

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



Asunto: *Aprobación inicial do Estudo de detalle no Polígono Industrial e no Parque Empresarial de Bértoa. Expediente 2018/X999/002369.*

A Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria que tivo lugar o 15 de xullo de 2019, acordou aprobar inicialmente o estudo de detalle promovido pola entidade mercantil Plásticos de Carballo, SA (PLACASA), que ten como obxectivos a ordenación de volumes, axuste das rasantes e a ordenación do solo non edificado no interior da parcela J12 do ámbito desenvolvido mediante o proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo; e das parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial, desenvolvido mediante o plan parcial aprobado pola CPU da Coruña o 3 de maio de 1983, segundo a documentación técnica presentada con data 20/11/2018, rexistro de entrada 201899900001269, modificada o 29/05/2019, rexistro de entrada 201999900000812, redactada polos arquitectos Iria Pérez Miranda (col. 3194 COAG); Ignacio Lázaro Quintela (col. 3877 COAG) e polo enxeñeiro industrial Manuel Breijo Cotelo (col. 5040 ICOIIG).

O que se somete a información pública por un prazo dun mes en cumprimento dos artigos 80 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* e 194 do *Regulamento da Lei do Solo*, co fin de que as persoas que se consideren afectadas por este poidan examinar o expediente e deducir, de ser o caso, as alegacións ou observacións que xulguen oportunas.

Así mesmo, este anuncio serve de notificación para as parcelas con titulares catastrais descoñecidos ou para aqueles titulares que se descoñece o seu enderezo.

O documento técnico e os trámites contidos no expediente poderán consultarse na Oficina Técnica municipal en horario de 10.00 h ás 13.00 h e nesta páxina web.

Carballo, 18 de xullo de 2019

O alcalde

Evencio Ferrero Rodríguez

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

INFORME TÉCNICO E XURÍDICO

- ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA NO PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA.
- EXPEDIENTE:** 2018/X999/002369.
- PROMOTOR:** PLÁSTICOS DE CARBALLO S.A. (PLACASA) REPRESENTADO POR ANDRÉS BREIJO COTELO.
- REX. ENTRADA:** 201899900001269 (20/11/2018)-201999900000812 (28/05/2019).
- SITUACIÓN:** PARCELAS J12, C2, C3-C4, C7a E C7b DO POLÍGONO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE BÉRTOA.
- REDACTORES:** IRIA PÉREZ MIRANDA (arq. col. 3.194 COAG); IGNACIO LÁZARO QUINTELA (arq. col. 3877 COAG); MANUEL BREIJO COTELO (ing. industrial col. 5040 ICOIIG).

1.- ANTECEDENTES.

- Estudio de detalle de parcela no parque empresarial de Bértoa presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 20 de novembro de 2018 (R.E. 201899900001269), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.) e polo enxeñeiro industrial Manuel Breijo Cotelos (col. 5040 ICOIIG).

- Escritura de agrupación das fincas J12, C2, C3, C4, C7A e C7B sitas no polígono industrial e empresarial de Bértoa, outorgada ante notario o 02/07/2018.

- Requirimento de documentación de 6 de marzo de 2019.

- Acreditación da representación do promotor do E.D. (PLACASA), por parte de Andrés Breijo Cotelos presentada o 29 de maio de 2019 (R.E. 201999900000812).

- Estudio de detalle modificado presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 29 de maio de 2019 (R.E. 201999900000812), formulado polos mesmos técnicos redactores que o de 20 de novembro de 2018.

O requirimento de documentación ao estudio de detalle presentado inicialmente está motivado por diversas contradicións e erros detectados no documento presentado inicialmente (R.E. 201899900001269) que se resumen no cadro comparativo que se acompaña indicando a corrección producida no seu caso:

ERROS DETECTADOS NO E.D. 20-11-2018	CORRECCIÓN E.D. 29-05-2019
- Non se acredita a representación de PLACASA por parte de Andrés Breijo Cotelos.	Achégase xustificante da representación
- Xustificar os usos e cómputo de volume da planta semisoto da edificación existente destinada a nave de produción (apartados 1.6.5. e 1.7.da memoria e planos concordantes)	Estes aspectos foron corrixidos ou aclarados na documentación do estudio de detalle.
- Erros nos planos 05 e 08 correspondentes a pequenos desaxustes entre as superficies ampliadas e cotas, así como sumas totais dos volumes das diferentes plantas.	
- Axustes das rasantes interiores da parcela: Aclarar como se resolve a diferenza de cotas de altura coa parcela C1.	
- Ordenación do resto da parcela: Incrementar o nº total de udes. de carga e descarga de 7 a 10.	

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garátese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe. (artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



2.- NORMATIVA APLICABLE.

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Determinacións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo, aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia o 8 de febreiro de 2007 (DOG Nº 44, de 4 de marzo de 2011).
- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
- D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na C.A. de Galicia.

3.- OBXECTIVO DO ESTUDO DE DETALLE.

Segundo consta no apartado 1.3 da memoria do documento presentado, o obxecto do estudo de detalle consiste na ordenación de volumes, axuste das rasantes e ordenación do solo non edificado no interior da parcela formada pola agrupación da parcela J12 do ámbito desenvolvido mediante o proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo e das parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial desenvolvido mediante o plan parcial aprobado pola C.P.U. de A Coruña o 3 de maio de 1983. Compre subliñar que a ordenanza urbanística de aplicación na parte da parcela que se corresponde coa J12 é a nº 6 da normativa do PXOM, de reenvío ás ordenanzas do proxecto sectorial, mentres que na zona da parcela agrupada correspondente ás anteriores parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B e C2 resulta de aplicación a ordenanza zonal nº 5 da normativa do PXOM.

Os obxectivos do estudo de detalle coinciden en liñas xerais cos dispostos no artº 79 da LSG e 192 do RLSG e no apartado 4.3.5. das determinacións normativas do proxecto sectorial. No referente á ordenación do solo non edificado ou "sobrante de parcela", como se denomina na normativa do proxecto sectorial, non coincide con ningún dos obxectivos dispostos na normativa urbanística de aplicación, polo que haberá que asimilalo ás "condicións de integración das edificacións no seu contorno", contido establecido no apartado c.1) do artº 192 do RLSG.

4.- DOCUMENTACIÓN.

A documentación mínima que deben conter os estudos de detalle, establécense no artº 193 do RLSG:

- a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.*
- b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.*
- c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova*

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.
d) *Calquera outro documento que poida contribuir á xustificación da proposta.*

A documentación que se integra no presente estudo de detalle coincide coa establecida neste artigo, en virtude dos obxectivos propostos.

5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. ESTADO ACTUAL.

Tal e como se establece no apartado 1.4. da memoria xustificativa do e.d., o ámbito de actuación está constituído pola parcela obxecto da escritura de agrupación das fincas J12, C2, C3, C4, C7A e C7B sitas no polígono industrial e empresarial de Bértoa, outorgada ante notario o 02/07/2018, cuxas características principais son as que se achegan no cadro seguinte:

PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRO	SUP. ESCRITURA	ORDENANZA
J12	5777910NH2857N	10.278 m ²	10.278 m ²	6 (prox sectorial)
C2	5776109NH2857N	3.104 m ²	3000 m ²	5 (Normativa PXOM)
C3	5776108NH2857N	11.507 m ²	11.415 m ²	
C4				
C7A	5776111NH2857N	2.412 m ²	2.400 m ²	
C7B	5776101NH2857N	1.598 m ²	1.587 m ²	
TOTAL	PENDIENTE DE REGULARIZACIÓN	28.899 m²	28.680 m² 28.899 m²(*)	-----

Os datos anteriores foron comprobados na sede do catastro. A superficie de referencia considerada no estudo de detalle é a que consta na escritura de agrupación que coincide coa catastral (28.899,00 m²).

Compre subliñar que a parcela agrupada estaría entre dúas ordenanzas. Na zona coincidente coa anterior parcela J12 aplícase a ordenanza zonal 6 da normativa do PXOM e no resto correspondente ás anteriores parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B é de aplicación a ordenanza 5 do PXOM.

6.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

6.1. ORDENANZA ZONAL 5. INDUSTRIAL C. ZONA POLÍGONO EMPRESARIAL DE BÉRTOA. Esta ordenanza é de aplicación na zona da parcela que corresponde ás anteriores parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B. As condicións de ordenación, edificación e singulares que afectan ao estudo de detalle son as seguintes:

- *Parcela mínima edificable: 500 m².*
- *Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.*
- *Ocupación máxima de parcela: a que resulte de aplicar os recuados que se indican na presente ordenanza. A superficie non ocupada debe ser urbanizada resolvendo as necesidades de aparcadoiro do uso establecido.*
- *Edificabilidade: 6 m³/m² sobre parcela neta.*
- *Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación.*
- *Número máximo de plantas sobre rasante: tres plantas igual a 12 metros. Sobre esta altura poderanse elevar elementos illados que requiran os procesos industriais, tales como depósitos, chemineas, silos, e outros que requiran os procesos industriais.*
- *Recuamentos:*
 - c) *Parcelas de superficie igual ou superior a 10.000 m²: recuado frontal 6m, recuado posterior 3m, recuados laterais 3m (non se permite o acaroamento nestas parcelas).*

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- *Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc, sempre acaroadas á edificación principal respectando unha altura máxima de 4 m sobre rasante, así como os recuados establecidos no apartado precedente.*
- *Cubertas: Formación libre. As pendentes de cuberta, non poderán superar os 40º sesaxesimais e os 4 metros de altura no cumio.*
- *Prazas de aparcadoiro: En cada parcela, calquera que sexa o seu uso, o espazo en superficie destinado a aparcadoiro non será inferior ao 10% da mesma en parcelas maiores de 3.000m², cumpríndose, en todo caso, a reserva dunha praza por cada 3 traballadores ou vehículo adscrito á actividade. Os indicadores antes sinalados non teñen por que ser coincidentes.*
- *Sotos: Poderanse construír sotos, nas condicións xerais establecidas na normativa.*

6.2. ORDENANZA ZONAL 6. INDUSTRIAL B. ZONA AMPLIACIÓN POLÍGONO EMPRESARIAL DE BÉRTOA. Esta ordenanza é de aplicación na parte da parcela que corresponde á anterior parcela J12. Tal e como indicamos con anterioridade, a ordenanza zonal 6 remítenos ás ordenanzas de aplicación do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia o 8 de febreiro de 2007 (DOG nº 44 de 4 de marzo de 2011).

Segundo a ordenación establecida no proxecto sectorial a ordenanza particular de aplicación na parcela J12 é a 4 de "Terciario mixto extensivo" na variante 4.B. As condicións de ordenación que afectan o estudo de detalle indícanse a continuación:

- *Aliñación. Será a indicada nos planos de ordenación.*
- *Recuados. Os recuados mínimos anterior y posterior serán de 10 m. e os recuados laterais de 10 m.*
- *Parcela mínima: 5.000 m².*
- *Fronte mínimo. Será de 45 m con fronte á rúa C.*
- *Ocupación de parcela: máxima 50%.*
- *Altura máxima: 12 metros. Permítense ata dúas plantas sobre rasante.*
- *Edificabilidade: máxima 0,7 m²/m².*
- *Permítense a agrupación de parcelas cumprindo as dimensións establecidas nesta ordenanza. As parcelas terán o seu acceso dende a rúa C, dende a que se organizarán accesos de mercadorías e vehículos.*
- *Espazos libres interiores no ocupados por edificación: Destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.*
- *Prazas de aparcadoiro interiores de parcela: 1/100 m² construídos de uso industrial e 2/100 m² de uso terciario ou dotacional.*
- *Zona de carga y descarga: Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m², a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga, de dimensión suficiente para estacionar un camión con bandas perimetrais de 1,00 m. Para superficies superiores a 1500 m², deberá duplicarse ese espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m² de superficie de produción ou almacenaxe.*
- *A superficie de produción ou almacenaxe entenderase como a superficie útil de todos os locais destinados á superficie útil dos locais destinados a esta actividade e a vinculada de forma directa á mesma, quedan excluídas expresamente as zonas destinadas a oficinas, exposición de produtos, venta e aparcadoiro de vehículos non destinados a transporte.*
- *Estudios de detalle: Será obrigatoria a formulación dun estudo de detalle, cuxo ámbito será a totalidade da parcela, co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste das rasantes e a ordenación sobrance de parcela.*
- *Condicións para o estudo de detalle.*
 - *Area de movemento da edificación: A resultante dos recuados mínimos obrigatorios.*
 - *Superficie máxima edificable: A resultante de aplicar á parcela a edificabilidade máxima fixada nesta ordenanza*

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



7.- DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL NO ÁMBITO DO E.D.

No ámbito do estudo de detalle existen dúas edificacións cuxa descrición detallada figura no apartado 1.6. da memoria do proxecto e nos planos O3.1, O3.2 e O.4.

- **SITUACIÓN:** A indicada nos planos de ordenación ocupando as parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial e empresarial de Bértoa (1ª fase) e a J-12 da ampliación correspondente ao Proxecto Sectorial de Bértoa do PSOAEG (2ª fase).

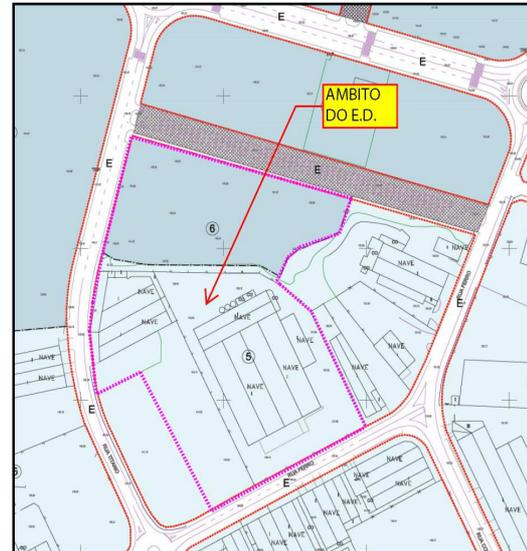
- **SUPERFICIE:** 28.899 m² (s. catastro y escritura de agrupación).

- **TOPOGRAFÍA:** Pendente dun 4,5% en dirección leste-oeste aproximadamente, cunha diferenza de cota no punto mais desfavorable de 10,00 m., coincidente cunha diagonal da parcela (ver plano O3.1 do E.D.).

