3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR TERCIARIO "LOS TRES TÉRMINOS"

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MEMORIA

TÉRMINO MUNICIPAL DE XILXES (CASTELLÓN)

ENERO 2019

COLORKER S.A.

HO1 High Office 1
Botánico Cavanilles,14, pta 14
46010 Valencia
Tel.: 96 391 77 35
e-mail: info@ho01.com

TABLA DE CONTENIDO

1. Memoria 3
1.1. Circunstancias o acuerdos que motivan la reparcelacion y peculiaridades. 3
1.2. Descripción de la unidad reparcelable. 5
1.3. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados. 9
1.4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización de acuerdo con el art. 84.2 de la LOTUP. 10
1.5. Criterios de adjudicación 10
1.6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios. 10
2. Relación de propietarios interesados con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho. 11
2.1. Elementos inmobiliarios sujetos a la reparcelación 11
2.2. Propietarios interesados 11
2.3. Relación nominal de propietarios y parcelas aportadas que generan derecho de aprovechamiento 11
3. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada uno corresponda y designación nominal de los adjudicatarios 12
3.1. Propuesta de adjudicación. 12
3.2. Subrogación de fincas y exenciones. 12
3.3. Relación nominal de adjudicatarios y fincas adjudicadas. 12
4. Tasación de los derechos, edificaciones o plantaciones que deban extinguirse para la ejecución del plan 12
5. Cuenta de liquidación provisional 13
5.1. Gastos a sufragar 13
6. Anexos 15
6.1. Anexo Fincas aportadas 16
6.2. Anexo Fincas adjudicadas y Parcelas resultantes dotacionales 18
6.3. Anexo Descripción gráfica de las Parcelas adjudicadas 23
6.4. Planos 33

1. MEMORIA

1.1. CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACION Y PECULIARIDADES.

Por la mercantil COLORKER, S.A. como titular registral del 100% de la titularidad privada del ámbito de actuación, en fecha 13/04/2018, R.E: 1.082, se presentó ante el Ayuntamiento de XILXES instancia al efecto de iniciar la tramitación del Programa de Actuación Integrada (en adelante, "PAI") de la Unidad de Ejecución de la Modificación Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos", aportando una serie de documentación justificativa y descriptiva al efecto.

Como antecedente de planeamiento urbanístico en la zona, cabe mencionar:

- Las Normas Subsidiarias de Xilxes, aprobadas en fecha 21/10/1993, que califica el sector como suelo apto para urbanizar de uso terciario y se prevé su desarrollo mediante un Plan Parcial.
- El Plan Parcial Terciario "Los Tres Términos" que fue aprobado definitivamente en fecha 21/10/1993 (DOGV nº 2.157 de 02/12/1993).
- La Modificación Puntual Nº1 fue aprobada en fecha 18/12/1996, y
- La Modificación Puntual Nº 2 fue aprobada en fecha 25/02/2016 (BOPC nº 87 de 19/07/2017).

De fecha 19/04/2017 consta la Escritura de **cesión de la condición de promotor y/o agente urbanizador** del desarrollo y gestión urbanística del Plan Parcial del Sector, otorgada por la Mercantil Tres Términos Arregui, S.A. a favor de la Mercantil Colorker, S.A. El pleno del Ayuntamiento de Xilxes aprueba, en sesión de 29 de junio de 2017, dicha cesión.

El 26/10/2017 la Mercantil Colorker, S.A. presenta ante el órgano sustantivo la Solicitud de **inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica**, adjuntando el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

En fecha 9/01/2018 la Alcaldía Presidencia resuelve emitir **Informe ambiental y territorial estratégico favorable** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico de la Modificación puntual Nº 3, que se publica en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, DOCV nº 8223 de 30/01/2018.

En fecha 13/04/2018, la Mercantil Colorker, S.A. presenta el **Programa de Actuación Integrada** (que incluye Memoria de viabilidad económica), la Modificación nº 3 del Plan Parcial, Estudio de integración paisajística y el Proyecto de Reurbanización del referido Sector. El anuncio de exposición pública por el plazo de 45 días fue publicado en el DOCV nº 8299 de 21/05/2018.

Este Proyecto de Reparcelación corresponde a la **2ª Versión de la Modificación Nº 3 del Plan Parcial "Los Tres Términos"** con las cambios motivados por las alegaciones e informes técnicos presentados durante el período de *información pública* anunciada en el **DOGV nº 8299 de 21/05/2018**, el *Requerimiento de subsanación* emitido por el Ayuntamiento en fecha 22/11/2018, y las consultas realizadas a la Unidad de Carreteras de Castellón, del Ministerio de Fomento.

Durante la tramitación de los documentos antes mencionados, en la segunda exposición pública, se inicia la tramitación del **Proyecto de Reparcelación**, regla procedimental de los artículos 92 y 94.3 de la LOTUP. Aun teniendo carácter voluntario, se someterá al plazo de información pública de un mes.

1.1.1. Procedimiento

La condición de propietario único determina que la reparcelación revista la naturaleza de voluntaria. De conformidad con los artículos 94 y 96 LOTUP, son voluntarias las reparcelaciones concertadas entre los afectados para que el cumplimiento de sus obligaciones se concrete de modo más acorde con sus preferencias, pudiendo también concertarse para la normalización de fincas conforme al plan.

Las reparcelaciones voluntarias se tramitarán y aprobarán por la administración actuante conforme a lo dispuesto en el art. 78 de la LOTUP, para las transferencias de aprovechamiento.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 94.3 de la LOTUP el Proyecto de Reparcelación deberá ser expuesto al público (en los términos y por los plazos que indica el artículo 94.3 LOTUP) dado que, como veremos más adelante, la única finca aportada, titularidad de COLORKER S.A., excede del área reparcelable por lo que se debe de practicar una segregación a la hora de determinar las fincas de entrada.

1.1.2. Objeto

En la presente reparcelación, el objeto de la misma se simplifica por las razones siguientes:

a) La propiedad del suelo se concentra en una única persona, jurídica en este caso (COLORKER) que, a la vez, será el agente urbanizador cuando se adopte el acuerdo de aprobación del programa actuación integrada en régimen de excepción licitatoria, en base a lo dispuesto en el artículo 114.1.a Y 2 LOTUP, por lo que no estamos propiamente ante una permuta forzosa de las parcelas de origen por las de resultado, sino que tal permuta es consentida.

b) Sin perjuicio de las parcelas destinadas a jardines públicos y los viales, la reparcelación genera DOS parcelas edificables.

c) Los terrenos a reparcelar tienen la condición de suelo urbanizable, ordenados por la Modificación Nº 3 del Plan Parcial del Sector Los Tres Téminos.

d) La retribución del agente urbanizador es íntegramente en metálico, por lo que no se aplica coeficiente de canje de terrenos. El agente urbanizador y el titular de la única parcela resultante coinciden, por lo que esta mercantil pagará íntegramente las cargas de urbanización sin que tenga que repercutir cuota de urbanización alguna a nadie dado que el único propietario es ella misma.

e) Dentro de la unidad de ejecución los viales preexistentes constituyen suelo dotacional público afecto a su destino, por lo que el deber de cesión se limita a los nuevos espacios viarios, que se crean con motivo de la nueva ordenación urbanística

En este contexto, la reparcelación objeto de este documento persigue los siguientes objetivos:

1. Regularizar la configuración de la finca, acomodándolas al modelo de parcelación y alineaciones fijado por el planeamiento, permitiendo al propietario materializar, en su totalidad, el aprovechamiento subjetivo, de uso Terciario, que le confiere la ordenación de la Modificación Nº 3 del Plan Parcial del Sector "Los Tres Términos".
2. La obtención por parte del Ayuntamiento de la **reserva de suelo dotacional público** prevista en la ficha de gestión de la citada unidad ejecución: para equipamientos una superficie de 14.051,50 m², para zonas verdes una superficie total de 7.399,58 m² y, para red viaria una superficie 21.898,59 m² (sin incluir la superficie afecta a su destino).
3. La obtención por parte de la mercantil titular del suelo, de dos **solares**: TBE-1 de 21.973,15m^2 con edificabilidad terciaria de 14.647,90 m²t y, TBE-2 de 962,07 m^2 con edificabilidad terciaria de 540,00 m²t.

El hecho de que se trate de una reparcelación voluntaria simplifica, a su vez, el contenido de la memoria, en el sentido de que el criterio de adjudicación de las parcelas de resultado es el que resulta de la voluntad del propio propietario. A su vez, no concurren defectos ni excesos de adjudicación, por lo que no es decisivo determinar el criterio de valoración de la edificabilidad y de la superficie resultante. Del mismo modo, no procede establecer indemnización por edificaciones e instalaciones incompatibles con el plan, ya que coincide en la misma persona el beneficiario de la indemnización y el sujeto obligado a indemnizar.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

La FICHA DE GESTIÓN incluida en la Memoria de la Modificación nº 3 del Plan Parcial del Sector Los Tres Términos establece el ÁREA DE REPARTO ÚNICA que engloba al ámbito del sector, excluido el suelo afecto a su destino.

1.2.1. Superficies

La reparcelación afecta a todas las fincas situadas dentro de la Unidad Reparcelable, si bien, con ocasión del levantamiento topográfico realizado para la redacción del presente Proyecto de reparcelación, se ha procedido a ajustar el ámbito, de conformidad con lo establecido en el art. 81.3 de la LOTUP que dice:

> *El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación y no necesariamente tendrá que coincidir con la unidad de ejecución. (…)*
> *Con carácter general, los suelos dotacionales afectos a su destino se excluyen del área reparcelable; no obstante, podrán incluirse a los efectos de regularización de fincas, y se incluirán, en su caso y lugar, las correlativas reservas de aprovechamiento que consten inscritas en el registro de la propiedad.*

En este caso el área reparcelable no coincide con la superficie de la Unidad de Ejecución, porque, por un lado, se excluyen suelos afectos a su destino (*Camí de la Sénia de la Ratlla*) y, por otro, existe suelo pendiente de cesión al Ministerio de Fomento que, conforme a la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, constituye Dominio Público de Carreteras.

