
ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA" DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA. MODIFICADO Nº1.

PARTE I.

1. PLANO DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.....	2
1.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA".....	2
1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.	2
1.3. ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.....	2
1.4. PLANO DE ORDENACIÓN.	6
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.....	8
2.1. CONEXIÓN A LA RED VIARIA.....	8
2.2. CONEXIÓN A LA RED PÚBLICA DE SANEAMIENTO.....	8
2.3. CONEXIÓN A LA RED PÚBLICA DE AGUA POTABLE.....	8
2.4. CONEXIÓN A LA RED SE SUMINSTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	8
2.5. CONEXIÓN A LA RED DE TELECOMUNICACIONES.	9
2.6. CONEXIÓN A LA RED DE SUMINSTRO DE GAS NATURAL.....	9
3. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE SE PUEDAN VER AFECTADAS.	10
3.1. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	10
3.2. ESTADO ACTUAL. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE SE VERÁN AFECTADAS POR EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.	18
3.3. PLANOS.	23
3.4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.	24
3.5. ANEXO I.....	41

PARTE II.

4. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA" DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA. MODIFICADO Nº1.	
---	--

1. PLANO DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

1.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA".

El presente Programa de Actuación Integrada (en adelante, PAI) delimita la Unidad de Ejecución denominada "Camí Xamussa" en suelo urbano del Plan General de Burriana, siendo ésta el objeto y el ámbito de la programación.

Los lindes de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" quedan recogidos en la BASE 1ª, OBJETO y ÁMBITO. CODIFICACIÓN, del documento BASES DE PROGRAMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA" DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA (en adelante, BASES DE PROGRAMACIÓN). Los lindes de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" son:

- Linde noreste (NE): Unidad de ejecución de suelo urbano C2 y C3 redelimitada, completamente urbanizada.
- Linde sureste (SE): Resto de unidad de ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, situada al sureste del camí Xamussa y vía pecuaria "Colada del Camino Carnicer y Caminás".
- Linde noroeste (NW): Resto de unidad de ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, lindes sureste de las parcelas catastrales 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 y 13. (*)
- Linde suroeste (SW): Límite de suelo urbano con suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1), resto de parcelas catastrales 9686401-02-03.

(*) La redacción de la definición del linde noroeste (NW) de las Bases de programación debería ser: *Resto de unidad de ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, resto de las parcelas catastrales 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 y 13.*

1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Burriana se aprobó definitivamente mediante resolución del conseller de Obras Públicas de la Generalitat Valenciana de fecha 21 de abril de 1995. El acuerdo de aprobación se publicó en el BOP de 30 de mayo de 1995 y las Normas Urbanísticas en el BOP de 3 de junio del mismo año (BOP de 30.05.1995 y 03.06.1995).

El Plan General de Burriana fue objeto de evaluación ambiental (expediente 6/1995-AIA) emitiéndose declaración de impacto ambiental en fecha 10 de abril de 1995, con condicionantes.

La homologación global del Plan General de Burriana a la Ley 6/1994 reguladora de la actividad urbanística (LRAU) fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial Urbanismo de Castellón, en su sesión de 12 de diciembre de 2003, constituyendo dicha homologación el planeamiento vigente del municipio.

El Plan General no está adaptado ni homologado a las previsiones de la LOTUP.

1.3. ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

El Plan General de Burriana clasifica el ámbito incluido en el PAI de delimitación de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" como suelo urbano, de uso industrial, por lo que para el desarrollo del ámbito no se precisa la formulación de planeamiento de desarrollo del Plan General ni procede fijar directrices y estrategias de ordenación, toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con

ordenación pormenorizada. Aspecto éste que se recoge en la BASE 5ª, CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES de las BASES DE PROGRAMACIÓN.

Conforme al Plan General, el ámbito objeto de programación, la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa", y su ordenación, son los que se reproducen en la siguiente imagen.

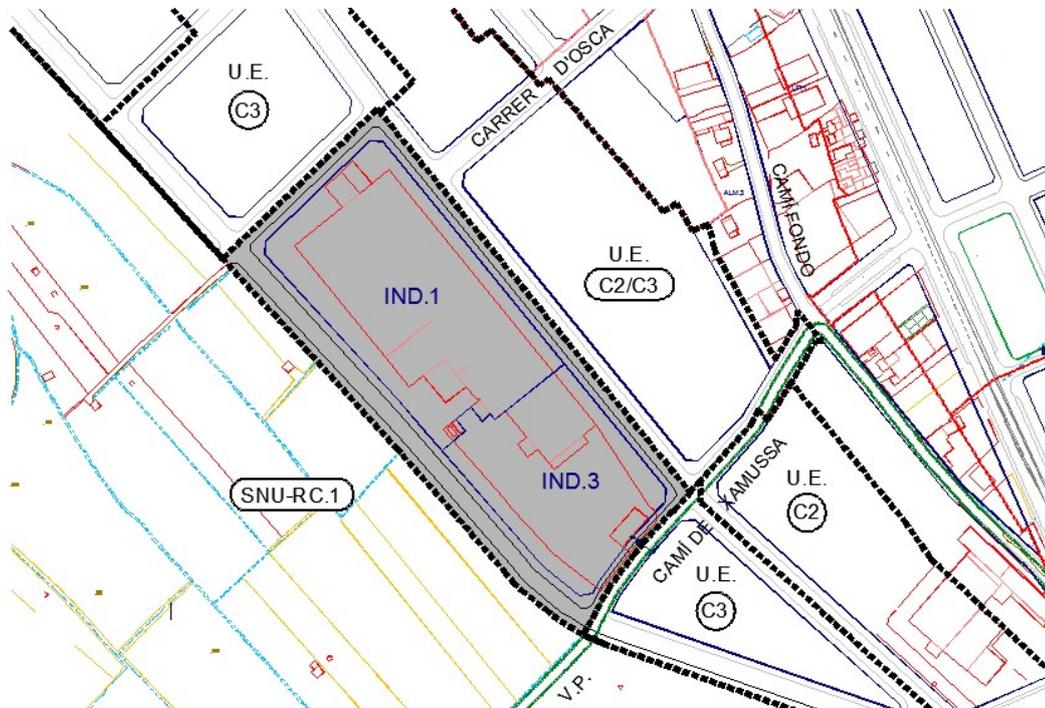


Imagen nº1. Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General. Objeto y ámbito de programación. Ordenación urbanística.

El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito de la actuación urbanística:

1. Clasifica el suelo como suelo urbano.
2. Le asigna la Zona de Calificación Urbanística denominada ZONA INDUSTRIAL, Subzonas IND.1 e IND.3, los usos globales, permitidos y prohibidos, y sus respectivas intensidades, y las condiciones generales de la edificación.
3. Define las alineaciones de los viales.
4. Asigna la edificabilidad de modo geométrico (Art.5.25 PGOU).
5. Fija la dotación de aparcamiento (Art.5.127 PGOU).
6. El Capítulo Séptimo, ZONA INDUSTRIAL, del Título Sexto, ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA del Plan General, define las subzonas de calificación, los usos, las condiciones de la parcela y de la edificación (Art. 6.33 y siguientes).
7. Es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del Plan General que regula el régimen transitorio para la edificación existente con anterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General.

CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD.

Las superficie de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" es de 36.086,21 m².

La edificabilidad se asigna en modo geométrico conforme a lo regulado en el artículo 5.25 apartado 1 del Plan General, al tener la manzana única de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" la calificación de Industrial (IND). La edificabilidad se calcula conforme a lo regulado en el artículo 6.35 *Condiciones de la parcela*, apartado 2, *Parámetros de emplazamiento*, y conforme a lo regulado por el artículo 6.36 *Condiciones de volumen y forma de los edificios comunes a las tres subzonas*, apartado b).

La superficie de la manzana (superficie con aprovechamiento lucrativo) es de 25.429,56 m², siendo la superficie con calificación IND.1 (industrial de nivel 1) de 15.719,39 m², y la superficie con calificación IND.3 (Industrial de nivel 3) de 9.710,17 m².

En la zona con calificación IND.1 la edificación podrá adosarse a lindes laterales, pero deberá retirarse un mínimo de 8 m de la alineación exterior, por lo que la máxima superficie que puede ocupar la edificación es de 12.386,65 m².

En la zona de calificación IND.3 la edificación podrá adosarse a lindes frontales, pudiendo coincidir la alineación de fachada con la alineación exterior, por lo que la máxima superficie que puede ocupar la edificación es de 9.710,17 m².

En la zona de calificación Industrial (IND) el número máximo de plantas de la edificación será de una sobre rasante, admitiéndose 2 en la zona de oficinas recayente a fachada. De donde la edificabilidad total será de:

$$12.386,65 \text{ m}^2_{\text{IND}} + 9.710,17 \text{ m}^2_{\text{IND}} = 22.096,82 \text{ m}^2_{\text{IND}}$$

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

La superficie total de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" es de 36.086,21 m²s, siendo la superficie neta de la misma de 35.734,70 m²s, como consecuencia de deducir de la superficie total de la unidad de ejecución la superficie del Camí Xamussa (viario público existente) en el interior de la unidad de ejecución. A saber: 351,51 m²s.

El coeficiente de ponderación a aplicar para la homogeneización del aprovechamiento es de 0,80 m²t_{EDC.1} / m²t_{IND}.

El aprovechamiento objetivo homogeneizado es de:

$$22.096,82 \text{ m}^2_{\text{IND}} \times 0,80 \text{ m}^2_{\text{EDC.1}} / \text{m}^2_{\text{IND}} = 17.677,46 \text{ m}^2_{\text{EDC.1}}$$

El aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" es de 0,4946m²t_{EDC.1}/m²s.

$$\text{Aprovechamiento tipo} = 17.677,46 \text{ m}^2_{\text{EDC.1}} / 35.734,70 \text{ m}^2\text{s} = 0,49468600 \text{ m}^2_{\text{EDC.1}} / \text{m}^2\text{s}$$

