito, de 690.709,28 m³T.
- El Aprovechamiento Tipo de la Unida de Ejecución, para su total superficie es de 5,548373747 m³ / m².
- Asignación exacta del Aprovechamiento Subjetivo, correspondiente al 95% de la superficie de parcelas resultante y edificabilidad total al propietario único. Materializada en la Parcela de Resultado PR-1 con una superficie de 82.021,73 m².
- Asignación exacta del Aprovechamiento correspondiente a la administración, correspondiente al 5% de la superficie de parcelas resultante y edificabilidad total al propietario único. Materializada en la Parcela de Resultado PR-2 con una superficie de 4.316,93 m².
- En cualquier caso, las referidas parcelas de resultado cumplen con los criterios de parcela mínima, de 500 m², establecidos en las Normas Urbanísticas.
- En cuanto al criterio de ubicación de las parcelas de resultado, se ha tratado de dar continuidad a la parcela industrial colindante al este de la Unidad de Ejecución, y de la misma titularidad que la Parcela de Resultado PR-1, para la ampliación y desarrollo de la actual actividad industrial existente en dicha parcela colindante. Ubicando la Parcela de Resultado PR-2 correspondiente al ayuntamiento de Moncofa, en el extremo opuesto y a lo largo del eje constituido por el Cami de Cabres, en el que el planeamiento ubicó las Zonas Verdes incluidas es el ámbito de la presente Reparcelación.

I.g.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios

En el ámbito de la unidad reparcelable, no existen edificios ni ningún otro elemento que deba destruirse.

En cuanto a las cargas de urbanización, que figuran en la proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada aprobado, y que se han considerado en la presente reparcelación, tendrían un importe total de **1.868.095,74 €**.

Dada la naturaleza del Programa, con u propietario único, no se establece ningún tipo de Beneficio de Urbanización.

I.h.- Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan

Teniendo en cuenta el objeto del presente instrumento reparcelatorio y todo cuanto se ha expuesto en los apartados anteriores, no cabe extender en esta memoria justificativa en otros apartados.

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025

Christian Fabregat Beltrán
Abogado

Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto

II. PARCELAS APORTADAS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA N°:

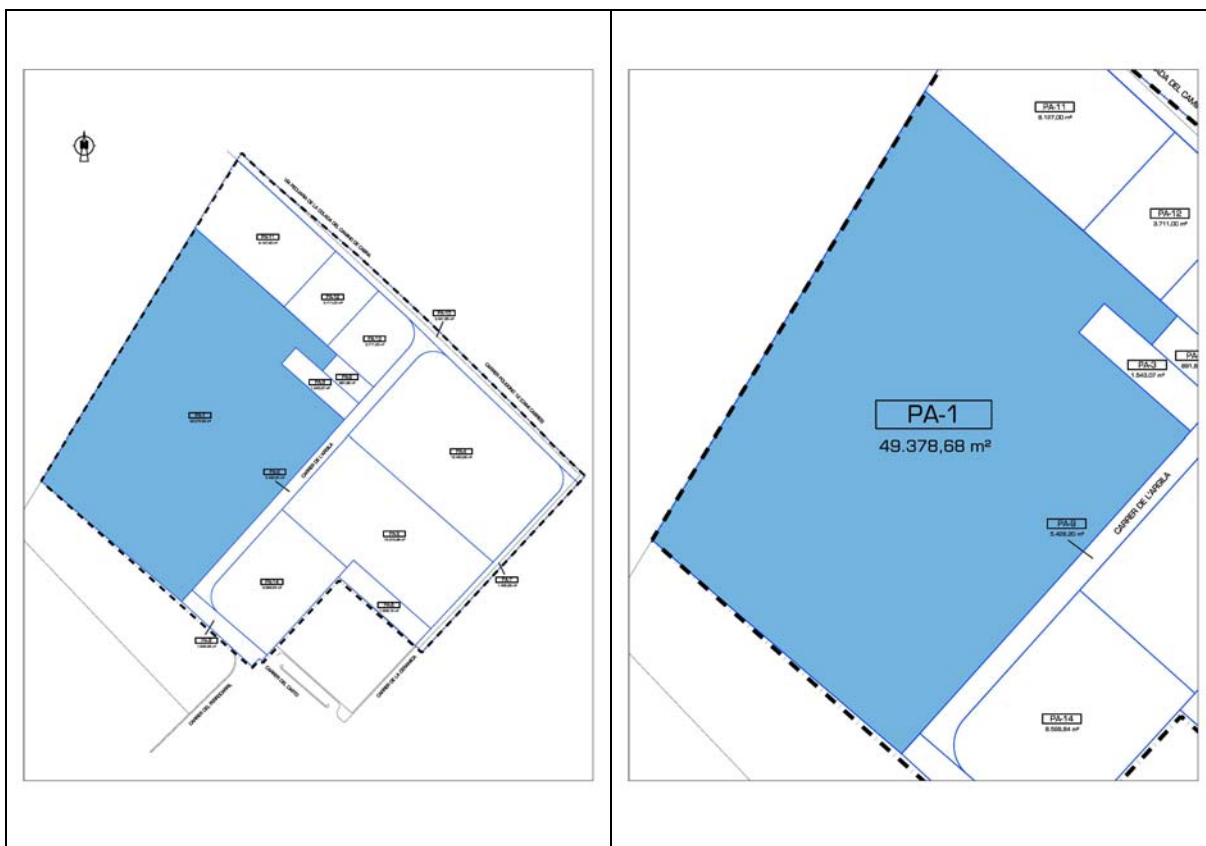
PA-1

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de cuarenta y nueve mil trescientos setenta y ocho metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda Norte, dotacional público y parcela P04; Sur, parcela P01; Este, vial V3 en proyecto, parcela P04 y parcela P03; y, Oeste, ferrocarril.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P02 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.899, libro 312, folio 192, finca registral 20.080.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Inmaculada Nieto Aldea, en fecha 25 de mayo de 2016, bajo el número de protocolo 670.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle l'Argila nº 8, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2095706YK4029N0001SA.

Medición real sobre el terreno:

49.378,68 m².

Derechos en la reparcelación:

55,79595 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

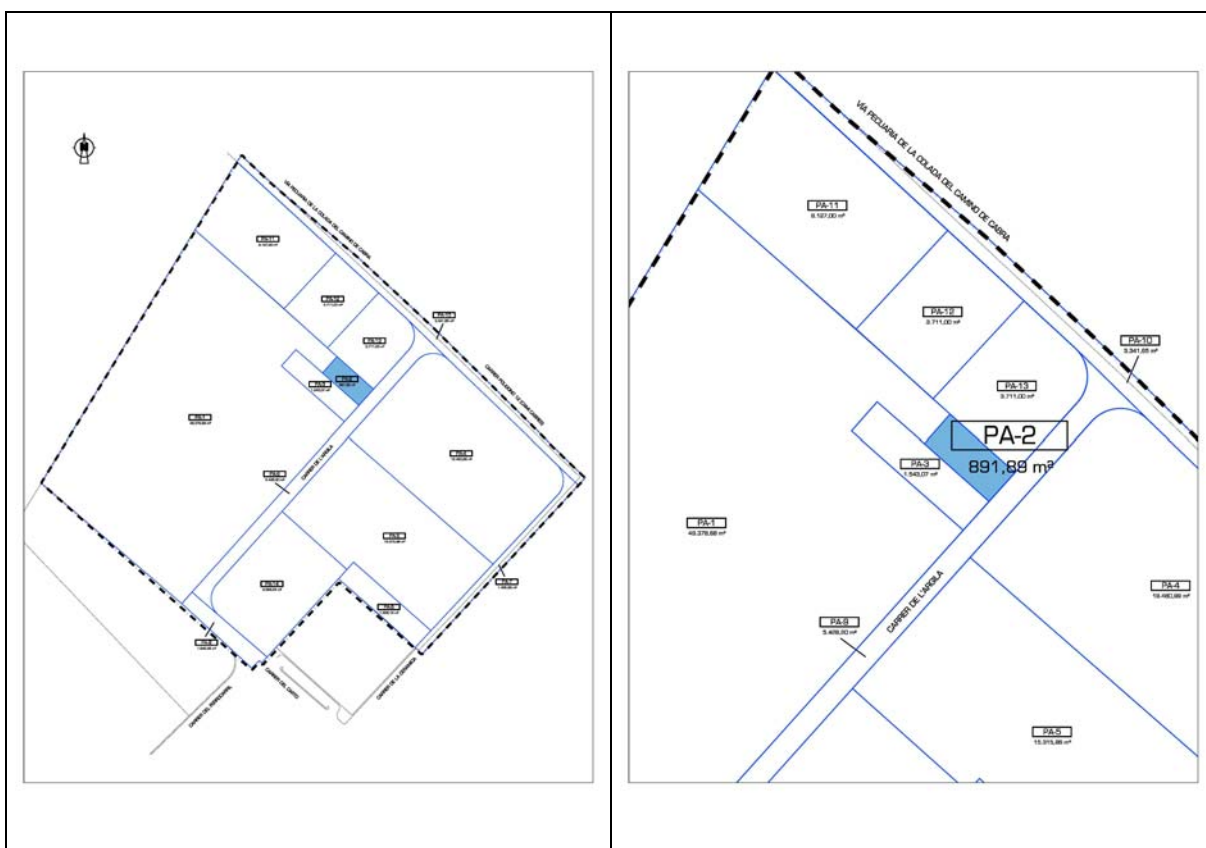
PA-2

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de ochocientos noventa y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda Norte, dotacional público; Sur, parcela P04; Este, vial V3 en proyecto; y, Oeste, parcela P02.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P03 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.626, libro 202 de Moncofa, folio 164, finca registral 20.081.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Inmaculada Nieto Aldea, en fecha 3 de diciembre de 2019, bajo el número de protocolo 1.862.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle l'Argila nº 4, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2095704YK4029N0001JA

Medición real sobre el terreno:

891,89 m².

Derechos en la reparcelación:

1,00780 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

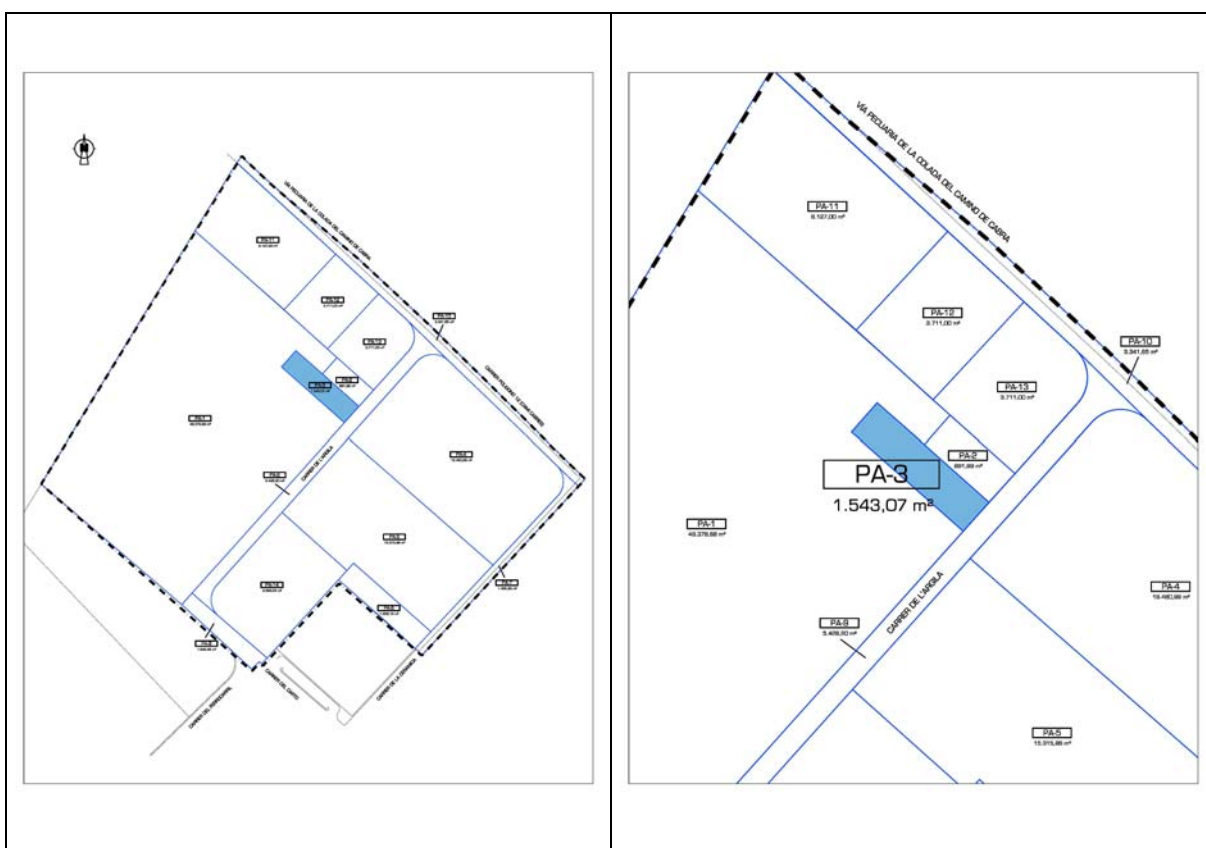
PA-3

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de mil quinientos cuarenta y tres metros y siete decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda Norte, parcela P03; Sur, parcela P02; Este, vial V3 en proyecto; y, Oeste, parcela P02.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P04 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.899, libro 312 de Moncofa, folio 194, finca registral 20.082.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Inmaculada Nieto Aldea, en fecha 25 de mayo de 2016, bajo el número de protocolo 670.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle l'Argila nº 6, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2095705YK4029N0001EA

Medición real sobre el terreno:

1.543,07 m².