- **ACCESOS:** Rúa Ferro ao sur e rúa Titanio ao oeste.

- **EDIFICACIÓNS EXISTENTES.** Na zona correspondente ás parcelas da 1ª fase do parque industrial e empresarial de Bértoa con ordenanza de aplicación nº 5 existen dúas edificacións cuxo detalle se indica a continuación.

- **NAVE DE PRODUCCIÓN:** REFERENCIA CATASTRAL 5776108NH2857N



PLANTA (real/eq)	SUPERFICIE			USO	ALTURA (eq)	VOLUME COMPUT. (*)
	TÍTULOS	CATAST.	E.D. (asimilable)			
SEMISOTO /SOTO	2800 m ²	2800 m ²	2693,00 m ²	INSTALACIÓNS (1250,00 m ²)	4,30 m	0,00 m ³ (art 64.5.a LSG)
				ALMACÉN (1443,00 m ²)		6.204,90 m ³
BAIXA	4760 m ²	5096 m ²	5410,65 m ²	INDUST. ALMACEN OFICINAS	4,00	21.642,60 m ³
PRIMEIRA	294 m ²	294 m ²	5233,65 m ²		4,75	24.859,84 m ³
SEGUNDA	784 m ²	784 m ²	768,25		6,05	5.711,83 m ³
			114,40		9,30	
TOTAL	8638 m²	8974 m²	—————	—————	—————	58.419,77 m³

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- NAVE DE ALMACENAXE: REF. CATASTRAL 5776111NH2857N

PLANTA	SUPERFICIE			USO	ALTURA (eq)	VOLUME COMPUT. (*)
	TÍTULOS	CATASTRO	E.D.			
BAIXA	1657,70 m ²	1.936 m ²	2.106,45 m ²	ALMACEN OFICINAS	5,20 m	10.953,54 m ³
PRIMEIRA	_____	52 m ²	1.888,80 m ²	OFICINAS	2,30 m	4.344,24 m ³
TOTAL	1657,70 m²	1988 m²	_____	_____	_____	15297,78 m³

(*) O volume computable calculado para as edificacións existentes coincide co considerado no estudio de detalle. Non ocorre o mesmo no referente ás superficies xa que varios dos corpos edificatorios soamente teñen unha planta pero cunha altura equivalente a dúas ou tres plantas. No cadro que se achega fíxose unha asimilación por plantas equivalentes (eq) a fin de realizar o cálculo de volume.

TOTAL DATOS EDIFICACIONES EXISTENTES:

- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:

- TÍTULOS: 10.295,70 m².
- CATASTRO: 10.962,00 m².
- E.D.: 10.480,10 m²

- TOTAL SUP OCUPADA:

- TÍTULOS: 6.417,70 m².
- CATASTRO: 7.032,00 m².
- E.D.: 7.517,10 m².

- TOTAL VOLUME CONSTRUIDO:

- E.D.: 73.716,95 m³

8.- DESCRICIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA NO E.D..

A solución proxectada formúlase no apartado 1.7. da memoria do estudio de detalle, así como nos planos 05, 06. 07.1 e 07.2.

8.1. ORDENACIÓN DE VOLUMES. No plano 05 do E.D. reflíctese a ordenación de volumes proposta que establece tres zonas.

- AMPLIACIÓN DA NAVE DE PRODUCCIÓN: Esta ampliación prodúcese mantendo a rasante interior da planta baixa da edificación actual e tamén dáse continuidade á planta soto existente. As zonas ampliadas figuran en cor marrón no plano 05 do E.D..

A ampliación total desta edificación amosa as características que se indican no cadro que se achega a continuación:

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



CORPO	PLANTA	SUPERFICIE	USO	ALTURA	VOLUME
A8	SOTO	1.702,45 m ²	INSTALACIÓNS	4,48 m	0 m ³
A9		945,00 m ²	ALMACEN		4.233,60 m ³
A10		403,00 m ²	INSTALACIÓNS	2,68 m	0 m ³
A8	BAIXA	2.170,80 m ²	PRODUCCIÓN	9,50 m	20.622,60 m ³
A9		476,65 m ²		23,05 m.	10.986,78 m ³
TOTAL		3.050,45 m² (*)	-----	-----	35.842,98 m³

(*) Superficie ocupada en planta

Ademais das ampliacións anteriores, no E.D. fórmulase unha zona denominada "AREA DE EXPANSIÓN DA ORDENANZA 5" destinada á ampliación da nave de produción, que ten unha superficie en planta de 274,41 m² (25,06x10,95) onde se poderá materializar o volume sobrance ata esgotar o máximo permitido pola ordenanza de aplicación que será de 2.166,07 m³, tal e como se xustifica mais adiante.

Tendo en conta a superficie das edificacións existentes na zona incluída no ámbito da ordenanza 5 indicadas no apartado precedente e as ampliacións propostas, temos os seguintes datos finais de ocupación e volume computable:

- SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA: $7.517,10 \text{ m}^2 + 3.050,45 \text{ m}^2 + 474,41 = 11.041,96 \text{ m}^2$
- VOL. EDIFIC. PROP. = $V_{\text{exist.}} + V_{8_{A8/A9/A10}} + V_{\text{exp.}}$: $73.716,95 + 35.842,98 + 2166,07 = 111.726,00 \text{ m}^3$
- ALTURAS NA ZONA DE AMPLIACIÓN: Tal e como se indica no cadro anterior, as alturas establecidas no E.D. os corpos edificatorios A8 e A9 son de 9,50 m. e 23,05 m. respectivamente. Na "área de expansión da ordenanza 5" tendo en conta que a superficie é de 274,41 m² e o volume a materializar sería de 2.166,07 m³ a altura máxima sería de 7,89 metros.

A altura das zonas A8 e do área de expansión da ordenanza 5 están por debaixo da máxima establecida na ordenanza 5 (12 m). En canto á altura prevista na zona A9 (23,05 m.) que afecta a unha superficie en planta de 476,65 m², xustifícase no apartado 1.7. da MEMORIA do E.D. polo proceso produtivo de fabricación das bolsas de plástico que é a actividade principal da empresa promotora do proxecto. Esta excepción está prevista na ordenanza zonal 5 do PXOM.

- Número máximo de plantas sobre rasante: tres plantas igual a 12 metros. Sobre esta altura poderanse elevar elementos illados que requiran os procesos industriais, tales como depósitos, chemineas, silos, e outros que requiran os procesos industriais.

- AMPLIACIÓN DA NAVE DE ALMACENAXE.

Segundo consta na memoria e nos planos do proxecto, a ampliación da nave de almacenaxe denominada C1 realizarase nun volume independente do existente (B1), na zona da parcela na que é de aplicación a ordenanza particular nº 6.

As condicións do volume proxectado son as seguintes:

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- SUPERFICIE: 2.499,00 m² (51x49).

- ALTURA: 6,00 m.

- ZONA FUTURAS AMPLIACIÓNS:

A superficie da zona da parcela onde é de aplicación a ordenanza 6 é de 10.278 m², e a ampliación proposta para a nave de almacenaxe C1 indicada no apartado anterior é de 2.499,00 m². Con estes datos temos unha edificabilidade de 0,243 m²/m² e unha ocupación en planta do 24,31%.

Tendo en conta que a edificabilidade máxima permitida é de 0,70 m²/m² e que o índice máximo de ocupación é do 50%, restaría unha edificabilidade de 4.695,60 m² e unha ocupación en planta de 2.640,00 m². No plano O5 do E.D. indícase a zona desta futura ampliación que amosa unha superficie de ocupación en planta e unha edificabilidade que se corresponde cos valores anteriores esgotando o total permitido para a zona da parcela na que é de aplicación a ordenanza 6 do PXOM.

8.2. AXUSTE DAS RASANTES INTERIORES DA PARCELA: As rasantes interiores da parcela represéntanse nos planos 06, 07.1. e 0.7.2.. A proposta amosa as seguintes características principais:

- **ZONA NAVE DE PRODUCCIÓN:** O acceso principal a esta zona ten lugar dende a rúa do Ferro á cota existente (+7,40) ampliando a zona de aparcamento e de carga, o punto de maior complexidade prodúcese na zona de contacto polo sur coa parcela C1 onde se proxecta unha rampla que vai dende a cota +6,70 no extremo leste ata a +2,00 no extremo oeste producindo un salto duns 5,00 metros no punto mais desfavorable, nesta zona xa existe un muro de contención que ten unha altura de 2,90 metros medidos a partir da cota da rasante da parcela lindeira polo oeste (C1). Segundo de explica nun esquema que consta no plano 07.2, este muro suplementarase ata acadar os 5,00 metros.

- **ZONA NAVE DE ALMACENAXE EXISTENTE.** Esta nave accede directamente dende a rúa Titanio manténdose esta situación, ademais existe un acceso á parcela situado ao leste desta edificación que se mantén na súa situación actual.

- **ZONA AMPLIACIÓN NAVE DE ALMACENAXE:** A zona onde se produce esta ampliación proxéctase a unha cota +2,20 a +2,40, coincidente co extremo oeste da rúa Titanio en contacto coa parcela, esta rúa ascende en dirección leste-oeste o que dará lugar a un muro de contención que acadará unha altura no punto mais desfavorable no extremo leste superior a 2,00 metros. Na zona oeste en contacto cunha área de estacionamento prodúcese desniveis superiores a -3,00 metros, que novamente salvaranse mediante muro de contención, nesta zona proxéctase un acceso peonil para o persoal.

- **ZONA FUTURAS AMPLIACIÓNS:** Esta zona queda de modo provisional en parte como zona de almacenaxe cunha pendente ascendente en dirección sur-norte do 3,20% e en parte co terreo en estado natural.

8.3. ORDENACIÓN PROPOSTA PARA O RESTO DA PARCELA:

Os aspectos a cumprimentar no estudio de detalle son os que seguintes:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe. (artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



ORDENANZA 5.

- *Prazas de aparcadoiro: En cada parcela, calquera que sexa o seu uso, o espazo en superficie destinado a aparcadoiro non será inferior ao 10% da mesma en parcelas maiores de 3.000m², cumpríndose, en todo caso, a reserva dunha praza por cada 3 traballadores ou vehículo adscrito á actividade. Os indicadores antes sinalados non teñen por que ser coincidentes.*

Tendo en conta que a superficie do ámbito do E.D. que corresponde á ordenanza 5 é de 18.621,00 m², correspondería unha superficie de aparcadoiro de 1.862,10 m².

ORDENANZA 6.

- *Espazos libres interiores no ocupados por edificación: Destinaranse a vías interiores, aparcadoiro e espazos libres.*
- *Prazas de aparcadoiro interiores de parcela: 1/100 m² construídos de uso industrial e 2/100 m² de uso terciario ou dotacional.*

A superficie edificable de uso industrial no ámbito do E.D. correspondente á ordenanza 6 é de 10.278,00x0,70=7.194,60 m²_e, polo tanto serán necesarias 72 prazas de aparcadoiro. Tendo en conta as dimensións establecidas no artº 75.2.b) do RLSG para as prazas netas dispostas en batería, resulta una superficie de 10,80 m²/praza. Polo tanto a superficie necesaria sería de 72x10,80=777,60 m²_s.

- *Zona de carga y descarga: Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 750 m², a instalación disporá dunha zona exclusiva de carga e descarga, de dimensión suficiente para estacionar un camión con bandas perimetrais de 1,00 m. Para superficies superiores a 1500 m², deberá duplicarse ese espazo e engadirse unha unidade por cada 750 m² de superficie de produción ou almacenaxe.*

Os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados a actividade produtiva ou de almacén, así como aquela vinculada directamente a ditas actividades, quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficina, exposición de produtos, venta e aparcadoiro de vehículos que non estean destinados o transporte dos produtos.

Non se dispón dos datos de superficies útiles da zona de produción ou almacenaxe, polo tanto, considérase a superficie edificable total que sería de 7.194,60 m²_c, que equivale a 10 ud. de zona de carga coas características que se indican na disposición.

- *Area de movemento da edificación: A resultante dos recuados mínimos obrigatorios.*

Os recuados mínimos obrigatorios no ámbito do E.D. serían os seguintes:

- **ZONA ORDENANZA 5:**
 - RECUADO FRONTAL: 6 m.
 - RECUADO POSTERIOR: 3 m.
 - RECUADOS LATERAIS: 3 m.

ZONA ORDENANZA 6: 10 m.

Enténdese que os recuados laterais serían respecto das parcelas exteriores á parcela obxecto do E.D..

Polo tanto os aspectos os que se debe dar cumprimento na ordenación do ámbito do

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



e.d. libre de edificación, serían os seguintes:

- Superficie de prazas de aparcadoiro: 2.639,70 m².
- Unidades de carga e descarga: 10 unidades.
- Recuados:
 - Ordenanza 5:
 - Frontal a vías: 6 m.
 - Parcelas ext. ámb. E.D.: 3 m.
 - Ordenanza 6: 10 m.

No plano 06 que corresponde á *ordenación proposta/resto da parcela* e 08 de *xustificación urbanística*, figuran os datos seguintes:

- Superficie de prazas de aparcadoiro: 3.207,30 m².
- Unidades de carga e descarga: No plano 06 consta unha superficie de 1.105,10 m² repartida en diversas zona da parcela obxecto do E.D. onde se poden implantar 10 unidades de zona de carga e descarga.
- Recuados (plano 08):
 - Ordenanza 5: Os recuados dos volumes edificables superan os mínimos.
 - Ordenanza 6: Os recuados son iguais ou superiores a 10,00 m.

9.- ADAPTACIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA AO ESTABLECIDO NO PXOM.

No presente apartado realízase a comprobación do cumprimento dos parámetros urbanísticos que corresponden a cada ordenanza zonal dentro da parcela obxecto do e.d., segundo os datos que constan na documentación aportada.