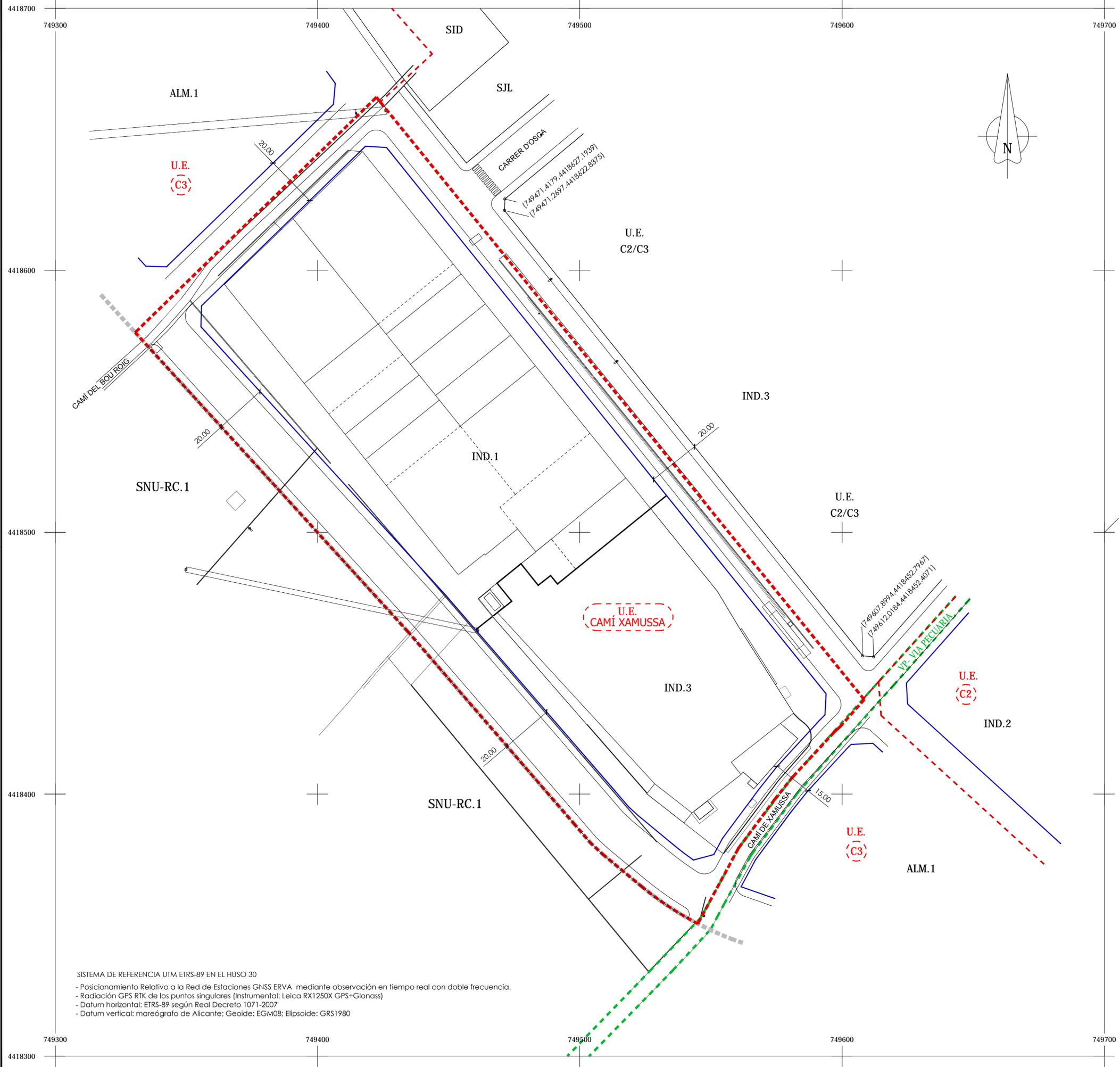
FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA" DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL

UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

FICHA DE CARÁCTERÍSTICAS DE LA UNIDAD

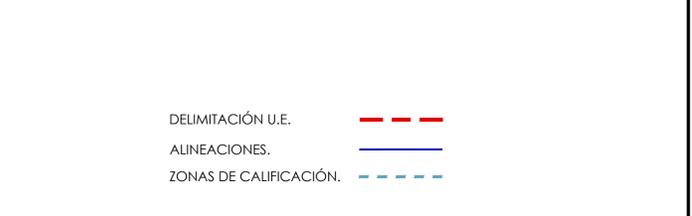
1.Núm DE UNIDAD	CAMÍ XAMUSSA
2.SUPERFICIE TOTAL (m ²)	36.086,21
3.SUPERFICIE NETA (m ²)	35.734,70
4.EDIFICABILIDAD (m ² t):	
EDA	-
UFA	-
UFH	-
EDC.1	-
EDC.2	-
IND	22.096,82
IND.1	12.386,65
IND.3	9.710,17
ALM.1	-
ALM.2	-
ALM.3	-
TER	-
SP	-
EC	-
IS	-
EL.2	-
5.EQUIPAMIENTOS (m ²):	
EL.1	-
EL.2	-
SP	-
EC	-
RV	10.656,65
6.APROVECHAMIENTO TIPO (m ² t EDC.1/m ² suelo)	0 ,49468600
7.SISTEMA DE GESTIÓN	Directa/Indirecta

PLANO DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN



UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO
FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD

1. NÚM DE UNIDAD	CAMÍ XAMUSSA
2. SUPERFICIE TOTAL (m²)	36.086,21
3. SUPERFICIE NETA (m²)	35.734,70
4. EDIFICABILIDAD (m²):	
EDA	-
UFA	-
UFH	-
EDC.1	-
EDC.2	-
IND	22.096,82
IND.1	12.386,65
IND.3	9.710,17
ALM.1	-
ALM.2	-
ALM.3	-
TER	-
SP	-
EC	-
IS	-
EL.2	-
5. EQUIPAMIENTOS (m²):	
EL.1	-
EL.2	-
SP	-
EC	-
RV	10.656,65
6. APROVECHAMIENTO TIPO (m² EDC.1/m² suelo)	0,49468600
7. SISTEMA DE GESTIÓN	Directa/Indirecta



SISTEMA DE REFERENCIA UTM ETRS-89 EN EL HUSO 30
 - Posicionamiento Relativo a la Red de Estaciones GNSS ERVA mediante observación en tiempo real con doble frecuencia.
 - Radiación GPS RTK de los puntos singulares (Instrumental: Leica RX1250X GPS+Glonass)
 - Datum horizontal: ETRS-89 según Real Decreto 1071-2007
 - Datum vertical: mareógrafo de Alicante; Geoid: EGM08; Elipsoide: GRS1980

ALTERNATIVA TÉCNICA DEL:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. "CAMÍ XAMUSSA"
DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. MODIFICADO 1

LICITADOR: KARTOGROUP ESPAÑA S.L.
 SITUACIÓN: CAMÍ XAMUSSA, S/N. BURRIANA
 ALTERNATIVA TÉCNICA DEL:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. "CAMÍ XAMUSSA"
DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. MODIFICADO 1
 ESCALA: 1/750
 FECHA: JULIO 2020
 PLANOS: ORDENACIÓN
 INGENIEROS: **VV Ingenieros**
 Ingenieros de estudios y proyectos agroindustriales e industriales
 Auto. colegial nº1515
 Nº1515/2010
 Nº1515/2010
 SEBASTIÁN PRIOR FANDOS INGENIERO INDUSTRIAL
 JUAN IGNACIO VILALLONGA ENRIQUE INGENIERO INDUSTRIAL
 VÍCTOR ALCARÍZ AYALA ARQUITECTO

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.

Tras el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" quedará garantizada la integración efectiva del ámbito objeto de programación con su entorno ya urbanizado, y la conexión del mismo con las redes de infraestructuras – red viaria y de movilidad, red de saneamiento, de abastecimiento de agua, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, y demás redes de servicios –, de su entorno, dando cumplimiento al artículo 110.c de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP).

2.1. CONEXIÓN A LA RED VIARIA.

Las viales a ejecutar materializarán la conexión viaria de la nueva manzana, cuyas alineaciones define el Plan General, con el Camí de Xamussa y el Carrer d'Osca. Además, la ejecución del semivial en el linde noreste (NE) de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" con la Unidad de Ejecución C2/C3, ya urbanizada, hará posible disponer de un vial de sección completa de comunicación entre el Carrer d'Osca y el Camí de Xamussa.

2.2. CONEXIÓN A LA RED PÚBLICA DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento y drenaje (red unitaria) a ejecutar verterá en el colector de saneamiento de la red pública existente cuyo trazado discurre por el Camí de Xamussa, conforme a las indicaciones de la mercantil Fomento Agrícola Castellonense, S.A., actual concesionaria del servicio. Las conexiones de los nuevos colectores con el existente se materializarán mediante pozos de registro.

2.3. CONEXIÓN A LA RED PÚBLICA DE AGUA POTABLE.

La nueva instalación de suministro de agua potable – anillo en el perímetro de la manzana a urbanizar –, se conectará a la red pública de abastecimiento de agua potable existente en la Unidad de Ejecución C2/C3, completamente urbanizada, en la esquina del Carrer d'Osca con la Calle Vial U.E. C2/C3, de acuerdo con las indicaciones de la mercantil Fomento Agrícola Castellonense, S.A., actual concesionaria del servicio.

2.4. CONEXIÓN A LA RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Se mantendrá el actual suministro de energía eléctrica al ámbito de la actuación y se dotará de un nuevo suministro al mismo, realizando para ello las siguientes actuaciones de acuerdo con las indicaciones de la compañía I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. del Grupo IBERDROLA:

- Instalación de una nueva línea subterránea de media tensión (LSMT) de 20 Kv, tipo HEPR-Z1 240 AL de doble circuito, desde el punto de conexión con la LSMT existente en la Unidad de Ejecución C2/C3, en las inmediaciones de la esquina del Carrer d'Osca con la Calle Vial U.E. C2/C3, hasta el nuevo centro de transformación (CT) a instalar en el extremo noroeste (NO) del ámbito de la actuación.
- Integración del actual suministro en media tensión: LSMT desde el entronque aéreo-subterráneo existente en la mergen del Camí Xamussa hasta el centro de transformación de compañía existente en el interior del ámbito, denominado CT POL IND ICESA.
- Desmontaje de línea aérea de media tensión afectada por el desarrollo urbanístico.

3. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE SE PUE DAN VER AFECTADAS.

3.1. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito de la actuación – la Unidad de Ejecución "Camí Xamusa" delimitada del suelo urbano del Plan General – delimitado por el Programa de Actuación Integrada, está emplazado en una de las zonas industriales de mayor antigüedad del casco urbano de Burriana, conocido popularmente como zona industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa.

La Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" queda situada en el extremo suroeste (SO) de esta zona industrial y, sus lindes son:

- Linde noreste (NE): Unidad de ejecución de suelo urbano C2 y C3 redelimitada, completamente urbanizada.
- Linde sureste (SE): Resto de unidad de ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, situada al sureste del camí Xamussa y vía pecuaria "Colada del Camino Carnicer y Caminás".
- Linde noroeste (NW): Resto de unidad de ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, resto de las parcelas catastrales 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 13.
- Linde suroeste (SW): Límite de suelo urbano con suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1), resto de parcelas catastrales 9686401-02-03.

En las siguientes imágenes se muestra el estado actual del polígono industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa, habiéndose delimitado en ellas el ámbito de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa".