Derechos en la reparcelación:

1,74361 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

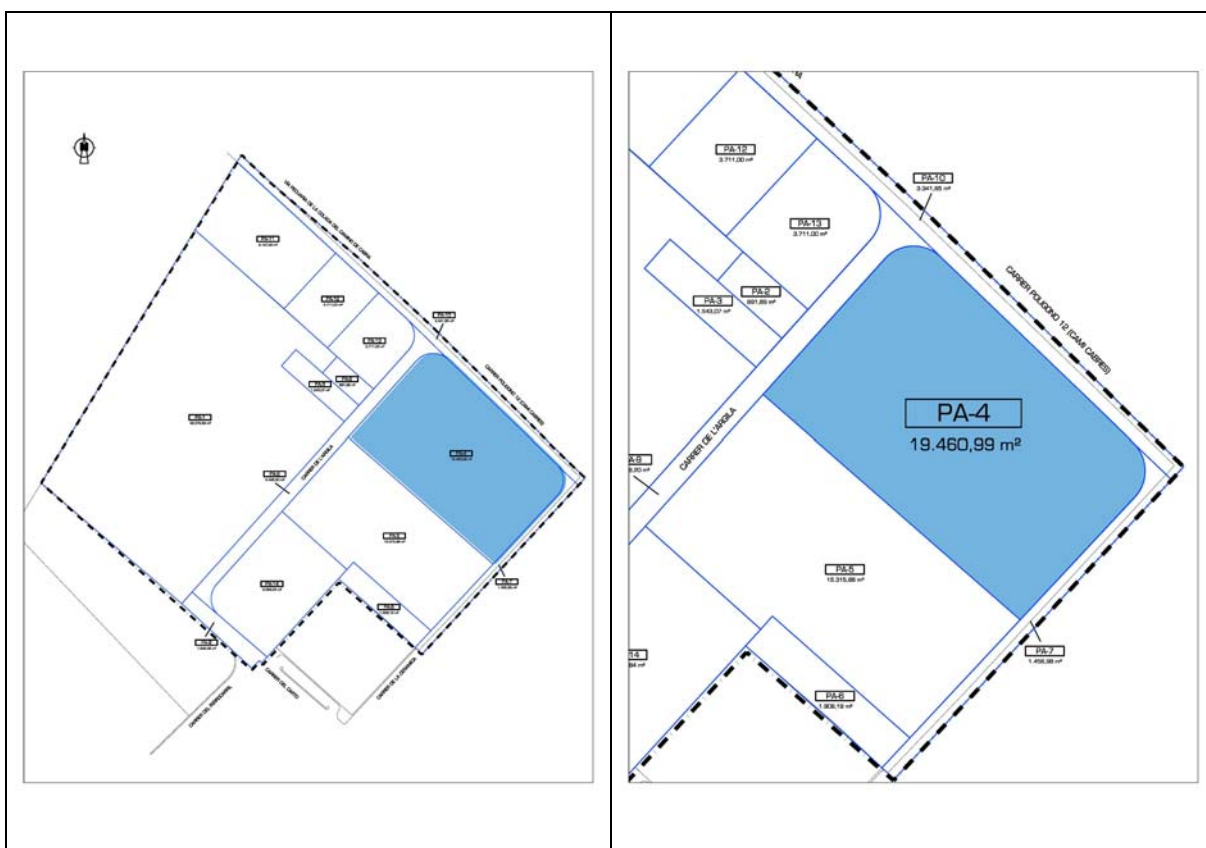
PA-4

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de diecinueve mil cuatrocientos sesenta metros y noventa y nueve decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda: Norte, vial V4; Sur, parcela 906; Este, vial V1 en proyecto; y, Oeste, vial V3 en proyecto.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P05 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.964, libro 336 de Moncofa, folio 40, finca registral 20.083.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Inmaculada Nieto Aldea, en fecha 30 de junio de 2016, bajo el número de protocolo 878.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle l'Argila nº 1, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2194901YK4029S0001L

Medición real sobre el terreno:

19.460,99 m².

Derechos en la reparcelación:

21,99015 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

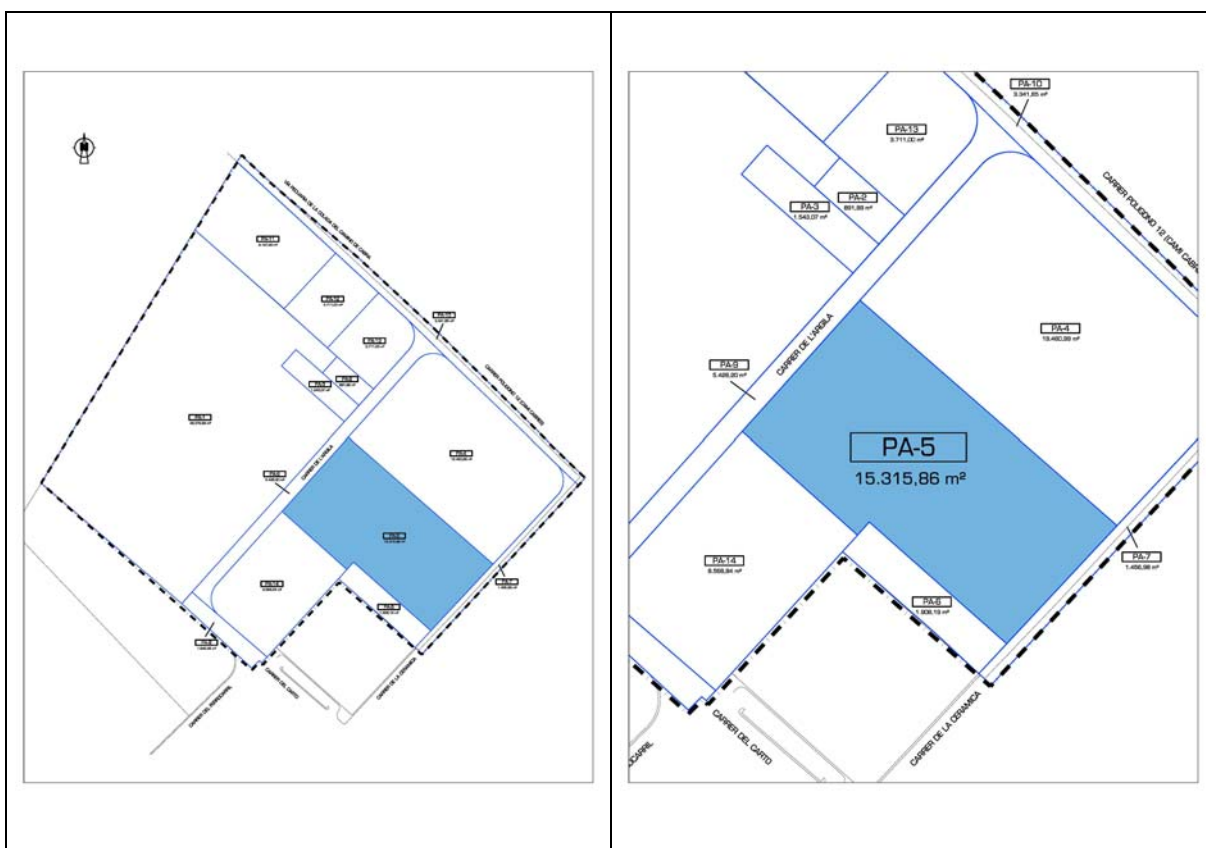
PA-5

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de quince mil trescientos quince metros ochenta y seis decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda: Norte, Parcela P05; Sur, dotacional público; Este, vial V1 en proyecto; y, Oeste, vial V3 en proyecto.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P06 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.964, libro 336 de Moncofa, folio 9, finca registral 20.084.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Inmaculada Nieto Aldea, en fecha 30 de junio de 2016, bajo el número de protocolo 878.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle de la Cerámica nº 2, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2194902YK4029S0001JL

Medición real sobre el terreno:

15.315,86 m².

Derechos en la reparcelación:

17,30631 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

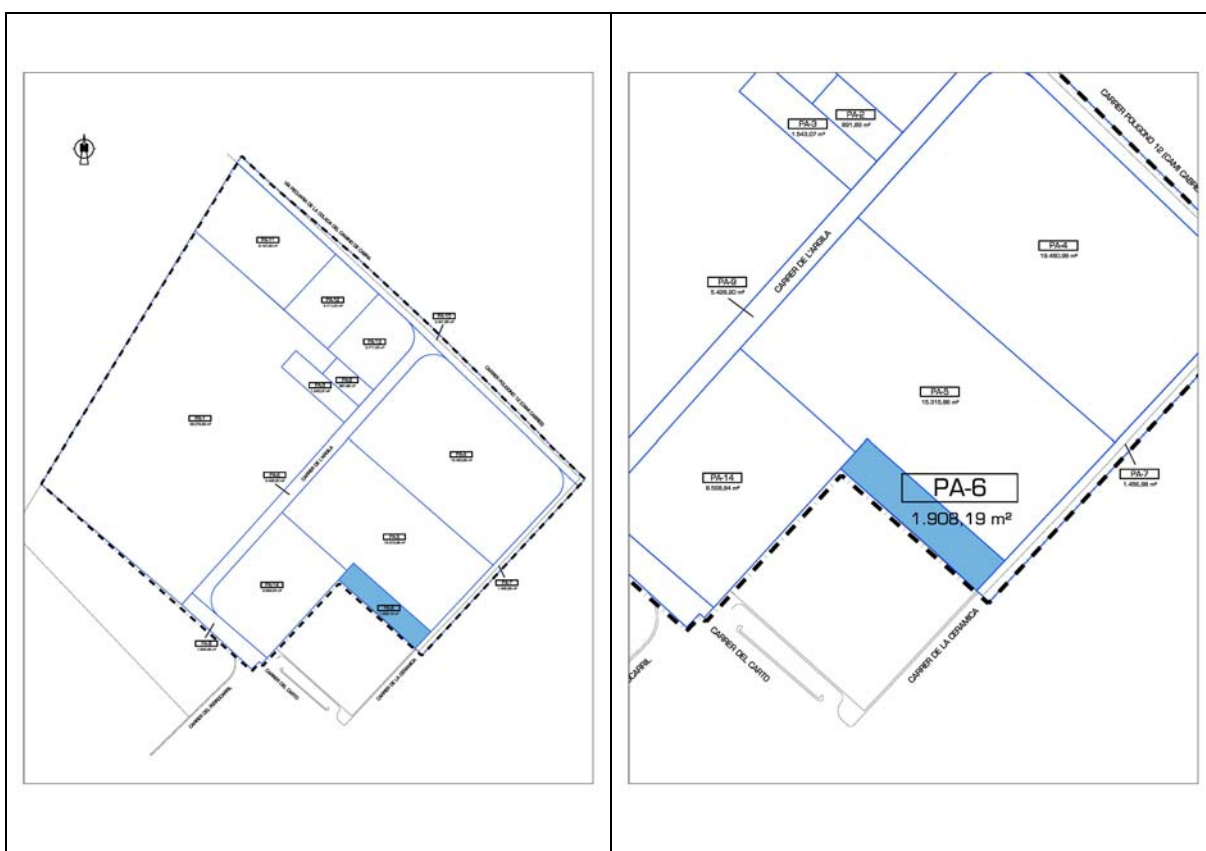
PA-6

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de mil novecientos ocho metros y diecinueve decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda: Norte, Parcela P06; Sur, suelo urbano; Este, vial V1 en proyecto; y, Oeste, parcela P05.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado P07 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Datos de la Inscripción Registral:

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Nules, al tomo 1.626, libro 202 de Moncofa, folio 172, finca registral 20.085.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón), y con CIF nº B-12511002.

Título que da derecho a la adjudicación:

Escritura de Compraventa otorgada ante la Sra. Notaria de Castelló, Dña. Marta Peña Tallada, en fecha 19 de diciembre de 2023, bajo el número de protocolo 1.602.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

Situación: Calle de la Cerámica nº 4, C.P. nº 12593, Moncofa (Castellón)
Referencia catastral de la finca: 2194903YK4029S0001EL

Medición real sobre el terreno:

1.908,19 m².

Derechos en la reparcelación:

2,156118 %

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

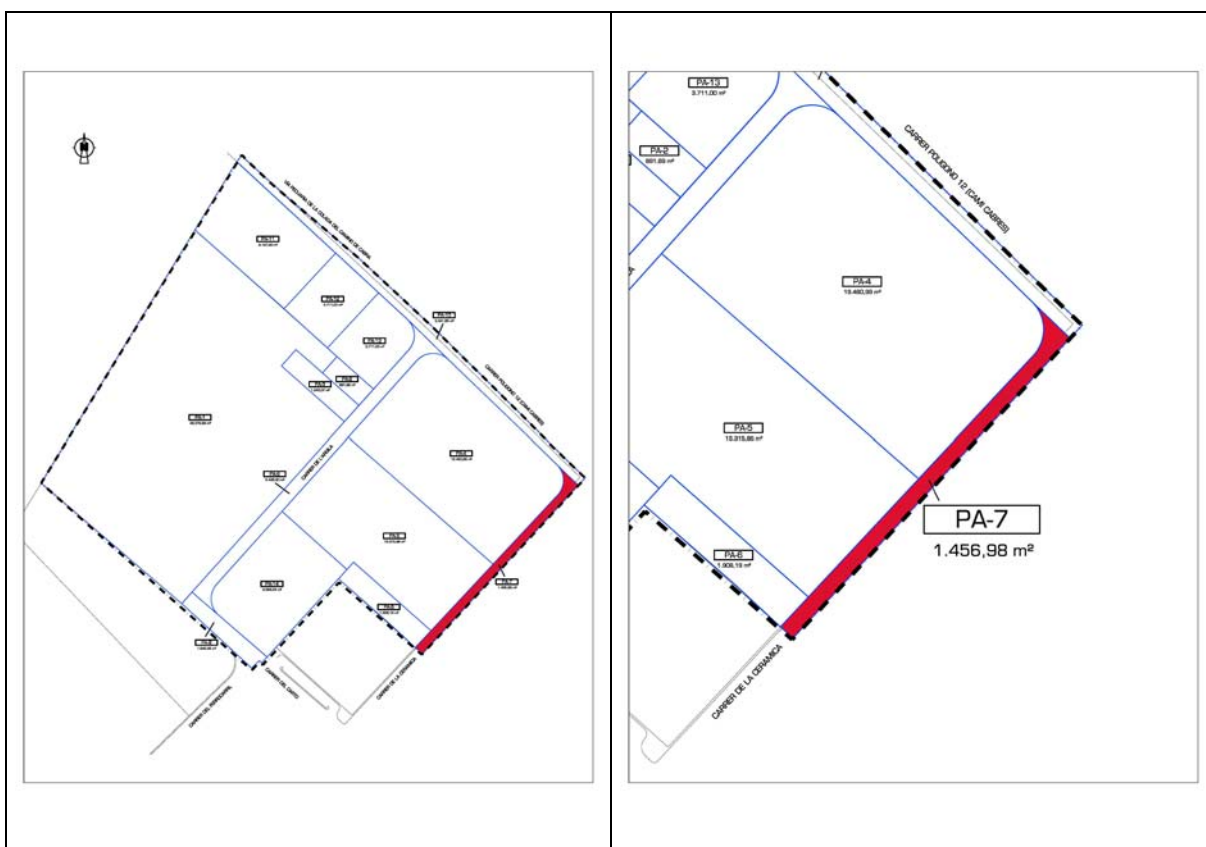
PA-7

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 3.854,8335 m2. Linda, al Norte, vial existente, suelo urbano; al Sur, suelo urbano, vial existente; al Este, suelo urbano; al Oeste, parcelas P04, P05, P06 y suelo urbano.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a viario público V-1 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

De la parcela descrita, únicamente quedan afectos al ámbito de la actual Unidad de Ejecución y, por tanto, al presente proyecto de reparcelación 1.456,98 m², los cuales conforman la superficie de la Parcela Aportada PA-7.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Medición real sobre el terreno:

3.854,83 m².

Medición real sobre el terreno de la parte afecta al proyecto de reparcelación:

1.456,98 m².