De acuerdo a la consulta realizada a la Unidad de Carreteras de Castellón, del Ministerio de Fomento, para definir las expropiaciones realizadas para la ejecución de la carretera debe considerarse una franja de 10 metros a cada lado del eje central de la carretera. Del área reparcelable también se excluirá el área ya afecta a su destino por Carreteras (vial de servicio, cuneta) que coincide aproximadamente con su zona de servidumbre. Por lo tanto la franja de suelo restante, hasta el límite del dominio público definido conforme a la normativa sectorial, constituye la superficie de suelo pendiente de cesión al Ministerio de Fomento.

Según el levantamiento topográfico actualizado, las superficies son las especificadas en el siguiente cuadro:

Ámbito del sector:	68.533,53 m^2s
Ámbito hasta límite de expropiación N340:	70.554,21 m^2s
Afecto a su destino dentro del ámbito del Sector: (Camí de la Sénia de la Ratlla)	2.248,64 m^2s
Afecto a su destino (Carretera):	1.223,09 m^2s
Suelo pendiente de cesión a carretera:	797,59 m^2s
Área reparcelable (Área de Reparto):	**67.082,48 m^2s**

En el apartado 1.3 de esta memoria (página 9) se incluye la tabla-resumen de las superficies aportadas, cuya descripción gráfica se refleja en el plano 5 de fincas iniciales.

1.2.2. Edificabilidad y Aprovechamiento objetivo.

La edificabilidad de la Modificación nº 3 del Plan Parcial es la que se define en los siguientes cuadros, el **aprovechamiento objetivo total** del sector es de **15.187,90 m²t**.

Dado que no procede la aplicación de coeficientes correctores por razón del uso y/o tipología edificatoria el **aprovechamiento tipo** (AT) resulta en **0,226 m²t /m²s.**

Además, la cesión obligatoria de aprovechamiento prevista en las disposiciones normativas de aplicación ya se hizo efectiva mediante indemnización en metálico, por lo que el aprovechamiento subjetivo que corresponde a su propietario es el 100% del aprovechamiento tipo. Y puesto que el PAI no regula relaciones entre propietarios con el Urbanizador, que coinciden, ni se fija coeficiente de retribución alguno, no se aplica ningún porcentaje reductor sobre el aprovechamiento subjetivo.

Por lo tanto, el derecho del propietario viene expresado a través de la fórmula siguiente:

Aprovechamiento Subjetivo = 0,226 x Superficie finca aportada incluida en el área de reparto= 15.187,90 m²t

PARCELAS	USO	SUPERFICIE m^2s	IEN m^2t/m^2s	Nº PLANTAS	EDIF. PARCIAL m^2t
1	TBE	21.973,15	0,67	5	14.647,90
2	TBE	962,07	0,56	1	540,00
TOTAL		22.935,22			15.187,90

1.2.3. Lindes

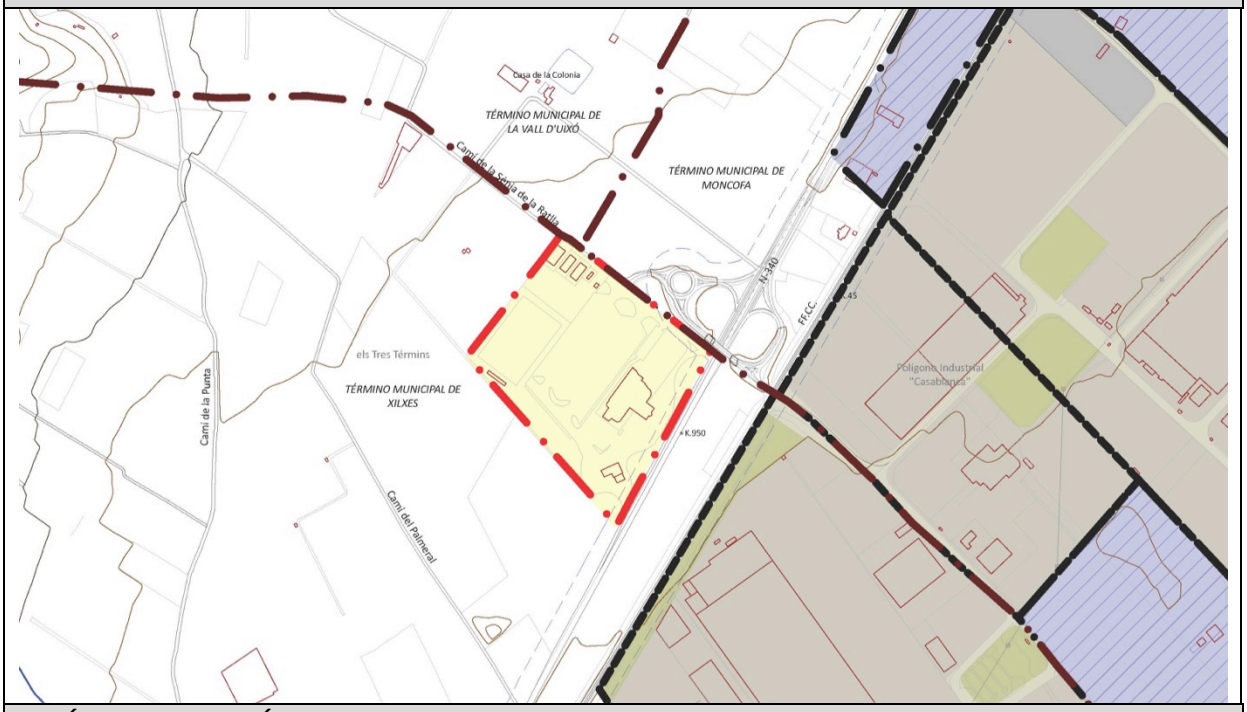
Los terrenos a reparcelar están ubicados en el extremo Noreste del Término Municipal de Xilxes. Los límites del ámbito de actuación son los siguientes:

- NOR-ESTE con el *Camí de la Sénia de la Ratlla* y el enlace a la N-340
- NOR-OESTE con propiedad privada (parcela catastral 55 del polígono 1).
- SUR-OESTE con propiedades privadas (parcelas catastrales 57 y 58 del polígono 1), que incluyen una servidumbre de paso vehicular de 3,1 m de ancho y que discurre contiguo al límite del sector.
- SUR-ESTE con la carretera N-340, de propiedad estatal.

1.2.4. Ordenación y previsiones urbanísticas en el planeamiento vigente

En el apartado 7 de la parte con eficacia normativa de la Modificación nº 3 del Plan Parcial, se incluye la Ficha de Gestión que a continuación transcribimos:

FICHA DE GESTIÓN: SECTOR	**"LOS TRES TÉRMINOS"**	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-TR	
USO DOMINANTE	TERCIARIO	
USOS PERMITIDOS	Oficinas, Servicios Administrativos, Comercial, Hotelero, Almacenes, Asistencial-Benéfico, Deportivo, Docente, Espectáculos recreativos, Garaje-aparcamiento, Religioso, Salas de reunión, Sanitario, Socio-cultural.	
USOS NO PERMITIDOS	El resto	
CRITERIO DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	Superficie del Sector =	68.533,53 m^2
	Suelo afecto a su destino (Camí de la Sénia de la Ratlla) =	2.248,64 m^2
	Suelo pendiente de cesión a M. de Fomento (Carretera N-340) =	797,59 m^2
	Superficie del Área de Reparto =	67.082,48 m^2
	Aprovechamiento Tipo = 15.187,90 m^2t/ 67.082,48 m^2=	**0,226 m^2t/m^2s**
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	68.533,53 m^2s	IEB	0,22 m^2t/m^2s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	4.800,49 m^2s	IER	---
Sup. Inscrita Comunicaciones (ELV)	4.800,49 m^2s	IET	0,22 m^2t/m^2s
Sup. Inscrita Zonas Verdes	---	IEI	---
Sup. Inscrita Equipamientos	---	EDIFICABILIDAD TOTAL	15.187,90 m^2t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	---	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP	---
Sup. Adscrita Comunicaciones	---	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	---
Sup. Adscrita Zonas Verdes	---	NÚM. DE VIVIENDAS TOTAL	---
Sup. Adscrita Equipamientos	---	NÚM DE HABITANTES ESTIMADOS	---
SUP. AFECTA A SU DESTINO	2.248,64 m^2s	Nº. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	---
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	68.533,53 m^2s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
La edificabilidad máxima permitida en la parcela dotacional de uso múltiple es de 4.660 m^2t, y un porcentaje de ocupación del 30%.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial	GESTIÓN	Indirecta
Las condiciones temporales para su ejecución serán los establecidos en el Programa de actuación integrada.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
• Delimitación de la Unidad de Ejecución: no se modifican los criterios establecidos por el planeamiento precedente. • Condiciones de integración y de conexión de la actuación integrada: serán las que determine el Estudio de Tráfico y el Estudio de Trazado a realizar por un técnico competente. • Abastecimiento de agua potable: Con cargo al sector se ejecutará el Depósito de almacenamiento y grupo de presión para el suministro de agua potable a la actuación.			

1.2.5. Situación actual de los terrenos

El ámbito del sector incluye unos bienes afectos a su destino, denominado *Camí de la Sénia de la Ratlla*, y una propiedad particular única, perteneciente a la promotora de la modificación nº 3 del planeamiento.

En la propiedad particular se han ejecutado las obras de urbanización conforme a la 1ª modificación del Plan Parcial, a falta de pequeños remates. La urbanización fue abierta al público a pesar de no haber sido recepcionada formalmente por el Ayuntamiento. Está pendiente parte de la gestión urbanística, en concreto la cesión del suelo dotacional público.