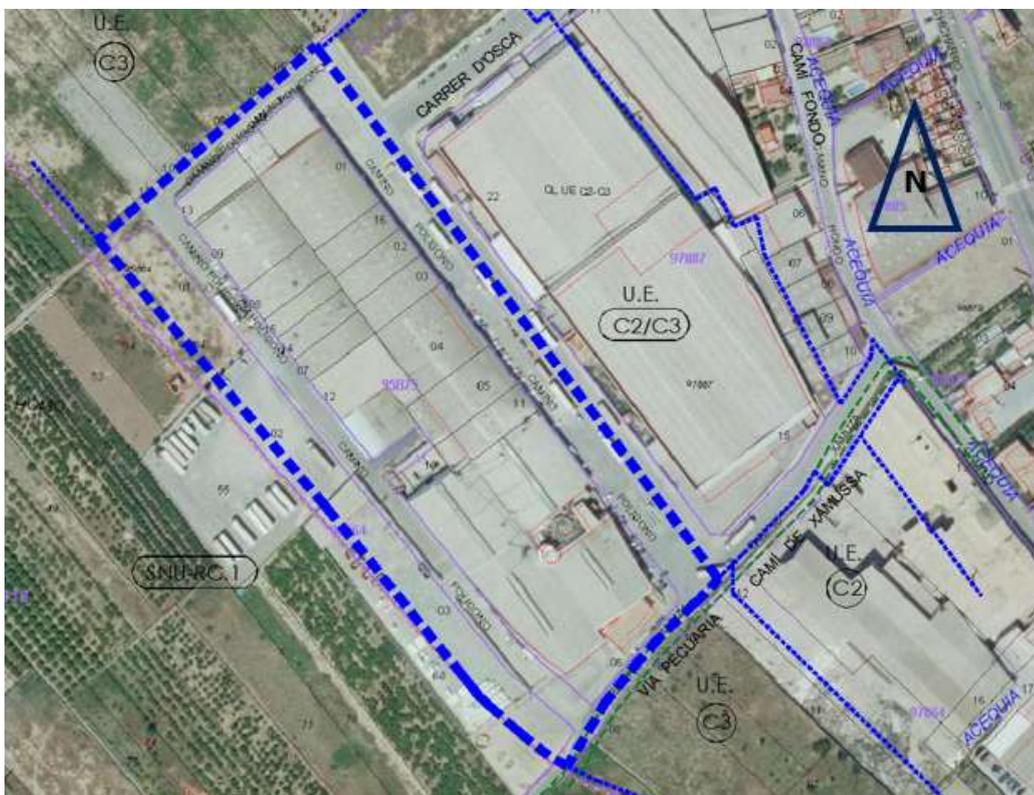


Imagen nº1. Zona industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa. Estado actual. U.E. Camí Xamussa.



Imagen nº2. Zona industrial del Camí Fondo – Camí Xamussa. Estado actual. U.E. Camí Xamussa.

Como se puede apreciar, a excepción de la parcela catastral 9686401YK4198N0001FR, situada en el extremo noroeste (NO) de la U.E. "Camí Xamussa" delimitada por el programa – parcela señalada con una flecha en la imagen –, el resto de las parcelas están ocupadas por edificios e instalaciones industriales.

El conjunto de edificios industriales junto con el edificio de oficinas en planta baja existente junto al Camí de Xamussa conforman una manzana de planta sensiblemente rectangular; manzana que está rodeada en todo su perímetro por un vial de titularidad privada, a excepción del Camí Xamussa – de titularidad pública –, que da acceso a todos los edificios e instalaciones industriales existentes en el ámbito de la actuación.

La construcción de los edificios industriales de mayor antigüedad data del año 1974, siendo los más recientes del año 1990, 1993 y 1995 (Información de la Dirección General del Catastro. Sede Electrónica del Catastro).

Con el objeto de identificar las parcelas afectadas por el ámbito de la actuación, tanto aquellas cuya superficie está en su totalidad dentro del ámbito de la actuación como las que lo están parcialmente, se ha recurrido inicialmente a la información catastral de la sede electrónica de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda.

Se ha localizado sobre el plano de parcelas catastrales el ámbito de la actuación y se ha delimitado el mismo sobre dicho plano. Se reproduce a continuación una imagen del parcelario con la delimitación del ámbito.

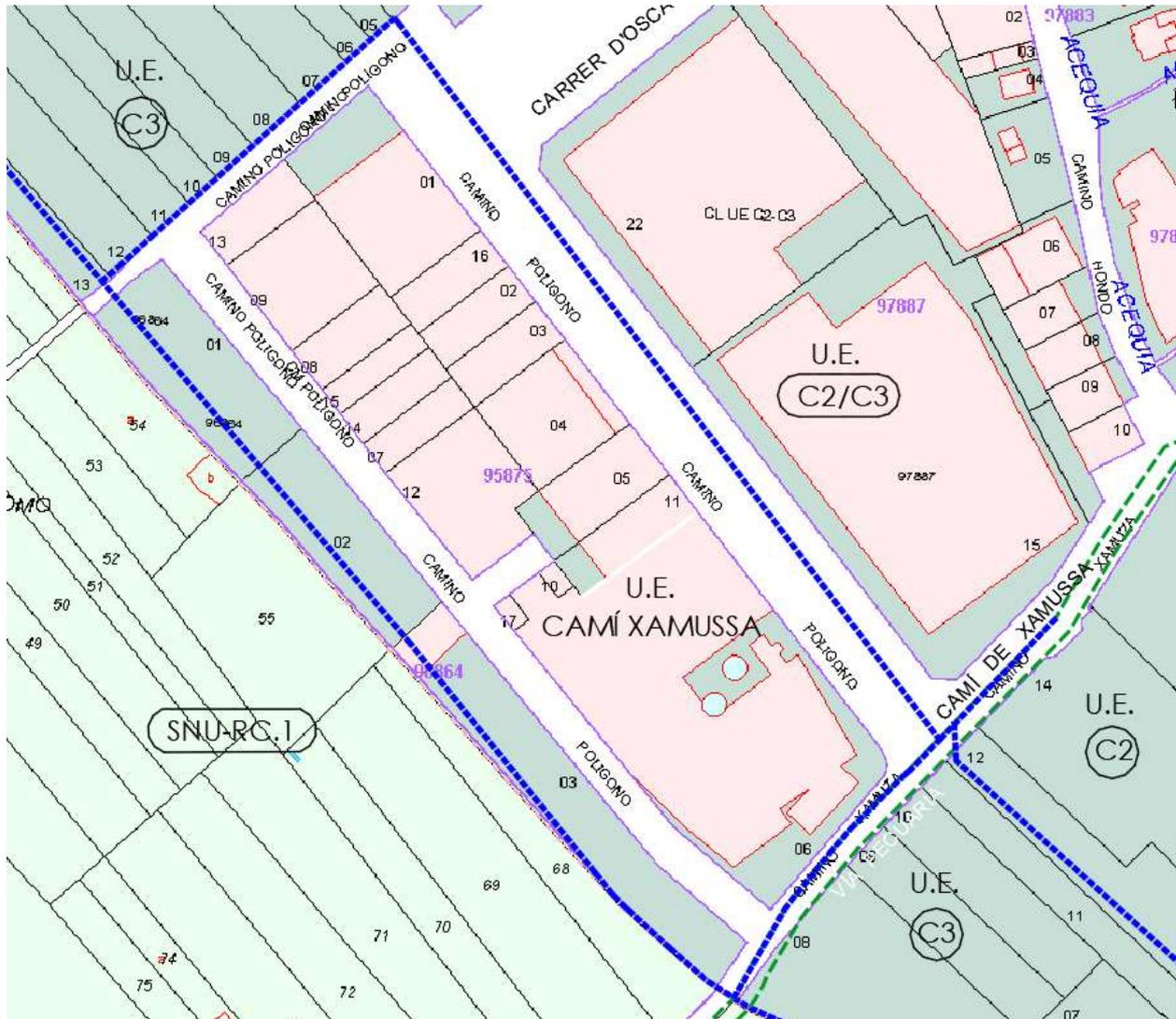


Imagen nº3. Delimitación del ámbito de la actuación – U.E. Camí Xamussa –, sobre el plano del parcelario catastral.

Como se ve en la imagen anterior, la Dirección General del Catastro considera como viario público el vial perimetral a la manzana formada por el conjunto de edificios industriales existentes en el ámbito. Esta consideración no es correcta al ser éste un vial privado que discurre por una parcela de titularidad privada y que da acceso a las parcelas privadas que rodea, a excepción de las superficies del Camí de Xamussa que quedan dentro del ámbito de la actuación.

Este vial perimetral, de titularidad privada, es el que aparece grafiado en el plano del parcelario catastral con el nombre de CAMINO POLÍGONO.

Tampoco recoge el plano del parcelario catastral la existencia de:

- Una parcela de titularidad privada situada en el límite noreste (NE) de la U.E. "Camí Xamussa", en la que existe una báscula para el pesaje de vehículos pesados y una pequeña edificación (caseta de control) para la operación de la báscula.
- Una franja de suelo de titularidad privada en el linde de la U.E. "Camí Xamussa" con la U.E. C2/C3, compuesta por cuatro parcelas catastrales.

- Una caseta prefabricada metálica, situada en esa franja de suelo de titularidad privada antes referida, en las inmediaciones de la esquina del Carrer d'Osca con la Calle Vial C2/C3. La caseta alberga un pozo para abastecimiento de agua de tipo industrial, cuyo titular es la mercantil Kartogroup España, S.L. El pozo tiene un diámetro de 400 mm y una profundidad de 62 metros.

El pozo y el correspondiente aprovechamiento de aguas subterráneas está inscrito en el CATÁLOGO DE AGUAS PRIVADAS de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con clave 7069/1988 (referencia local: 1988IC0280), unidad hidrológica 8.12 PLANA DE CASTELLÓN, clase de aprovechamiento industrial, industria de papel, con un volumen máximo anual de aprovechamiento de 400.000 m³. Pozo del que se abastece actualmente la mercantil Kartogroup España, S.L. para su actividad. (Se adjunta como ANEXO Nº1 el documento *NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RELATIVA A LA SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE UN APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL CATÁLOGO DE AGUAS PRIVADAS, SITO EN LA PARTIDA "JUAN RODRIGO", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURRIANA (CASTELLÓN), CON DESTINO A USO INDUSTRIAL*, de 12 de febrero de 2007, de la Confederación Hidrográfica del Júcar).

En las siguientes imágenes se exponen los aspectos antes manifestados.



Imagen nº4. Fotografía tomada desde el Camí de Xamussa en la esquina noreste (NE) del ámbito de la actuación. En primer plano fachada lateral de las instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L. y vial privado (Denominado CAMINO POLÍGONO en el plano del parcelario catastral). Línea vertical: situación del lindero noreste (NE) de la U.E. Camí Xamussa con la U.E. C2/C3.



Imagen nº5. En primer plano báscula y caseta de báscula. De izquierda a derecha en la imagen: Instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L., vial privado, báscula y caseta, y semivial de la U.E. C2/C3. Línea vertical: situación del lindero noreste (NE) de la U.E. Camí Xamussa con la U.E. C2/C3.



Imagen nº6. Franja de suelo a lo largo del lindero noreste (NE) de la U.E. "Camí Xamussa" con la U.E. C2/C3. De izquierda a derecha en la imagen: Antiguas instalaciones de la mercantil ININSA, vial privado, cuneta para recogida de pluviales, red privada de abastecimiento de agua potable, murete de hormigón límite del vial privado, franja de suelo privado sin pavimentar, y semivial de la unidad de ejecución C2/C3.