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA N°:

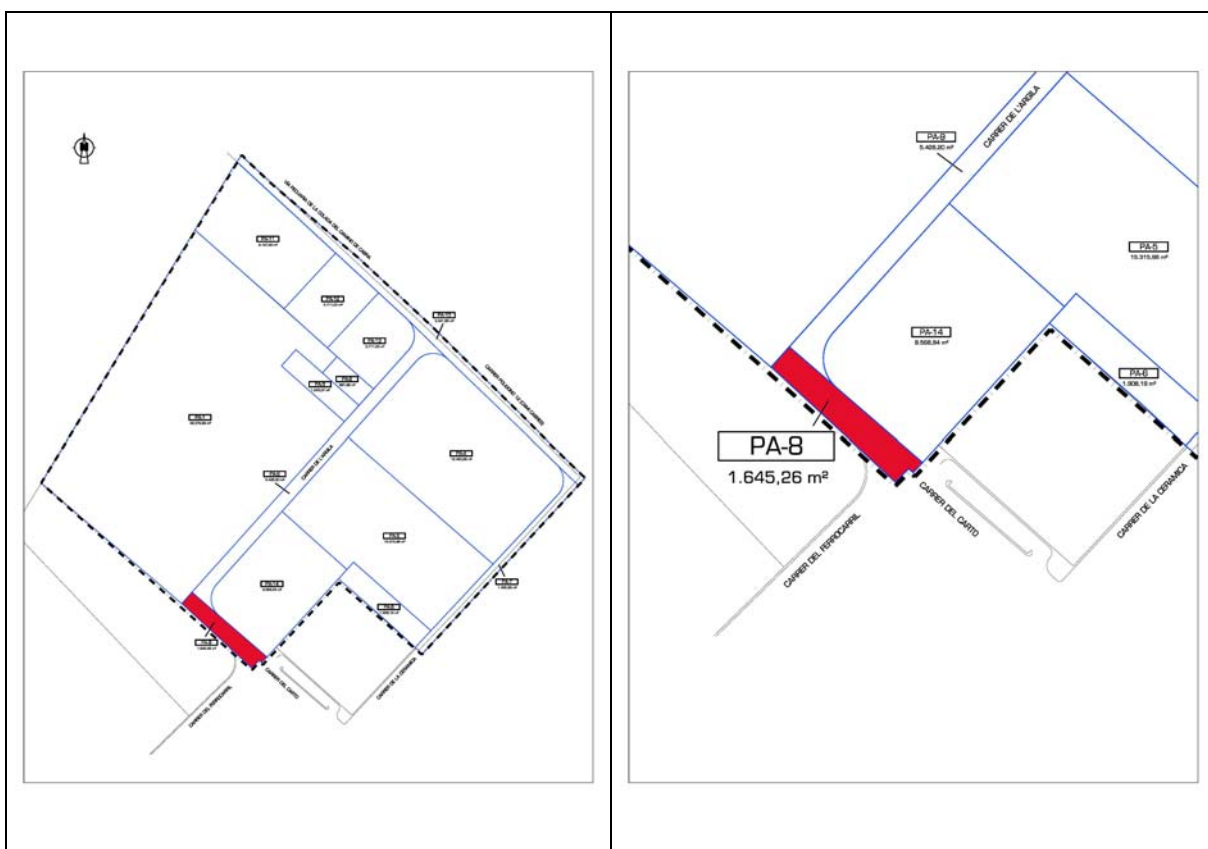
PA-8

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 5.444,9659 m2. Linda, al Norte, dominio público Zona Verde; al Sur, suelo urbano; al Este, parcela P01; al Oeste, suelo urbano, continuación del vial.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a viario público V-2 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Medición real sobre el terreno:

1.645,26 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

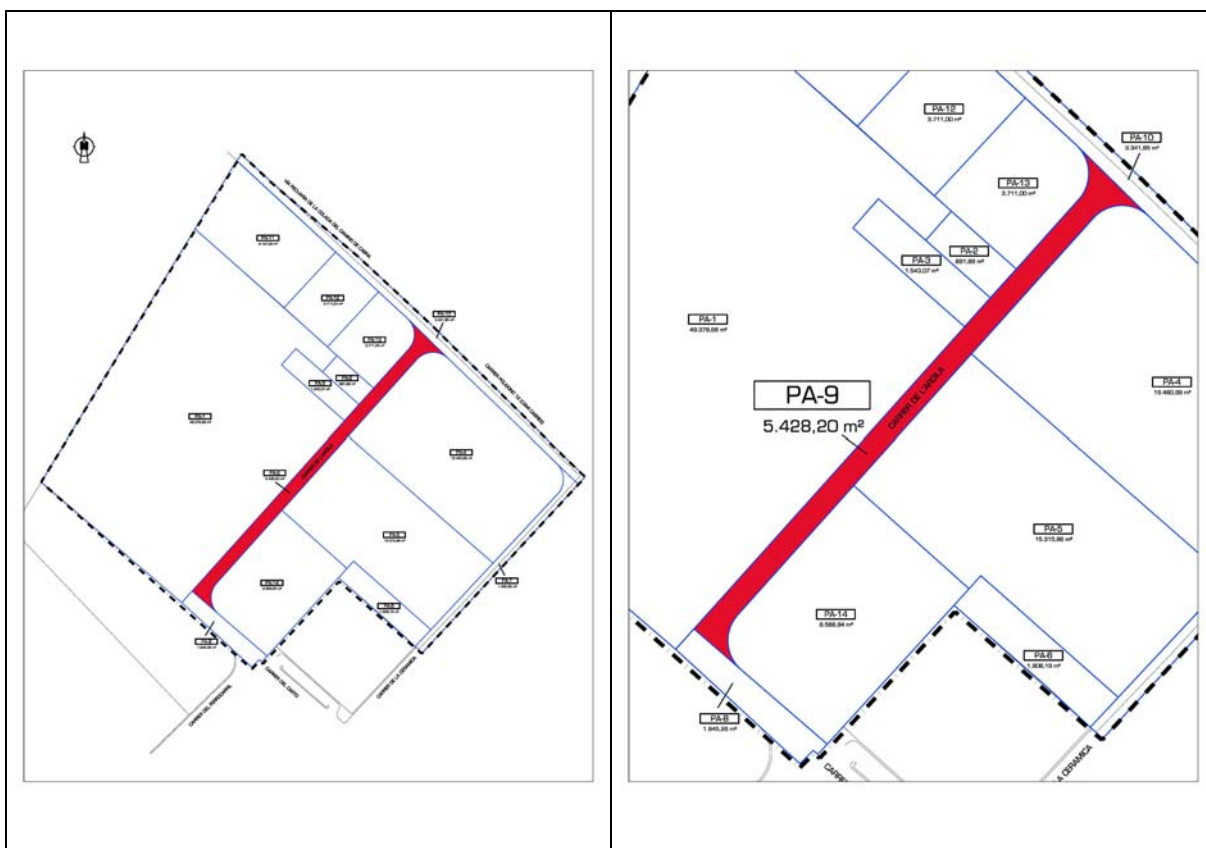
PA-9

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 1.216,5051 m². Linda, al Norte, vial V4 en proyecto; al Sur, vial V2 en proyecto; al Este, parcela P02; al Oeste, parcelas P04, P05, P06 y dominio público Zona Verde.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a viario público V-3 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Medición real sobre el terreno:

5.428,20 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA N°:

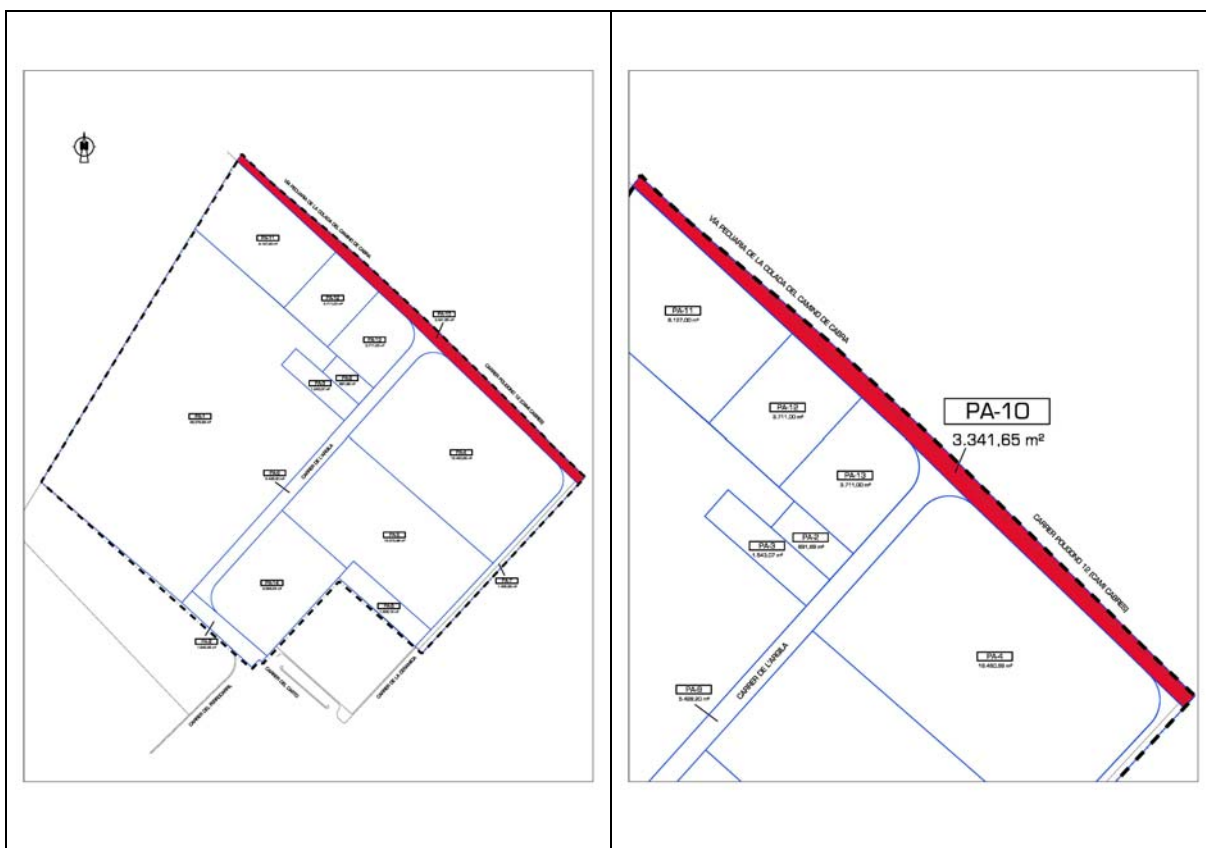
PA-10

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 3.852,8255 m². Linda, al Norte, Suelo No Urbanizable Común; al Sur, vial V3 en proyecto, dominio público equipamientos, parcela P04; al Este, ferrocarril; al Oeste, suelo urbano y continuación del vial.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a viario público V-4 del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Medición real sobre el terreno:

3.341,65 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

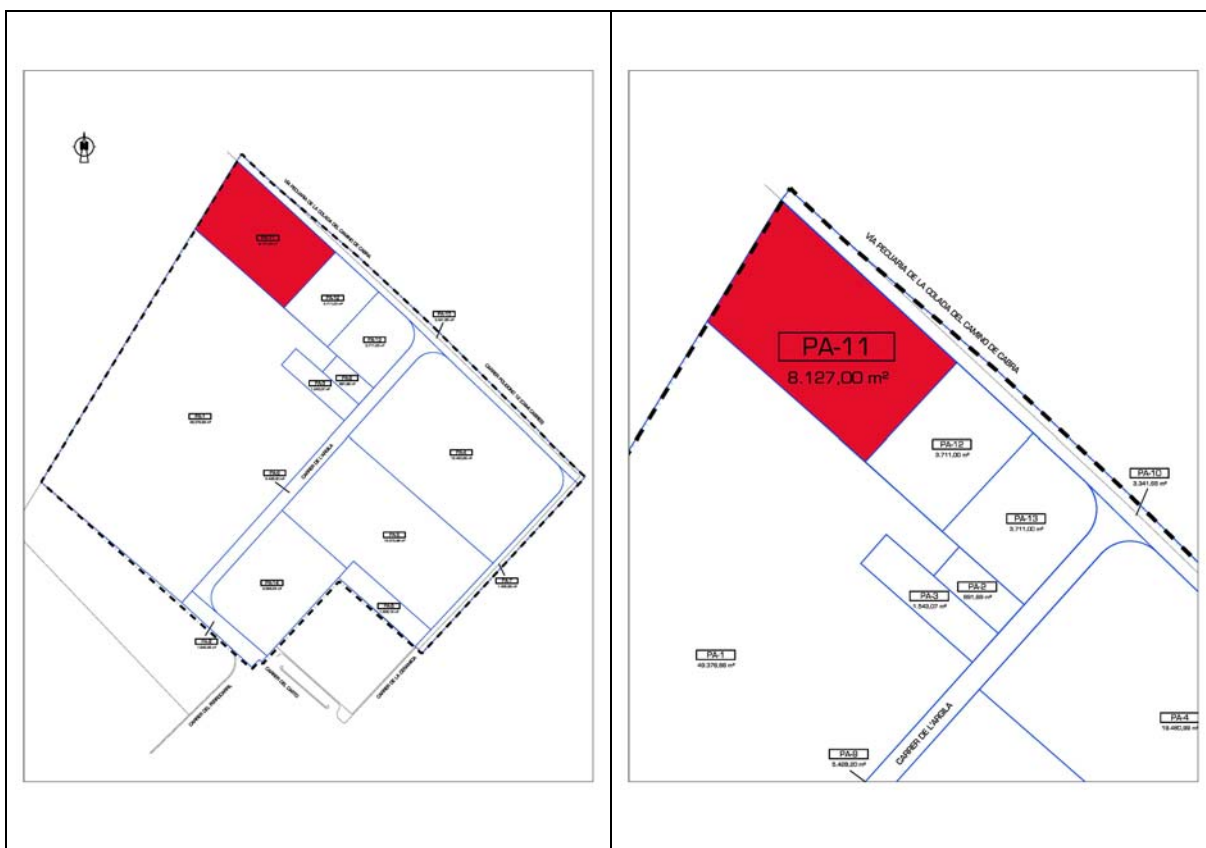
PA-11

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a equipamiento deportivo de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 8.127,00 m². Linda, al Norte, vial V4 en proyecto; al Sur, parcela P02; al Este, ferrocarril; al Oeste, dominio público equipamientos.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a equipamiento deportivo de Dominio Público del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

2095701YK4029N0001DA

Medición real sobre el terreno:

8.127,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA Nº:

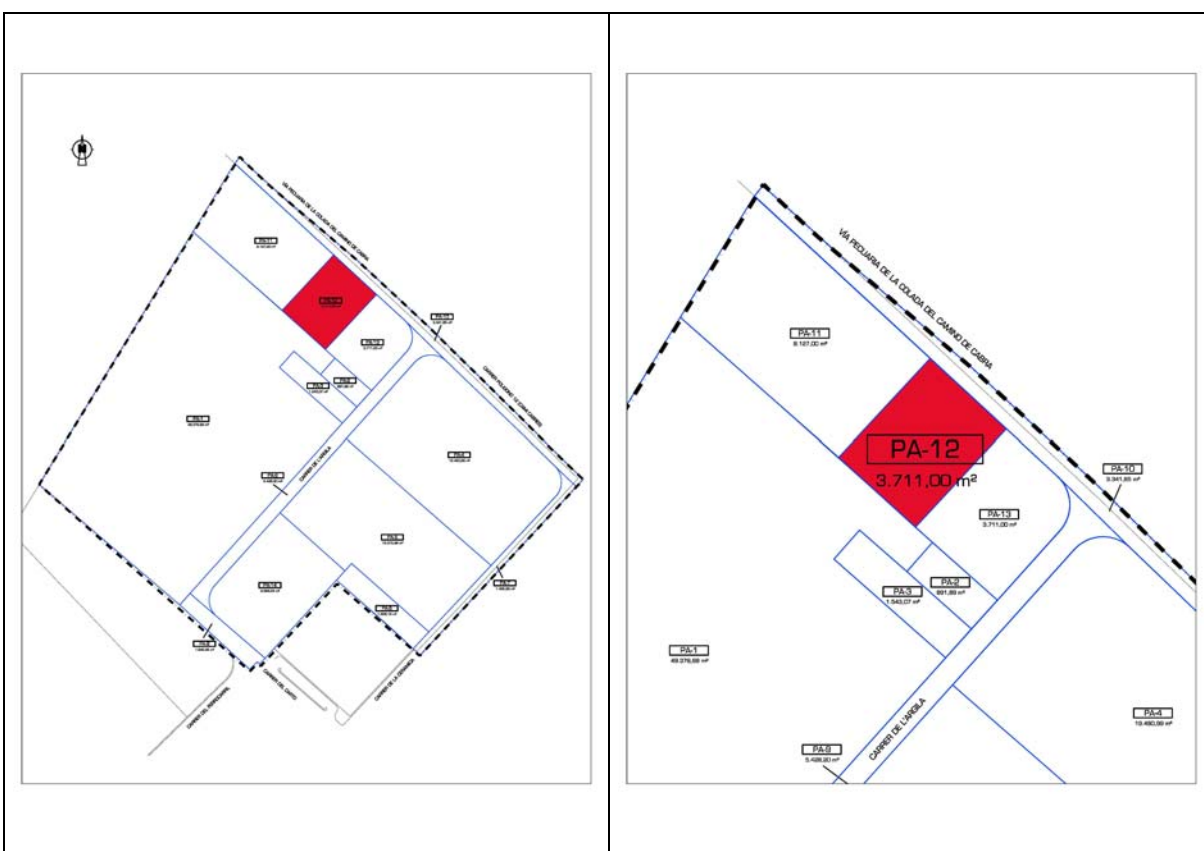
PA-12

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a equipamiento Socio-Cultural de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 3.711,00 m². Linda, al Norte, vial V4 en proyecto; al Sur, parcela P02 y parcela P03; al Este, dominio público equipamiento; al Oeste, dominio público equipamientos.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a equipamiento Socio-Cultural I de Dominio Público del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

2095702YK4029N0001XA

Medición real sobre el terreno:

3.711,00 m².

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA APORTADA N°:

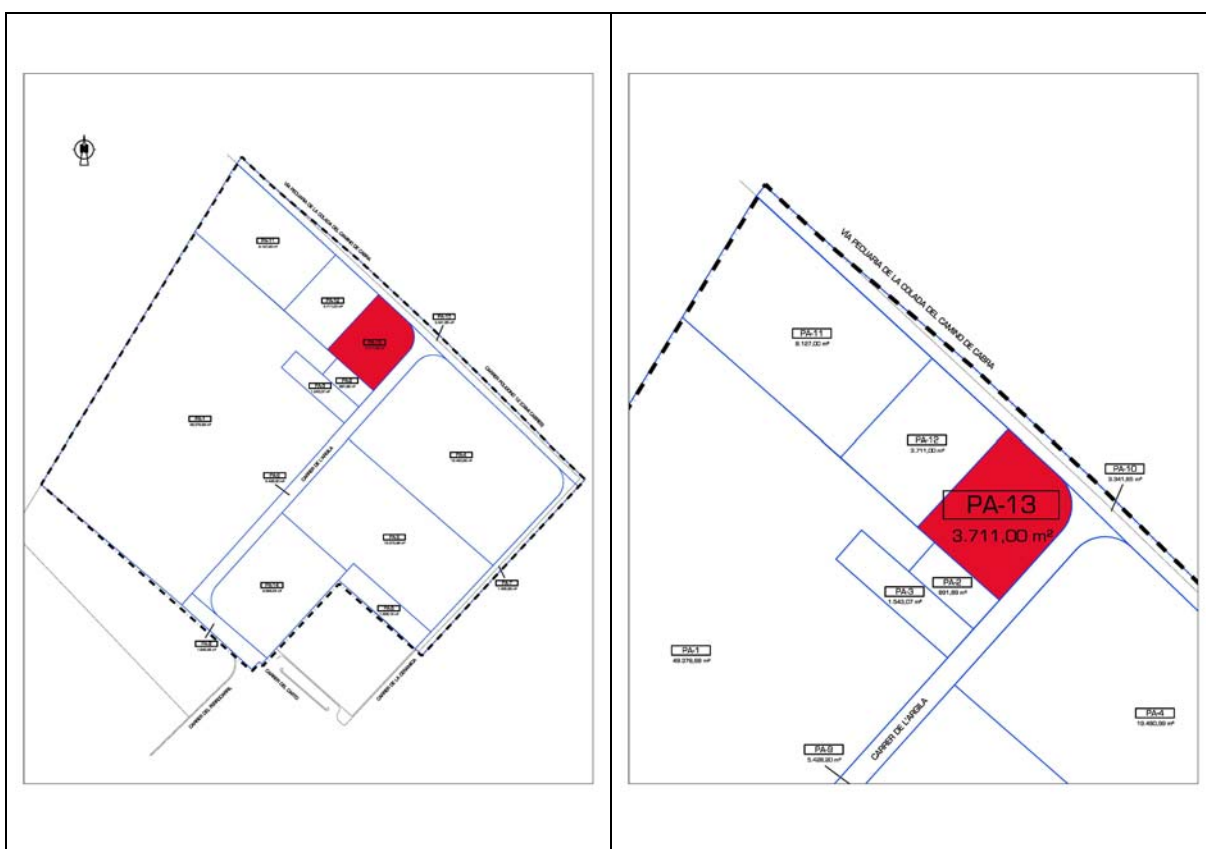
PA-13

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a equipamiento Socio-Cultural de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 3.711,00 m². Linda, al Norte, vial V4 en proyecto; al Sur, parcela P03; al Este, vial V3 en proyecto; al Oeste, dominio público equipamientos.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a equipamiento Socio-Cultural II de Dominio Público del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

2095703YK4029N0001IA

Medición real sobre el terreno:

3.711,00 m².

FICHA DE PARCELA APORTADA N°:

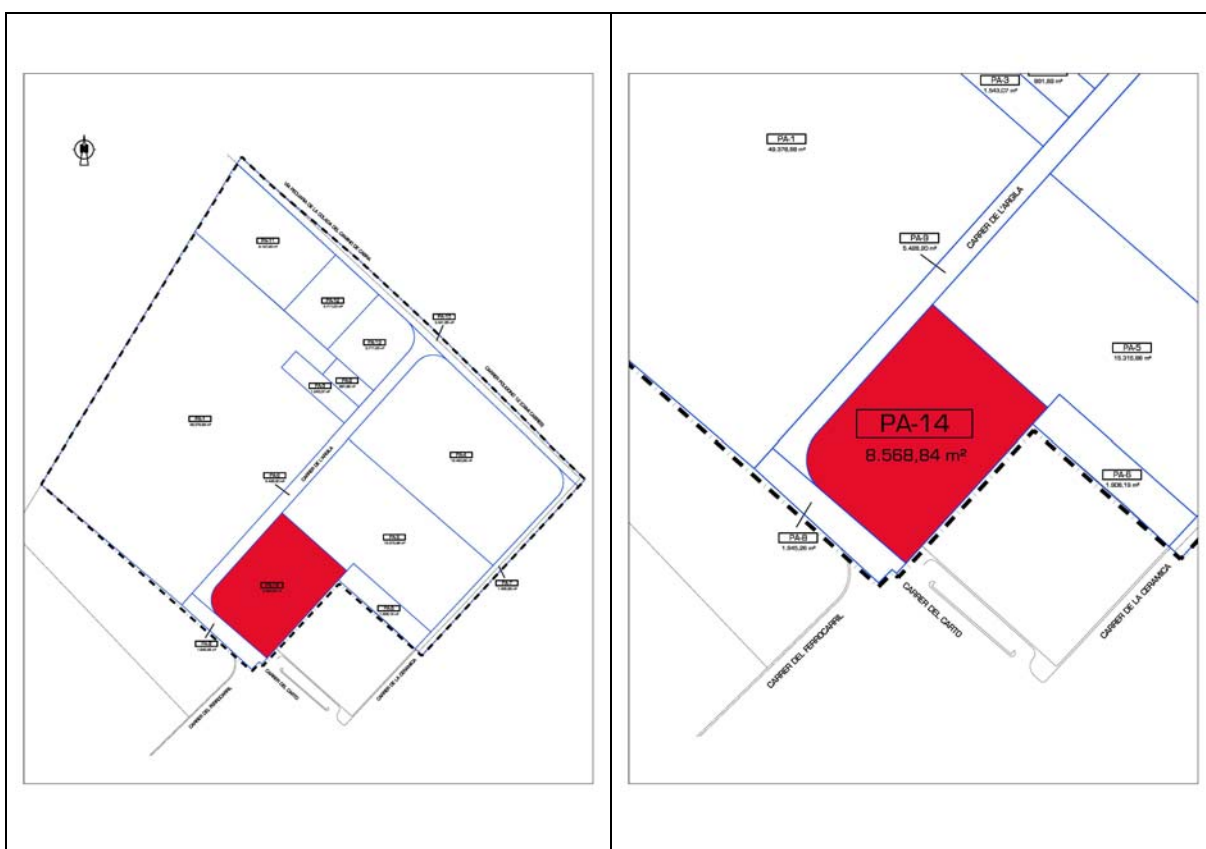
PA-14

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable destinada a Zona Verde de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de 8.588,84 m². Linda, al Norte, parcela P05; al Sur, vial V2 en proyecto; al Este, suelo urbano y continuación del vial V2; al Oeste, parcela P02.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

(*) Corresponde con la parcela de resultado con destino a Zona Verde de Dominio Público del original Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1, y con CIF nº P1207700D.

Título que da derecho a la adjudicación:

Cesión obligatoria al dominio público.

Cargas:

No constan.

Identificación catastral:

2194904YK4029S0001SL

Medición real sobre el terreno:

8.568,84 m²

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025

Christian Fabregat Beltrán
Abogado

Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto

III. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS PARCELAS AFECTAS A LA REPARCELACIÓN

III.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS PARCELAS AFECTAS A LA REPARCELACIÓN

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 7.5 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se procede a la agrupación instrumental de la totalidad de las parcelas aportadas anteriormente descritas, conformando con el carácter de instrumental una sola finca agrupada que comprende físicamente la totalidad de los terrenos incluidos en la nueva Unidad de Ejecución de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa, conforme a la Modificación Puntual, del Plan de Ordenación Pormenorizada de Moncofa.

III.a.- Relación de parcelas que se agrupan

Conforme se ha expuesto anteriormente, se agrupan íntegramente las siguientes parcelas aportadas / titular / superficie aportada:

Nº de Parcela Aportada	Titular	Superficie aportada (conforme a datos registrales)	Superficie aportada (conforme a medición reciente)
PA-1	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	49.378,68 m2s	49.378,68 m2s
PA-2	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	891,89 m2s	891,89 m2s
PA-3	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	1.543,07 m2s	1.543,07 m2s
PA-4	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	19.460,99 m2s	19.460,99 m2s
PA-5	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	15.315,86 m2s	15.315,86 m2s
PA-6	CERÁMICAS TESANY, S.L.U.	1.908,19 m2s	1.908,19 m2s
PA-7	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	1.456,98 m2s (de 3.854,83 m2s)	1.456,98 m2s
PA-8	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	5.444,97 m2s	1.645,26 m2s

PA-9	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	1.216,51 m2s	5.428,20 m2s
PA-10	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	3.852,83 m2s	3 341,65 m2s
PA-11	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	8.127,00 m2s	8.127,00 m2s
PA-12	AYUNTAMIENTO DE MONCOFA	3.711,00 m2s	3.711,00 m2s
PA-13	AYUNTAMIENTO DE MOCOFA	3.711,00 m2s	3.711,00 m2s
PA-14	AYUNTAMIENTO DE MOCOFA	8.588,84 m2s	8.568,84 m2s
	Total	124.607,81 m2s	124.488,60 m2s

III.b.- Descripción de la Agrupación Instrumental

Descripción:

Parcela situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de ciento veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados de superficie.

Linda al Norte, vial "*Camí Cabres*"; Sur, parcela con referencia catastral nº 1892603YK4019S0001RG; Este, parcela con referencia catastral nº 2194221YK4029S0001FL y calle de la cerámica; y, Oeste, ferrocarril.

Superficie registral:

124.607,81 m2s.

Superficie según reciente medición:

124.488,60 m2s

Titular:

Pertenece el 71,0897865346707 % de la superficie a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., con C.I.F. B-12511002, y domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón). Y, el restante 28,9102134653294 % de la superficie pertenece al AYUNTAMIENTO DE MONCOFA, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025



Christian Fabregat Beltrán
Abogado



Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto

IV. PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

PR-1

DATOS TITULAR

Titular: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.
 Domicilio: Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: B-12511002

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela PR-1 situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie de ochenta y dos mil veintiún metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda: Norte, parcela resultante PR-2, parcela resultante con destino a viario RV-3 y parcela resultante con destino a zona verde ZV-1; Sur, límite de la Unidad de Ejecución y parcela catastral nº 1892603YK4019S0001RG; Este, parcela resultante

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

con destino a viario RV-2; y, Oeste, límite de la Unidad de Ejecución y ferrocarril.

Superficie de la parcela:

82.021,73 m²s.

Uso:

Predominantemente industrial.

Titular:

Pertenece el 100% del pleno dominio con carácter privativo a la sociedad mercantil CERÁMICAS TESANY, S.L.U., con C.I.F. B-12511002, y domiciliada en Calle Ferrocarril nº 4, C.P. 12593, Moncofa (Castellón).

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Esta parcela de resultado está gravada con afección real en la cuenta de liquidación provisional en DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (2.260.395,85 €), IVA incluido.

Esta parcela de resultado estará sujeta a la cesión a I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., de la reserva de suelo prevista en el Proyecto de Urbanización para la instalación del Nuevo Centro de Seccionamiento y Reparto (CSR), con una superficie de 40,53 m².