En el ámbito se han construido las siguientes edificaciones:

- **Hotel**, construido en 1998, con zona de recreo (piscina, juegos infantiles, salón), que actualmente ha cesado su actividad. El hotel tiene una superficie construida de **9.739 m^2**, de los cuales **2.629m^2** corresponden a superficie de sótano. Tiene una edificación anexa de 514 m^2 que era destinada a zona de exposición dispuesta sobre un depósito de agua, además una piscina y cuarto de CTs.
- **Estación de Servicio**, en funcionamiento. Edificio que consta de planta baja de 111,46 m^2 de superficie construida destinada a tienda, oficina, aseos, almacén y cuarto de instalaciones y servicios. Marquesina apoyada sobre pilares que ocupa una superficie de 407 m^2, la instalación mecánica de carburantes y combustibles (5 tanques de 30.000 lts y aparatos surtidores) y poste de suministro de aire-agua para vehículos.
- **Canchas deportivas** (baloncesto, dos de tenis, y una pista de karting) en estado de abandono, que ocupan una superficie aproximada de 2.254 m^2.

1.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 82 de la LOTUP, "*Los propietarios tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria*"

La siguiente tabla refiere las superficies aportadas:

- La primera fila de la tabla indica el número asignado por la reparcelación a la finca aportada.
- Las filas segunda, tercera, cuarta y quinta especifican los datos de la inscripción registral de cada finca aportada.
- La sexta describe el número de referencia catastral.
- Las filas séptima, octava y novena muestran los datos de los titulares de las parcelas a efectos de notificación.
- La fila décima indica la superficie incluida dentro del área de reparto.
- La fila undécima indica el aprovechamiento subjetivo de los propietarios que es directamente proporcional a la superficie de las fincas de origen que aquéllos aporten a la reparcelación y teniendo en cuenta que no se requiere el porcentaje de cesión, pues esta ya se hizo efectiva mediante indemnización en metálico.

Finca inicial		1	**Nº 1**	**Nº 2**
Datos Registrales	Tomo	2	2.053	-
	Libro	3	148	-
	Folio	4	57	-
	Finca	5	1876	-
Datos catastrales	Referencia Catastral	6	1492201YK4019S0001WG	-
	Titular	7	COLORKER S.A.	Camino. Afecto a su destino
	DNI / CIF	8	A-12050050	-
	Domicilio	9	Ctra. Alcora, Km 21,3. 12100 Alcora	-
Superficie		10	67.082,48 m^2s	2.248,64 m^2s
Derecho subjetivo	(1xAT(h)xS)	11	15.187,90 m^2t	0

1.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE ACUERDO CON EL ART. 84.2 DE LA LOTUP.

El artículo 84.2 de la LOTUP expresa que "*Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 74.1 de esta ley mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación*".

En nuestro caso, en la ordenación pormenorizada del sector aparecen usos terciarios con rendimientos económicos similares, por lo que no se aplican coeficientes correctores

1.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se han aplicado los criterios siguientes:

a) Libertad de pacto entre el agente urbanizador y el propietario único del suelo.

b) Distribución de la totalidad de la edificabilidad de uso terciario permitido por el plan parcial.

c) Distribución de la edificabilidad lucrativa en dos parcelas.

d) Superposición entre las fincas de aportación y de adjudicación.

1.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

No procede establecer indemnización por edificaciones e instalaciones que en su caso pudieran ser incompatibles con el plan, ya que coincide en la misma persona el beneficiario de la indemnización y el sujeto obligado a indemnizar

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS INTERESADOS CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTÍA DE SU DERECHO.

2.1. ELEMENTOS INMOBILIARIOS SUJETOS A LA REPARCELACIÓN

Señala el artículo 4 del **RD 1043/1997**, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística:

> "*Quedarán sujetos al procedimiento de equidistribución que resulte aplicable las fincas, partes de fincas o derechos de aprovechamiento urbanístico, comprendidos dentro de los límites de la unidad de ejecución, y las fincas, parte de fincas o derechos de aprovechamiento urbanístico adscritos, cuyos titulares tengan derecho a participar en el aprovechamiento reconocido a dicha unidad, aunque tales fincas o aprovechamientos constituyan o se refieran a terrenos situados fuera de los límites de la misma*".

Podemos distinguir, por tanto:

1. **Fincas**. Es la superficie delimitada por linderos determinados y perteneciente a un propietario o a varios. Es indiferente que la finca se encuentre o no inmatriculada en el registro.
2. **Partes de finca**. El artículo anterior nos habla de las porciones físicas de fincas que parcialmente estén situadas dentro de la unidad que se ejecuta. La referencia legal se refiere al supuesto de que la finca conste ya inmatriculada, por lo que cuando tratemos con fincas carentes de inmatriculación, no será necesaria operación alguna de segregación, sino que será preceptiva la inmatriculación de la porción afectada.
3. **Aprovechamientos urbanísticos**. La equidistribución se realiza teniendo en cuenta los terrenos iniciales de la parcela, debiéndose tener en cuenta los m^2 que en su momento se hayan podido ceder.

2.2. PROPIETARIOS INTERESADOS

De acuerdo con el artículo 87.2 de la LOTUP: "*Los propietarios y titulares de fincas, bienes y derechos afectados están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.*"

Se considerará como propietarios en este Proyecto de Reparcelación a los que aparecen en registros fiscales, o bien, a los que lo son pública y notoriamente.

En la presente Reparcelación, no se desconoce ningún titular.

2.3. RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y PARCELAS APORTADAS QUE GENERAN DERECHO DE APROVECHAMIENTO

Se relacionan en este apartado los propietarios afectados por el área reparcelable, encontrándose, en el Anexo de Fincas Iniciales, las fichas individuales descriptivas de las parcelas afectadas y de sus circunstancias.

En el apartado 1.3 se aporta cuadro donde se indica número de parcela aportada, propietario, datos registrales, referencia catastral, domicilio, documento nacional de identidad o, en su caso, código de identificación fiscal, superficie de la parcela y aprovechamiento patrimonializable.

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES CON EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE A CADA UNO CORRESPONDA Y DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS .

3.1. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

El criterio adoptado para la adjudicación de parcelas es el establecido en el apartado 1.5 de la Memoria del presente documento. Se adjudican las parcelas edificables en la forma prevista en el Plano nº 6 "Fincas Resultantes" y tal y como aparecen descritas en el ANEXO "Fincas Resultantes".

Se adjudican al Ayuntamiento de Xilxes las superficies de carácter dotacional (equipamiento, zonas verdes y viales) de cesión gratuita obligatoria, según constan grafiadas en el Plano nº 9 "Fincas resultantes dotacionales".

3.2. SUBROGACIÓN DE FINCAS Y EXENCIONES.

La totalidad de las adjudicaciones efectuadas han sido realizadas por subrogación real de las fincas adjudicadas sobre las fincas aportadas.

3.3. RELACIÓN NOMINAL DE ADJUDICATARIOS Y FINCAS ADJUDICADAS.

Finca inicial	Propietario	Superficie inicial incluida en el Área de Reparto	Aprovechamiento Tipo	Derecho subjetivo por parcela
1	COLORKER S.A.	67.082,48 m²s	0,226 m²t/m²s	15.187,90 m²t

4. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

No procede, conforme se indica en el apartado 1.6.

5. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El art. 91.1.f) de la LOTUP establece que el Proyecto de Reparcelación debe contener "*una cuenta de liquidación provisional indicando la cuantía que corresponde a cada propietario, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.*"

La cuenta de liquidación comprende todos los gastos detallados en la proposición jurídico-económica que se presentaron con el programa y que son los gastos necesarios para desarrollar la completa urbanización de los terrenos que se reparcelan.

Dicha cuenta incorpora los gastos de urbanización propiamente dichos constituidos por el coste de las obras de urbanización, los gastos de redacción de los distintos documentos y los gastos originados por la reparcelación. En este caso no se contemplan indemnizaciones.

La presente cuenta tiene el carácter de liquidación provisional, sujeta a las variaciones que se generan en la gestión del programa, procediéndose a la liquidación definitiva cuando se produzca la recepción de las obras de urbanización, justificándose entonces con total precisión todos los gastos devengados.

En la presente actuación, la persona con derecho a percibir la retribución (agente urbanizador) coincide con la persona obligada al pago.

5.1. GASTOS A SUFRAGAR

De conformidad con lo dispuesto en el art. 144 de la LOTUP, corresponde al propietario único sufragar el **coste total de urbanización**, que asciende a la cantidad de **1.365.220,38 €** (I.V.A. no incluido). Lo que supone un valor de repercusión por metro cuadrado de superficie construida de **89,89 €/m^{2}t.** La anterior cifra se obtiene dividiendo la cuota total entre la edificabilidad total (puesto que no hay excedente de aprovechamiento que se ceda al Ayuntamiento), calculado sobre el tipo del área de reparto.

Se aporta cuadro de cargas fijas de urbanización:

Presupuesto de Ejecución Material	942.108,77 €
Gastos Generales (13%)	122.474,14 €
Beneficio Industrial (6%)	56.526,53 €
Presupuesto de Contrata sin IVA	**1.121.109,44 €**

Obras de reurbanización programadas	1.121.109,44 €
Honorarios técnicos	120.000,00 €
Gastos de gestión	124.110,94 €
Beneficio del Urbanizador	0,00 €
CARGAS FIJAS TOTALES sin IVA	**1.365.220,38 €**

En cuanto a **Cargas variables** o **indemnizaciones** por elementos incompatibles con la ejecución del plan y otras indemnizaciones, como se indicó anteriormente en este caso no proceden.