Imagen nº7. Caseta pozo abastecimiento agua industrial. Linde noreste (NE) de la U.E. "Camí Xamussa" con la U.E. C2/C3 en las inmediaciones de la esquina del Carrer d'Osca.

La información catastral disponible a día de hoy en la Sede Electrónica del Catastro en relación con las parcelas afectadas por la actuación urbanística no se ajusta a la realidad. Esta circunstancia justifica la necesidad de incluir en este documento la información de que se dispone para la identificación de la estructura de la propiedad en el ámbito de la actuación. Todo ello para lograr una mejor identificación y emplazamiento de los distintos elementos – construcciones, instalaciones, plantaciones, etc. –, que se van a ver afectados en el desarrollo de la actuación que se programa, con el objeto de definir mejor el inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se van a ver afectadas.

Se acompaña a este documento, en el apartado 3.3. PLANOS del mismo, el PLANO Nº 01, ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN, ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. En este plano se recogen todas las parcelas afectadas por el ámbito propuesto de la actuación urbanística, con la información asociada a las mismas: referencias catastrales, números de finca registral y superficies.

Se reproduce a continuación una imagen parcial del citado plano.

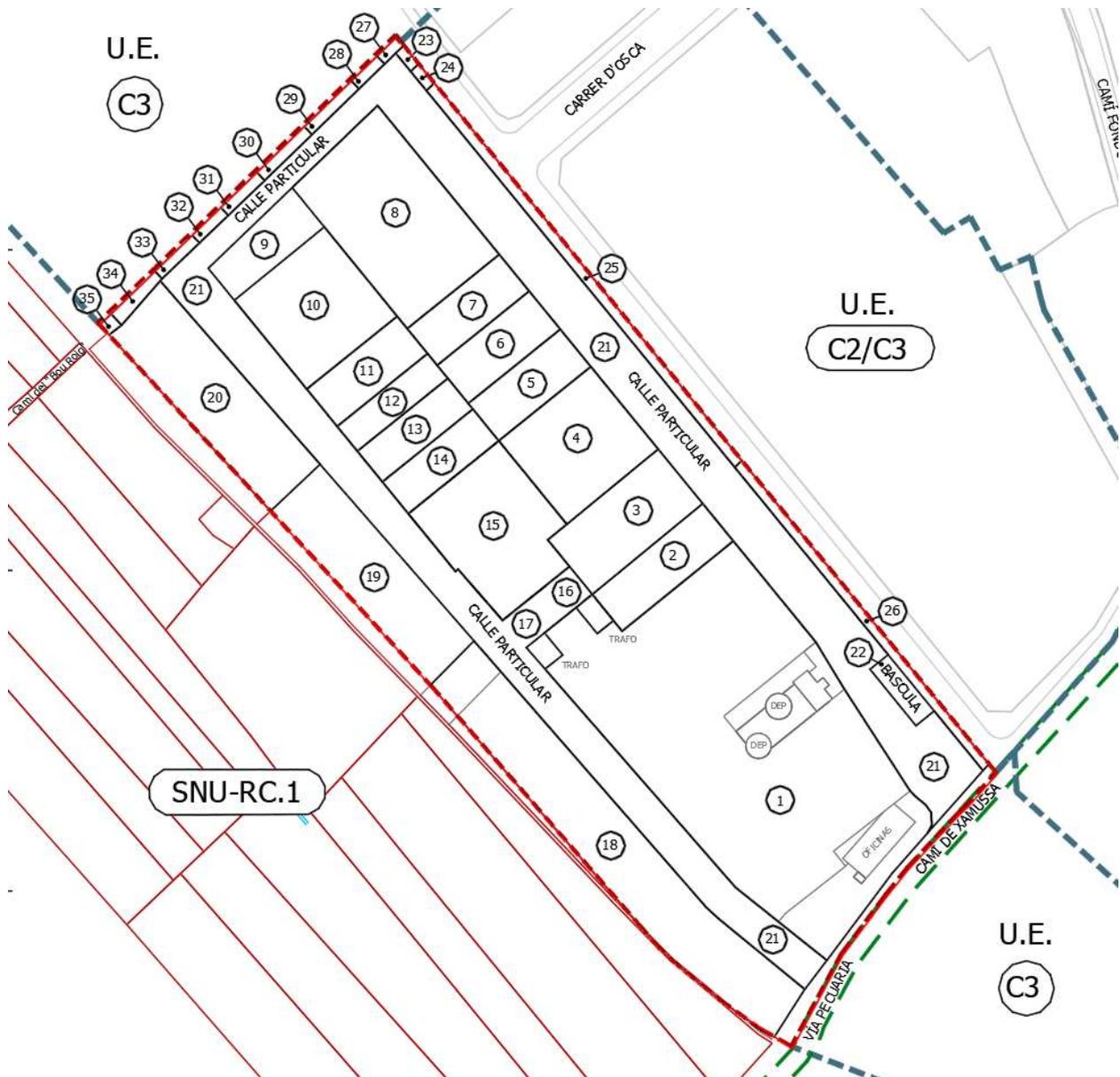


Imagen nº8. Reproducción parcial del PLANO Nº 02. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN, ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

En la siguiente tabla se enumeran las parcelas afectadas, con su número de referencia catastral (para las que lo tienen), su número de finca registral y el nombre de sus propietarios (los que se conocen).

Nº	REFERENCIA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO
1	9587506YK4198N0001UR	51.651	Kartogroup España, S.L.
2	9587511YK4198N0001WR	39.792 40.848	Kartogroup España, S.L.
3	9587505YK4198N0001ZR	40.883	SOLONZA 2000, S.L.
4	9587504YK4198N0001SR	39.793	SOLONZA 2000, S.L.
5	9587503YK4198N0001ER	39.794	José Feliu Felis
6	9587502YK4198N0001JR	39.795	Virginia Felis Cubells y otros.
7	9587516YK4198N0001QR	42.456	Juan Fco. Elvira Prieto
8	9587501YK4198N0001IR	39.796 40.099	Juan Manuel Piquer Vicent
9	9587513YK4198N0001BR	39.799	Bankia
10	9587509YK4198N0001AR	39.799	Bankia
11	9587508YK4198N0001WR	39.798	Juan Luís Franch Palomar
12	9587515YK4198N0001GR	41.219	Juan Luís Franch Palomar
13	9587514YK4198N0001YR	41.220	José Pascual Nebot
14	9587507YK4198N0001HR	39.797	SOLONZA 2000, S.L.
15	9587512YK4198N0001AR	45.917	SOLONZA 2000, S.L.
16	9587510YK4198N0001HR	51.651	Kartogroup España, S.L.
17	9587517YK4198N0001PR	39.802	Transformador de compañía
18	9686403YK4198N0001OR	51.863	Kartogroup España, S.L.
19	9686402YK4198N0001MR	--	Franch Lavall, C.B.
20	9686401YK4198N0001FR	--	
21	-- (Camino polígono)	39.803	Relación de propietarios en tabla siguiente.
22	-- (Báscula)	39.800	Kartogroup España, S.L., SOLONZA y otros.
23	Polígono 18 Parcela 60 (*)	21.815	Kartogroup España, S.L.
24	Polígono 18 Parcela 62 (*)	21.819	Kartogroup España, S.L.
25	Polígono 18 Parcela 59 (*)	6.793	Kartogroup España, S.L.
26	Polígono 18 Parcela 39 (*)	27.815	Tiscel, S.A. (CIF A12204731), Kartogroup España, S.L. (CIF B09244087) y Urbanizadora del Suelo, S.A. (CIF A12450375)
27	9390905YK4199S0001UY	--	--
28	9390906YK4199S0001HY	--	--
29	9390907YK4199S0001WY	--	--
30	9390908YK4199S0001AY	--	--
31	9390909YK4199S0001BY	--	--
32	9390910YK4199S0001WY	--	--
33	9390911YK4199S0001AY	--	--
34	9390912YK4199S0001BY	--	--
35	9390913YK4199S0001YY	--	--

(*). Datos de números de polígono y parcela de anterior/antiguo plano catastral.

En la siguiente tabla se recoge la relación de propietarios de la finca registral número 39.803, con su cuota de participación. La finca registral número 39.803 es la finca sobre la que está el vial privado que en la actualidad da acceso a las parcelas afectadas por el ámbito de la actuación y que la Dirección General del Catastro denomina "CAMINO POLÍGONO" en el plano del parcelario catastral.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS PARCELA "CAMINO POLÍGONO" - Nº FINCA REGISTRAL 39.803			
Nº	PROPIETARIO	CUOTA PROINDIVISO	PORCENTAJE
1	Kartogroup España, S.L.	22/56	39,285%
2	SOLONZA 2000, S.L.	8/56	14,286%
3	Juan Manuel Piquer Vicent	6/56	10,714%
4	Bankia	6/56	10,714%
5	Juan Luís Franch Palomar	3/56	5,357%
6	José Feliu Felis	2/56	3,571%
7	Virginia Felis Cubells y otros.	3/112	2,679%
8	Juan Fco. Elvira Prieto	3/112	2,679%
9	José Pascual Nebot	1/56	1,786%
10	Bagú, S.L.	4/56	7,143%
11	ICSA, Industria Conservera, S.A.	1/56	1,786%

3.2. ESTADO ACTUAL. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE SE VERÁN AFECTADAS POR EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Se realiza a continuación el inventario preliminar de los distintos elementos – construcciones, instalaciones, plantaciones, etc. –, que se van a ver afectados en el desarrollo de la actuación que se programa. El inventario contiene una relación numerada de los distintos elementos afectados y una breve descripción de cada uno de ellos.

También se ha elaborado un plano de planta en el que se dibuja el emplazamiento de todos estos elementos, identificándolos con el mismo número de orden con el que aparecen en este inventario. Se acompaña a este documento en el apartado 3.3. PLANOS el citado plano: PLANO Nº 02 . PREEXISTENCIAS.

INVENTARIO.

Nº 01. Instalación de abastecimiento de agua potable.

El conjunto de los edificios industriales existentes en el ámbito de la actuación tienen una red propia de abastecimiento de agua potable cuyo punto de conexión con la red pública está en el Camí de Xamussa. La red está formada por una tubería de PEAD de 60 mm de diámetro que

está tendida sobre el terreno y protegida con hormigón en masa. El trazado de la misma discurre por el lateral del vial particular junto al semivial de la U.E. C2/C3. A esta tubería acometen las acometidas particulares. Titularidad privada.

Nº 02. Báscula puente para pesaje de camiones.

Báscula puente para pesaje de camiones, con sus correspondientes rampas de acceso y protecciones con perfiles de acero laminado. Caseta de fábrica de ladrillo revestida con mortero de cemento y cubierta de chapa simple de acero para la operación de la báscula. Titularidad privada.

Nº 03. Muro de hormigón en masa.

Muro de hormigón de 30 cm de espesor y hasta 60 cm de altura, en linde de parcela. Titularidad privada.

Nº 04. Cuneta revestida de hormigón.