Valor de la parcela:

3.776.859,95 €

Coefficiente de adjudicación:

95%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

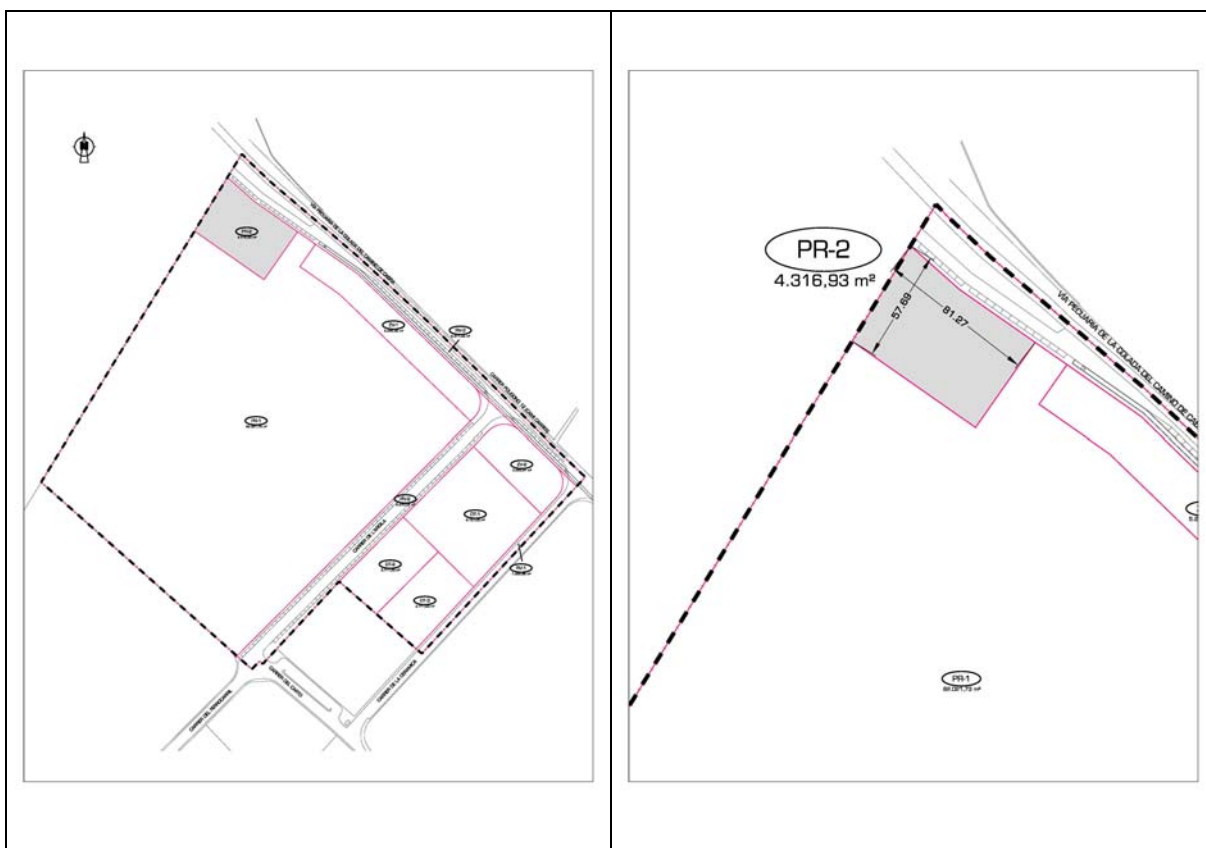
PR-2

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela PR-2 situada en el término municipal de Moncofa (Castellón), en la Unidad de Ejecución 1, Manzana 1 y 2 del SU-I, Polígono Casablanca, con una superficie cuatro mil trescientos dieciséis metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados de suelo, con calificación de uso industrial. Linda: Norte, parcela resultante con destino a viario RV-3; Sur, parcela resultante PR-1;

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

Este, parcela resultante PR-1; y, Oeste, límite de la Unidad de Ejecución y ferrocarril.

Superficie de la parcela:

4.316,93 m²s.

Uso:

Predominantemente industrial

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Valor de la parcela:

198.782,08 €

Coeficiente de adjudicación:

5%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

RV-1

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable RV-1 destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de mil cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela resultante con destino a viario RV-3; al Sur, límite de la Unidad de Ejecución, suelo urbano y

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

vial existente; al Este, límite de la Unidad de Ejecución y vial existente; y al Oeste, parcelas resultantes con destino dotacional DT-1 y DT-3, y parcela resultante con destino a zona verde ZV-2.

Superficie de la parcela:

1.456,98 m²s.

Uso:

Red viaria.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

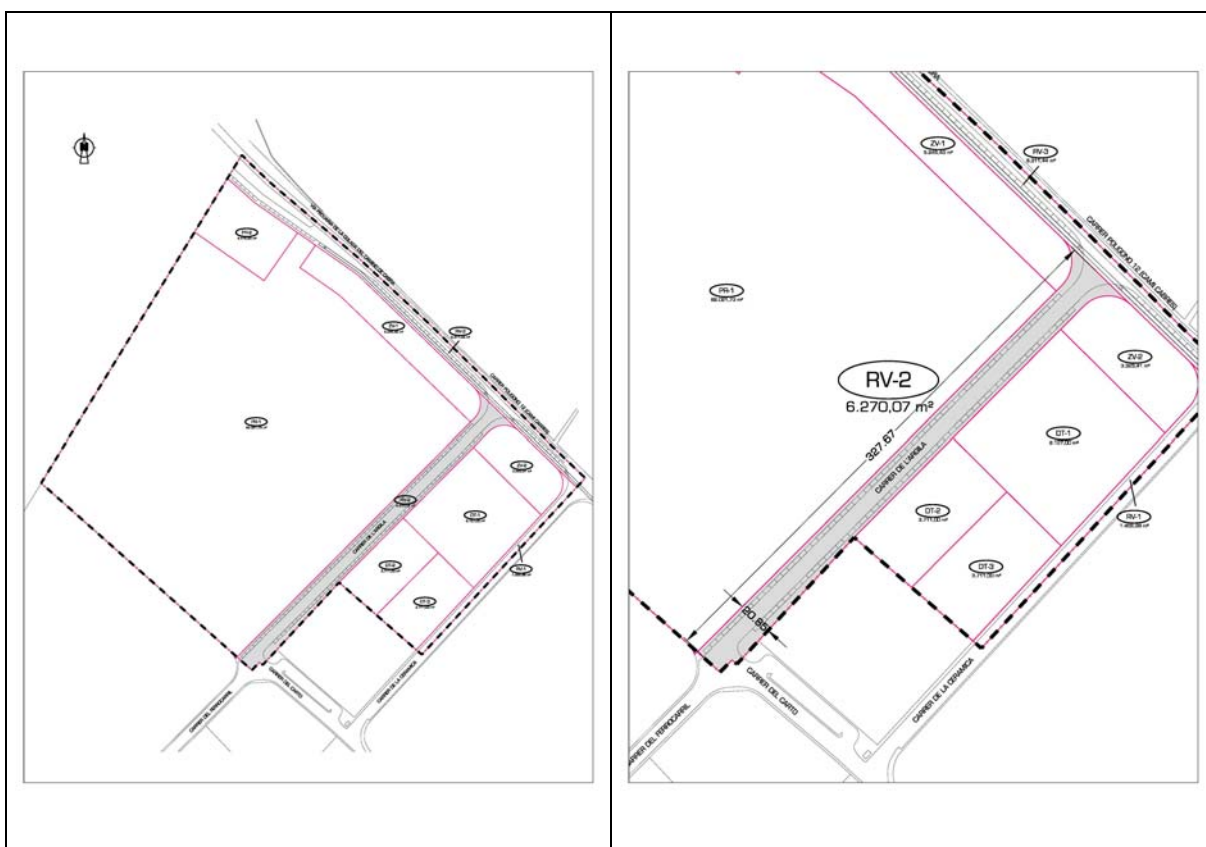
RV-2

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable RV-2 destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de seis mil doscientos setenta metros cuadrados con siete decímetros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela resultante con destino a viario RV-3; al Sur, límite de la Unidad de Ejecución, suelo urbano y vial existente; al Este, parcelas

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

resultantes con destino dotacional DT-1 y DT-2, y parcela resultante con destino a zona verde ZV-2; y al Oeste, parcela resultante PR-1 y parcelas resultantes con destino a zona verde ZV-1.

Superficie de la parcela:

6.270,07 m²s.

Uso:

Red viaria.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

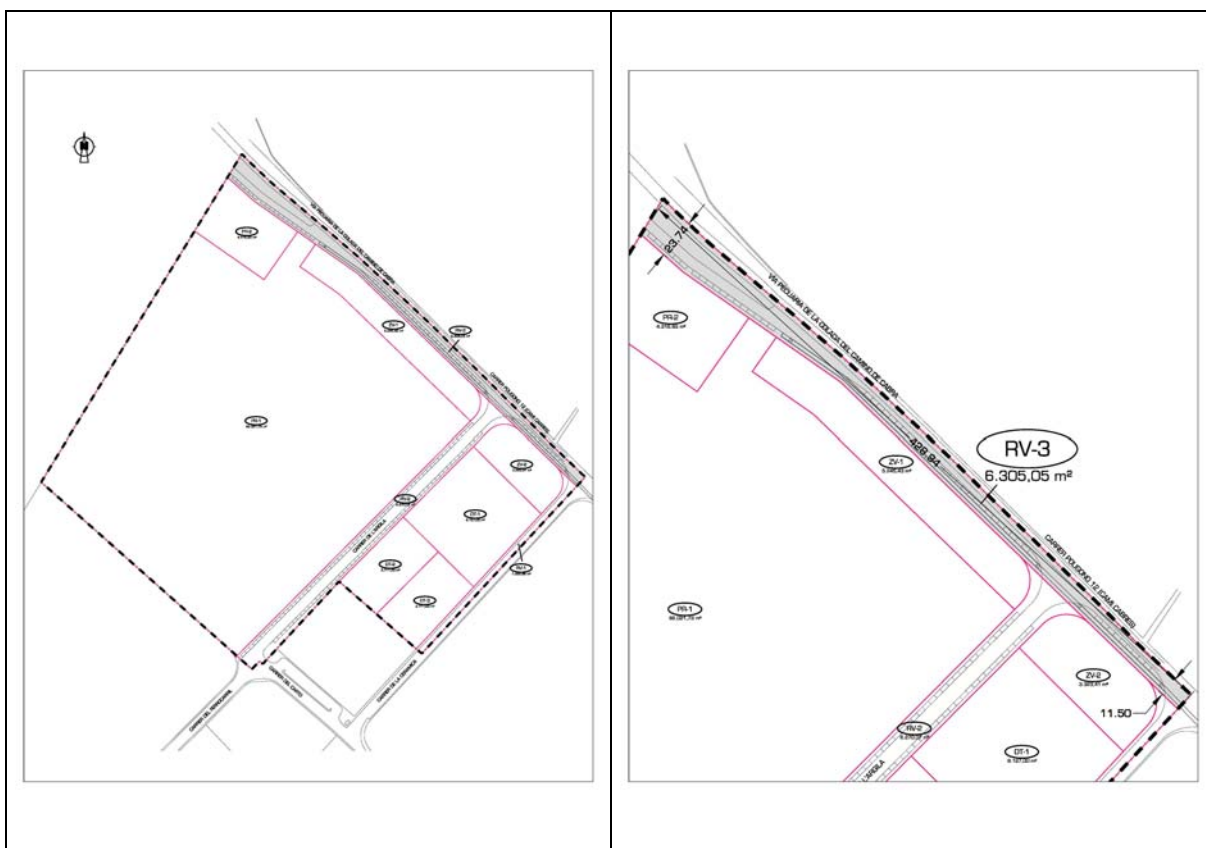
RV-3

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable RV-3 destinada a vial de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de seis mil trescientos cinco metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, límite de la Unidad de Ejecución y vial existente Calle Polígono 12 (*"Camí Cabres"*); al Sur, parcelas resultantes PR-2 y PR-1,

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

parcelas resultantes con destino a zona verde ZV-1 y ZV-2, y parcelas resultantes con destino a viales RV-2 y RV-1; al Este, límite de la Unidad de Ejecución y vial existente calle polígono 12 ("*camí cabres*"); y al Oeste, límite de la Unidad de Ejecución y ferrocarril.

Superficie de la parcela:

6.305,05 m²s.

Uso:

Red viaria.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

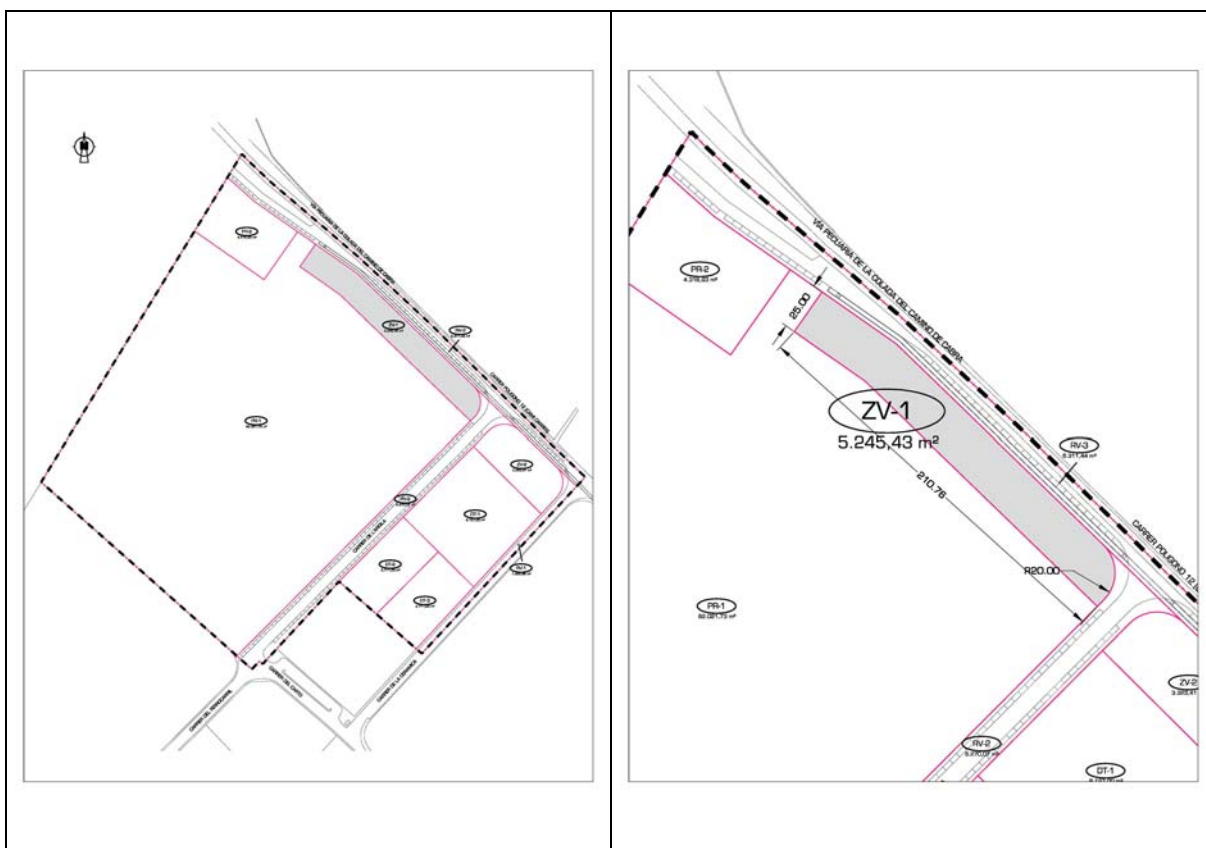
ZV-1

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable ZV-1 destinada a Zona Verde de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de cinco mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela de resultado con

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

destino a vial RV-3; al Sur, parcela de resultado PR-1; al Este, parcela de resultado con destino a vial RV-2; al Oeste, parcela de resultado PR-1.

Superficie de la parcela:

5.245,43 m²s.