FINCA INICIAL	TITULAR	SUPERF. APORTADA (m^2s)	COEF. APORT.	APROV. SUBJETIVO (100%AT) (m^2t= ua)	PARCELA ADJUDI-CADA	CALIFI-CACIÓN	SUPERFICIE EDIFICABLE (m^2s)	EDIFICABI-LIDAD = APROVEC. ADJUD. (m^2t= ua)	CUOTA DE PARTICI-PACIÓN	LIQUIDA-CIÓN PROVISIO-NAL
1	COLORKER S.A.	67.082,48	100%	15.187,90	A	TBE-1	21.973,15	14.647,90	96,44%	1.316.680,49
					B	TBE-2	962,07	540,00	3,56%	48.539,89
	Ayto. Xilxes				C	SQI-1	40,13			
	Ayto. Xilxes				D	SQI-2	23,32			
	Ayto. Xilxes				E	SDM	13.988,82			
	Ayto. Xilxes				F	SVJ	6.921,01			
	Ayto. Xilxes				G	SVA	478,57			
	Ayto. Xilxes				H	Viales	21.897,82			
	Ministerio Fomento				I	Dom. Públ.	797,59			
TOTAL		**67.082,48**		**15.187,90**			**67.082,48**	**15.187,90**	**100%**	**1.365.220,38**

DATOS REPARCELACIÓN		
Superficie del sector	68.533,53	m^2s
Superficie afecta a su destino	2.248,64	m^2s
Superficie de cesión al Ministerio de Fomento	797,59	
Superficie con derechos de aprov. (Área de Reparto)	**67.082,48**	**m^2s**
Aprovechamiento tipo	0,226	m^2s/m^2t
Derechos de aprovechamiento	15.187,90	m^2t
Cagas de urbanización	1.365.220,38	€
Repercusión costes /UA	89,89	€/m^2t

Firmado en Valencia, Enero de 2019

52748818C JOSE LUIS TOLBAÑOS (R: B98518442)

Firmado digitalmente por 52748818C JOSE LUIS TOLBAÑOS (R: B98518442)
Fecha: 2019.01.17 11:31:57 +01'00'

High Office Uno SLP.

GONZALEZ TORRES, JOSE DANIEL (FIRMA)

Firmado digitalmente por GONZALEZ TORRES, JOSE DANIEL (FIRMA)
Fecha: 2019.01.17 13:08:57 +01'00'

Broseta Abogados

6. ANEXOS

6.1. ANEXO FINCAS APORTADAS

FINCA APORTADA Nº 1:

- TITULAR:
  COLORKER, S.A., con CIF nº A-12050050, en cuanto al 100% del pleno dominio por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ VICENTE MALO CONCEPCIÓN en CASTELLÓN DE LA PLANA, el día 31/07/17, bajo el número 2087 de su protocolo.

- REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita constituye se corresponde con la referencia 1492201YK4019S0001WG. Según catastro tiene una superficie de **69.769 m^{2}s.**

- DESCRIPCION:
  Naturaleza Urbana: PARCELA DE SEIS HECTÁREAS, NOVENTA Y OCHO ÁREAS Y OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS (**6,9886 Ha**), cuyo suelo está calificado urbanísticamente como Terciario, destinada a complejo hotelero y que actualmente comprende las propias construcciones de explotación comercial, más otras zonas deportivas de estacionamiento, viales y jardines. La descripción completa de dicho complejo hotelero se describe a continuación, formando parte integrante de la nueva descripción de esta finca. Linda: al Norte cuyo suelo está calificado urbanísticamente como Terciario, con resto de finca matriz en términos de Vall de Uxó y Moncofa, camino de la Raya, en medio; al Sur, con parcelas 58, 57 y 373 del polígono 1 de este término municipal, camino de vecinos en medio; al Este, con Carretera N-340 y al Oeste, con la parcela 55 del polígono 1 del mismo término municipal.

- INSCRIPCIÓN REGISTRAL: 8ª
  Inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules nº 2, tomo 2.053, libro 148, folio 57, finca 1876.

- CARGAS:
  Servidumbre de uso y paso a favor de Iberdrola, S.A., de fecha 10 de julio de 1997.
  Sin más cargas que al margen de las afecciones fiscales derivadas de la posible liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- SUPERFICIE:
  Según reciente medición, mediante levantamiento topográfico efectuado a efectos de la presente Reparcelación, la descrita finca tiene una superficie real de **67.082,48 m^{2}s** que coincide con parte el área reparcelable.

- AFECTACIÓN: la superficie real no se encuentra incluida en su totalidad dentro del área reparcelable, ya que la diferencia de metros cuadrados hasta la total superficie registral será objeto de cesión al dominio público de carreteras del Ministerio de Fomento.

- CUANTÍA DE SU DERECHO EN LA REPARCELACIÓN: el aprovechamiento subjetivo o derecho inicial que corresponde a la finca descrita, en proporción a su superficie incluida en el área de reparto es de **15.187,90 m^{2}t** ó **unidades de aprovechamiento**.

*****

- SEGREGACIÓN:
  De la finca descrita, la porción de la misma recayente al linde Suroeste colindante con la Carretera N-340, con una superficie de setecientos sesenta metros cuadrados (797,59 m^2), se segrega y pasa a formar parte del dominio público de carretera estatal.

- INSCRIPCION:
  Pendiente de inscripción, solicitándose al Sr. Registrador la inscripción en el Registro de la Propiedad la citada cesión dentro del dominio público de carretera estatal.

- CARGAS:
  Libre de cargas.

*****

6.2. ANEXO FINCAS ADJUDICADAS Y PARCELAS RESULTANTES DOTACIONALES

PARCELA ADJUDICADA Nº 1:

- DESCRIPCIÓN:
  Urbana, solar incluido en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:
  - Noreste: *Camí de la Sénia de la Ratlla*
  - Suroeste: Vial
  - Noroeste: Vial
  - Sureste: Vial

  Superficie: 21.973,15 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- APROVECHAMIENTO: 14.647,90 m^2 techo de uso y tipología Terciario Bloque exento (TBE)

- ADJUDICATARIO: COLORKER S.A. con CIF A-12050050 y domicilio en Ctra. Alcora, Km 21,3. CP 12.110 Alcora (Castellón).

- CARGAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación por la cuantía de: 974.380,93 €.

PARCELA ADJUDICADA Nº 2:

- DESCRIPCIÓN:
  Urbana, solar incluido en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:
  - Noreste: Vial
  - Suroeste: Vial
  - Noroeste: Vial
  - Sureste: Vial

  Superficie: 962,07 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- APROVECHAMIENTO: 540,00 m^2 techo de uso y tipología Terciario Bloque exento (TBE)

- ADJUDICATARIO: COLORKER S.A. con CIF A-12050050 y domicilio en Ctra. Alcora, Km 21,3. CP 12.110 Alcora (Castellón).

- CARGAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación por la cuantía de: 35.920,90 €.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL DESTINADA A EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS (SQI-1):

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio privado, con calificación urbanística de suelo dotacional privado de equipamiento de infraestructura de servicios urbanos, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:

  - Noreste: parcela privada
  - Suroeste: parcela privada
  - Noroeste: vial
  - Sureste: parcela privada

  Superficie: 40,13 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón).

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL DESTINADA A EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS (SQI-2):

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio privado, con calificación urbanística de suelo dotacional privado de equipamiento de infraestructura de servicios urbanos, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:

  - Noreste: parcela privada
  - Suroeste: vial
  - Noroeste: parcela privada
  - Sureste: parcela privada

  Superficie: 23,32 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón)

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL DESTINADA A EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS (SQI-3):

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio privado, con calificación urbanística de suelo dotacional privado de equipamiento de infraestructura de servicios urbanos, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:

  - Noreste: Vial.
  - Suroeste: Límite del sector.
  - Noroeste: Vial.
  - Sureste: espacio libre viario (zona de afección de Carretera).

  Superficie: 478,57 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón)

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL DESTINADA A EQUIPAMIENTO DE USO MÚLTIPLE (SQM):

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio público, con calificación urbanística de suelo dotacional público para equipamiento de uso múltiple, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:
  - Noreste: *Camí de la Sénia de la Ratlla*
  - Suroeste: zona verde de red secundaria (SVJ)
  - Noroeste: Límite del ámbito del Sector
  - Sureste: vial

  Superficie: 13.509,48 m^2s.
  Edificabilidad máxima: 4.660 m^2t.

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón)

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL DESTINADA A ZONA VERDE DE RED SECUNDARIA: JARDÍN (SVJ)

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio público, con calificación urbanística de suelo dotacional público para zona verde-jardín, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes, siendo sus **lindes**:

  - Noreste: parcela dotacional de equipamiento y vial
  - Suroeste: Límite del ámbito del Sector
  - Noroeste: Límite del ámbito del Sector
  - Sureste: vial

  Superficie: 7.399,58 m^2s

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón)

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DOTACIONAL PÚBLICO RED VIARIA:

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio público, con calificación urbanística de suelo dotacional público para red viaria comprensiva de calzada, aceras y aparcamientos, incluida en el Sector "Los Tres Términos", en el término municipal de Xilxes.

  Superficie: 21.897,82 m^2s (no incluye suelo afecto a su destino).

- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Xilxes, CIF P1205300E, y domicilio en Pz. España, 5. CP.12592 Xilxes (Castellón)

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA RESULTANTE DE DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS:

- DESCRIPCIÓN: Parcela de uso y dominio público, perteneciente al Dominio Público de Carreteras, en el término municipal de Xilxes.

  Superficie: 797,59 m^2s.