PARÁMETRO	ORD. 5	ORD. 6	ESTUDIO DE DETALLE	
			ORD. 5	ORD. 6
PARCELA MÍNIMA	500 m ²	5000 m ²	18.621 m ²	10.278 m ²
			28.999 m ²	
RASANTES	AS EXISTENTES PLANOS ORD.	-----	AS RASANTES INTERIORES ESTABLÉCENSE NO ESTUDIO DE DETALLE SEN AFECTAR AO VIARIO	
OCUPACIÓN MÁX. DE PARCELA	A QUE RESULTE DOS RECUADOS	50% = 5.139 m ²	CUMPRE OS RECUADOS	50%=5.139 m ²
EDIFICABILIDADE	6 m ³ /m ² = 111.276 m ³	0,7 m ² /m ² = 7.194,60 m ² e	6 m ³ /m ² = 111.276 m ³	0,7 m ² /m ² = 7.194,60 m ² e
ALIÑACIÓNS	AS INDICADAS NOS PLANOS DE ORD.		AS INDICADAS NOS PLANOS DE ORD.	

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



Nº MÁX. DE PLANTAS SOBRE RASANTE		3P = 12 m		≤ 9,50 m.	C1: 6 m.
		Posib. de elevar elem. illados xustificadamente	2P = 12 m.	A3(exist): 14,80 m A4(exist):18,05 m A5(exist): 14,80 m A9 (ampl): 23,05 m	
RECUAM.	FRONTAL	6 m.	10 m.	> 6 m.	≤ 12 metros
	LATERAL FONDO	3 m.		≥ 3 m.	
CORPOS VOLADOS		≥ 4 m. altura	-----	A10, non se indica	-----
PRAZAS APARC.		≥ 10% SUP. PARC:1862,10 m ²	1/100 m ² e = 777,60 m ²	3.207,30 m ²	
		2.639,70 m ²			
ZONA DE CARGA Y DESCARGA		-----	1 ud/750 m ² u = 10 uds	1.105,10 m ² = 10 unidades	
PLANTAS DE SOTO		COND. XERAIS PXOM: Uso garaxe, rochos e almacéns. Alt. mín.= 2,20 m.		Uso almacén e instalacións- Altura mínima= 2,68 m.	

9.- CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.

No apartado 1.9. da memoria do E.D. xustifícase o cumprimento das condicións de accesibilidade para os accesos aos edificios, que se establecen na *Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade* e no *D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na c.a. de Galicia*. A situación e as condicións das prazas de aparcamento adaptadas derivase aos proxectos edificatorios correspondentes establecendo os mínimos que se terán que cumprir. Tendo en conta o obxectivo do E.D. este planeamento semella correcto.

10.- VIABILIDADE DO ESTUDIO DE DETALLE.

Os obxectivos do estudio de detalle axústanse ao previsto nos artigos 79 da LSG E 192 do RLSG e respéctanse as prohibicións establecidas nese artigo:

- Non se altera o destino urbanístico do solo nin se incrementa o aproveitamento urbanístico.
- Non se reducen as superficies destinadas a vías, espazos libres ou dotacións públicas.
- Non se prevé a apertura de vías de uso público.
- Non se aumenta a ocupación do solo, as alt. máximas edificables ou a intensidade de uso.
- Non se parcela o solo.
- Non se infrinxen as demais limitacións que se establecen nas ordenanzas de aplicación.
- Non se establecen ningún novo uso ou ordenanza.

11.- TRAMITACIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE.

A tramitación dos estudos de detalle dispónse nos artigos 80 da LSG e 194 do RLSG:

- *Aprobación inicial polo órgano municipal competente.*

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe. (artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- *Tramite de información pública polo prazo mínimo de 1 mes mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior circulación da provincia.*
- *Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.*
- *Aprobación definitiva, á vista do resultado da información pública e coas modificacións que resulten pertinentes.*

Conforme ao previsto no artigo 21.1.j da Lei 7/1985, LBRL a competencia para a aprobación inicial deste expediente está atribuída ao alcalde. Esta competencia foi delegada na Xunta de Goberno Local mediante Resolución do Alcalde de 17-06-2019.

Por outra parte, a aprobación definitiva do estudio de detalle corresponde ao pleno da corporación, como órgano competente segundo o establecido no art. 22.2.c) da LBRL.

Por todo o anterior, formulase a seguinte:

12.- PROPOSTA.

Primeiro.- Aprobar inicialmente o estudio de detalle que ten como obxectivos; a ordenación de volumes, axuste das rasantes e ordenación do solo non edificado no interior da parcela J12 do ámbito desenvolvido mediante o proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo e das parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial desenvolvido mediante o plan parcial aprobado pola C.P.U. de A Coruña o 3 de maio de 1983, promovido pola entidade mercantil PLÁSTICOS DE CARBALLO S.A. (PLACASA), segundo a documentación técnica presentada con data 20/11/2018, rexistro de entrada 201899900001269, modificada o 29/05/2019 rexistro de entrada 201999900000812 redactada polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.) e polo enxeñeiro industrial Manuel Breijo Cotelo (col. 5040 ICOIIG).

Segundo.- Someter o expediente a información pública por un prazo de un mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia en nun dos xornais de maior circulación na provincia. Durante o mencionado prazo os interesados poderán formular ó documento cantas alegacións teñan por conveniente. Os gastos da publicación serán satisfeitos polo promotor do estudio de detalle.

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares catastrais das seguintes parcelas:

- C2 (5776109NH2857N); C3-C4-C7 (5776108NH2857N); C7A (5776111NH2857N), C7B(5776101NH2857N) e J12 (5777910NH2857N) que é PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A..
- C1 (5776110NH2857N) que é INVERSIONES CAAMAÑO, S.A.
- C5 (5776106NH2857N) que é JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ CASAL E OUTROS TITULARES.
- C6C (5776103NH2857N) que é JAVIER ESPASANDÍN VÁZQUEZ

En Carballo, asinado:

Alfredo Garrote Pazos

José Antonio Mallo Varela

Arquitecto xefe do Área de Urbanismo

Técnico xurídico de urbanismo

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

Don José Villán Fuertes, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 15 de xullo de 2019 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"16.- Estudio de detalle para ordenación de volumes, axuste de rasantes interiores e ordenación do solo non edificado, na parcela agrupada J12, C2, C3-C4, C7A, C7B, do parque empresarial e polígono industrial de Bértoa, Carballo.

ASUNTO: Estudio de detalle de parcela no parque empresarial de Bértoa
EXPEDIENTE: 2018/X999/002369
PROMOTOR: Plásticos de Carballo SA (PLACASA), representada por Andrés Breijo Cotelo
REX. ENTRADA: 201899900001269 (20/11/2018)-201999900000812 (28/05/2019).
SITUACIÓN: Parcelas J12, C2, C3-C4, C7A e C7B do Polígono industrial e empresarial de Bértoa
REDACTORES: Iria Pérez Miranda (arq. col. 3.194 COAG); Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 COAG); Manuel Breijo Cotelo (ing. industrial col. 5040 ICOIIG).

A entidade Plásticos de Carballo S.A. (PLACASA) presentou solicitude con data 20/11/2019, rexistro número 201899900001269, para promover o estudo de detalle da parcela agrupada formada polas parcelas J12, C2, C3-C4, C7A, C7A, do parque empresarial e polígono industrial de Bértoa.

Con data 08/07/2019, emitiuse informe técnico e xurídico dos servizos técnicos municipais, do que se extraen os seguintes antecedentes e fundamentos.

I.- Antecedentes.

- Estudio de detalle de parcela no parque empresarial de Bértoa presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 20 de novembro de 2018 (R.E. 201899900001269), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.) e polo enxeñeiro industrial Manuel Breijo Cotelo (col. 5040 ICOIIG).
- Escritura de agrupación das fincas J12, C2, C3, C4, C7A e C7B sitas no polígono industrial e empresarial de Bértoa, outorgada ante notario o 02/07/2018.
- Requirimento de documentación de 6 de marzo de 2019.
- Acreditación da representación do promotor do E.D. (PLACASA), por parte de Andrés Breijo Cotelo presentada o 29 de maio de 2019 (R.E. 201999900000812).
- Estudio de detalle modificado presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 29 de maio de 2019 (R.E. 201999900000812), formulado polos mesmos técnicos redactores que o de 20 de novembro de 2018.

II.-Normativa aplicable.

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Determinacións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo, aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia o 8 de febreiro de 2007 (DOG Nº 44, de 4 de marzo de 2011).
- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade.

- D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na C.A. de Galicia.

III.- Fundamentación técnica e xurídica.

III.1.- Obxectivo do estudo de detalle.

Segundo consta no apartado 1.3 da memoria do documento presentado, o obxecto do estudo de detalle consiste na ordenación de volumes, axuste das rasantes e ordenación do solo non edificado no interior da parcela formada pola agrupación da parcela J12 do ámbito desenvolvido mediante o proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo e das parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial desenvolvido mediante o plan parcial aprobado pola C.P.U. de A Coruña o 3 de maio de 1983. Compre subliñar que a ordenanza urbanística de aplicación na parte da parcela que se corresponde coa J12 é a nº 6 da normativa do PXOM, de reenvío ás ordenanzas do proxecto sectorial, mentres que na zona da parcela agrupada correspondente ás anteriores parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B e C2 resulta de aplicación a ordenanza zonal nº 5 da normativa do PXOM.

III.2.- Documentación.

A documentación que se integra no presente estudo de detalle coincide coa establecida no artigo 193 do RLSG. A documentación mínima que deben conter os estudos de detalle, prevista neste artigo é a seguinte:

- a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.
- b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.
- c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.
- d) Calquera outro documento que poida contribuir á xustificación da proposta.

III.3.-Ámbito de actuación.

1.- Parcela e superficie.

Tal e como se establece no apartado 1.4. da memoria xustificativa do estudo de detalle, o ámbito de actuación está constituído pola parcela obxecto da escritura de agrupación das fincas J12, C2, C3, C4, C7A e C7B sitas no polígono industrial e empresarial de Bértoa, outorgada ante notario o 02/07/2018.

A superficie de referencia considerada no estudo de detalle é a que consta na escritura de agrupación que coincide coa catastral (28.899,00 m²).

2.- Ordenanzas zonais.

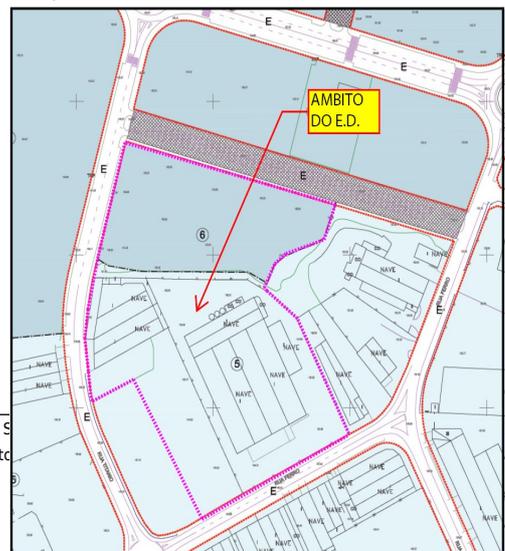
Compre subliñar que a parcela agrupada estaría entre dúas ordenanzas.

- Na zona coincidente coa anterior parcela J12 aplícase a ordenanza zonal 6 da normativa do PXOM, que remite ás ordenanzas de aplicación do proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia o 8 de febreiro de 2007 (DOG nº 44 de 4 de marzo de 2011).
- No resto do ámbito correspondente ás anteriores parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B é de aplicación a ordenanza 5 do PXOM (ordenanza zonal 5. industrial c. zona polígono empresarial de Bértoa).

No informe municipal técnico e xurídico de 08/07/2019, detállanse as condicións de ordenación e edificación, das ordenanzas aplicables así como os cálculos e parámetros urbanísticos correspondentes.

3.- Descrición do ámbito.

No ámbito do estudo de detalle existen dúas edificacións cuxa descrición detallada figura no



apartado 1.6. da memoria do proxecto e nos planos O3.1, O3.2 e O.4.

- *SITUACIÓN: A indicada nos planos de ordenación ocupando as parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial e empresarial de Bértoa (1ª fase) e a J-12 da ampliación correspondente ao Proxecto Sectorial de Bértoa do PSOAEG (2ª fase).*
- *SUPERFICIE: 28.899 m² (s. catastro e escritura de agrupación).*
- *TOPOGRAFÍA: Pendente dun 4,5% en dirección leste-oeste aproximadamente, cunha diferenza de cota no punto mais desfavorable de 10,00 m., coincidente cunha diagonal da parcela (ver plano O3.1 do E.D.).*
- *ACCESOS: Rúa Ferro ao sur e rúa Titanio ao oeste.*
- *EDIFICACIÓNS EXISTENTES. Na zona correspondente ás parcelas da 1ª fase do parque industrial e empresarial de Bértoa con ordenanza de aplicación nº 5 existen dúas edificacións, consistentes nunha nave de produción e outra nave de almacenaxe. As características principais detállanse na memoria do E.D e no informe municipal.*

III.4.- Descrición da solución proposta no estudo de detalle.

A solución proxectada fórmulase no apartado 1.7. da memoria do estudo de detalle, así como nos planos 05, 06, 07.1 e 07.2.

1.- A ordenación de volumes establece tres zonas que refiren a:

- *Ampliación da nave de produción.*
- *Ampliación da nave de almacenaxe.*
- *Zona de futuras ampliacións.*

2.- Axuste de rasantes interiores da parcela. As rasantes interiores da parcela represéntanse nos planos 06, 07.1. e 0.7.2. A proposta refire con detalle as rasantes interiores en cada unha das zonas de ordenación de volumes da parcela. No informe municipal indícanse as características principais das rasantes interiores propostas no instrumento analizado.

3.- Ordenación proposta para o resto da parcela. No estudo de detalle indícanse os aspectos relativos ás prazas de aparcadoiro e espazos libres interiores, conforme aos parámetros urbanísticos aplicables segundo a superficie afectada por cada unha das ordenanzas zonais que afectan á parcela obxecto de estudo, a ordenanza 5 do PXOM e a ordenanza 6 (esta última remite ás ordenanzas do proxecto sectorial do parque empresarial).

No informe municipal pormenorízanse os parámetros de aplicación e características principais da proposta formulada sobre cada uno dos apartados anteriores.

III.5- Adaptación ao PXOM e viabilidade do estudo de detalle.

Segundo consta no informe municipal a proposta de ordenación contida no estudo de detalle cumpre os parámetros urbanísticos que corresponden a cada ordenanza zonal dentro da parcela obxecto deste instrumento, conforme aos datos que constan na documentación aportada.