Uso:

Suelo dotacional, zona verde.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

ZV-2

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable ZV-2 destinada a Zona Verde de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de tres mil trescientos veititrés metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela de resultado con destino a vial RV-3; al Sur, parcela de resultado con destino dotacional deportivo-

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

recreativo DT-1; al Este, parcela de resultado con destino a vial RV-1; al Oeste, parcela de resultado con destino a vial RV-2.

Superficie de la parcela:

3.323,41 m²s.

Uso:

Suelo dotacional, zona verde.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

DT-1

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable DT-1 destinada a Suelo Dotacional Deportivo-Recreativo de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de ocho mil ciento veintisiete metros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela de resultado con destino a zona verde ZV-2; al Sur, parcela de resultado con destino dotacional Educativo-cultural DT-

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

2 y parcela de resultado con destino dotacional de infraestructuras-servicios urbanos DT-3; al Este, parcela de resultado con destino a vial RV-1; al Oeste, parcela de resultado con destino a vial RV-2.

Superficie de la parcela:

8.127,00 m²s.

Uso:

Suelo dotacional deportivo-recreativo.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

DT-2

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable DT-2 destinada a Suelo Dotacional Educativo-Cultural de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de tres mil setecientos once metros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela de resultado con destino dotacional DT-1; al Sur, límite de la Unidad de Ejecución y suelo urbano; al Este, parcela de

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

resultado con destino dotacional DT-3; al Oeste, parcela de resultado con destino a vial RV-2.

Superficie de la parcela:

3.711,00 m²s.

Uso:

Suelo dotacional educativo-cultural.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coefficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
 Ref.: O-024 / 24 01

FICHA DE PARCELA RESULTANTE Nº:

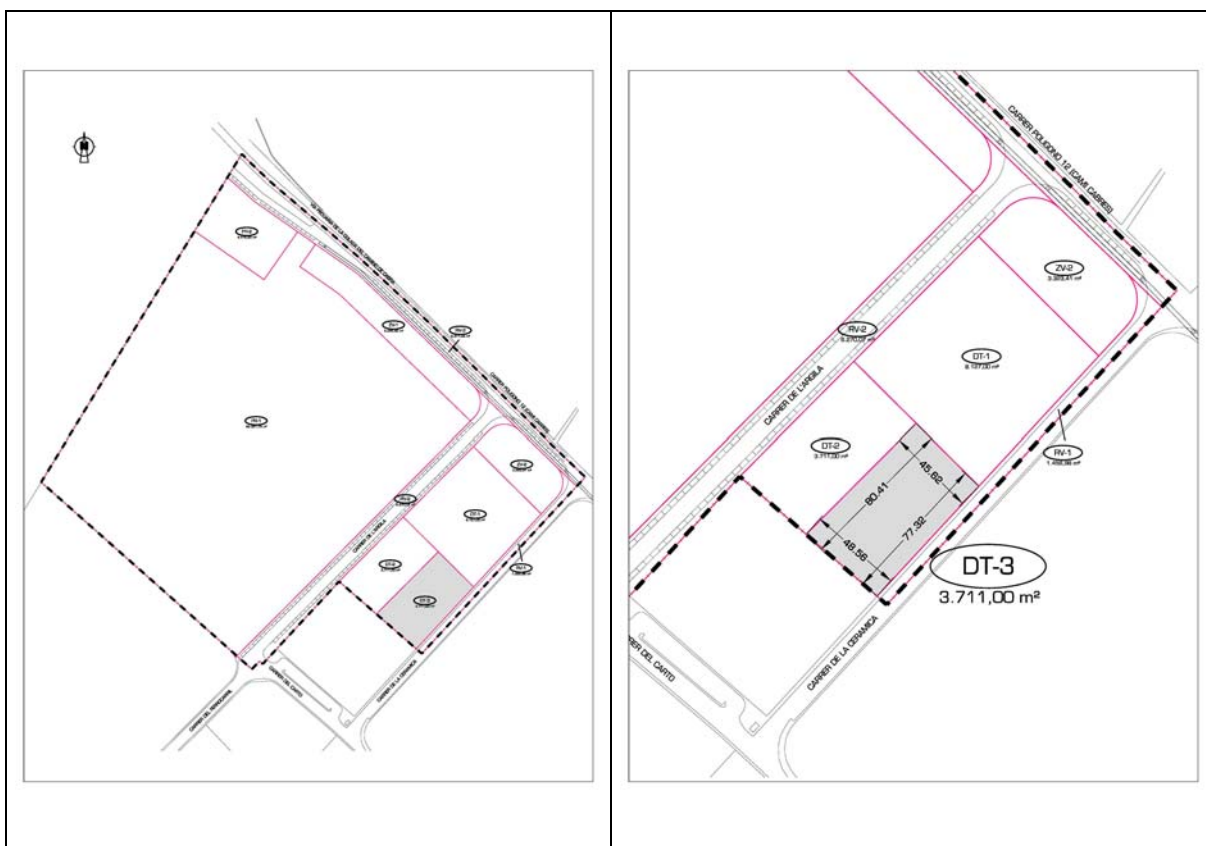
DT-3

DATOS TITULAR

Titular: AYUNTAMIENTO DE MONCOFA
 Domicilio: Plaza Constitución nº 1, C.P. 12593, Moncofa
 (Castellón).
 C.I.F. / N.I.F.: P1207700D

PLANO DE LA UE

PLANO DE LA PARCELA



Descripción:

Parcela pública no edificable DT-3 destinada a Suelo Dotacional Infraestructuras-Servicios Urbanos de Dominio Público situada en la Unidad de Ejecución 1, Manzanas 1 y 2, del S.U.-I, Polígono Industrial Casablanca, del Término municipal de Moncofa, con una superficie de tres mil setecientos once metros cuadrados de superficie. Linda, al Norte, parcela de resultado con destino dotacional DT-1; al Sur, límite de la Unidad de Ejecución y suelo urbano;

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

al Este, parcela de resultado con destino a vial RV-1; al Oeste, parcela de resultado con destino dotacional DT-2.

Superficie de la parcela:

3.711,00 m²s.

Uso:

Suelo dotacional infraestructuras-servicios urbanos.

Titular:

Pertenece el 100% al Ayuntamiento de Moncofa, con C.I.F. P1207700D y domicilio en Moncofa (Castellón), Plaza Constitución nº 1.

Derecho que da lugar a la adjudicación:

Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación de la U.E. de las Manzana I y II, del Polígono Casablanca, del municipio de Moncofa.

Derechos y cargas:

Libre de cargas urbanísticas.

Coeficiente de adjudicación:

0,00%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025

Christian Fabregat Beltrán
Abogado

Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto

V. ANEXOS

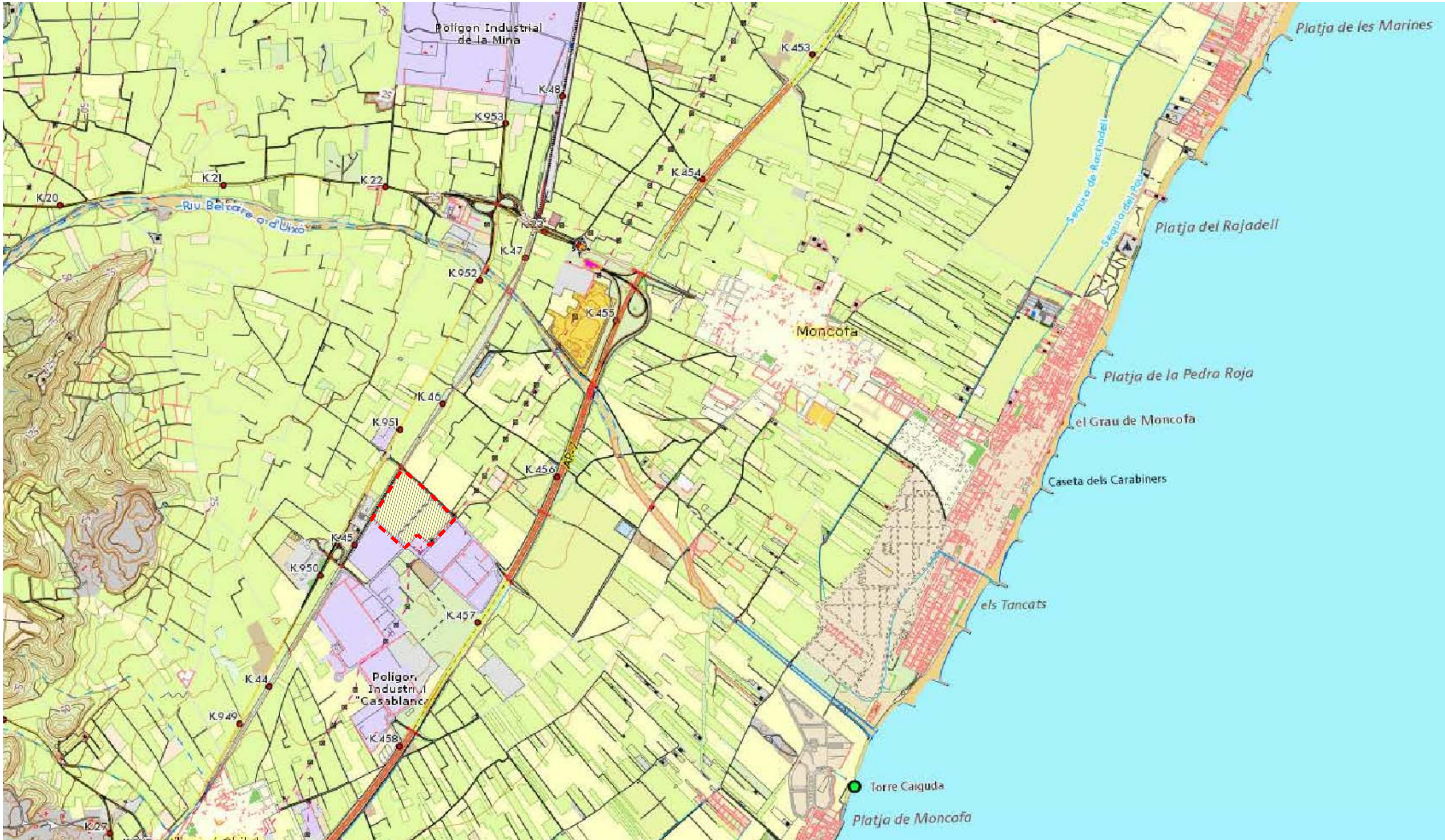
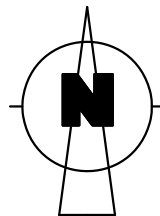
V.a.- Planos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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).
Ref.: O-024 / 24 01

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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)

ÍNDICE DE PLANOS

1.- SITUACIÓN	1:25.000
2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN	1:1.500
3.- PARCELAS APORTADAS	1:1.000
4.- PARCELA AGRUPADA INSTRUMENTAL	1:1.000
5.- PARCELAS RESULTANTES	1:1.000
6.- SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES	1:1.000
7.- RESERVA CESIÓN INSTALACIONES DISTRIBUCIÓN ELECTRICA	1:4.000 – 1:250



 AMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2

124.488,60 m2

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

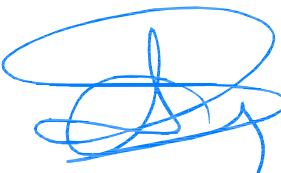
EMPLAZAMIENTO: POLIGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA"
MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

REV.01

SITUACIÓN 1:25.000

EXPEDIENTE: 0024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ
DICIEMBRE 2025

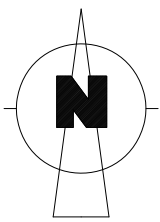

CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado


IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto


ASESORIA JURÍDICA
Segarra Ribes, nº 2º entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho martínez - arquitectura + urbanismo
Pedro Viruela, nº 27 bajo. 12600 LA VALL D'UIXÓ (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nachomartínez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores.
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión
a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores,
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



	ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	124.488,60 m2
MANZANAS INDUSTRIALES		86.338,66 m2
	ZUR - IN - ZONA INDUSTRIAL	86.338,66 m2
	ALINEACIÓN EXTERIOR	
EQUIPAMIENTOS		15.549,00 m2
	SGD - DEPORTIVO - RECREATIVO	8.127,00 m2
	SQE - EDUCATIVO - CULTURAL	3.711,00 m2
	SQI - INFRAESTRUCTURA - SERVICIO URBANO	3.711,00 m2
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		8.568,84 m2
	SVJ - JARDINES	8.568,84 m2
	SVJ - 1	5.245,43 m2
	SVJ - 2	3.323,41 m2
COMUNICACIONES		14.032,10 m2
	SCV - RED VIARIA	14.032,10 m2

-
 VÍA PECUARIA - COLADA DEL CAMINO DE CABRA - ANCHURA LEGAL 10 m.-
 PLATAFORMA CICLO-PEATONAL (USO COMPATIBLE Y COMPLEMENTARIO DE LA COLADA DEL CAMINO DE CABRA)

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA" MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

REV.01

UNIDAD DE EJECUCIÓN (PLANEAMIENTO VIGENTE)

1:1.500

EXPEDIENTE: 0024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025

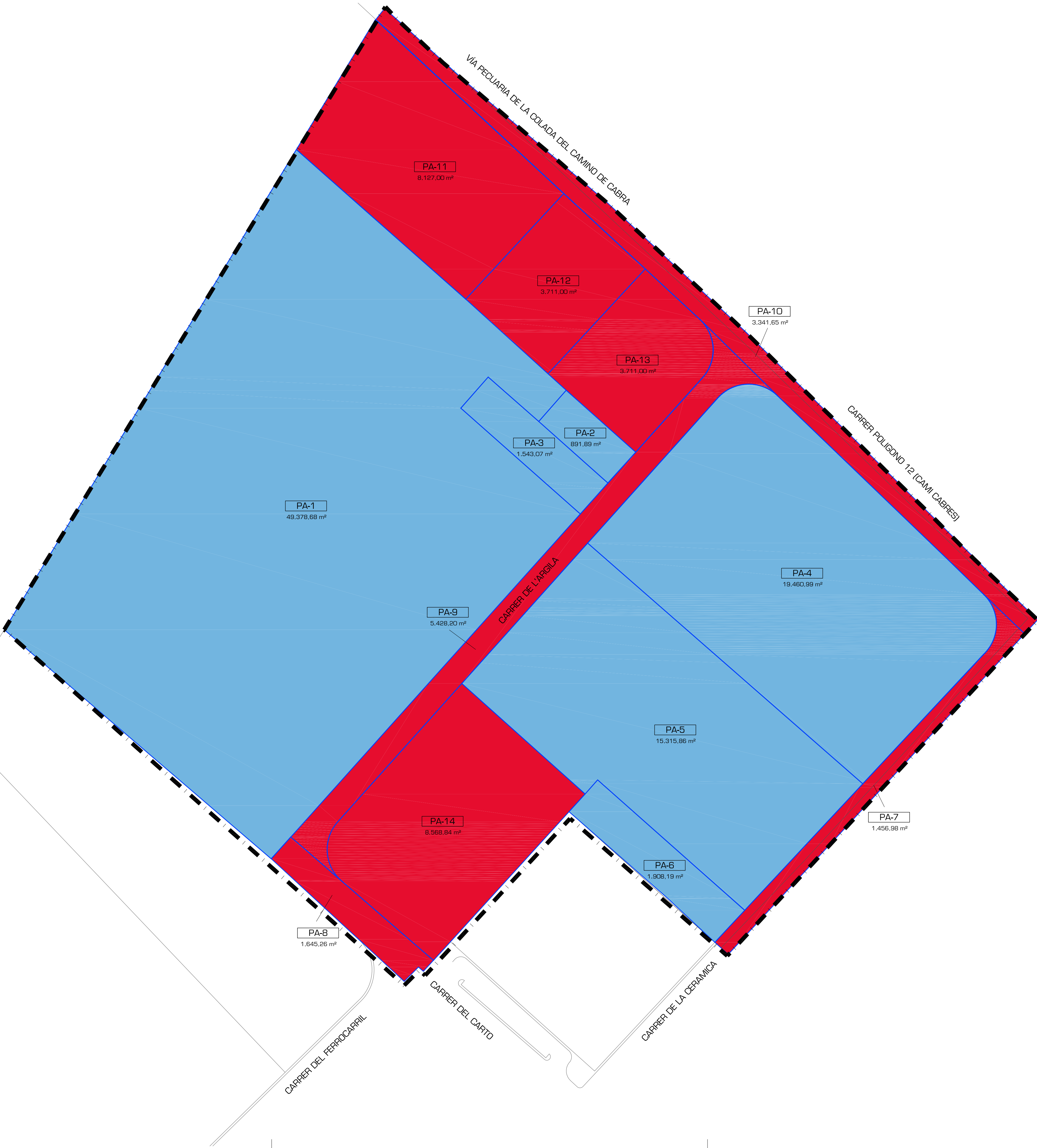
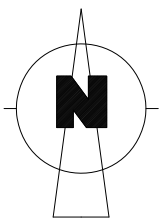
CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