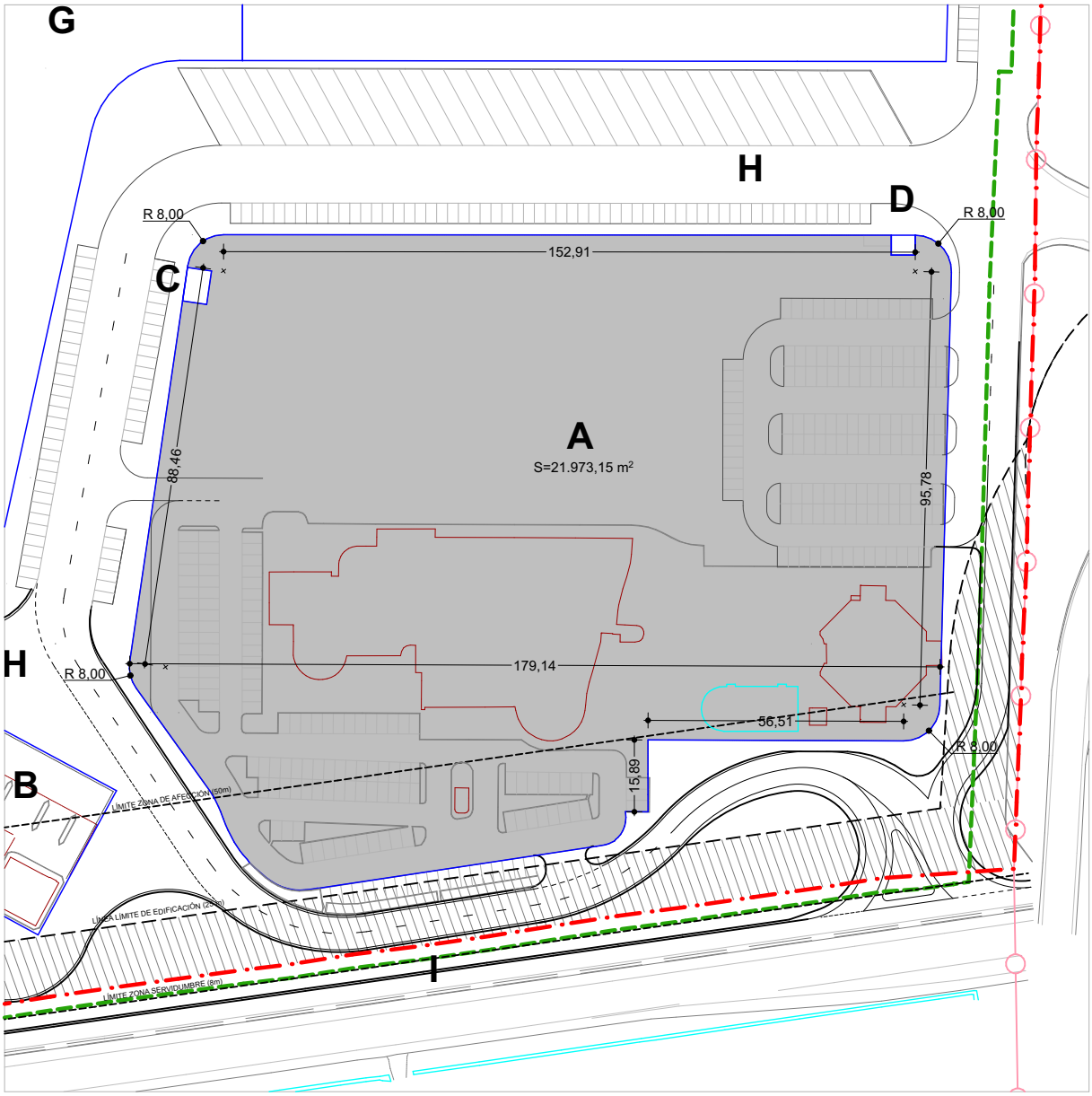
- INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

- ADJUDICATARIO: Ministerio de Fomento.

- DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada por el Proyecto de Reparcelación del Sector "Los Tres Términos", de Xilxes (Castellón), en virtud de la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

- CARGAS: Libre de cargas.