No apartado 1.9. da memoria do E.D. xustifícase o cumprimento das condicións de accesibilidade para os accesos aos edificios, que se establecen na Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade e no D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na c.a. de Galicia. A situación e as condicións das prazas de aparcamento adaptadas derivase aos proxectos edificatorios correspondentes establecendo os mínimos que se terán que cumprir.

Os obxectivos do estudo de detalle axústanse ao previsto nos artigos 79 da LSG E 192 do RLSG e respéctanse as prohibicións establecidas nese artigo:

- *Non se altera o destino urbanístico do solo nin se incrementa o aproveitamento urbanístico.*
- *Non se reducen as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.*
- *Non se prevé a apertura de vías de uso público.*
- *Non se aumenta a ocupación do solo, as alt. máximas edificables ou a intensidade de uso.*
- *Non se parcela o solo.*
- *Non se infrinxen as demais limitacións que se establecen nas ordenanzas de aplicación.*
- *Non se establecen ningún novo uso ou ordenanza.*

III.6.- Tramitación e órgano municipal competente.

A tramitación dos estudos de detalle dispónse nos artigos 80 da LSG e 194 do RLSG:

- *Aprobación inicial polo órgano municipal competente.*
- *Tramite de información pública polo prazo mínimo de 1 mes mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior circulación da provincia.*
- *Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.*
- *Aprobación definitiva, á vista do resultado da información pública e coas modificacións que resulten pertinentes.*

Conforme ao previsto no artigo 21.1.j da Lei 7/1985, LBRL a competencia para a aprobación inicial deste expediente está atribuída ao alcalde. Esta competencia foi delegada na Xunta de Goberno Local mediante Resolución do Alcalde de 17-06-2019.

Por outra parte, a aprobación definitiva do estudo de detalle corresponde ao pleno da corporación, como órgano competente segundo o establecido no art. 22.2.c) da LBRL.

Polo anterior, vista a documentación presentada e o informe técnico e xurídico dos servizos municipais de data 08/07/2019, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros (7), acorda:

Primeiro.- *Aprobar inicialmente o estudo de detalle promovido pola entidade mercantil PLÁSTICOS DE CARBALLO S.A. (PLACASA), que ten como obxectivos a ordenación de volumes, axuste das rasantes e a ordenación do solo non edificado no interior da parcela J12, do ámbito desenvolvido mediante o proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo, e das parcelas C2, C3, C4, C7A e C7B do polígono industrial, desenvolvido mediante o plan parcial aprobado pola C.P.U. de A Coruña o 3 de maio de 1983, segundo a documentación técnica presentada con data 20/11/2018, rexistro de entrada 201899900001269, modificada o 29/05/2019 rexistro de entrada 201999900000812, redactada polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.) e polo enxeñeiro industrial Manuel Breijo Cotelo (col. 5040 ICOIIG).*

Segundo.- *Someter o expediente a información pública por un prazo de un mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia en nun dos xornais de maior circulación na provincia. Durante o mencionado prazo os interesados poderán formular ó documento cantas alegacións teñan por conveniente. Os gastos da publicación serán satisfeitos polo promotor do estudo de detalle.*

Terceiro.- *Notificar o presente acordo aos titulares catastrais das seguintes parcelas:*

- *C2 (5776109NH2857N); C3-C4-C7 (5776108NH2857N); C7A (5776111NH2857N), C7B(5776101NH2857N) e J12 (5777910NH2857N) que é PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A..*
- *C1 (5776110NH2857N) que é INVERSIONES CAAMAÑO, S.A.*
- *C5 (5776106NH2857N) que é JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ CASAL E OUTROS TITULARES.*
- *C6C (5776103NH2857N) que é JAVIER ESPASANDÍN VÁZQUEZ"*

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.
O alcalde

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W
 Motivo: Concello de Carballo. Estudio Detalle Polígono parcela PLACASA. Aprobación inicial en sesión 15/19 ordinaria celebrada por la XGL de la Corporación el 15/074/2019, punto 16 da acta da sesión. El secretario municipal.
 Localización: Carballo (A Coruña)
 Fecha y hora: 18.07.2019 14:02:39

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA



SITUACIÓN: PLÁSTICOS DE CARBALLO S.A. (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA. VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO. A CORUÑA		AYUNTAMIENTO DE CARBALLO
FASE: APROBACIÓN INICIAL Incorpora correcciones requeridas al exp. 2018/X999/002369		FECHA: ABRIL 2019 EXP REF: 611
PROMOTOR: PLÁSTICOS DE CARBALLO S.A. PLACASA (A-15071772)		

Firmado por PEREZ MIRANDA IRIA - 36149545P el día 27/05/2019 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por LAZARO QUINTELA IGNACIO - 32654680Q el día 27/05/2019 con un certificado emitido por AC FNMT

**BREIJO COTELO
 MANUEL -
 79319718D**

Firmado digitalmente por BREIJO COTELO
 MANUEL - 79319718D
 DN: cn=BREIJO COTELO MANUEL - 79319718D
 gn=MANUEL c=ES
 Motivo: Soy el autor de este documento
 Ubicación:
 Fecha: 2019-05-28 13:50+02:00

IRIA PÉREZ MIRANDA

arquitecta col. 3.194 COAG
 iriap@coag.es / 657.414752 / DNI: 36.149.545-P

IGNACIO LÁZARO QUINTELA

arquitecto col. 3.877 COAG
 iriap@coag.es / 699.494905 / DNI: 32.654.680-Q

MANUEL BREIJO COTELO

ingeniero industrial col 5040 ICOIIG
 manuel@breijo.es / 699436500 / DNI: 79319718-D

REDACTORES:

urbanismo
 arquitectura

INDICE:

I. MEMORIA.....	2
0. ANTECEDENTES.....	2
1.1. AGENTES.....	3
1.2. MOTIVACIÓN.....	3
1.3 OBJETO.....	3
1.4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	3
1.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN	4
1.6. DESCRIPCION PARCELAS EN ESTADO ACTUAL.....	9
1.7. DESCRIPCION PROPUESTA ORDENACIÓN E.D.....	14
1.8. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA.....	18
II. ANEXOS	22
ANEXO 01. ESCRITURA PARCELA	22
III. PLANOS	23
01.SITUACIÓN.	
02. SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE.	
03.1. ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO.	
03.2. ESTADO ACTUAL: PERFILES.	
04. ESTADO ACTUAL: VOLÚMENES EXISTENTES.	
05. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES.	
06. ORDENACIÓN PROPUESTA: RESTO DE PARCELA	
07.1. ORDENACIÓN PROPUESTA: TOPOGRAFÍA RECTIFICADA.	
07.2. ORDENACIÓN PROPUESTA: PERFILES.	
08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.	

I. MEMORIA

0. ANTECEDENTES.

Con RE- 201899900001269 se presenta ante el Concello de Carballo el Estudio de detalle de parcela en el parque empresarial de Bertoia promovido por Plásticos Carballo SA (PLACASA), expediente municipal 2018/X999/002369.

El Concello de Carballo, emite un requerimiento de documentación, en el que se indican una serie de errores que se deberán aclarar o subsanar.

El presente documenta aclara y/o corrige los errores detectados, tal y como se indica a continuación:

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: Se adjunta documento que acredita la representación.

2. EDIFICACIONES EXISTENTES: En el apartado 1.6.5. EDIFICACIONES EXISTENTES de la memoria se indican con detalle las superficies de las naves existentes en la parcela, indicando que la planta sótano se destina a instalaciones. Algunas zonas intersticiales son utilizadas para otros usos, adjuntando esquema y cálculo del volumen destinado a otros usos a efectos de computarlos. Ese mismo cálculo se adjunta en el punto 1.7 Descripción propuesta ordenación del ED para la planta sótano de la nave a ampliar. En el punto 1.6.7. DATOS CATASTRALES, se justifica el epígrafe en el que se encuentran los usos de la planta sótano.

3. ERRORES EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA. Los datos del punto anterior modifican las superficies de los planos de ordenación, por lo tanto estas superficies son modificadas y revisadas.

4. AJUSTE DE RASANTES INTERIORES: El punto 1.7 recoge un apartado de ORDENACIÓN RESTO DE PARCELA, en él se indica que en el extremo suroccidental se modifican las rasantes naturales del terreno. En la actualidad en el linde existe un muro de contención de unos 2,9m de altura. En el punto más desfavorable (acceso lateral a la nueva nave de producción) este muro se verá incrementado hasta la rasante de acceso a la nave, no superando en ningún caso los 5m de altura.

5. ORDENACIÓN PROPUESTA PARA EL RESTO DE LA PARCELA. El punto 1.7 recoge un apartado de ORDENACIÓN RESTO DE PARCELA, en el se justifica el cumplimiento de los ratios de aparcamiento y carga y descarga.

1.1. AGENTES.

PROMOTOR:

El promotor del presente estudio de detalle es la empresa Plástico de Carballo SA (PLACASA), con domicilio social en el Polígono Industrial de Bértoa, Vial E, Parcela C2. 15105, Carballo, con CIF: A15071772.

REDACTOR:

Los redactores del presente estudio de detalle son los arquitectos Iria Pérez Miranda e Ignacio Lázaro Quintela, colegiados 3194 y 3877 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia respectivamente junto con el ingeniero industrial Manuel Breijo Cotelo colegiado 5040 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia.

Se establece como persona de contacto a Iria Pérez Miranda, a través del correo electrónico iriap@coag.es y el teléfono 657414752.

1.2. MOTIVACIÓN

El peticionario del presente estudio de detalle es propietario de de una parcela en el polígono empresarial de Bértoa pretendiendo ordenar de manera conjunta los volúmenes, zonas no edificadas y accesos a las mismas.

Según las determinaciones del Proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo, se establece para la parcela situada en la ampliación del parque empresarial de Bértoa (ordenanza 4, variante b), que forma parte del ámbito del estudio de detalle, la obligatoriedad de formulación de un estudio de detalle, cuyo ámbito será la totalidad de la parcela, con objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de las rasantes y la ordenación sobrante de parcela.

1.3 OBJETO

De acuerdo con lo fijado en el Proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo y con el artículo 79 de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia, el objeto del presente estudio de detalle es la ordenación de volúmenes, así como el ajuste de rasantes y la ordenación del sobrante de parcela.

1.4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del presente estudio es la parcela descrita en la escritura de agrupación que se adjunta como Anexo 1 con la siguiente descripción:

Sita en el Parque Empresarial de Bértoa- Carballo (A Coruña):

*- Parcela, formada por las denominadas J-1, C2, C3, C-4, C-7ª y C7B. Tiene una superficie de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (28.680,00m², hoy, tal y como resulta de la Certificaciones Catastrales de las fincas que la componen, tiene una superficie de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (28.899,00m²)**.*

Linda: Norte, parcela destinada a aparcamiento nº4; Sur, con la rúa do Ferro y en parte con la parcela de "INVERSIONES CAAMAÑO SA" (5776110NH2857N0001UA); Este, en parte Juan- José Fernández Casal (parcela 5776106NH2857N0001ZA), y en parte Javier Espasandín Vázquez (parcela 5776103NH2857N0001JA); y Oeste, con la rúa Titanio, y en parte con la parcela de "INVERSIONES CAAMAÑO SA".

Se ha procedido a la comunicación de la citada agrupación ante catastro. A fecha de hoy todavía no se ha actualizado esta documentación, correspondiéndose la parcela sobre la que se redacta el presente estudio de detalle con las siguientes referencias catastrales:

57761 01 NH2857N0001XA
5776108NH2857N0001HA
57761 09NH2857N0001WA
5776111NH 2857N0001HA
5777910NH 2857N0001ZA

1.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.5.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El estudio de detalle se redacta en base a las siguientes normativas

- Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia. (DOG nº34 19/02/2016). LSG en adelante
- Decreto 143/2016, del 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia. RLSG en adelante
- Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Carballo. (DOG 26/02/2016). PXOM en adelante.
- Proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo (DOG 16/02/2017).
- Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad y D 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia.

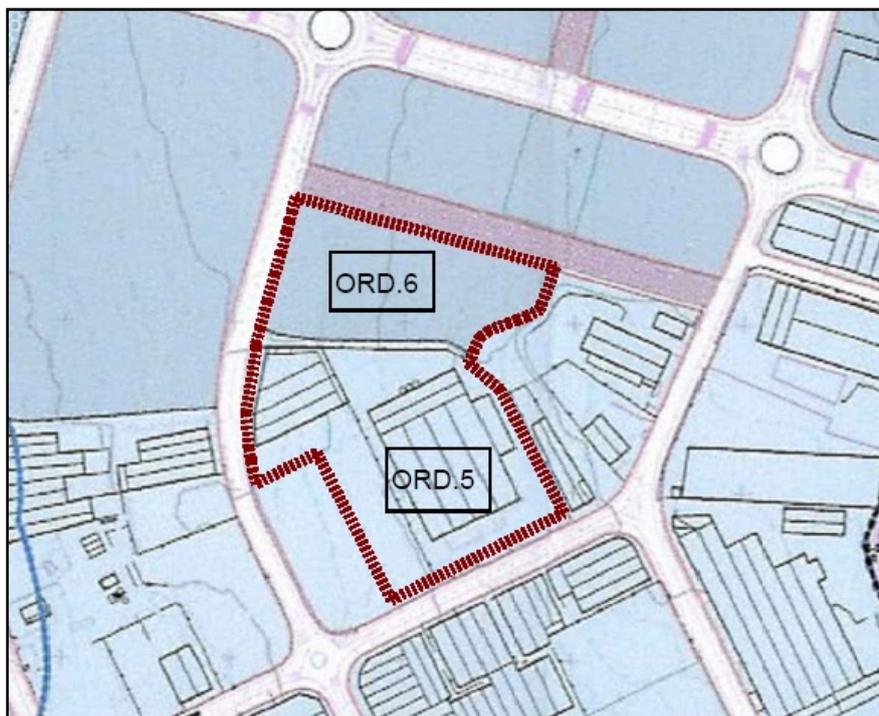
1.5.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Se fija a continuación el régimen urbanístico de aplicación a las parcelas objeto del presente estudio de detalle:

El Concello de Carballo cuenta con un Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente el 4 de febrero de 2016.