ASESORÍA JURÍDICA
Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho.martinez - arquitectura + urbanismo
Pedro Viruela, nº 27 bajo, 12600 LA VALL D'UIKÓ (Castellón)
Tel.: 964 042463 e-mail: estudio@nasmartinez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



■ ■ AMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2 124.488,60 m2

PA-1 DENOMINACIÓN PARCELAS APORTADAS
LÍMITE PARCELAS APORTADAS

PARCELAS APORTADAS

Nº PARCELA APORTADA	Nº REFERENCIA CATASTRAL	TITULARES	SUPERFICIE
PA-1	2095706YK4029N0001SA	Cerámicas Tesany, S.L.U.	49.378,68 m²s
PA-2	2095704YK4029N0001JA	Cerámicas Tesany, S.L.U.	891,89 m²s
PA-3	2095705YK4029N0001EA	Cerámicas Tesany, S.L.U.	1.543,07 m²s
PA-4	2194901YK4029S0001L	Cerámicas Tesany, S.L.U.	19.460,99 m²s
PA-5	2194902YK4029S0001JL	Cerámicas Tesany, S.L.U.	15.315,86 m²s
PA-6	2194903YK4029S0001EL	Cerámicas Tesany, S.L.U.	1.908,19 m²s
PA-7		Ayuntamiento de Moncofa (Vial V-1)	1.456,98 m²s
PA-8		Ayuntamiento de Moncofa (Vial V-2)	1.645,26 m²s
PA-9		Ayuntamiento de Moncofa (Vial V-3)	5.428,20 m²s
PA-10		Ayuntamiento de Moncofa (Vial V-4)	3.341,65 m²s
PA-11	2095701YK4029N0001DA	Ayuntamiento de Moncofa (Equipamiento Deportivo)	8.127,00 m²s
PA-12	2095702YK4029N0001XA	Ayuntamiento de Moncofa (Equipamiento Socio-Cultural)	3.711,00 m²s
PA-13	2095703YK4029N0001IA	Ayuntamiento de Moncofa (Equipamiento Socio-Cultural)	3.711,00 m²s
PA-14	2194904YK4029S0001SL	Ayuntamiento de Moncofa (Zona Verde)	8.568,84 m²s
TOTAL PARCELAS APORTADAS			124.488,60 m²s

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA"
MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

03

REV.01

PARCELAS APORTADAS 1:1.000

EXPEDIENTE: 0-024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025

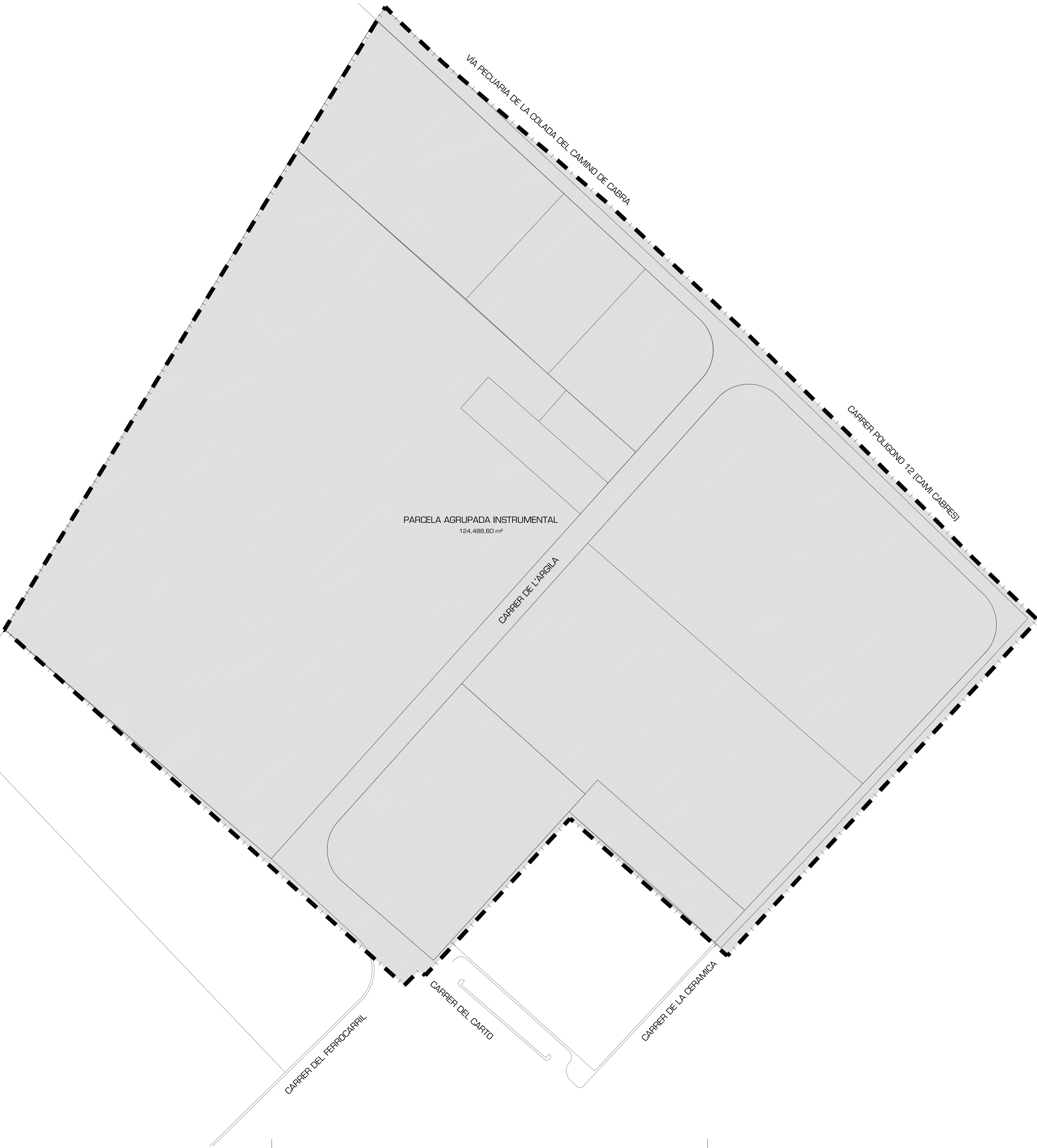
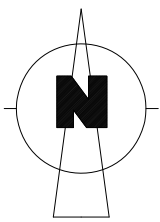
CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

ASESORIA JURIDICA
Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho martínez - arquitectura + urbanismo
Pedro Viruela, nº 27 bajo, 12600 LA VALL D'UIXÓ (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nasmartinez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores.
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión
a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores,
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



■ I ■ AMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2 124.488,60 m2

■ PARCELA AGRUPADA INSTRUMENTAL 124.488,60 m2

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA"
MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

REV.01

PARCELA AGRUPADA INSTRUMENTAL 1:1.000

EXPEDIENTE: 0-024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025

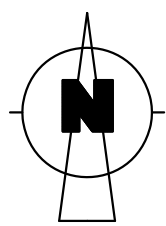

CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado


IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto


ASESORIA JURIDICA
Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho martínez - arquitectura + urbanismo
Pedro Viruela, nº 27 bajo. 12600 LA VALL D'UIKO (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nachomartinez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores.
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión
a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores,
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

AMBITO DE LA U.E. DE LAS MANZANAS 1 Y 2124.488,60 m2

PR-1

DENOMINACIÓN PARCELAS RESULTANTESLÍMITE PARCELAS RESULTANTES

PARCELAS RESULTANTES				
Nº PARCELA RESULTANTE	TITULARES		EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE
PR-1	Cerámicas Tesany, S.L.U.		656.173,84 m3t	82.021,73 m²
PR-2	Ayuntamiento de Moncofa		34.535,44 m3t	4.316,93 m²
TOTAL PARCELAS			690.709,28 m3t	86.338,66 m²

SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO		
SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
RV-1	Red Vía	1.456,98 m²
RV-2	Red Vía	6.270,07 m²
RV-3	Red Vía	6.305,05 m²
ZV-1	Zona Verde	5.245,43 m²
ZV-2	Zona Verde	3.323,41 m²
DT-1	Dotacional Deportivo - Recreativo	8.127,00 m²
DT-2	Dotacional Educativo - Cultural	3.711,00 m²
DT-3	Dotacional Infraestructuras - Servicio Urbano	3.711,00 m²
TOTAL SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO		38.149,94 m²

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA"
MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

REV.01

PARCELAS RESULTANTES1:1.000

EXPEDIENTE: 0024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025

CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

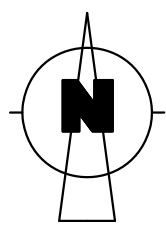
ASESORÍA JURÍDICA
Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U

nacho martínez - arquitectura + urbanismo

Pedro Viruela, nº 27 bajo. 12600 LA VALL D'UIKO (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nasmartinez.es

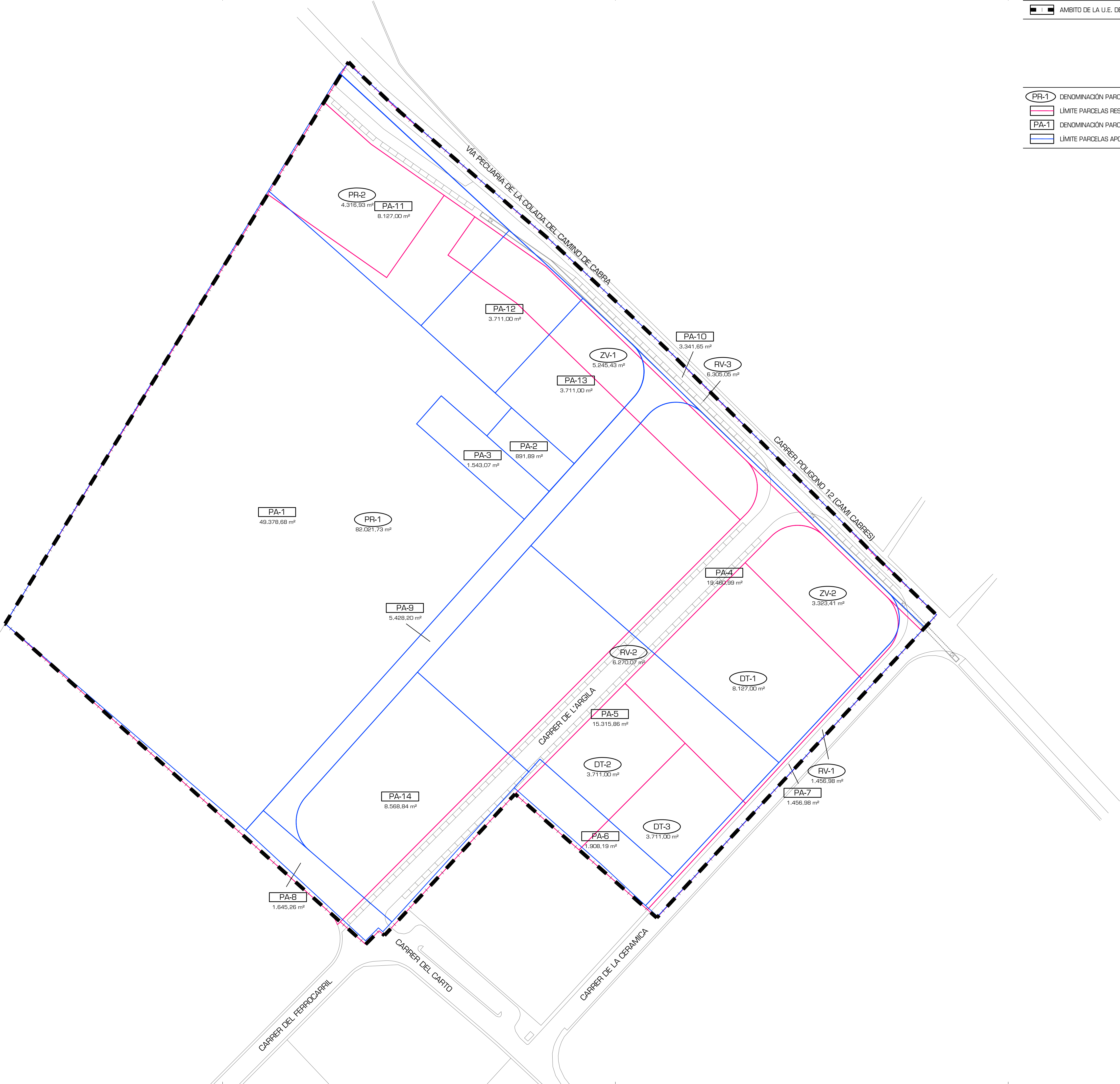
El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores.
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión
a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores,
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



- PR-1

DENOMINACIÓN PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS
- LÍMITE PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS
- PA-1

DENOMINACIÓN PARCELAS APORTADAS
- LÍMITE PARCELAS APORTADAS



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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO INDUSTRIAL "CASABLANCA"
MONCOFA (CASTELLÓN)

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

REV.01

SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS
APORTADAS Y RESULTANTES 1:1.000