Cuneta revestida de hormigón de 40x30 cm de sección. Discurre por el lateral del vial particular junto al semivial de la U.E. C2/C3. Constituye el sistema de drenaje para la evacuación de aguas pluviales del vial particular. Titularidad privada.

Nº 05. Conducción de agua para abastecimiento industrial.

Conducción enterrada de pvc, protegida con hormigón en masa, para suministro de agua industrial desde el pozo existente en la U.E. "Camí Xamussa", en las inmediaciones de la esquina del carrer d'Osca. Su trazado discurre desde el pozo hasta las instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L. por el lateral del vial particular, junto a la tubería de agua potable y a la cuneta antes descritas.

En paralelo a la conducción de agua para el abastecimiento industrial discurre el trazado de la canalización eléctrica de la línea eléctrica de baja tensión que suministra la energía a la bomba del pozo, desde las instalaciones de la mercantil Kartogroup, S.L. Ambas instalaciones son de titularidad privada.

Nº 06. Fosa séptica.

Fosa séptica de hormigón armado, de dimensiones aproximadas 15,00x3,00x4,00 m, donde vierte la red de saneamiento particular del conjunto de los edificios industriales existentes en el ámbito. Titularidad privada.

Nº 07. Cruce bajo vial. Conducción de abastecimiento de la instalación contra incendios.

Cruce bajo vial de la conducción de agua de la instalación contra incendios de la mercantil Kartogroup España, S.L. Esta conducción, que cruza el semivial de la U.E. C2/C3, suministra el agua al sistema contra incendios de la instalación de la mercantil existente en el ámbito de la actuación desde el depósito y equipo de bombeo que la mercantil tiene en sus instalaciones sitas en la U.E. C2/C3. Titularidad privada.

Nº 08. Cruce en vial. Línea eléctrica subterránea de media tensión (LSMT).

Cruce bajo vial de la LSMT. Desde las instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L. en el ámbito de la actuación, esta línea eléctrica cruza el semivial de la U.E. C2/C3 y suministra la energía eléctrica a los centros de transformación de abonado de la mercantil en el ámbito de la U.E. C2/C3. Titularidad privada.

Nº 09. Cruce en vial. Conducción de aire comprimido.

Cruce bajo vial de conducción de aire comprimido. Desde las instalaciones de la mercantil Kartogroup España, S.L. en el ámbito de la actuación, esta conducción de aire comprimido cruza el semivial de la U.E. C2/C3 y conecta las instalaciones de aire comprimido que la mercantil tiene en ambas instalaciones, las sitas dentro del ámbito de la actuación, y las sitas en la U.E. C2/C3.

Nº 10. Red de saneamiento particular.

Red de saneamiento en interior de las parcelas de titularidad privada. Emplazada fentre a la fachada noreste (NE) de la manzana que conforman el conjunto de los edificios industriales. Recoge las aguas residuales de los edificios industriales y las conduce hasta la fosa séptica donde vierte. Titularidad provada.

Nº 11. Caseta/Contenedor cabezal pozo de agua industrial.

Caseta prefabricada metálica que alberga un pozo para abastecimiento de agua de tipo industrial, cuyo titular es la mercantil Kartogroup España, S.L. El pozo tiene un diámetro de 400 mm y una profundidad de 62 metros.

El pozo y el correspondiente aprovechamiento de aguas subterráneas está inscrito en el CATÁLOGO DE AGUAS PRIVADAS de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con clave 7069/1988 (referencia local: 1988IC0280), unidad hidrológica 8.12 PLANA DE CASTELLÓN, clase de aprovechamiento industrial, industria de papel, con un volumen máximo anual de aprovechamiento de 400.000 m³. Pozo del que se abastece actualmente la mercantil Kartogroup España, S.L. para su actividad. Titularidad privada.

Nº 12. Cruce bajo vial. Conducción de abastecimiento al depósito contra incendios.

Cruce bajo vial de una conducción de agua que desde el pozo existente en el ámbito de la actuación abastece al depósito de la instalación contra incendios que la mercantil Kartogroup España, S.L. tiene en sus instalaciones sitas en la U.E. C2/C3. Titularidad privada.

Nº 13. Torre eléctrica. Línea eléctrica aérea de media tensión. Entronque aéreo-subterráneo.

13.1) Torre eléctrica y entronque aéreo-subterráneo de la línea eléctrica aérea de media tensión de 20 kV que alcanza el ámbito de la U.E. "Camí Xamussa" por su extremo noroeste (NO). Desde este entronque parte la línea subterránea de media tensión que suministra la energía eléctrica al centro de transformación de compañía existente en la U.E. C2/C3, emplazado en el Carrer d'Osca. Titular Iberdrola.

13.2) Torre eléctrica y entronque aéreo-subterráneo de la línea eléctrica aérea de media tensión de 20 kV que alcanza el ámbito de la U.E. "Camí Xamussa" por su extremo suroeste (SO). Desde este entronque parte la línea subterránea de media tensión de 20 Kv que suministra la energía eléctrica al centro de transformación de compañía existente en el interior del ámbito de la actuación, denominado CT POL IND ICSA. Titular Iberdrola.

Nº 14. Acequia de riego.

Acequia de riego de hormigón. Dimensiones interiores 60x75 cm. Estribos y losa de 20 cm de espesor. Paso superior de hormigón armado de 5,00 m. Infraestructura de riego de la parcela con referencia catastral 9686401YK4198N0001FR. Titularidad privada.

Nº 15. Balsa cubierta para almacenamiento de agua para usos agrícolas.

Balsa cubierta para almacenamiento de agua para usos agrícolas. De dimensiones 3,50x3,50x2,00 m. De hormigón armado. Infraestructura de la parcela con referencia catastral 9686401YK4198N0001FR. Titularidad privada.

Nº 16. Erial. Parcela sin cultivo. Titularidad privada.

Parcela con referencia catastral 9686401YK4198N0001FR. En su día dedicada al cultivo de cítricos. Hoy sin cultivo, erial. Titularidad privada.

Nº 17. Cerramiento de parcela/campa aparcamiento camiones.

Cerramiento de la parcela con referencia catastral 9686402YK4198N0001MR dedicada al estacionamiento de camiones de empresa de transportes. Zócalo de 70 cm de altura de fábrica de bloque prefabricado de hormigón 20x20x40 cm, enfoscado con mortero de cemento, y valla de simple torsión de 1,30m de altura. Puerta de acero corredera de una hoja, de 11,00x2,00m. Titularidad privada.

Nº 18. Explanada aparcamiento camiones.

Parcela con referencia catastral 9686402YK4198N0001MR dedicada al estacionamiento de camiones de empresa de transportes. Explanada. Firme de material granular (zahorra artificial). Instalación de iluminación y anti-intrusión perimetral. Titularidad privada.

Nº 19. Cerramiento de parcela/patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.

Cerramiento de la parcela con referencia catastral 9686403YK4198N0001OR, patio exterior Kartogroup España, S.L. Muro de 5,00 m de altura de fábrica de bloque prefabricado de hormigón 20x20x40 cm, enfoscado con mortero de cemento, con pilastras. Puertas de acero correderas, de una y dos hojas. Sobre el muro existente instalaciones de alumbrado, eléctricas y contraincendios. Titularidad privada.

Nº 20. Edificación industrial - Cobertizo en patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.

Edificación industrial – Cobertizo en parcela con referencia catastral 9686403YK4198N0001OR, patio exterior Kartogroup España, S.L. Estructura metálica a base de perfiles laminados y conformados de acero. Cubierta y cerramientos de chapa de acero. Instalación eléctrica y de iluminación. Titularidad privada.

Nº 21. Patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.

Parcela con referencia catastral 9686403YK4198N0001OR, patio exterior Kartogroup España, S.L. Almacenamiento materias primas (celulosa). Cerramiento perimetral muro de 5,00 m de altura. Pavimento solera de hormigón. Instalación eléctrica, de iluminación y contra-incendios: cañones de agua y B.I.E.s. Titularidad privada.

Nº 22. Estructura metálica aporticada para pasarela y rack de tuberías.

Estructura metálica aporticada para pasarela y rack de tuberías. De hasta 8 m de altura. Acero laminado. Instalaciones: Conducción de agua para instalación contra incendios y B.I.E.s. Titularidad privada.

Nº 23. Colector de saneamiento.

Colector de saneamiento que discurre a lo largo del vial privado interior situado al sur del ámbito de la actuación, cuyo trazado discurre sensiblemente paralelo al límite con el suelo no urbanizable.

Tubo de homrígón de 400 mm de diámetro interior. Con origen en la zana industrial del Camino Ecce Homo. Atraviesa el ámbito de la actuación hasta conextar con el colector de saneamiento de la red pública del Camí Xamussa. En la actualidad sólo acometen en el interior del ámbito de la actuación a este colector varios imbornales existentes en el vial interior.

Nº 24. Línea aérea de telefonía.

Línea aérea de telefonía que acomete el ámbito de la actuación desde su extremo sur. Postes de madera. Titularidad Telefónica.

Nº 25. Cerramiento de parcela de la mercantil Kartogroup España, S.L.

Cerramiento de la parcela de la mercantil Kartogroup España, S.L. en su fachada sobre el Camí Xamussa. El cerramiento se compone de zócalo y pilastras de fábrica de bloque de hormigón enfoscado con mortero de cemento. Verja de acero. Puerta cancela de acceso peatonal a la parcela. De hasta 2,50 m. Titularidad privada.

Nº 26. Colector de saneamiento de la red pública municipal.

Colector de saneamiento de la red pública municipal. Colector Camí Xamussa. Sección rectangular 170x130 cm. Hormigón armado.

Nº 27. Canalización de gas natural enterrada. Red RAA-15.09. Red de baja presión 150 mbar. Titular NEDGIA, S.A.

Nº 28. Canalización de gas natural enterrada. Red RAA-15.09. Red de alta presión 16 bar. Titular NEDGIA, S.A.

Nº 29. Canalización de gas natural enterrada. Acometida gas natural a Kartogroup España, S.L. Red de alta presión 16 bar. Titular NEDGIA, S.A.

Nº 30. Línea eléctrica subterránea de media tensión de 20 Kv.