Este planeamiento está adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUG), y aprobado con arreglo a la Disposición transitoria 2ª de la LSG.

Los terrenos ámbito del presente estudio de detalle están clasificados por el PXOM como SUELO URBANO CONSOLIDADO, y calificados en parte como ORDENANZA ZONAL 5- Polígono empresarial de Bértoa y parte (la parcela comprada como J-12 y ref. catastral 5777910NH2857N0001ZA – 10.278m²) como ORDENANZA ZONAL 6- Ampliación polígono empresarial de Bértoa.



La disposición transitoria 1ª de la LSG referente al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece en su apartado 1.a) que al suelo urbano de los planeamientos aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG y adaptados a la LOUG se les aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo:

ORDENANZA ZONAL 5. Industrial B. Zona Polígono empresarial de Bértoa.

Su régimen está recogido en el artículo 319 del documento normativo del PXOM estableciéndose las generalidades, condiciones de uso, condiciones de ordenación y edificación y condiciones singulares que se transcriben a continuación¹:

A. GENERALIDADES.

Tipología edificatoria: Edificación asilada. Se permite el adosamiento lateral en los casos señalados en el siguiente apartado.

B. CONDICIONES DE LOS USOS.

1. Uso característico: Industrial en la categoría D: Industrias medias o pesadas y almacenes en zonificación industrial

2. Usos compatibles:

- Industrial: En el resto de categorías (A, B, C) siempre en edificio exclusivo de este uso o compartido con otros usos compatibles.

- Terciario: Comercial en categorías A y B, administrativo y oficinas en categorías A y C

- Uso garaje- aparcamiento: Categoría B, C, D, E, y F.

- Hotelero

- Residencial: Se permite como excepción una vivienda unifamiliar vinculada a la propiedad debiendo cumplir con las condiciones de habitabilidad, exclusiva para personal encargado de la vigilancia y conservación de las edificaciones e instalaciones.

- Uso de espectáculos y actividades recreativas en las siguientes categorías.

** A2: Recintos feriales*

** B2: Recintos deportivos, gimnasios, piscinas*

** B5: Todos*

- Uso dotacional:

** Equipamientos de servicios funerarios en edificios y locales, en las siguientes categorías: Tanatorios y crematorios*

** Uso de las infraestructuras: centros de transformación, subestación eléctrica*

Los usos compatibles podrán ocupar el 100% de la edificación cumpliendo las condiciones de su uso, y las condiciones de ordenación de la presente ordenanza.

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 500m².

2. Rasante de la parcela: las existentes, en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes.

3. Ocupación máxima de parcela: la que resulte de aplicar los retranqueos que se indican en la presente ordenanza. La superficie no ocupada debe ser urbanizada resolviendo las necesidades de aparcamiento del uso establecido.

4. Edificabilidad: 6m³/m² sobre parcela neta.

5. Alineaciones: Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación.

6. Número máximo de plantas sobre rasante: Tres Plantas igual a 12m. Sobre esta altura se podrán elevar elementos aislados que requieran los procesos industriales, tales como depósitos, chimeneas, silos y otros que requieran los procesos industriales.

¹ Primará en todo caso la redacción del artículo 319 del PXOM o sus posibles modificaciones.

7. Retranqueos:

a) Parcelas de superficie inferior a 1000m². Retranqueo frontal 5m; retranqueo posterior 3m; se permite el adosamiento a los dos linderos laterales.

b) Parcelas de superficie igual o superior a 1.000m² e inferior a 10.000m²: retranqueo frontal 5m, retranqueo posterior 3m, retranqueos laterales 3m; se permite la supresión del retranqueo por uno de los laterales manteniendo el otro.

c) Parcelas con superficie igual o superior a 10.000m², retranqueo frontal 6m, retranqueo posterior 3m, retranqueos laterales 3m (no se permite el adosamiento en estas parcelas).

8. Cuerpos volados: Se autorizan cornisas, vuelos, marquesinas, etc siempre adosadas a la edificación principal respetando una altura máxima de 4m sobre rasante, así como los retranqueos establecidos en el apartado precedente.

D. CONDICIONES SINGULARES

1. Cubiertas: Formación libre. Las pendientes de cubierta, no podrán superar los 40º sexagesimales y los 4m de altura en la cumbre.

2. Plazas de aparcamiento: En cada parcela, cualquiera que sea su uso, el espacio en superficie destinado a aparcamiento no será inferior al 10% en parcelas mayores de 3.000m², cumpliéndose en todo caso, la reserva de una plaza por cada 3 trabajadores o vehículos adscritos a la actividad. Los indicadores antes señalados no tienen porque ser coincidentes.

3. Cierres de parcela: En el caso de que se proceda al cerramiento de las parcelas, se realizará mediante un paño macizo de altura máxima de 1m y sobre el mismo hasta una máxima de 2,00m con cierres vegetales o de otras características que no impidan la visión. En el caso de que por la naturaleza de la actividad sea obligatorio realizar otro tipo de cierre, se justificará convenientemente y su diseño será consensuado con la Oficina Técnica Municipal: El diseño del cierre se incorporará en el proyecto de instalación o por medio de proyecto independiente.

4. Sótanos: se podrán construir sótanos en las condiciones generales establecidas en la normativa.

ORDENANZA ZONAL 6. Industrial C. Zona ampliación Polígono empresarial de Bértou.

Su régimen está recogido en el artículo 319 del documento normativo del PXOM remitiéndose las ordenanzas de aplicación al Proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo.

La parcela catastral 57779 10 NH 2857N0001ZA está incluida en el ámbito del Proyecto sectorial identificada como Parcela J-12, para la que según la normativa del proyecto sectorial se aplica la ORDENANZA 4- Terciario mixto extensivo, variante 4.b. que se transcribe a continuación²:

Definición: Edificación de gran tamaño, con baja ocupación de la parcela y separada de todos sus lindes.

Alineación: Será la indicada en los planos de ordenación

Retranqueos: Los retranqueos mínimos anterior y posterior serán de 10m y los retranqueos laterales de 10m

Parcela mínima: 5.000m²

Frente mínimo: Será de 45m con frente a la calle C

² Primará en todo caso la redacción del apartado 4.3.4 de las ordenanzas reguladoras del Proyecto Sectorial del parque empresarial de Carballo o sus posibles modificaciones.

Superficie de ocupación máxima: 50% sobre parcela

Altura: La altura máxima de la edificación será de 12m. Se permiten hasta dos plantas sobre rasante. En el caso de que la actividad desarrollada se corresponda con el uso hotelero el número de plantas permitido será de tres sobre rasante.

Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 0,7m²/m².

Se permite agrupar parcelas cumpliendo las dimensiones establecidas en esta ordenanza. Las parcelas se servirán obligatoriamente de la calle C, desde la cual se organizarán accesos de mercancías y de vehículos.

Usos permitidos (variante 4.b):

- Se permiten los usos industriales en todas sus variantes.*
- Se permiten los usos garaje- aparcamiento y servicios del automóvil en todas sus variantes.*
- Se permiten los usos terciarios siguientes: comercial y oficinas*
- Se permiten los usos dotacionales siguientes: deportivo, recreativo, servicios urbanos y administración pública.*

Usos prohibidos:

Todos los demás usos no incluidos en el punto anterior.

Los espacios libres interiores no ocupados por la edificación se destinarán a vías interiores, aparcamiento y espacios libres.

El interior de las parcelas privadas debe acoger una plaza de aparcamiento por cada 100m² construidos de uso industrial y dos plazas de aparcamiento por cada 100m² construidos de uso terciario o dotacional.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 750m², la instalación dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1m.

Para superficies superiores a 1.500m² deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad por cada 750m² más de superficie de producción o almacenaje.

Para los efectos de aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquella vinculada de forma directa a dichas actividades, quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficina, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de productos.

Estudios de detalle: Será obligatoria la formulación de un estudio de detalle cuyo ámbito será la totalidad de la parcela con objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes y la ordenación del sobrante de parcela.

Condiciones para el estudio de detalle:

- Área de movimiento de la edificación: Será la resultante de los retranqueos mínimos obligatorios*
- Superficie máxima edificable: Será la resultante de aplicar a la parcela la edificabilidad máxima fijada en esta ordenanza.*

1.6. DESCRIPCIÓN PARCELAS EN ESTADO ACTUAL.

1.6.1. SITUACIÓN:

Se redacta el presente estudio de detalle sobre terrenos situados en el Polígono Industrial de Bértoa, Concello de Carballo, A Coruña.

El ámbito se sitúa en el extremo norte del Polígono Industrial incluyendo la parcela más septentrional de la ampliación promovida por XESTUR.



1.6.2. SUPERFICIE Y LINDEROS.

El estudio de detalle se redacta sobre un ámbito formado por una parcela que viene de la agrupación de 5 parcelas, con una superficie total según escritura de agrupación (adjunta como Anexo 1) de 28.899m².

El ámbito tiene forma irregular, derivada de la agrupación de las parcelas y sus lindes son:

Norte: linda en unos 163ml con banda de aparcamiento público denominado Aparcamiento nº4, en la manzana J del proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo.

Sur: linda unos 117ml con la rúa Ferro del polígono industrial y unos 39ml con la parcela con referencia catastral 5776110NH2857N0001UA propiedad de Inversiones Caamaño SA.

Este: línea quebrada de unos 195ml con parcelas del polígono industrial con referencias catatrales 5776106NH2857N0001ZA y 5776103NH2857N0001JAY propiedad de Juan José Fernández Casal y Javier Espasandín Vázquez respectivamente.

Oeste: linda unos 179ml con rúa Titanio del polígono industrial y unos 100ml con la parcela con referencia catastral 5776110NH2857N0001UA propiedad de Inversiones Caamaño SA.

1.6.3. TOPOGRAFÍA.

Los terrenos que forman el ámbito del estudio de detalle presentan una topografía bastante llana con una ligera pendiente este- oeste de aproximadamente un 4,5%. La diferencia de cota más desfavorable (unos 10m) se produce entre los extremos noreste (más elevado) y suroeste formando la diagonal de la parcela.

El desnivel es progresivo y suave tal y como se refleja en el plano 03.1. ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO y los perfiles recogidos en el plano 3.2. ESTADO ACTUAL: PERFILES.

1.6.4. ACCESOS Y SERVICIOS:

El ámbito cuenta con frente y acceso desde dos vías públicas: la rúa Ferro al sur y la rúa Titanio al oeste, ambas del polígono industrial de Bértoa encontrándose pavimentadas con aglomerado asfáltico y preparadas para soportar grandes cargas. Ambas cuentan con aceras en el frente de la parcela, aparcamientos y todos los servicios básicos.

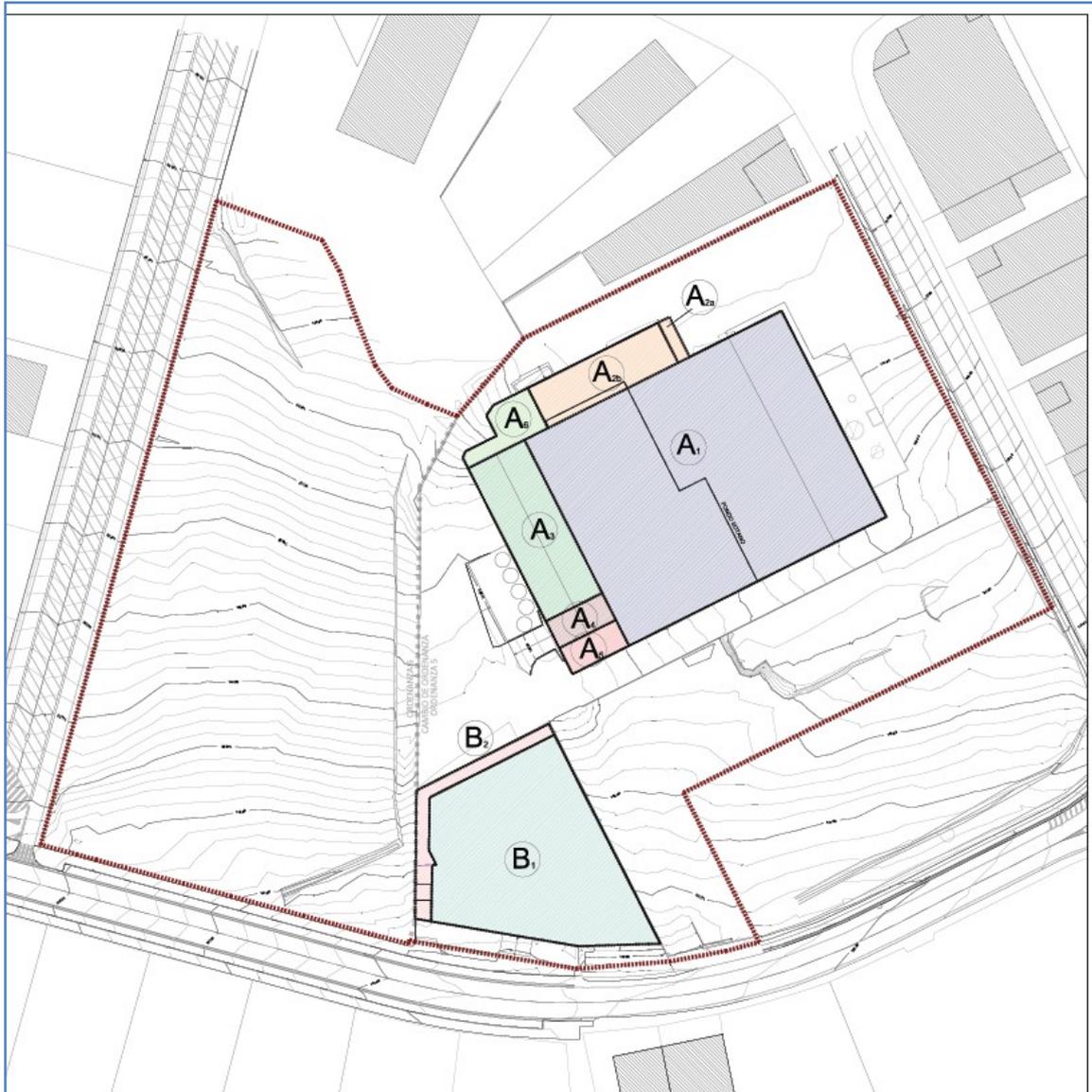
En el plano 3.1. ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO se refleja la posición de las infraestructuras básicas.