EXPEDIENTE: 0-024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025

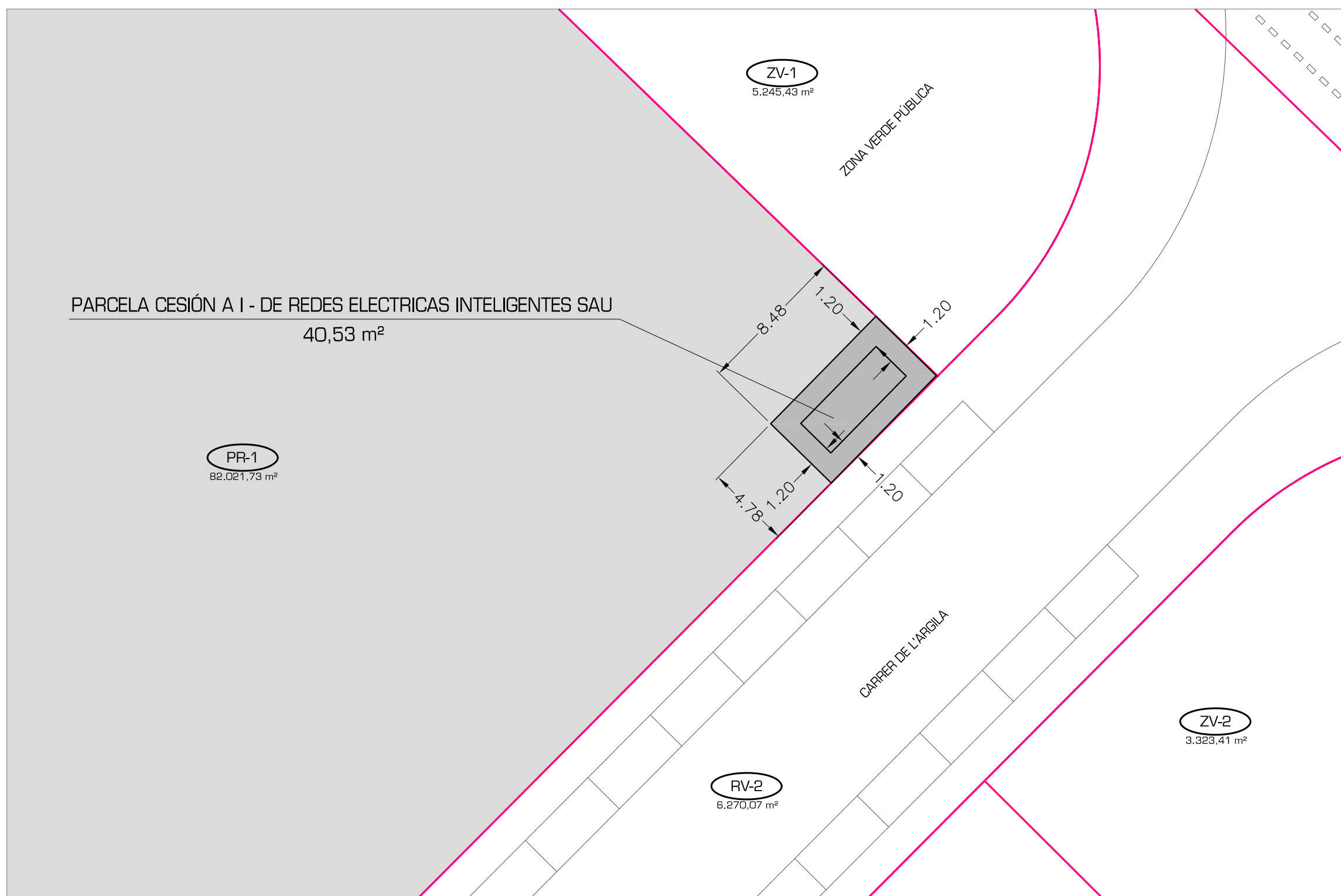
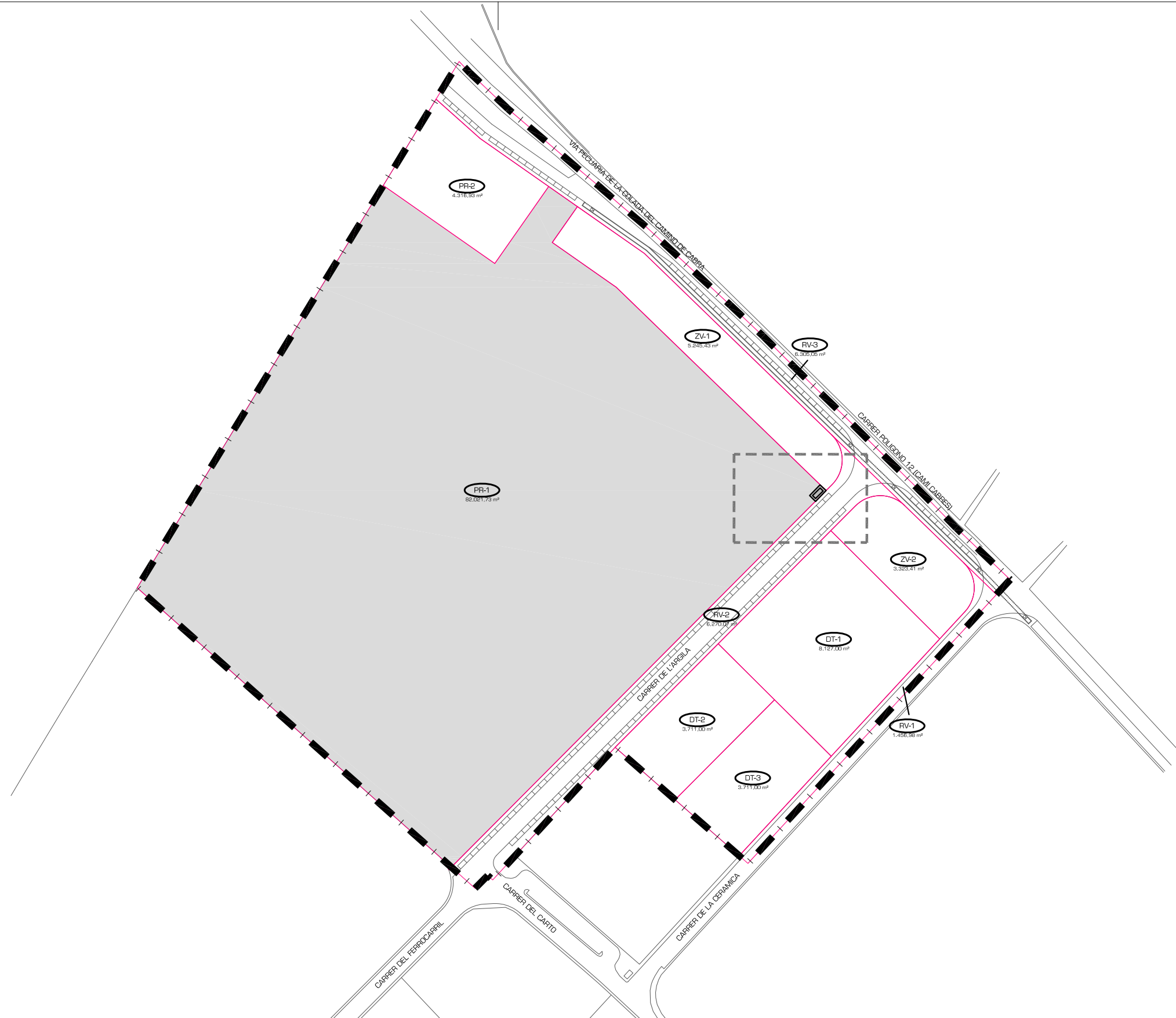
CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN
Abogado

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
Arquitecto

ASESORÍA JURÍDICA
Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho.martinez - arquitectura + urbanismo
Pedro Viruela, nº 27 bajo. 12600 LA VALL D'UIXO (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nasmartinez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores.
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión
a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores,
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR: CERÁMICAS TESANY, S.L.U.

07

EXPEDIENTE: 0-024/24 01
DIBUJADO: R. TERUEL
COMPROBADO: N. MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2025



 CHRISTIAN FABREGAT BELTRÁN IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ
 Abogado Arquitecto


ASESORÍA JURÍDICA

Segarra Ribes, nº 2 entlo. 12005 CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)
Tel.: 964 235724 e-mail: info@fabregatabogados.com web: www.fabregatabogados.com

NAMA A+U
nacho martínez - arquitectura + urbanismo

Pedro Viruela, nº 27 bajo. 12600 LA VALL D'UIXÓ (Castellón)
Tel.: 964 042423 e-mail: estudio@nachomartinez.es

El presente plano es copia de su original que es propiedad de sus autores. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

V.b.- Cuenta de Liquidación Provisional

REPARCELACIÓN 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)

Unidad de Ejecución Única

Nº	Propietario	Parcelas Aportadas	Superficie Parcelas Aportada (m2)	Porcentaje Superficie Parcelas Aportadas	Valor Parcelas Aportadas	Superficie Aportada Total Propietario (m2)	Porcentaje Superficie Aportada Total Propietario	Valor Parcelas Aportadas Total Propietario	Porcentaje Derecho Aprov. Subjetivo / Admin.	Derecho (U.A.) (m3t)	Parcelas Adjudicadas	Superficie Adjudicada (m2)	Edif. Adjudicada (m3t)	Derechos Adjudicados (U.A.) (m3t)	Porcentaje Adjudicado	Exceso / Defecto Derechos Adjudicados (U.A.) (m3t)	Indem. Exceso / Defecto Derechos Adjudicados	IVA Indem. (21%)	Coste de Urbanización	IVA Coste de Urbanización (21%)	TOTAL SALDO CUENTA PROVISIONAL	Valor Parcelas Resultantes
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
1	Cerámicas Tesany, S.L.U.	PA-1	49.378,68	55,79595%	1.175.925,50 €	88.498,68	100,00000%	2.107.546,29 €	95%	656.173,82	PR-1	82.021,73	656.173,82	656.173,82	95,00000%	0,00	0,00 €	0,00	1.868.095,74 €	392.300,11 €	2.260.395,85 €	3.776.859,95 €
		PA-2	891,89	1,00780%	21.239,86 €																	
		PA-3	1.543,07	1,74361%	36.747,34 €																	
		PA-4	19.460,99	21,99015%	463.452,53 €																	
		PA-5	15.315,86	17,30631%	364.738,59 €																	
		PA-6	1.908,19	2,15618%	45.442,47 €																	
2	Ayuntamiento de Moncofa (Aprov. Admin.)	-	-	-	-	-	-	-	5%	34.535,46	PR-2	4.316,93	34.535,46	34.535,46	5,000000%	0,00	0,00 €	0,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	198.782,08 €
TOTAL U.E.			88.498,68	100,00000%	2.107.546,29 €	88.498,68	100,00000%	2.107.546,29 €		690.709,28		86.338,66	690.709,28	690.709,28	100,00000%	0,00	0,00 €	0,00	1.868.095,74 €	392.300,11 €	2.260.395,85 €	3.975.642,03 €

Notas aclaratorias:

- (1) Número de orden.
- (2) Titular de la propiedad.
- (3) Denominación parcelas aportadas a la Reparcelación. Unicamente las parcelas con derecho a aprovechamiento
- (4) Superficie de las parcelas aportadas dentro de la unidad reparcelable.
- (5) Porcentaje representado por la superficie de cada parcela aportada en relación a la totalidad de la superficie aportada.
- (6) Valor de las parcelas aportadas. Valor = Superficie de parcela aportada (4) x Valor unitario del suelo justificado en la memoria (23,8144376842683€/m2).
- (7) Superficie total aportada por cada propietario.
- (8) Porcentaje representado por la superficie de cada propietario en relación a la totalidad de la superficie aportada.
- (9) Valor de las parcelas aportadas por cada propietario.
- (10) Porcentaje correspondiente al Aprovechamiento Subjetivo susceptible de apropiación por los propietarios (95%) y al Aprovechamiento que corresponde a la administración, libre de cargas (5%).
- (11) Derecho adjudicable correspondiente a cada propietario, y a la Administración, expresado en Unidades de Aprovechamiento Homogéneas. Al existir en este ámbito, una única zona de ordenación, es equivalente a la edificabilidad materializable expresada en m3t.
El 95% del Derecho de Aprovechamiento Total u Objetivo, correspondiente al Aprovechamiento Subjetivo, se reparte proporcionalmente entre cada propietario en función del Porcentaje de Superficie Aportada (8)
El 5% del Derecho de Aprovechamiento Total u Objetivo, correspondiente a la Administración, se asigna al Ayuntamiento, libre de cargas.
- (12) Denominación parcelas adjudicadas por la Reparcelación.
- (13) Superficie de las parcelas adjudicadas. Repartida proporcionalmente, entre el Derecho de Aprovechamiento correspondiente a cada propietario (11).
- (14) Edificabilidad o Aprovechamiento Objetivo permitido por el planeamiento en la parcela adjudicada.
- (15) Derecho adjudicado correspondiente a cada parcela, expresado en Unidades de Aprovechamiento Homogéneas. Al existir en este ámbito, una única zona de ordenación, es equivalente a la edificabilidad máxima permitida en la parcela expresada en m3t.
- (16) Porcentaje representado por la superficie de cada parcela adjudicada en relación a la totalidad de la superficie adjudicada.
- (17) Excesos (+) o defectos (-) de Derechos adjudicados, sobre el derecho adjudicable a cada propietario.
- (18) Valor del exceso o defecto de los Derechos adjudicados, a abonar (+) o recibir (-) por el propietario.
Según queda justificado, en su caso, en la memoria de la reparcelación.
- (19) Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable al valor del exceso o defecto de los Derechos adjudicados. Al tipo vigente del 21%.
- (20) Coste de urbanización correspondiente a cada parcela adjudicada. Excluidas las parcelas adjudicadas a la administración que se adjudican libres de cargas.
- (21) Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable al coste de urbanización. Al tipo vigente del 21%.
- (22) Importe saldo total de la cuenta de liquidación provisional de cada parcela adjudicada = (18)+(19)+(20)+(21). A abonar, en caso de resultar positivo (+), o a recibir en caso de ser negativo (-).
- (23) Valor de las parcelas adjudicadas. Obtenido este valor final de sumar el valor total de las parcelas aportadas, más el valor total de los coste de urbanización.Y sumando además, en su caso, el coste total de las indemnizaciones por el aprovechamiento municipal. Y adjudicanto esta cantidad total, proporcionalmente a los Derechos Adjudicados (U.A.) asignados a cada parcela.

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025

Christian Fabregat Beltrán
Abogado

Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto

VI. MEMORIA CUOTAS DE URBANIZACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACIÓN 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)

VI.- MEMORIA CUOTAS DE URBANIZACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 96 y 97.1.g del TR de la LOTUP, a través del presente anexo se define la memoria de cuotas de urbanización, la cual, teniendo en cuenta que la actuación urbanística afecta a un área reparcelable que engloba a la totalidad de las propiedades, formalizándose la reparcelación con el carácter de voluntaria conforme a lo dispuesto en el Artículo 100.1 del TR de la LOTUP, la fijación de cuotas se establece con el siguiente calendario:

1.- Se establece una única cuota de urbanización de 1.868.095,74 €, más el IVA correspondiente (CUOTA 1). A satisfacer en el momento de la finalización de las obras de urbanización, y con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Moncofa.

Esta cuota de urbanización es a cargo del propietario único y agente urbanizador, Cerámicas Tesany, S.L.U.

En La Vall d'Uixó a 19 de diciembre de 2025

Christian Fabregat Beltrán
Abogado

Ignacio Martínez Juárez
Arquitecto