6.3. ANEXO DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS



delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE A

calificación urbanística
Terciario Bloque Exento TBE-1

superficie
21.973,15 m²s

edificabilidad
14.647,90 m²t

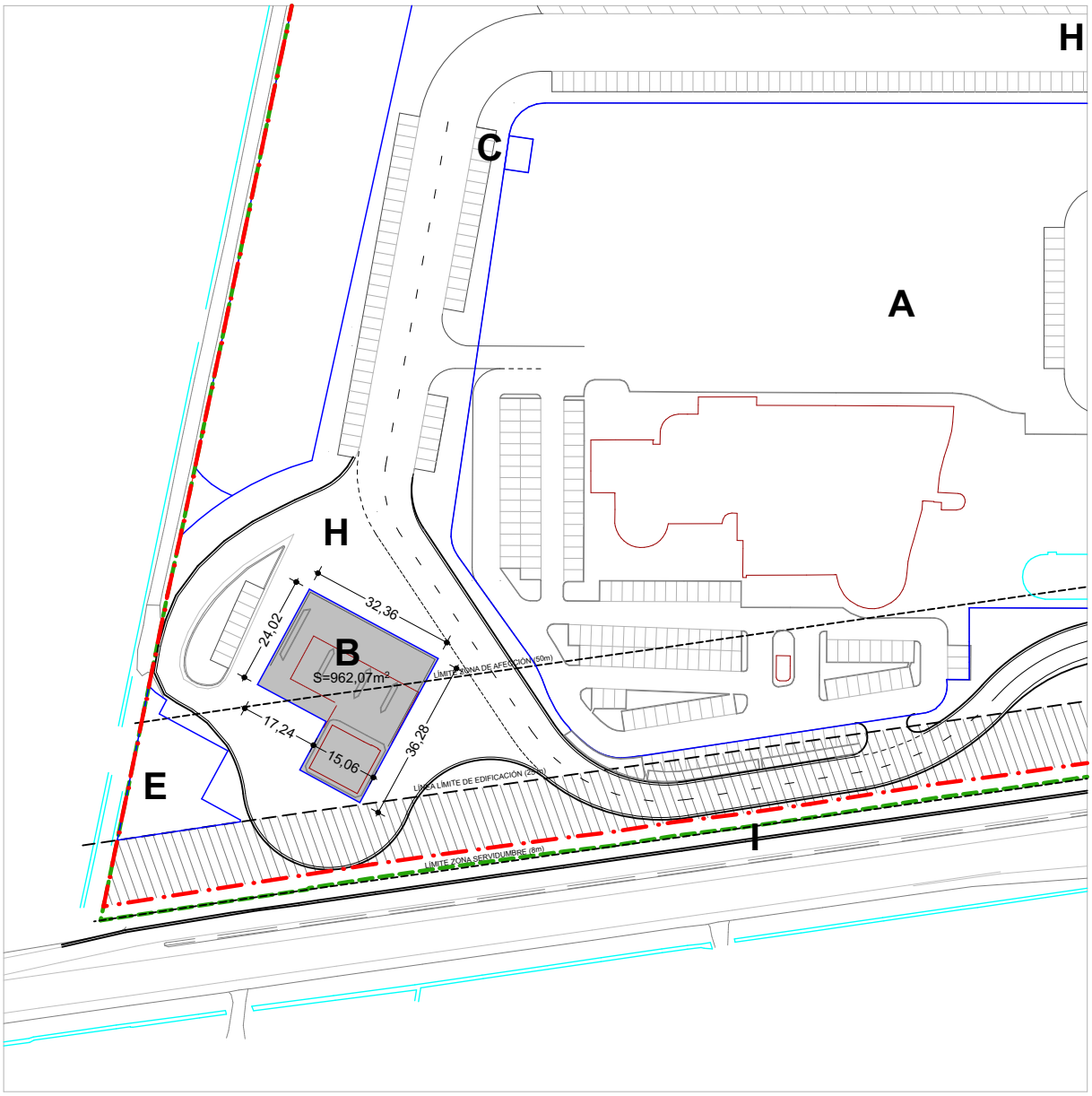
escala
1:4000, 1:1500

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE B

calificación urbanística
Terciario Bloque Exento TBE-2

superficie
962,07 m²s

edificabilidad
540,00 m²t

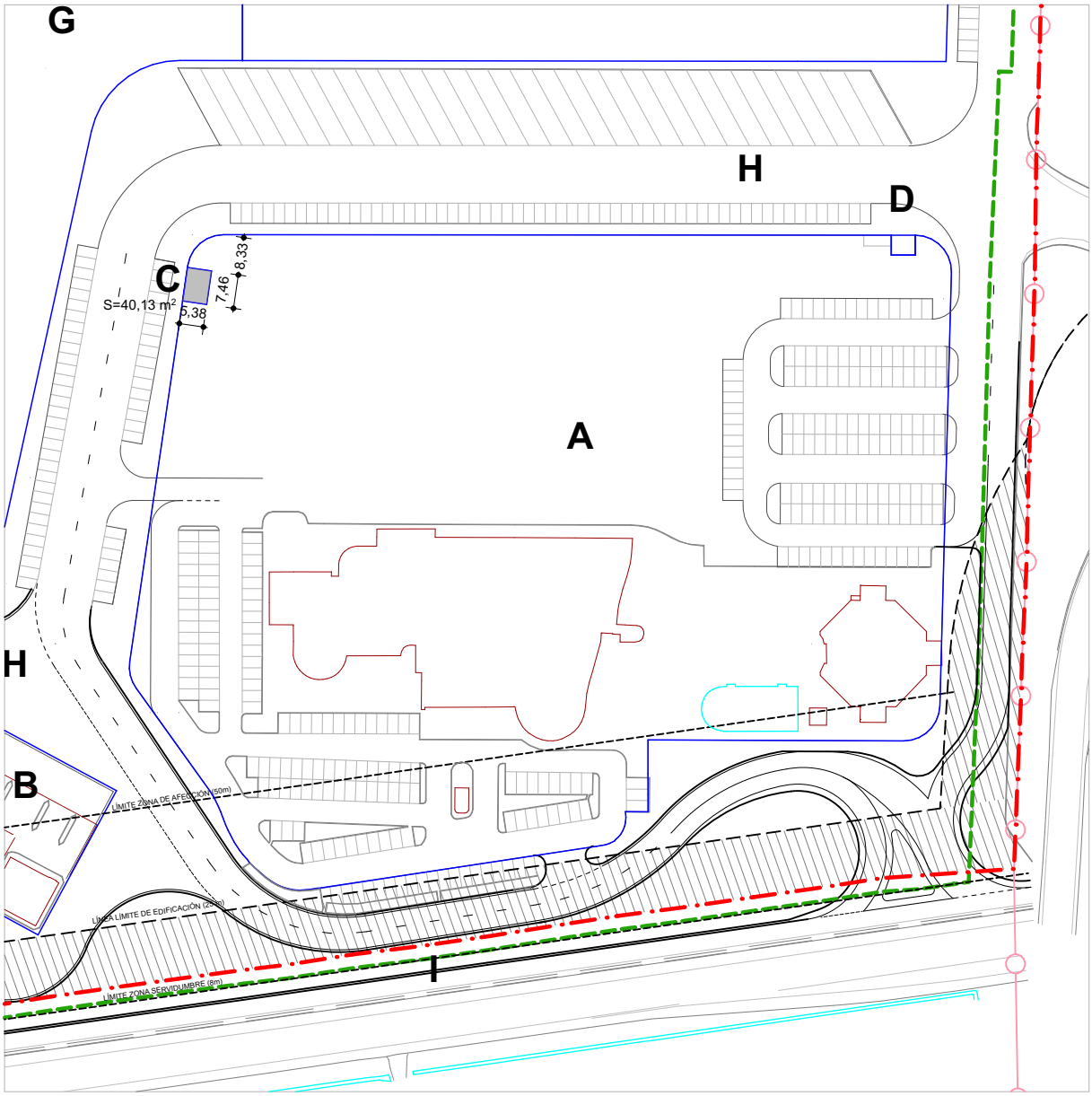
escala
1:1500, 1:4000

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación

Término Municipal

Sector = Unidad de Ejecución

Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE C

calificación urbanística
Dotacional Público
Infraestructura de Servicios Urbanos **SQI-1**

superficie
40,13 m²s

edificabilidad
0 m²t

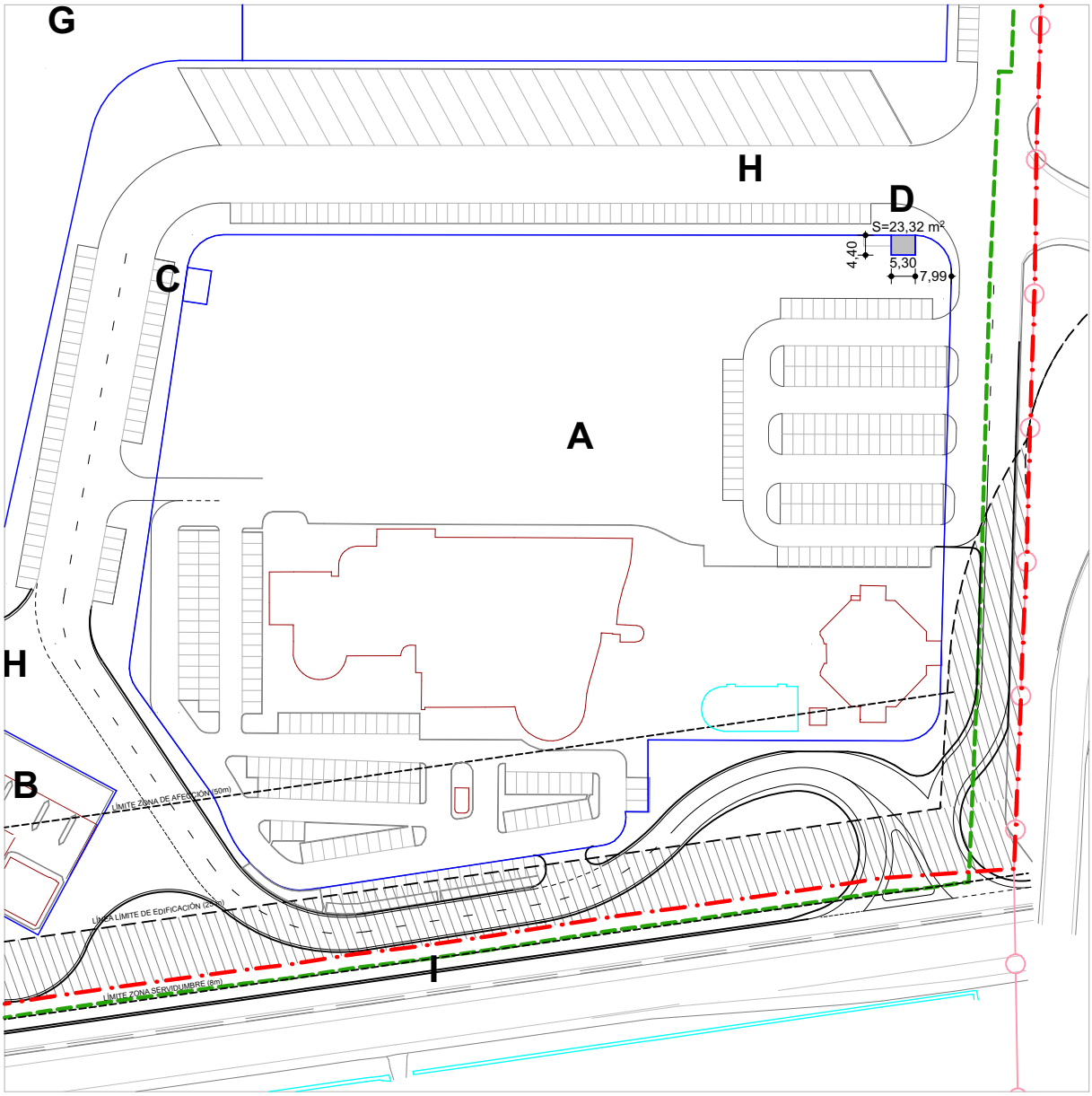
escala
1:4000, 1:1500

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación

Término Municipal

Sector = Unidad de Ejecución

Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE D

calificación urbanística
Dotacional Público
Infraestructura de Servicios Urbanos **SQI-2**

superficie
23,32 m²s

edificabilidad
0 m²t

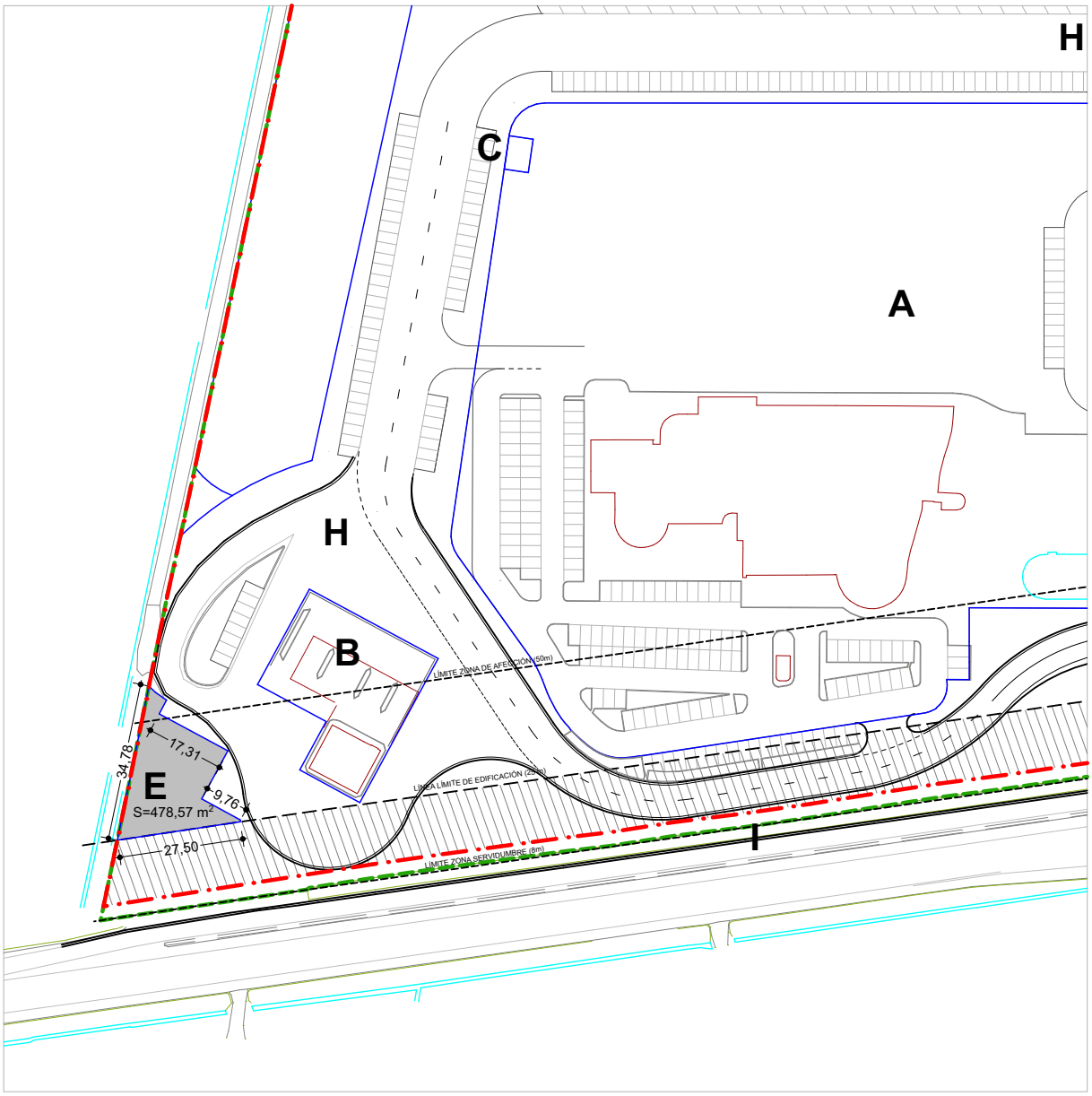
escala
1:4000, 1:1500

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE E

calificación urbanística
Dotacional Público
Infraestructura de Servicios Urbanos **SQI-3**