1.6.5. EDIFICACIONES EXISTENTES:

En la zona meridional de la parcela, existen instalaciones que se corresponden con la nave de producción y la nave de almacenaje de materia prima de la empresa Plástico de Carballo SA (PLACASA) promotora del presente estudio de detalle.

La nave de Producción cuenta con frente y acceso a través de la rúa Ferro, está compuesta por varios volúmenes, con una zona de sótano, y la nave de almacenaje cuenta con acceso a través de la rúa Titanio, compuesta por un volumen principal formado por dos naves y una serie de anexos posteriores.

Se adjunta a continuación esquema de las edificaciones, los volúmenes y edificabilidades, existentes, (Plano 04. ESTADO ACTUAL: VOLÚMENES EXISTENTES):



De esta manera los volúmenes computables existentes en la ordenanza 5 se recogen en la siguiente tabla:

VOLÚMENES EDIFICACIONES EXISTENTES				
NAVE EXISTENTE (PRODUCCION)				
	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN COMPUTABLE
A ₁	3.963,00 m ²	8,75 m	34.676,25 m ³	34.676,25 m ³
A _{2a}	33,00 m ²	4,00 m	132,00 m ³	132,00 m ³
A _{2b}	388,00 m ²	8,75 m	3.395,00 m ³	3.395,00 m ³
A ₃	653,85 m ²	14,80 m	9.676,98 m ³	9.676,98 m ³
A ₄	114,40 m ²	18,05 m	2.064,92 m ³	2.064,92 m ³
A ₅	114,40 m ²	14,80 m	1.693,12 m ³	1.693,12 m ³
A ₆	144,00 m ²	4,00 m	576,00 m ³	576,00 m ³
A ₇ PLANTA SOTANO (PARCIALMENTE BAJO A ₁)	2.693,00 m ²	4,30 m	11.579,90 m ³	6.204,90 m ³
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE NAVE EXISTENTE (PRODUCCION)				58.419,17 m³
NAVE EXISTENTE (ALMACEN MATERIA PRIMA)				
	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN CONSTRUIDO
B ₁	1.888,80 m ²	7,50 m	14.166,00 m ³	14.166,00 m ³
B ₂	217,65 m ²	5,20 m	1.131,78 m ³	1.131,78 m ³
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE NAVE EXISTENTE (ALMACEN MATERIA PRIMA)				15.297,78 m³
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE EXISTENTE				73.716,95 m³

1.6.7. DATOS CATASTRALES

Las edificaciones existentes en el ámbito del ED se encuentran en las parcelas 5776108NH2857N0001HA y 5776111NH2857N0001HA que se corresponden con la nave de producción y de almacenaje respectivamente.

Catastro en la consulta descriptiva y gráfica de la parcela 5776108NH2857N0001HA donde se ubica la producción recoge en planta -1 (sótano) 2.800m² de uso almacén, a este respecto cabe aclarar que el RG 1020/93, norma 20 por el que se regulan los usos y destinos posibles define los siguientes usos: Industrial, almacén, Industrial en una o varias plantas, garajes industriales, estación de transporte, puertos y oficinas. Al no existir específicamente un uso instalaciones, por asimilación se establece el uso industrial, pero que esta clasificación es a efectos de catastro exclusivamente.

1.6.8. AFECCIONES:

Según el PGOM de Carballo, aprobado definitivamente el 4 de febrero de 2016 no existe en el ámbito ninguna afección.

1.7. DESCRIPCIÓN PROPUESTA ORDENACIÓN E.D.

Se plantea una disposición de volúmenes que recoge las edificaciones existentes previendo la ampliación de la zona de producción y de la zona de almacenaje tal y como se refleja en el plano 05. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES.

También se fijan las rasantes interiores en la parcela, así como la ordenación de la totalidad de la parcela tal como se refleja en los planos 6. ORDENACIÓN PROPUESTA: RESTO DE PARCELA, 7.1. ORDENACIÓN PROPUESTA: TOPOGRAFÍA RECTIFICADA y 7.2. ORDENACIÓN PROPUESTA: PERFILES.

Las naves existentes de producción y almacenaje mantienen su volumen existente, recogido en el plano 4. VOLÚMENES EXISTENTES, previendo varias ampliaciones:

NAVE PRODUCCIÓN:

Se prevé la ampliación de la nave de producción, en continuidad con la nave existente, manteniendo la rasante interior de planta baja de la nave actual, se da continuidad también a la planta sótano a una rasante algo inferior que la rasante del sótano existente (sótano existente +2,65m y sótano volumen propuesto +2,47m), este sótano es más largo que la nave hacia el sur (rúa Ferro), sin sobresalir de la rasante del terreno.



En la planta sótano de la ampliación se emplea el mismo criterio utilizado para el cálculo de las superficies computables en la nave existente (en aplicación del artículo 64.5.a) del Reglamento de la LSG). El uso al que se destina esta ampliación de la planta sótano es la ubicación de las instalaciones vinculadas a la fábrica, con zona de pulmones para las nuevas boquillas extrusoras. Según las superficies que se anexan en el siguiente esquema, la superficie que se destina a otros usos computables asciende a 945m² lo cual considerando la altura de 4,48m que tiene el sótano supone que serían computables 4.233,60m³.

Con respecto a las alturas la nave actual tiene una altura de 8,75m, contando en la banda posterior (volúmenes A3, A4 y A5) con una altura superior justificada en el proyecto original que obtuvo licencia en el apartado 1.6.2- JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE LA FUTURA INDUSTRIA de la siguiente manera:

Tal y como se indica en Memoria y Planos, la altura de las edificaciones principales será de 10,50m y la altura de la nave anexa a las anteriores, sita en la parte posterior de la parcela y orientada en posición E-W, tendrá 15m de altura al codo del pórtico.

Esta altura es la mínima posible para el proceso de fabricación de bolsas de plástico que se desarrollará en la futura industria, siendo entre 18 y 20m la altura más usual en las industrias de este tipo instaladas en Europa.

La justificación de estas necesidades está en el salto térmico, del orden de 200°C que ha de sufrir el material plástico durante el proceso de fabricación.

Cuando el material plástico sale de la boquilla de la extrusora lo hace a una temperatura situada entre 220°C y 250°C. El recorrido que ha de hacer el material entre la salida de la boquilla de la extrusora y la bobina en la que se enrollará ha de ser tal que permita que llegue a la bobina a una temperatura no superior a 20°C.

Para ello ha de realizar primero un recorrido ascensional que no puede ser inferior a 13m y posteriormente un recorrido descendente que no puede ser inferior a 15m.

Si la temperatura de llegada del material a la bobina es superior a 20°C sufrirá una importante retracción que provocaría aplastamiento e incluso rotura mecánica del material, lo que implicaría su fabricación defectuosa y el rechazo total del material producido.

Así pues es totalmente imprescindible que la altura de la nave donde se sitúen las extrusoras sea al menos 15m de altura.

El volumen de ampliación de la nave de producción sigue el mismo esquema de alturas, contando en su zona frontal con una altura de 9,5m y necesitando en la zona posterior una altura superior 23,05m justificado por el proceso productivo.

En esta zona posterior de la nave ampliada se prevé la colocación de nuevas boquillas extrusoras que debido a los avances tecnológicos en el sector a día de hoy precisan de un recorrido mínimo de enfriamiento descendente de 23m, altura propuesta en el presente estudio de detalle para esa zona.

El resto de volúmenes (A1a, A1b, A2 y A6) mantienen la altura y dimensiones existentes.

NAVE ALMACENAJE

La ampliación de la zona de almacenaje se realiza en nave independiente, volumen C1, que se situará sobre la zona norte de la parcela (ver plano 05. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES) manteniendo la nave existente B.

FUTURAS EXPANSIONES:

Con los volúmenes propuestos no se colmata la capacidad edificatoria de la parcela (ni en la ordenanza 5 ni en la 6).

La previsión de expansión de la industria a medio- largo plazo, es la ampliación de las naves hacia el norte, así como la modificación del acceso de personal en la nave de producción existente, fijando en el plano 5. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES las zonas de futura expansión (área de movimiento de la edificación).

VOLÚMENES EDIFICACIONES					
VOLÚMENES- ORDENANZA 5					
	EXISTENTE / FUTURA AMPLIACIÓN	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN COMPUTABLE
A1	EXISTENTE	3.963,00 m ²	8,75 m	34.676,25 m ³	34.676,25 m ³
A2a	EXISTENTE	33,00 m ²	4,00 m	132,00 m ³	132,00 m ³
A2b	EXISTENTE	388,00 m ²	8,75 m	3.395,00 m ³	3.395,00 m ³
A3	EXISTENTE	653,85 m ²	14,80 m	9.676,98 m ³	9.676,98 m ³
A4	EXISTENTE	114,40 m ²	18,05 m	2.064,92 m ³	2.064,92 m ³
A5	EXISTENTE	114,40 m ²	14,80 m	1.693,12 m ³	1.693,12 m ³
A6	EXISTENTE	144,00 m ²	4,00 m	576,60 m ³	576,60 m ³
A7	FUTURA AMPLIACIÓN (SOLO EN P. SOTANO PARCIALMENTE BAJO A1)	2.693,00 m ²	4,30 m	11.579,90 m ³	6.204,90 m ³
A8	FUTURA AMPLIACIÓN	2.170,80 m ²	9,50 m	20.622,60 m ³	20.622,60 m ³
A9	FUTURA AMPLIACIÓN	476,65 m ²	23,05 m	10.989,78 m ³	10.986,78 m ³
A10	FUTURA AMPLIACIÓN (SOLO EN PLANTA SOTANO)	403,00 m ²	2,68 m	1.080,04 m ³	0 m ³
A11	FUTURA AMPLIACIÓN (SOLO EN P. SOTANO BAJO A8 Y A9)	3.050,00 m ²	4,48 m	13.664,00 m ³	4.233,60 m ³
B1	EXISTENTE	1.888,80 m ²	7,50 m	14.166,00 m ³	14.166,00 m ³
B2	EXISTENTE	217,65 m ²	5,20 m	1.131,78 m ³	1.131,78 m ³
TOTAL VOLUMEN CONSTRUIDO ORDENANZA 5					109.559,93 m ³

SUPERFICIES (ORDENANZA 6)					
	EXISTENTE / FUTURA AMPLIACIÓN	SUPERFICIE	ALTURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
C1	FUTURA AMPLIACIÓN	2.499,00 m ²	6,00 m	2.499,00 m ²	2.499,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE ORDENANZA 6					2.499,00 m ²

ZONA FUTURA EXPANSIÓN ORDENANZA 5		
	SUPERFICIE ÁREA PARA FUTURA EXPANSIÓN	VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE
ÁREA EXPANSIÓN ORDENANZA 5	274,40 m ²	2.166,07 m ³

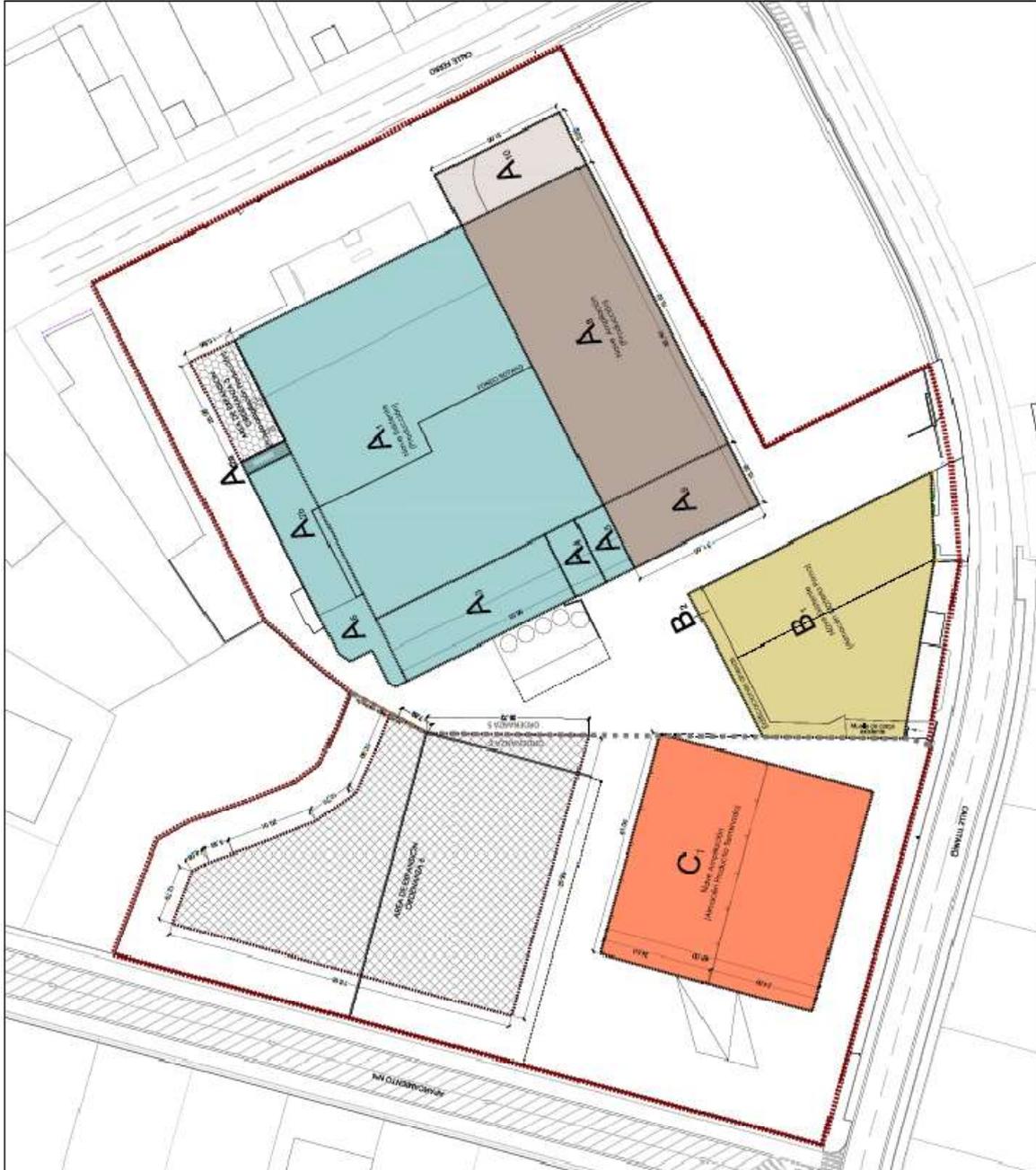
ZONA FUTURA EXPANSIÓN ORDENANZA 6			
	SUPERFICIE ÁREA PARA FUTURA EXPANSIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	OCCUPACIÓN MÁXIMA
ÁREA EXPANSIÓN ORDENANZA 6	3.509,70 m ²	4.695,60 m ²	2.640,00 m ³

En la ordenanza 5 se podría materializar el resto de volumen (2.166,07m³) hasta alcanzar el máximo edificable: 10.583,53m³ en la zona de acceso de la nave de producción, y en la ordenanza 6 se pueden alcanzar 4.695,6m³ más, cumpliendo en todo caso la ratio de ocupación máxima en parcela, por lo que en planta baja podrían materializar 2.640m³.