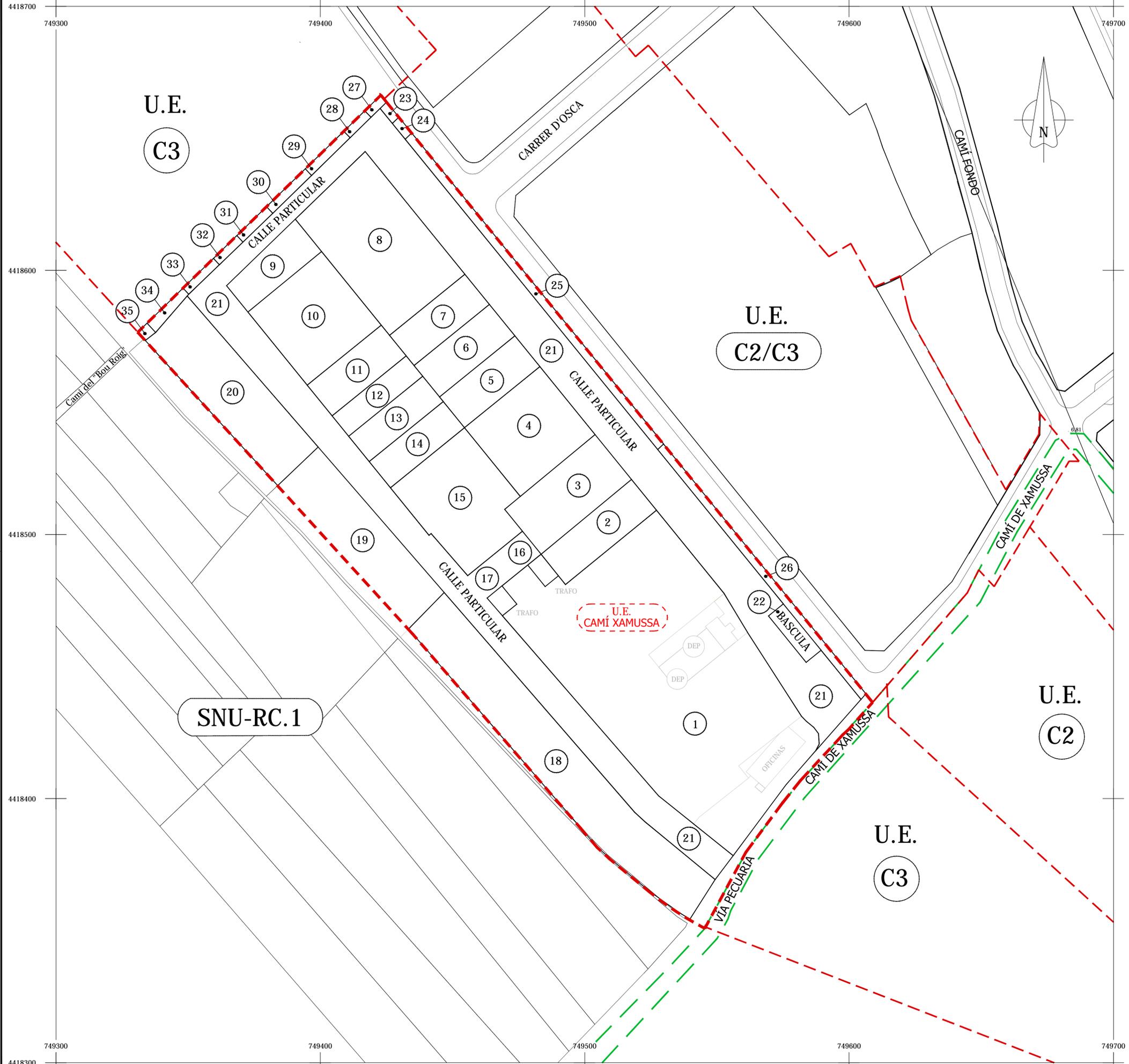
Línea eléctrica subterránea de media tensión de 20 Kv cuyo trazado discurre desde el entronque aéreo-subterráneo existente en el Camí Xamussa, en las inmediaciones del ámbito de la actuación, hasta el centro de transformación de compañía existente en el interior del ámbito de la actuación, denominado CT POL IND ICESA. Titular Iberdrola.

Nº 31. Acera. Pavimento de baldosa hidráulica y bordillo prefabricado de hormigón.

Nº 32. Zonas pavimentadas. Firmes flexibles (mezclas bituminosas en caliente y riegos con gravilla) y firmes rígidos (pavimentos de hormigón).

3.3. PANOS.

- PLANO 01. ESTADO ACTUAL. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.
- PLANO 02. PREEXISTENCIAS.



Nº	REFERENCIA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO
1	9587506YK4198N0001UR	51.651	Kartogroup España, S.L.
2	9587511YK4198N0001WR	39.792	Kartogroup España, S.L.
3	9587505YK4198N0001ZR	40.883	SOLONZA 2000, S.L.
4	9587504YK4198N0001SR	39.793	SOLONZA 2000, S.L.
5	9587503YK4198N0001ER	39.794	José FelIU FelIU
6	9587502YK4198N0001JR	39.795	Virginia FelIU Cubells y otros.
7	9587516YK4198N0001QR	42.456	Juan Fco. Elvira Prieto
8	9587501YK4198N0001IR	39.796	Juan Manuel Piquer Vicent
9	9587513YK4198N0001BR	39.799	Bankia
10	9587509YK4198N0001AR	39.799	Bankia
11	9587508YK4198N0001WR	39.798	Juan Luis Franch Palomar
12	9587515YK4198N0001GR	41.219	Juan Luis Franch Palomar
13	9587514YK4198N0001YR	41.220	José Pascual Nebot
14	9587507YK4198N0001HR	39.797	SOLONZA 2000, S.L.
15	9587512YK4198N0001AR	45.917	SOLONZA 2000, S.L.
16	9587510YK4198N0001HR	51.651	Kartogroup España, S.L.
17	9587517YK4198N0001PR	39.802	Transformador de compañía
18	9686403YK4198N0001OR	51.863	Kartogroup España, S.L.
19	9686402YK4198N0001MR	--	Franch Lavall. C.B.
20	9686401YK4198N0001FR	--	--
21	-- (Camino polígono)	39.803	Relación de propietarios en tabla siguiente.
22	-- (Báscula)	39.800	Kartogroup España, S.L., SOLONZA y otros.
23	Polígono 18 Parcela 60 (*)	21.815	Kartogroup España, S.L.
24	Polígono 18 Parcela 62 (*)	21.819	Kartogroup España, S.L.
25	Polígono 18 Parcela 59 (*)	6.793	Kartogroup España, S.L.
26	Polígono 18 Parcela 39 (*)	27.815	Tiscel, S.A. (CIF A12204731), Kartogroup España, S.L. (CIF B09244087) y Urbanizadora del Suelo, S.A. (CIF A12450375)
27	9390905YK4199S0001UY	--	--
28	9390906YK4199S0001HY	--	--
29	9390907YK4199S0001WY	--	--
30	9390908YK4199S0001AY	--	--
31	9390909YK4199S0001BY	--	--
32	9390910YK4199S0001WY	--	--
33	9390911YK4199S0001AY	--	--
34	9390912YK4199S0001BY	--	--
35	9390913YK4199S0001YY	--	--

(*) Datos de números de polígono y parcela de anterior/antiguo plano catastral.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS PARCELA "CAMINO POLÍGONO" - Nº FINCA REGISTRAL 39.803			
Nº	PROPIETARIO	CUOTA PROINDIVISO	PORCENTAJE
1	Kartogroup España, S.L.	22/56	39,285%
2	SOLONZA 2000, S.L.	8/56	14,286%
3	Juan Manuel Piquer Vicent	6/56	10,714%
4	Bankia	6/56	10,714%
5	Juan Luis Franch Palomar	3/56	5,357%
6	José FelIU FelIU	2/56	3,571%
7	Virginia FelIU Cubells y otros.	3/112	2,679%
8	Juan Fco. Elvira Prieto	3/112	2,679%
9	José Pascual Nebot	1/56	1,786%
10	Bagú, S.L.	4/56	7,143%
11	ICSA, Industria Conservera, S.A.	1/56	1,786%

ALTERNATIVA TÉCNICA DEL:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U. E. "CAMÍ XAMUSSA"
DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. MODIFICADO 1

LICITADOR: KARTOGROUP ESPAÑA S.L.
 SITUACIÓN: CAMÍ XAMUSSA, S/N. BURRIANA

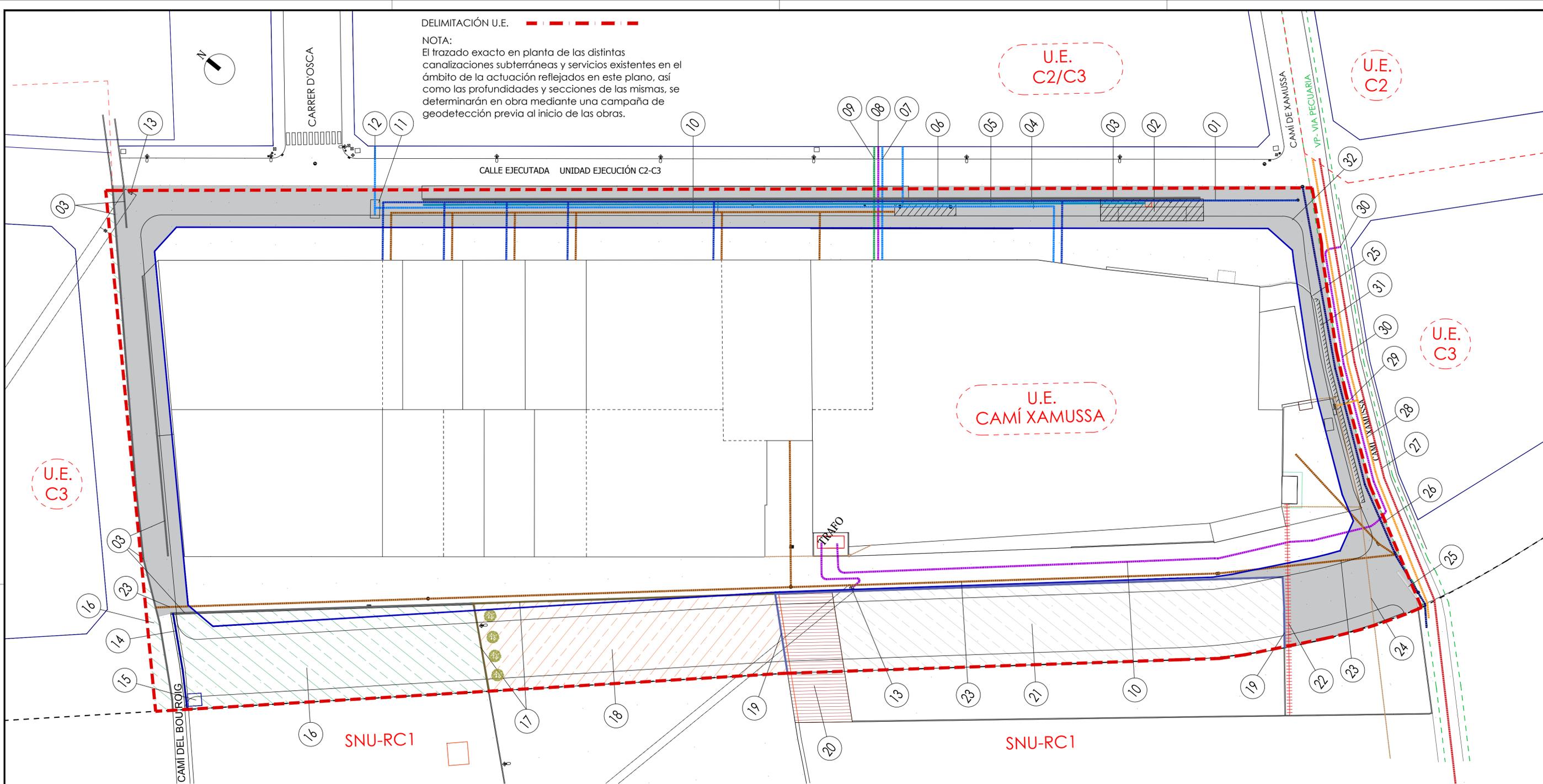
4418300 PLANO: **ÁMBITO DE ACTUACIÓN ESTRUCTURA DE PROPIEDAD** FECHA: JULIO 2020
 ESCALA: 1/750 PLANO Nº: **01**

INGENIEROS: **V Ingenieros**
 Ingeniería de estudios y proyectos agroindustriales e industriales
 Auto, consultor y/o autor
 2000000000
 0000000000

SEBASTIÁN PRIOR FANDOS INGENIERO INDUSTRIAL
 JUAN IGNACIO VILALLONGA ENRIQUE INGENIERO INDUSTRIAL
 VÍCTOR ALCARAZ AYALA ARQUITECTO

DELIMITACIÓN U.E. - - - - -

NOTA:
El trazado exacto en planta de las distintas canalizaciones subterráneas y servicios existentes en el ámbito de la actuación reflejados en este plano, así como las profundidades y secciones de las mismas, se determinarán en obra mediante una campaña de geodetección previa al inicio de las obras.