superficie
478,57 m²

edificabilidad
0 m²t

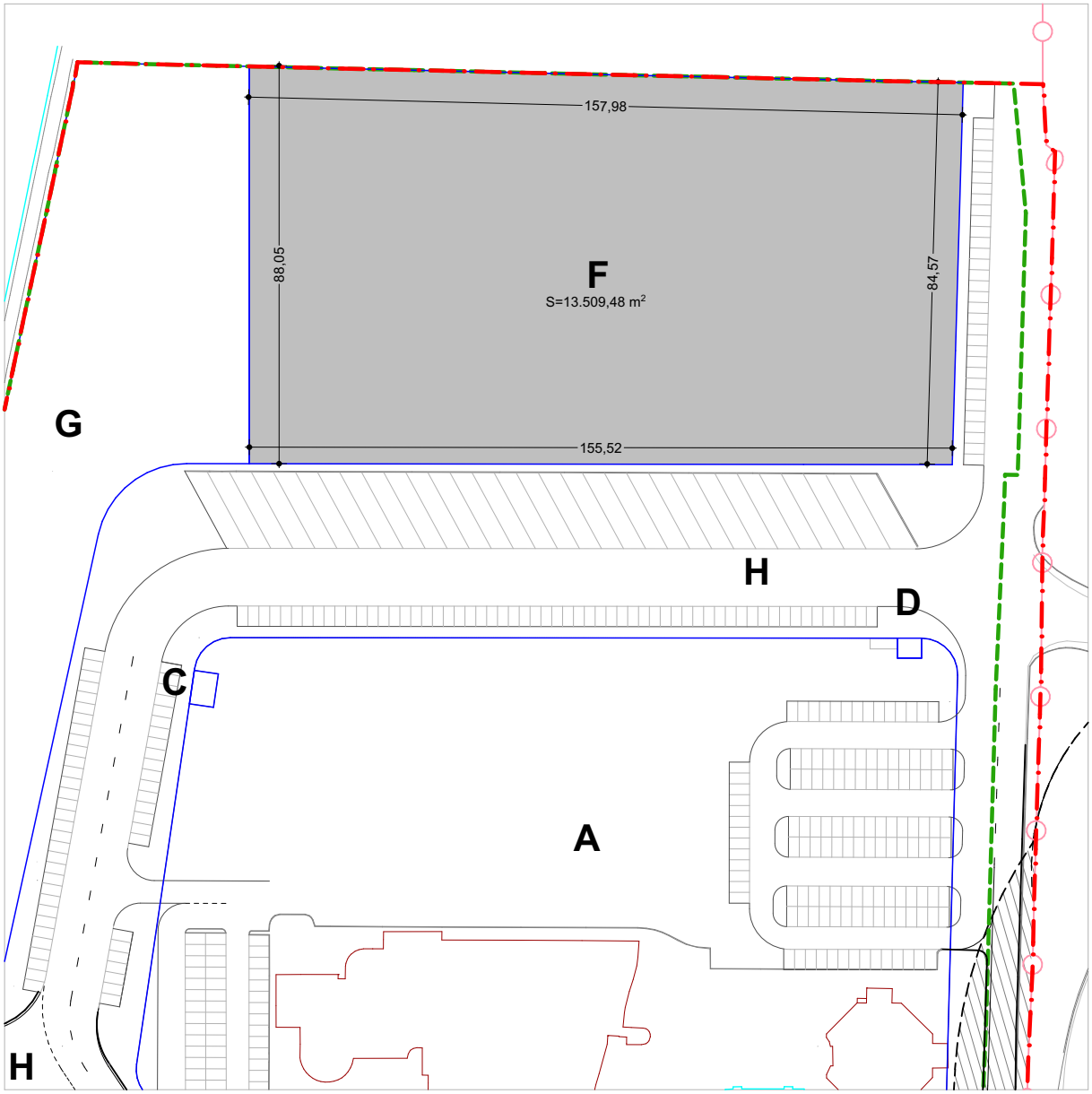
escala
1:4000, 1:1500

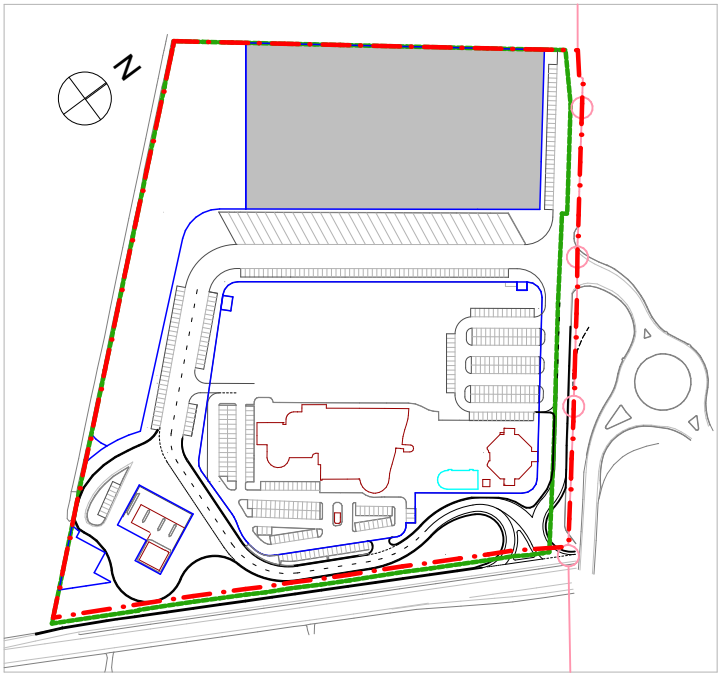
proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019





delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE F

calificación urbanística
Dotacional Público
Equipamiento de Uso Múltiple **SQM**

superficie
13.509,48 m²s

edificabilidad
4.660 m²t

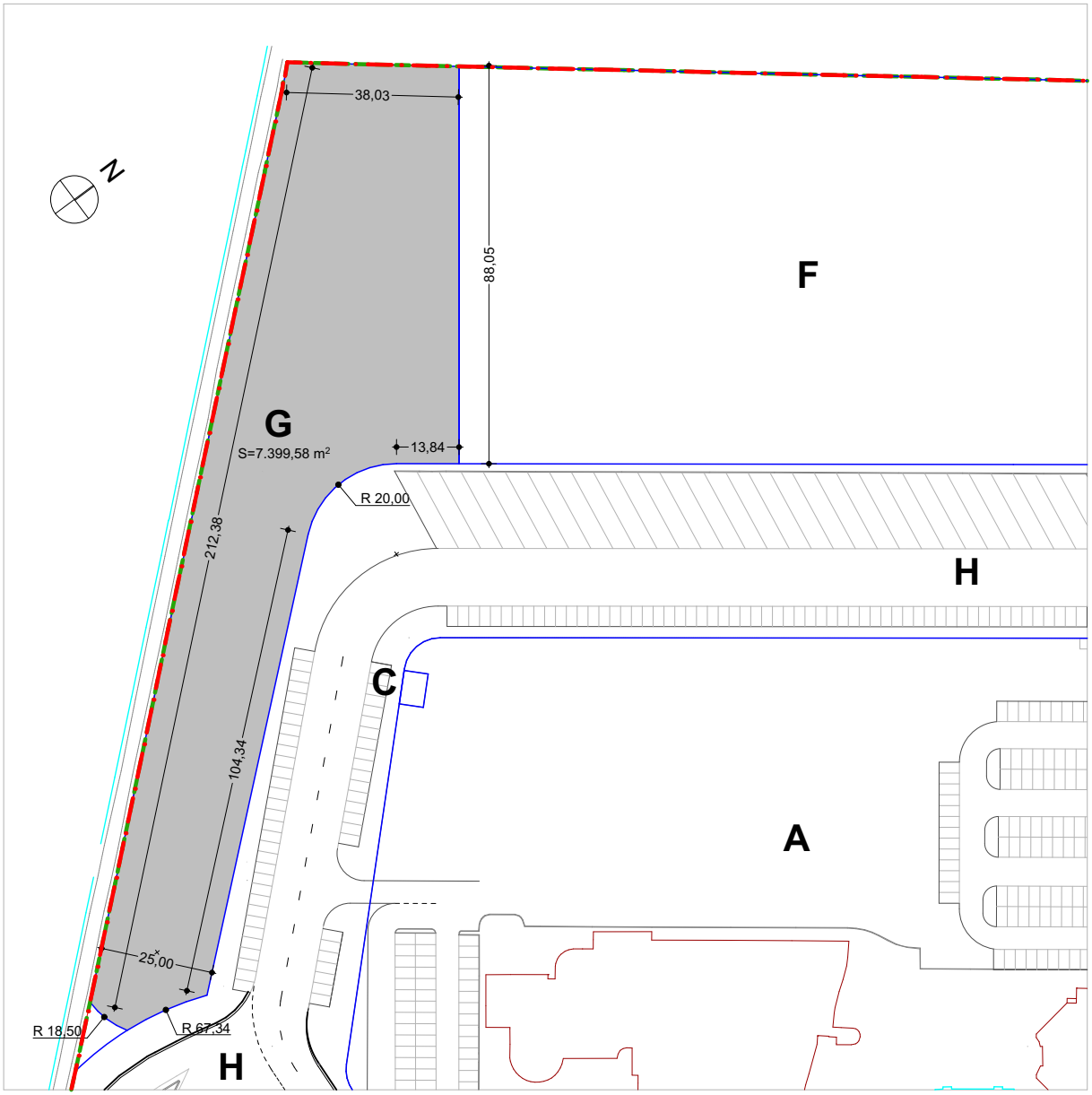
escala
1:4000, 1:1500

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE G

calificación urbanística
Dotacional Público
Zona Verde – Jardín **SVJ**

superficie
7.399,58 m²

edificabilidad
0 m²t

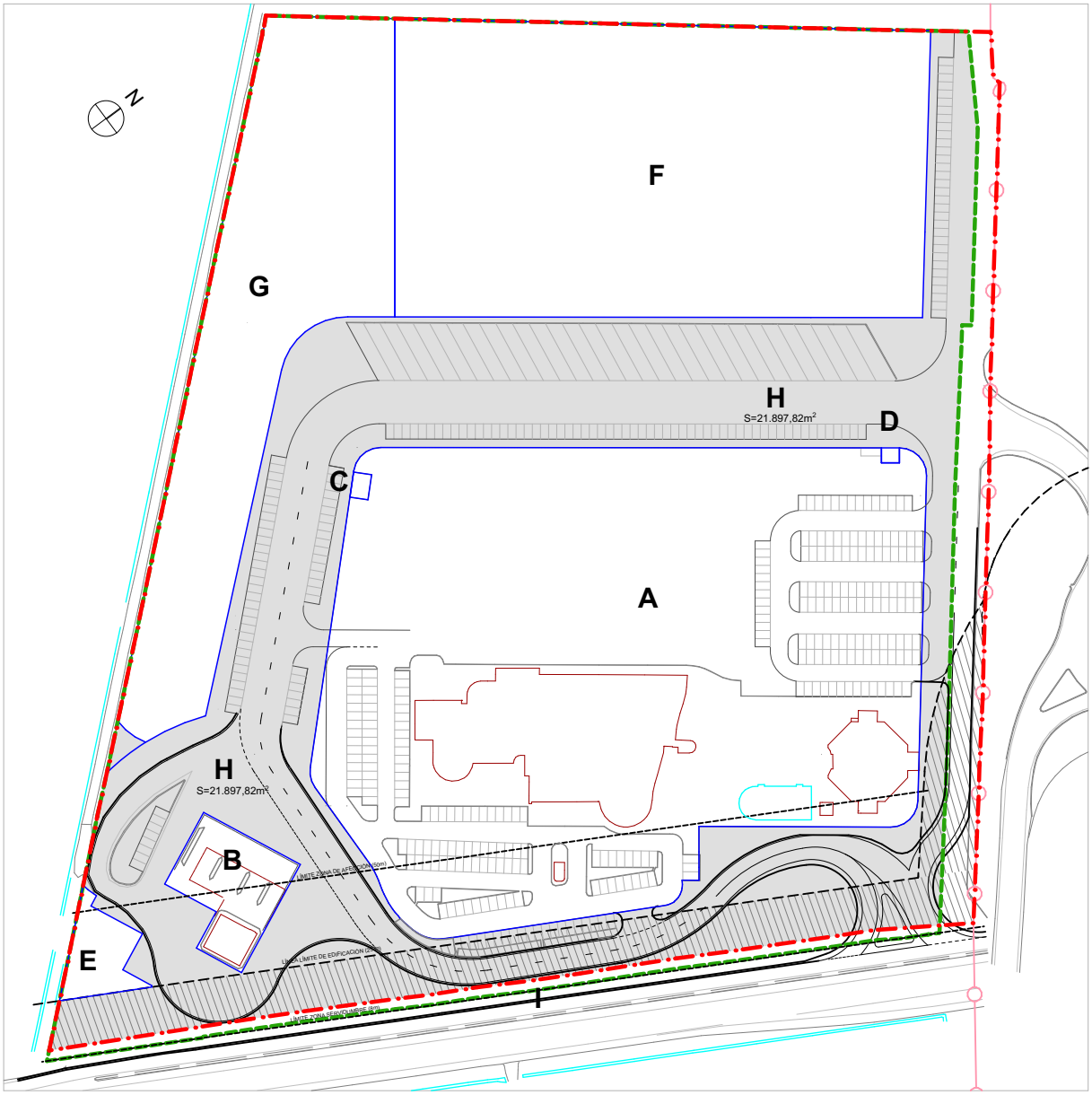
escala
1:4000, 1:1500

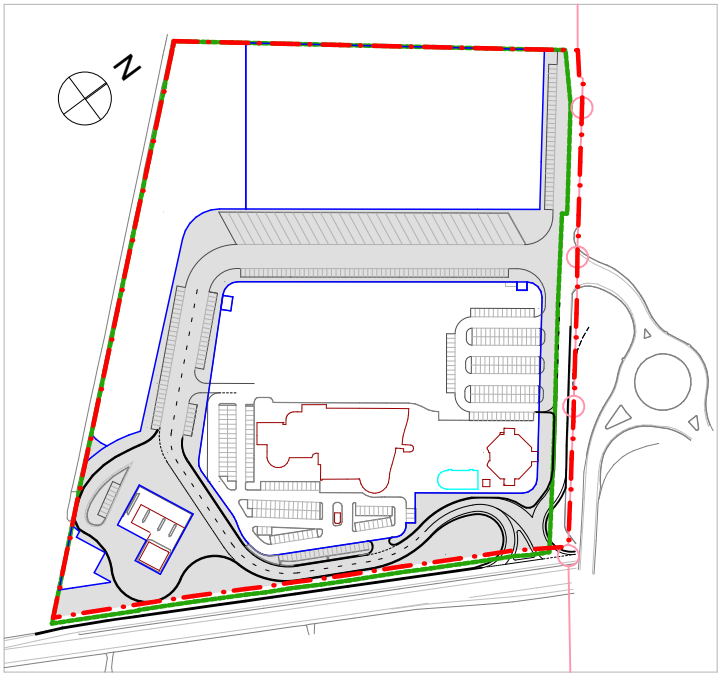
proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019





delimitación

Término Municipal

Sector = Unidad de Ejecución

Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE H

calificación urbanística
Dotacional Público
Red viaria y aparcamiento **SCV+SCA**

superficie
21.897,82 m²

edificabilidad
0 m²t

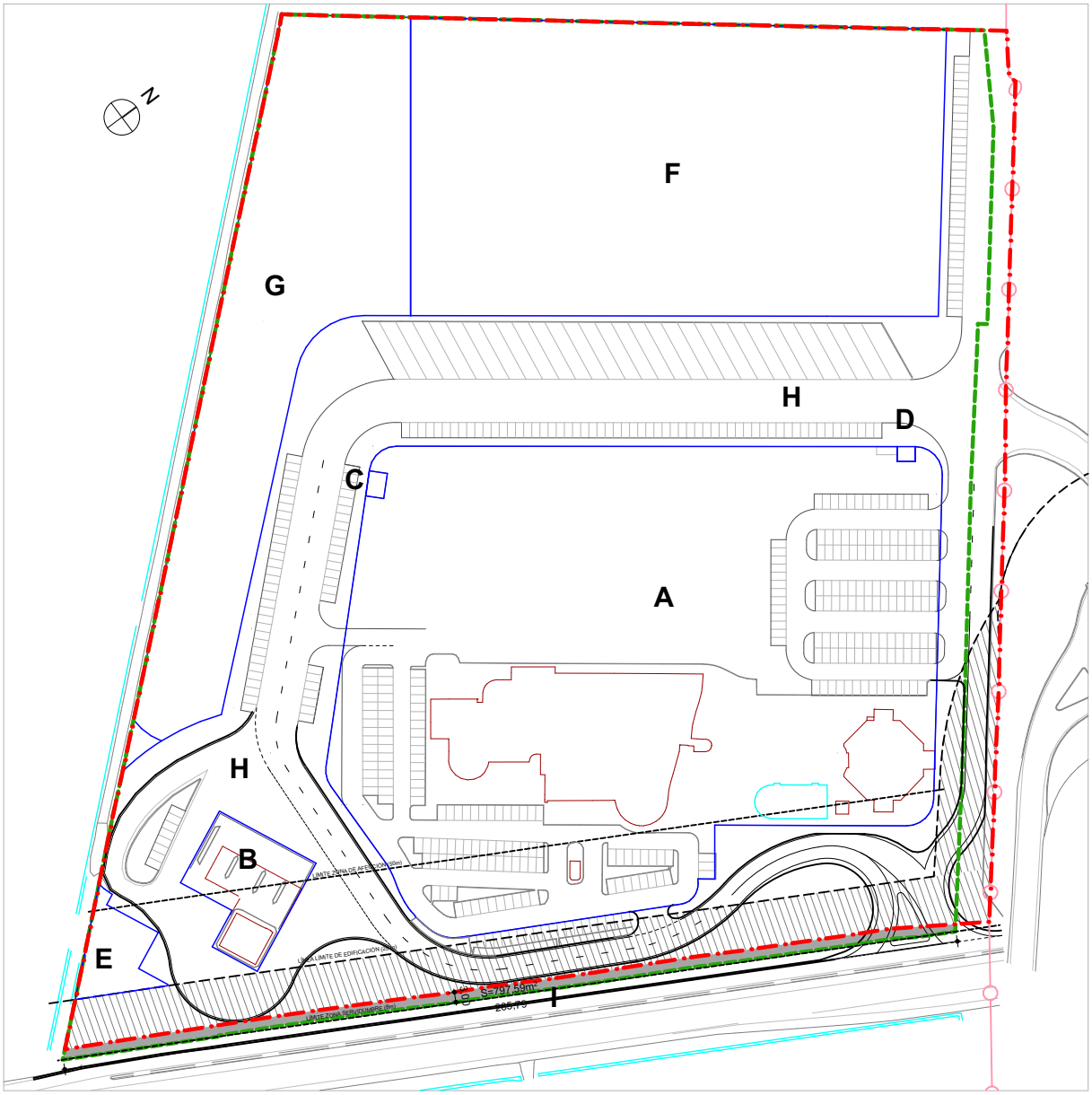
escala
1:4000, 1:2000

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019



delimitación
Término Municipal
Sector = Unidad de Ejecución
Área reparcelable

ficha
FINCA RESULTANTE I

calificación urbanística
Dominio Público de Carretera

superficie
797,59 m²s

edificabilidad
0 m²t

escala
1:4000, 1:2000

proyecto
Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial del Sector Terciario "Los Tres Términos"

emplazamiento
Término Municipal de Xilxes (Castellón)

promotor
COLORKER S.A.

Enero de 2019

6.4. PLANOS

1. Plano de Situación
2. Ordenación pormenorizada
3. Topografía
4. Fincas iniciales
5. Fincas adjudicadas
6. Fincas resultantes dotacionales
7. Superposición