Se adjuntan a continuación el esquema de propuesta de volúmenes, así como una tabla en la que se recogen sus superficies, alturas y edificabilidades (plano 05. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES).

ORDENACIÓN DEL RESTO DE PARCELA:

Se prevén tres accesos al interior de la parcela, dos ya existentes a la calle Ferro y Titanio, y un nuevo acceso por la zona más elevada de la calle Titanio junto a la futura nave de almacenaje.



Se mantienen los aparcamientos y zonas de carga y descarga existentes en la entrada principal (rasante +7,4m), ampliando la superficie pavimentada con asfalto hacia el oeste, con la previsión de crear nuevas plazas de aparcamiento y carga y descarga en continuidad con las existentes y vinculadas a ampliación de la nave de producción.

Se amplía la zona de silos y carga y descarga, posibilitando en un futuro la ampliación del número de silos y de la zona de carga, manteniendo su actual cota +4,00 en la zona posterior de la nave de producción, estando la explanada posterior situada entre las naves prevista a una rasante +2,6m.

En el lindero suroeste se modifican las rasantes permitiendo el acceso lateral a la nave de producción, actualmente existe un muro de contención de 2,9m que sustenta las tierras de la parcela con respecto al predio colindante. Una vez modificadas las rasantes este muro deberá ser implementado en la zona del acceso, sin que supere en ningún punto los 5m.

En la zona de acceso a la nave de almacenaje se prevé una explanada que asciende de la cota +2,3 a +2,4 con un muelle de carga y descarga junto a la nave. En la zona posterior, se prevé una zona de almacenaje exterior que sigue ascendiendo de la cota +2,4 a la +4,00 que será bordeada por muros de no más de 1,5m.

El extremo nororiental de la parcela se mantiene en terreno natural asumiendo en un talud la diferencia de altura entre el muro perimetral del almacenaje exterior y el terreno.

El resto de la parcela será destinada a aparcamiento, carga y descarga y a la circulación de vehículos tal como se recoge en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

En la parcela regida por la ordenanza ORD 05 se destina al aparcamiento de vehículos 2.730,7m², una superficie superior al 10% de la parcela. En la ordenanza ORD 06 se reserva espacio para una plaza de aparcamiento por cada 100m², grafiándose en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, 72 plazas.

Se reserva espacio de carga y descarga para camiones: 10 unidades (7.194,60m² /750) situando 8 plazas junto a la nave de almacenamiento y 2 plazas junto a la nave de producción.

1.8. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA.

El ámbito del estudio de detalle está sometido a dos ordenanzas reguladoras distintas, tal y como se explicó en el apartado 1.5.2. Régimen urbanístico, por lo tanto, se justifica el cumplimiento de los parámetros de aplicación al presente estudio de detalle de cada una de ellas en los terrenos que califican.

ORDENANZA ZONAL 5- INDUSTRIAL B. ZONA POLÍGONO EMPRESARIAL DE BERTO A.SUPERFICIE ZONA CALIFICADA: 18.621m²VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO (6 m³/m²): 111.726 m³VOLUMEN EDIFICABLE PROPUESTO: 109.559,93m³VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO EN FUTURA AMPLIACIÓN: 2.166,07m³

PARÁMETRO	PXOM	E.D.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	La que resulte de aplicar los retranqueos.	CUMPLE RETRANQUEOS
	La superficie no ocupada debe ser urbanizada resolviendo las necesidades de aparcamiento.	Se ordena el espacio vacante como aparcamiento, zona de carga y descarga y circulaciones. CUMPLE.
EDIFICABILIDAD	6m ³ /m ²	$(109.559,93\text{m}^3 + 2.166,07\text{m}^3) / 18.621\text{m}^2 = 6,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ CUMPLE
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	3P=12m	Altura máxima 12m, con máx 3 plantas
	Sobre esta altura se pueden elevar elementos aislados que requieran los procesos industriales, tales como depósitos, chimeneas, silos, y otros que requieran los procesos industriales.	Se prevé una franja posterior con una altura superior imprescindible para el proceso productivo de la nave.
RETRANQUEOS	(parcela >10.000m ²) Frontal: 6m Posterior: 3m Lateral: 3m no se permite adosamiento.	Se cumplen los retranqueos tal y como se refleja en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.
PLAZAS APARCAMIENTO	(parcelas > 3.000m ²) Superficie no inferior a 10%	Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, las zonas destinadas a aparcamiento y zonas de carga y descarga (2.730,70 m ² >10%).
	1 plaza por cada trabajador o vehículo adscrito.	Se justificará en los proyectos de cada una de las naves.
SOTANOS	Se podrán construir en las condiciones generales de la Normativa.	Se prevé su construcción bajo la nave de producción en continuidad con el existente.

ORDENANZA ZONAL 6- INDUSTRIAL C. ZONA AMPLIACIÓN POLÍGONO EMPRESARIAL DE BERTO A.

(Se remite a las ordenanzas del proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo)

SUPERFICIE ZONA CALIFICADA: 10.278m²

SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN (50%): 5.139 m²

SUPERFICIE OCUPADA PROPUESTA: 2.499m²

SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN FUTURA AMPLIACIÓN: 2.640m²

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (0,7 m²/m²): 7.194,60 m²

SUPERFICIE EDIFICABLE PROPUESTA: 2.499m²

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN FUTURA AMPLIACIÓN: 4.695,60m²

PARÁMETRO	P. SECTORIAL	E.D.
RETRANQUEOS	Anterior: 10m Posterior: 10m Lateral: 10m	Se cumplen los retranqueos como se puede ver en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
OCUPACIÓN MÁXIMA	50% sobre parcela:	$(2.499\text{m}^2 + 2.640\text{m}^2) / 10.278\text{m}^2 * 100 = 50\%$ CUMPLE
ALTURA	Altura máxima: 12m. Se permiten 2 plantas sobre rasante	Altura máxima prevista $\leq 12\text{m}$ sobre rasante. CUMPLE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,7m ² /m ²	$(2.499\text{m}^2 + 4.695,6\text{m}^2) / 10.278\text{m}^2 = 0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ CUMPLE
PLAZAS APARCAMIENTO	1 plaza/ 100m ² c uso industrial.	72 Plazas $7.194,6\text{m}^2 / 100 = 72 \text{ plazas.}$ CUMPLE Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.
CARGA Y DESCARGA	Zona exclusiva de carga y descarga para un camión (con 1m de banda perimetral) por cada 750m ² o fracción.	10 Plazas Camión $7.194,6\text{m}^2 / 750 = 9,59$ CUMPLE Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1.9. ACCESIBILIDAD.

En lo referente a la accesibilidad es de aplicación la ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad, así como el Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la comunidad autónoma de Galicia.

El citado decreto establece las exigencias que han de cumplir los accesos a los edificios, ACESO PEATONAL ACCESIBLE A LAS NAVES.

Como los volúmenes previstos suponen la ampliación de las naves existentes, se considera que los accesos previstos, explanada horizontal con un ancho superior a los 1,5m sin discontinuidades, garantiza el acceso universal a los inmuebles.

En lo referente a las plazas de aparcamiento adaptadas se justificarán en el proyecto edificatorio de cada una de las naves según la Base 3. Disposición sobre aparcamientos de edificios de uso público de dicho decreto, siguiendo las siguientes indicaciones:

- Las plazas adaptadas se han de situar lo más próximo posible a los accesos.
- Han de disponer de una dimensión mínima de 3,50 x 5,00m
- Se señalarán con el símbolo internacional de accesibilidad y la leyenda "Reservado a personas con movilidad reducida"
- Las plazas se comunicarán a través de un itinerario peatonal adaptado o practicable.
- Reserva mínima aparcamientos adaptados:
 - de 1 a 70 plazas: 1 adaptada
 - de 71 a 100plazas: 2 adaptadas
 - de 101 a 150plazas: 3 adaptadas
 - de 151 a 200plazas: 4 adaptadas
 - por cada 200plazas más 1 más adaptada
 - más de 1000 plazas: 10 adaptadas

II. ANEXOS

ANEXO 01. ESCRITURA PARCELA



NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE. _____

EN CARBALLO, mi residencia, a dos de Julio del
año dos mil dieciocho. _____

Ante mi, **CARLOS-ANDRÉS MOSQUERA DELGADO**,
Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, __

C O M P A R E C E:

DON GERMAN RODRIGUEZ CAAMAÑO, mayor de edad,
empresario, casado, vecino del municipio de
Carballo (A Coruña), con domicilio en la parroquia
de Goians, lugar de Xoane, número 155.- _____

Titular del D.N.I./N.I.F. número 32.361.687-C.

Identifico al compareciente por medio de su
reseñado Documento Nacional de Identidad, que me ha
exhibido. _____

INTERVIENE en nombre y representación, como
Consejero Delegado, de la compañía mercantil
"PLASTICOS DE CARBALLO, S.A.", con C.I.F. número **A-**
15071772, y domicilio social en el Polígono
Industrial de Bértoa, Viario E, Parcela C-2,

Carballo 15.105 (A Coruña), que fue constituida, por tiempo indefinido, mediante Escritura otorgada el día **veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco**, ante el Notario de Santiago, **don Juan Arredondo y Verdú**, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 420 del Archivo, Libro 222 de la Sección 3ª, Folio 163, Hoja número 2.421. _____

La referida Sociedad adaptó sus estatutos a la vigente legislación mercantil, mediante otra escritura otorgada ante el Notario de Carballo, **don Alfonso Goday Portasl**, el día **veintitrés de Junio de mil novecientos noventa y dos**, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 1.044 del Archivo, Folio 177, **Hoja número C-4.578**. _____

Fue cambiado su domicilio inicial por el actual por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, de fecha 27 de Marzo de 2.001, elevado a público mediante Escritura otorgada el día **treinta de Marzo de dos mil uno**, ante el Notario de Carballo, **don Alfonso Goday Portals**, bajo el **número 780** de Protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 1.044



del Archivo Sección General, Folio 186, **Hoja número C-4.578**, inscripción 8ª. _____

De copia autorizada de la escritura de adaptación de estatutos anteriormente citada, transcribo los siguientes particulares: _____

"... **Artículo 2º.**- La Sociedad tiene por objeto la producción y transformación de film de Polietileno, la fabricación de plásticos para envases y demás usos generales, así como la comercialización de dicha producción. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad ya directamente ya indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo. ... ". _____

El señor compareciente ostenta el cargo de Consejero-Delegado de la sociedad, designado por acuerdo del Consejo de Administración, en sesión celebrada el día **13 de Mayo de 2.014**, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario

de Carballo, **don Carlos-Andrés Mosquera Delgado**, el día **veintidós de Mayo de dos mil catorce**, bajo el **numero 872** de Protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de La Coruña, en el tomo 1.044 del Archivo, Sección General, Folio 190, Hoja **número C-4.578**, inscripción 27ª. _____

Así resulta de copias autorizadas de las referidas escrituras que he tenido a la vista, sin que en lo omitido de las mismas haya nada que condicione lo transcrito. _____

Me asegura **don Germán Rodríguez Caamaño** estar en pleno vigor su cargo y facultades, y que no ha variado la capacidad jurídica de su representada, ni el objeto social y datos identificativos de la misma anteriormente reseñados. _____

Y yo, Notario, juzgo suficiente sus facultades derivadas de los estatutos sociales, que he tenido a la vista, para el acto que por la presente se instrumentaliza (**agrupación de fincas**). _____

Asimismo, hago constar que se ha dado cumplimiento a lo previsto en el Artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en relación a la Entidad **"PLASTICOS DE**



CARBALLO, S.L.", cuyo resultado consta en Acta autorizada por el Notario que fue de Carballo, **don Alfonso Goday Portals**, el día **uno de octubre de dos mil diez**, bajo el **numero 1.683** de Protocolo, manifestando el representante de dicha Entidad que no ha sido modificado el contenido de la misma. ____

Según interviene tiene, a mi juicio, capacidad y está legitimado para el otorgamiento de esta **ESCRITURA DE AGRUPACION DE FINCAS**, a cuyo fin ____

EXPONE:

I.- Que la compañía mercantil "**PLASTICOS DE CARBALLO, S.A.**" es dueña de las fincas que se describen a continuación, sitas en el Parque Empresarial de Bértoa-Carballo (A Coruña): _____

1.- PARCELA DE USO INDUSTRIAL NOMINADA J-12.
Tiene una superficie de **DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10.278.-m²)**, y linda: frente, Oeste, vial de la urbanización denominado Rua do Titanio; derecha, Sur, límite del Parque Empresarial, hoy en parte con la finca que se

describe bajo el **numero 2**, y en parte con la finca que se describe bajo el **número 3**; izquierda, Norte, parcela destinada a Aparcamiento nº 4; y fondo o trasera, Este, límite del Parque Empresarial, hoy Javier Espasandín Vázquez (parcela 5776103NH2857N0001JA).

Valor: **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (274.052,59.-€)**.