PREEXISTENCIAS

- 01 Instalación de abastecimiento de agua potable de titularidad privada. Conducción de PEAD \varnothing 63 mm. Titularidad privada.
- 02 Báscula puente para pesaje de camiones. Rampas de acceso. Caseta de control y protecciones. Titularidad privada.
- 03 Muro de hormigón de 30 cm de espesor y hasta 60 cm de altura, en linde de parcela. Titularidad privada.
- 04 Cuneta revestida de hormigón de 40x30 cm de sección. Drenaje de pluviales en vial interior. Titularidad privada.
- 05 Conducción de agua para abastecimiento industrial. Origen: pozo existente. Línea eléctrica baja tensión suministro energía eléctrica a pozo. Titularidad privada.
- 06 Fosa séptica de 15,00x3,00x4,00 m. Losas y muros de hormigón armado. Titularidad privada.
- 07 Cruce en vial. Conducción de abastecimiento de agua a la instalación contra incendios. Titularidad privada.
- 08 Cruce en vial. Línea eléctrica subterránea de media tensión. Titularidad privada.
- 09 Cruce en vial. Conducción de aire comprimido. Suministro a instalación de aire comprimido. Titularidad privada.
- 10 Red de saneamiento en interior de parcelas hasta fosa séptica. Titularidad privada.
- 11 Caseta - contenedor de pozo para abastecimiento agua industrial. Titularidad privada.
- 12 Cruce en vial. Conducción de abastecimiento de agua de pozo a la instalación contra incendios. Titularidad privada.
- 13 Torre eléctrica. Línea eléctrica aérea de media tensión. Entronque aéreo-subterráneo. Titular Iberdrola
- 14 Acequia de riego de hormigón. Dimensiones interiores 60x75 cm. Estribos y losa de 20 cm de espesor. Paso superior de hormigón armado de 5,00 m. Titularidad privada.
- 15 Balsa cubierta para almacenamiento de agua para usos agrícolas. De dimensiones 3,50x3,50x2,00 m. De hormigón armado. Titularidad privada.
- 16 Erial. Parcela sin cultivo. Titularidad privada.
- 17 Cerramiento parcela estacionamiento de camiones. Zócalo de 70 cm de altura de fábrica de bloque prefabricado de hormigón 20x20x40 cm, enfoscado con mortero de cemento, y valla de simple torsión de 1,30 m de altura. Puerta de acero corredera de una hoja, de 11,00x2,00 m. Titularidad privada.
- 18 Explanada aparcamiento de camiones. Firme granular (zahorra artificial). Instalación de iluminación y anti-intrusión perimetral. Titularidad privada.
- 19 Cerramiento parcela patio exterior Kartogroup España, S.L. Muro de 5,00 m de altura de fábrica de bloque prefabricado de hormigón 20x20x40 cm, enfoscado con mortero de cemento, con pilastras. Puertas de acero correderas. Titularidad privada.
- 20 Edificación industrial - Coberlizo. Estructura metálica a base de perfiles laminados y conformados de acero. Cubierta y cerramientos de chapa de acero. Instalación eléctrica y de iluminación. Titularidad privada.
- 21 Patio exterior Kartogroup España, S.L. - Almacenamiento materias primas. Cerramiento perimetral muro de 5,00 m de altura. Pavimento solera de hormigón. Instalación eléctrica, de iluminación y contra-incendios: cañones de agua y B.I.E.s. Titularidad privada.
- 22 Estructura metálica aporficada para pasarela y rack de tuberías. De hasta 8 m de altura. Acero laminado. Conducción de agua instalación contra incendios y B.I.E.s. Titularidad privada.
- 23 Colector de saneamiento. Tubo de hormigón \varnothing 400mm. Titularidad privada. Con origen fuera de la U.E. Camí Xamussa y punto de vertido en colector de saneamiento de la red pública de Camí Xamussa.
- 24 Línea aérea de telefonía. Postes de madera. Titularidad Telefónica.
- 25 Cerramiento parcela. Zócalo y pilastras de fábrica de bloque de hormigón enfoscado con mortero de cemento. Verja de acero. Puerta cancela acceso parcela. De hasta 2,50 m. Titularidad privada.
- 26 Colector de saneamiento de la red pública municipal. Colector Camí Xamussa. Sección rectangular 170x130 cm. Hormigón armado.
- 27 Canalización de gas natural enterrada. Red RAA-15.09. Red de baja presión 150 mbar. Titular NEDGIA.
- 28 Canalización de gas natural enterrada. Red RAA-15.09. Red de alta presión 16 bar. Titular NEDGIA.
- 29 Acometida gas natural a Kartogroup España, S.L.
- 30 Línea eléctrica subterránea de media tensión. Titular Iberdrola.
- 31 Acera.
- 32 Demolición de pavimento de calzadas y aceras formado por capa asfáltica y/o hormigón existente.

ALTERNATIVA TÉCNICA DEL:
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. "CAMÍ XAMUSSA"
DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. MODIFICADO 1**

LICITADOR: KARTOGROUP ESPAÑA S.L.

SITUACIÓN: CAMÍ XAMUSSA, S/N. BURRIANA

PLANO: PLANTA ESTADO ACTUAL. PREEXISTENCIAS
FECHA: JULIO 2020

ESCALA: 1/500
PLANO Nº: 02

VV Ingenieros

Ingeniería de estudios y proyectos agroindustriales e industriales
Avda. Castiella s/nº 111
46100 BURRIANA
91 814 47 770

SEBASTIÁN PRIOR FANDOS

ING. CAMIONES, CANALES Y PUERTOS

JUAN IGNACIO VILALLONGA ENRIQUE

INGENIERO INDUSTRIAL

VÍCTOR ALCARÍZ AYALA

ARQUITECTO

3.4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

Nº 01. Instalación de abastecimiento de agua potable.



Nº 02. Báscula puente para pesaje de camiones.



Nº 01. Instalación de abastecimiento de agua potable.

Nº 03. Muro de hormigón en masa.

Nº 04. Cuneta revestida de hormigón.

Nº 05. Conducción de agua para abastecimiento industrial.



Nº 06. Fosa séptica.



Nº 10. Red de saneamiento particular.



Nº 11. Caseta/Contenedor cabezal pozo de agua industrial.



Nº 13. Torre eléctrica. Línea eléctrica aérea de media tensión. Entronque aéreo-subterráneo.

13.1)



13.2)



Nº 14. Acequia de riego.

Nº 15. Balsa cubierta para almacenamiento de agua para usos agrícolas.



Nº 16. Erial. Parcela sin cultivo. Titularidad privada.



Nº 17. Cerramiento de parcela/campa aparcamiento camiones.

Nº 18. Explanada aparcamiento camiones.



Nº 19. Cerramiento de parcela/patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.



Nº 20. Edificación industrial - Cobertizo en patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.



Nº 21. Patio exterior de la mercantil Kartogroup España, S.L.



Nº 22. Estructura metálica aporticada para pasarela y rack de tuberías.



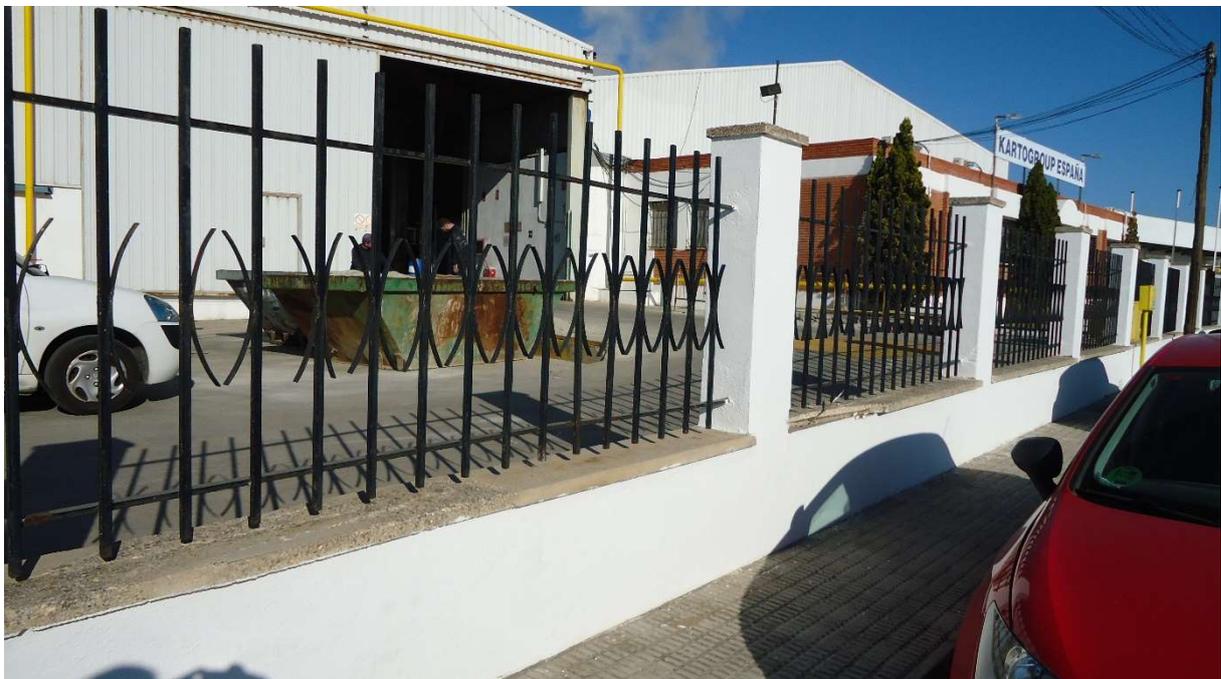
Nº 23. Colector de saneamiento.



Nº 24. Línea aérea de telefonía.



Nº 25. Cerramiento de parcela de la mercantil Kartogroup España, S.L.





Nº 27, 28 y 29. Canalización de gas natural enterrada. Red RAA-15.09. Red de baja presión 150 mbar y red alta presión 16 bar. Acometida gas natural a Kartogroup España, S.L. Red de alta presión 16 bar.





Nº 31. Acera. Pavimento de baldosa hidráulica y bordillo prefabricado de hormigón.

Nº 32. Zonas pavimentadas. Firmes flexibles (mezclas bituminosas en caliente y riegos con gravilla) y firmes rígidos (pavimentos de hormigón).







LOS AUTORES:

SEBASTIÁN PRIOR FANDOS - JUAN IGNACIO VILALLONGA ENRIQUE - VÍCTOR ALCAÑIZ AYALA
Ingeniero de Caminos, C. y P. Ingeniero industrial Arquitecto

3.5. ANEXO I.

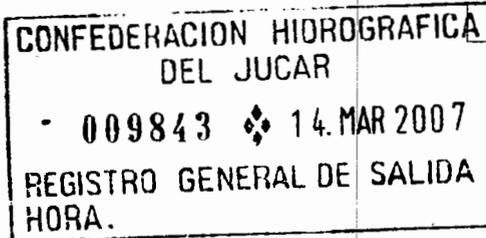


O F I C I O

S/REF.
N/REF. 7069/1988 (1988IC0280) [Cítese al contestar]
FECHA 12 de febrero de 2007
ASUNTO PRIV021

KARTOGRUP ESPAÑA, S.L.

Partida Juan Rodrigo, s/n.
P.O.Box. 56
12530 Burriana
Castellón



ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN RELATIVA A LA SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE UN APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS EN EL CATÁLOGO DE AGUAS PRIVADAS, SITO EN LA PARTIDA "JUAN RODRIGO", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURRIANA (CASTELLÓN), CON DESTINO A USO INDUSTRIAL.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Con fecha 22/12/88, la mercantil BAGU, S.A. formuló una solicitud de inclusión de un aprovechamiento de aguas subterráneas en el Catálogo de Aguas Privadas mediante la documentación presentada en este Organismo con destino a uso industrial.

2.- A la vista de los documentos obrantes en el expediente y de los datos obtenidos de las pruebas practicadas, con fecha 07/07/97 se efectuó por parte de este Organismo, visita de reconocimiento del aprovechamiento solicitado, comunicándose un cambio de titularidad a favor de la mercantil "TISCEL, S.A." -acreditado mediante Escritura pública de compraventa de fecha 12/04/89 por la que la mercantil TISCEL, S.A. adquiere la finca donde se ubica el aprovechamiento objeto de este expediente- y declarándose un volumen máximo anual de 1.036.800 m³ con destino a uso industrial (industria papelera).

3.- Con fecha 03/12/97, se acordó un periodo de información pública de las solicitudes formuladas para la anotación en el Catálogo de Aprovechamientos de Aguas Privadas anteriores a 1 de enero de 1986 para que todos aquellos que se consideraran afectados pudieran presentar las alegaciones que estimaran pertinentes.

4.- A fin de completar la documentación necesaria para la tramitación del expediente en fecha 12/05/05 se requiere documentación, solicitándose entre otros documentos, la acreditación de la existencia y explotación del aprovechamiento con anterioridad a 1986, así como la acreditación de la propiedad de la captación; aportándose en fecha 12/06/06 la documentación solicitada y declarándose un nuevo cambio de titularidad del aprovechamiento a favor de la mercantil KARTOGRUP ESPAÑA, S.L. Entre los documentos aportados se incluye:

- Resolución de Autorización para la instalación del pozo objeto de este expediente de la Sección de Minas en Castellón del Ministerio de Industria de fecha 12/06/74 que acredita la existencia y explotación del aprovechamiento objeto del expediente con anterioridad a 1986.



N/REF. 7069/1988 (1988IC0280)

- Copia auténtica de la Escritura de Fusión por Absorción de fecha 01/08/02 otorgada por KARTOGROUP ESPAÑA, S.L. y TISCEL S.A., por la que la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, S.L. adquiere en bloque la totalidad del patrimonio de TISCEL, S.A.
Mediante esta Escritura queda acreditada la titularidad de la finca donde se ubica el aprovechamiento a favor de KARTOGROUP ESPAÑA, S.L.
 - Ficha de características físicas y técnicas del aprovechamiento solicitado, declarándose un volumen máximo anual de 788.400 m³ con destino a uso industrial (fábrica de papel).
- 5.- En fecha 12/06/06 y a fin de contrastar los datos obrantes en el expediente se realizó por parte de este Organismo nueva visita de confrontación sobre el terreno, declarándose un volumen máximo anual de 788.400 m³ con destino a uso industrial.
- 6.- A fin de completar la documentación necesaria para la tramitación del expediente en fecha 21/09/06 se notifica reiteración de demanda de documentación, solicitándose declaración de vertidos y aportándose la misma en fecha 10/10/06, acreditando un volumen máximo anual de suministro de aguas subterráneas de 400.000 m³.
- 7.- En fecha 02/11/06 el Servicio de Hidrogeología emitió Informe propuesta conformado por el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, en los términos expuestos anteriormente
- 8.- Una vez ultimada la instrucción del expediente, con fecha 17/01/07 se concedió trámite de audiencia al interesado, este no presentó alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1.- Compete al Organismo de cuenca dictar la presente resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por R. D. Leg.1/2001 de 20 de julio de 2001; BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001), en el Reglamento de Dominio Publico Hidráulico R. D. 849/1986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986), modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, (BOE de 6 de junio) y en los R.D. 927/88 de 29 de julio, (BOE de 31 de agosto) y 984/89 de 28 de julio, (BOE de 2 de agosto).
- 2.- Del examen de la documentación obrante en el expediente se deduce que el aprovechamiento puede acogerse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por R.D. Leg.1/2001 de 20 de julio de 2001;(BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001)

En su virtud, este Organismo de cuenca **ACUERDA:**

- 1.- **INCLUIR** en el Catálogo de Aguas Privadas, de acuerdo con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS:

SECCION: Catálogo
CLAVE: 7069/1988 (referencia local: (1988IC0280)
UNIDAD HIDROGEOLÓGICA: 8.12 PLANA DE CASTELLON
LUGAR:

Nº CAPT.	TERMINO	PROVINCIA	PARAJE o FINCA	POLIGONO	PARCELA
1	Burriana	Castellón	JUAN RODRIGO		URBANA



N/REF. 7069/1988 (1988IC0280)

HUSO: 30
COORDENADAS:

Nº CAPT.	X (UTM)	Y (UTM)
1	749.645	4.419.997

TITULAR:

TITULAR	CIF
KARTOGRUP ESPAÑA, S.L.	B 09249087

CLASE DE APROVECHAMIENTO:

Nº CAP	TIPO USO	TIPO INDUSTRIA
1	Industrial	Industria del papel

VOLUMEN MÁXIMO ANUAL: 400.000 m³/año.
CAUDAL MÁXIMO INSTANTANEO: 25 l/s
TÍTULO-PLAZO-AUTORIDAD: Disposición Transitoria 4ª del R.D Leg 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

CONDICIONES ESPECIFICAS:

Nº CAPT	PROFUNDIDAD POZO (m)	DIÁMETRO POZO (m)	POTENCIA BOMBA (cv)	PROFUNDIDAD BOMBA (m)
1	62	400	20	39

CONDICIONES GENERALES DE LA RESOLUCIÓN:

- 1.- La presente Inscripción solo prueba la existencia del alumbramiento antes del 1 de enero de 1986 en los términos expresados, pero no otorga por si misma los derechos de propiedad sobre el volumen manifestado del aprovechamiento a efectos de obtener la protección administrativa por el Organismo de cuenca, manteniendo la titularidad en la misma forma que hasta ahora y quedando sometido al amparo de la jurisdicción civil ordinaria, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª Apartado 2 del texto refundido de la Ley de Aguas, R. D. 1/2001 de 20 de Julio de 2001 (BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001).
- 2.- El titular deberá instalar y mantener a su costa un contador de agua a la salida del pozo, que permita cuantificar los volúmenes consumidos, sin que en ningún caso se pueda exceder del volumen máximo anual asignado en la Resolución, todo ello según el artículo 55.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, R. D. 1/2001 de 20 de Julio de 2001 (BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001).
- 3.- La inspección del sistema de medición de volumen instalado corresponde al Organismo de cuenca en el ámbito de sus competencias, quien podrá realizar cuantas visitas considere necesarias previo requerimiento al titular o en las condiciones previstas en el artículo 333 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1.986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de abril de 1986).
- 4.- La modificación de las características del aprovechamiento, así como la utilización de caudales o volúmenes superiores al aquí expresado, detectados como consecuencia de los controles o inspecciones previstas en las condiciones anteriores o por cualquier otro medio de



N/REF. 7069/1988 (1988IC0280)

prueba, no están amparados por la presente Resolución, debiendo solicitar en este caso la correspondiente concesión administrativa por la totalidad de la explotación, la cual será tramitada de acuerdo con la legislación actual vigente y los requerimientos de compatibilidad del Plan Hidrológico de la cuenca.

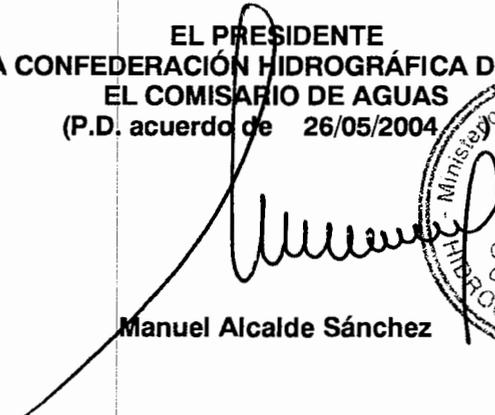
Si como consecuencia de las inspecciones realizadas, se detectase el cese del aprovechamiento, se procederá a cancelar la presente inscripción.

5.- Al presente aprovechamiento le serán aplicables en su caso las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones de uso del dominio público hidráulico

6.- En aquellas otras cuestiones no incluidas en las condiciones anteriores y que puedan dar lugar a controversias, se estará a lo dispuesto en la Legislación de Aguas.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, y sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que estime oportuno, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante la Confederación Hidrográfica del Júcar en el plazo de UN MES tal y como disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 85, de 27 de Noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero de 1999, o ser impugnada directamente en sede jurisdiccional en el plazo de DOS MESES ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en virtud de competencia conferida a dicho órgano jurisdiccional por el artículo 8.3 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa en conexión con el artículo 10.1j) del mencionado cuerpo legal, (BOE nº 167, de 14 de Julio de 1998)

EL PRESIDENTE
DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
EL COMISARIO DE AGUAS
(P.D. acuerdo de 26/05/2004)


Manuel Alcalde Sánchez



Para cualquier aclaración: Teléfono de contacto 96 393 42 19 ó 96 393 01 74