TÍTULO: Le pertenece por compra a la Entidad "XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.", mediante Escritura otorgada el día doce de Mayo de dos mil diecisiete, ante el Notario de Carballo, Don Carlos-Andrés Mosquera Delgado, bajo el número 948 de Protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, al Tomo 1.471, Libro 566 de Carballo, Folio 75, **FINCA NÚMERO 48.937**, inscripción 2ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 5777910NH2857N0001ZA.

Dicha referencia resulta de la certificación catastral relativa a dicha finca, obtenida por mí, el Notario, de la Oficina del Catastro al objeto exclusivo de este otorgamiento.



2.- PARCELA, formada por las denominadas C-3, C-4, C-2 y C-7. Tiene una superficie de ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (11.415.-m²). Linda: Norte, con terrenos exteriores al Polígono, propiedad de los herederos de don Jesús Eiris Vidal, hoy con la finca descrita bajo el **número 1**; Sur, vial E del Polígono, hoy denominado Rua do Ferro, y en parte parcela con la parcela C-2; Este, parcela C-5, hoy en parte Juan-José Fernández Casal (parcela 5776106NH2857N0001ZA), y en parte Javier Espasandín Vázquez (parcela 5776103NH2857N0001JA); y Oeste, en parte parcela C-7, hoy con las parcelas C-7B y C-7A, que se describen bajo los **números 3 y 4**, y en parte parcela C-2, que se describe bajo el **numero 5**. _____

Sobre dicha parcela se encuentra enclavada una **NAVE** industrial, que ocupa la superficie construida total de **ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados**.- Está compuesta por los siguientes cuerpos: dando frente al vial del Polígono, está el

cuerpo destinado a oficinas, vestuarios y otros usos, que ocupa la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, constando en su mitad Este, de planta baja y dos plantas altas, mientras que en su mitad Oeste, solo consta de segunda planta, quedando bajo ésta parte de las naves de fabricación; a continuación se sitúan dos cuerpos destinados a naves de fabricación, con las cubreras en dirección Norte-Sur, y a continuación de éstas otro cuerpo dispuesto en sentido Este-Oeste; en la mitad Norte de las anteriores edificaciones, y aprovechando el desnivel existente en la parcela, existe un semisótano, con dos módulos dentro de su espacio físico. _____

La planta baja ocupa una superficie total de cuatro mil setecientos sesenta metros cuadrados; la planta primera, ocupa una superficie de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, la planta segunda, la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; y, el semisótano, incluidos los dos módulos existentes en su espacio físico, la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados. _____

El terreno no ocupado por la edificación queda



para servicio de la nave industrial. _____

Valor: **UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (1.978.304,94.-€)**. _____

TÍTULO: Le pertenece la parcela en virtud de la "ESCRITURA DE AGRUPACION" otorgada el día veintiséis de Julio de mil novecientos noventa y seis, ante el que fue Notario de Carballo, don Alfonso Goday Portals, bajo el numero 1.372 de Protocolo. Y la edificación fue declarada mediante la Escritura otorgada el día trece de Junio de dos mil tres, ante el que fue Notario de Carballo, don Alfonso Goday Portals, con el número 1.164 de Protocolo. _____

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, en el Tomo 1.036, Libro 353 de Carballo, folio 155, **FINCA NÚMERO 33.419**, Inscripción 1^ª. _____

REFERENCIA CATASTRAL: **5776108NH2857N0001HA**. _____

Dicha referencia resulta de la certificacion

catastral relativa a dicha finca, obtenida por mí, el Notario, de la Oficina del Catastro al objeto exclusivo de este otorgamiento. _____

3.- PARCELA C-7-B. Tiene una superficie de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.587.-m²)**. Linda: Norte, Vial B del Proyecto de Compensación, hoy denominado Rua do Titanio; Sur, "Plásticos de Carballo, S.A.", descrita bajo el **numero 2**; Este, parcela C-7A de don Francisco Santiago Graiño, hoy propiedad de la Entidad "Plásticos de Carballo, S.A.", que se describe bajo el **numero 4**; y Oeste, parcela C-2 de "PLASTICOS DE CARBALLO, S.A.", que se describe bajo el **número 5**, y José Mouzo Espasandin (Parcela C-1), hoy propiedad de "INVERSIONES CAAMAÑO, S.A." (5776110NH2857N0001UA). _____

Valor: **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (42.609,07.-€)**. _____

TÍTULO: Le pertenece por compra a la "Junta de Compensacion del Polígono Comercial e Industrial de Carballo", mediante la Escritura otorgada el día once de Octubre del año dos mil, ante el que fue Notario de Carballo, don Alfonso Goday Portals, con el número 2.184 de Protocolo. _____



REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, en el Tomo 893, Libro 292 de Carballo, folio 27, **FINCA NÚMERO 26.590**, Inscripción 2ª. _____

REFERENCIA CATASTRAL: **5776101NH2857N0001XA.** _____

Dicha referencia resulta de la certificación catastral relativa a dicha finca, obtenida por mí, el Notario, de la Oficina del Catastro al objeto exclusivo de este otorgamiento. _____

4.- PARCELA C-7-A.- Tiene la superficie de **DOS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (2.400.-m²).**- Linda, el conjunto: Norte, Vial B del Proyecto de Compensación, hoy denominado Rua do Titanio; Sur, Plásticos de Carballo, S.A., descrita bajo el **numero 2**; Este, Segunda Fase del P.P. del Polígono Industrial y Comercial, hoy con la parcela descrita bajo el **numero 1**; y Oeste, de la Junta de Compensación del Polígono Comercial e Industrial de Carballo, hoy con la PARCELA C-7B descrita bajo el **número 3.** _____

Sobre dicha parcela se halla enclavada una edificación compuesta por las siguientes NAVES: _____

4.1.- FINCA NÚMERO UNO (1).- NAVE, señalada con la letra "A". Forma parte de una edificación, sita en el Polígono Industrial de Bértoa. Tiene su acceso por la Rúa Titanio del Polígono. Local destinado a carpintería de madera, de la superficie total construida de **NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (920,50.-m²)**, que consta en una sola planta, distribuida en: Taller, con una superficie útil de ochocientos sesenta y cinco metros y cuarenta y un decímetros cuadrados; vestuario, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficinas, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficina, con una superficie útil de catorce metros quince decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su acceso por la Rúa do Titanio: Izquierda, nave "B"; derecha, parcela C-7; Fondo, resto no edificado, y después "PLASTICOS DE CARBALLO, S.A."; y frente, terreno no edificado de la parcela destinado a arcén y después la Rúa do Titanio. _____



TÍTULO: Le pertenece por compra a los esposos don Faustino Santiago Lema y doña Isabel Gómez Fondo, mediante Escritura otorgada el día veintidós de Enero de dos mil quince, ante la Notario de A Coruña, doña Mónica-María Jurjo García, bajo el número 63 de Protocolo. _____

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, en el Tomo 1.416, Libro 539 de Carballo, folio 209, **FINCA NÚMERO 46.334**, Inscripción 6ª. _____

4.2.- FINCA NUMERO DOS.- Nave señalada con la letra "B". Forma parte de una edificación, sita en el Polígono Industrial de Bértoa. Tiene su acceso por la Rúa do Titanio del Polígono. Local destinado a almacén con una superficie total construida de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VENDE DECÍMETROS CUADRADOS (755,20.-m²)**, que consta de una sola planta, siendo su superficie útil de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (743,10.-m²)**. Linda,

tomando como referencia su acceso por la Rúa do Titanio: izquierda, resto no edificado y después Segunda Fase del P.P. del Polígono Industrial y Comercial; derecha, nave "A"; fondo, resto no edificado, y después PLASTICOS DE CARBALLO, S.A."; Frente, terreno no edificado de la parcela, destinado a arcén y después Rúa do Titanio del polígono. _____

TÍTULO: Le pertenece por compra a la Entidad "Holz Pamarco, S.L.", mediante Escritura otorgada el día nueve de Febrero de dos mil quince, ante la Notario de A Coruña, doña Mónica-María Jurjo García, bajo el número 111 de Protocolo. _____

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, en el Tomo 1.390, Libro 528 de Carballo, folio 75, **FINCA NÚMERO 46.335**, Inscripción 6ª. _____

REFERENCIA CATASTRAL: **5776111NH2857N0001HA**, correspondiente a la parcela sobre la cual se encuentran enclavadas las edificaciones descritas. _

Dicha referencia resulta de la certificación catastral relativa a dicha finca, obtenida por mí, el Notario, de la Oficina del Catastro al objeto exclusivo de este otorgamiento. _____



Valor de la parcela con las edificaciones enclavadas en la misma: **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (367.783,75.-€)**. _____

5.- PARCELA C-2.- Tiene una superficie de **TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000,00.-m²)**. Linda: Norte, con la Parcela C-7, descrita bajo el **número 3**; Sur, con el Vial E del Polígono, hoy denominado Rua do Ferro; Este, con la Parcela C-3, hoy con la PARCELA descrita bajo el **numero 2**; y Oeste, con "PLASTICOS DE CARBALLO, S.A.", hoy con la parcela de "INVERSIONES CAAMAÑO, S.A." (5776110NH2857N0001UA).

Valor: **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (73.933,94.-€)**. _____

TÍTULO: Le pertenece por compra a la Entidad mercantil "REPRESENTACIONES CAMSAN, S.L.", mediante Escritura otorgada el día catorce de Enero del año dos mil, ante el que fue Notario de Carballo, don Alfonso Goday Portals, bajo el número 92 de

Protocolo. _____

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Carballo, en el Tomo 1.113, Libro 385 de Carballo, folio 53, **FINCA NÚMERO 26.583**, Inscripción 6ª. _____

REFERENCIA CATASTRAL: 5776109NH2857N0001WA. _____

Dicha referencia resulta de la certificación catastral relativa a dicha finca, obtenida por mí, el Notario, de la Oficina del Catastro al objeto exclusivo de este otorgamiento. _____

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS:

CARGAS: Según manifiesta: _____

a) No tienen cargas ni gravámenes, salvo las que resultan de las notas simples del Registro de la Propiedad que se incorporan a esta matriz, que las partes manifiestan conocer y aceptar. _____

b) Se hallan al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles de las últimas cuatro anualidades, sin que lo acredite documentalmente. _____

Yo, Notario, advierto al compareciente de la afección al pago de la cuota tributaria, con arreglo a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y Ley Reguladora de las Haciendas Locales. _____



SITUACIÓN ARRENDATICIA: Según dicen, se halla libres de arrendatarios y otros ocupantes. _____

INFORMACION REGISTRAL: La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones del compareciente, de los títulos de propiedad alegados que he tenido a la vista, y de notas simples del Registro de la Propiedad, que yo, el Notario, protocolizo. _____

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior, yo el Notario advierto al otorgante que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. _____

III.- Y expuesto cuanto antecede, el señor compareciente _____

O T O R G A N:

PRIMERO: Que, en la representación que ostenta de la compañía mercantil "**PLASTICOS DE CARBALLO,**

S.A.", como única interesada, por medio de la presente Escritura deja sin efecto la división horizontal de la edificación enclavada en la finca descrita bajo el **número 4 (registraral 34.629)**, formalizada en la Escritura otorgada el día **20 de Abril de 2.009**, ante el Notario de Carballo, **don Javier-Manuel Elbo Ferrant**, bajo el **número 320** de Protocolo, quedando en consecuencia dicha edificación con la siguiente descripción:_____

*.- EDIFICACION compuesta de dos Naves adosadas, denominadas:_____

*** NAVE, señalada con la letra "A"**, destinada a carpintería de madera, de la superficie total construida de **NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (920,50.-m²)**, que consta en una sola planta, distribuida en: Taller, con una superficie útil de ochocientos sesenta y cinco metros y cuarenta y un decímetros cuadrados; vestuario, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficinas, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficina, con una superficie útil de catorce metros quince decímetros cuadrados._____



***.- Nave señalada con la letra "B"**, destinada a almacén, con una superficie total construida de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VENTE DECÍMETROS CUADRADOS (755,20.-m²)**, que consta de una sola planta, siendo su superficie útil de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (743,10.-m²)**. _____

La edificación linda por todos sus vientos con la finca sobre la que se asienta. _____

SEGUNDO: AGRUPACIÓN.- _____

Que, en la representación que ostenta de la compañía mercantil "**PLASTICOS DE CARBALLO, S.A.**", y por ser colindantes entre si las fincas descritas en el **expositivo I** anterior, se **AGRUPAN**, formando la que se describe a continuación: _____

- Sita en el Parque Empresarial de Bértoa-Carballo (A Coruña): _____

***.- PARCELA, formada por las denominadas J-12, C2, C-3, C-4, C-7A y C-7B.** Tiene una superficie de **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS**

(28.680,00.-m²), hoy, tal y como resulta de la Certificaciones Catastrales de las fincas que la componen, tiene una superficie de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (28.899,00.-m²)**. Linda: Norte, parcela destinada a Aparcamiento n° 4; Sur, con la Rua do Ferro, y en parte con la parcela de "INVERSIONES CAAMAÑO, S.A." (5776110NH2857N0001UA); Este, en parte Juan-José Fernández Casal (parcela 5776106NH2857N0001ZA), y en parte Javier Espasandín Vázquez (parcela 5776103NH2857N0001JA); y Oeste, con la Rua Titanio, y en parte con la parcela de "INVERSIONES CAAMAÑO, S.A." (5776110NH2857N0001UA). _____

Sobre dicha parcela se encuentran enclavadas las siguientes edificaciones: _____

a) Una **NAVE** industrial, que ocupa la superficie construida total de **ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados**.- Está compuesta por los siguientes cuerpos: dando frente al vial del Polígono, está el cuerpo destinado a oficinas, vestuarios y otros usos, que ocupa la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, constando en su mitad Este, de planta baja y dos plantas altas, mientras que en su mitad Oeste, solo



consta de segunda planta, quedando bajo ésta parte de las naves de fabricación; a continuación se sitúan dos cuerpos destinados a naves de fabricación, con las cubreras en dirección Norte-Sur, y a continuación de éstas otro cuerpo dispuesto en sentido Este-Oeste; en la mitad Norte de las anteriores edificaciones, y aprovechando el desnivel existente en la parcela, existe un semisótano, con dos módulos dentro de su espacio físico. _____

La planta baja ocupa una superficie total de cuatro mil setecientos sesenta metros cuadrados; la planta primera, ocupa una superficie de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, la planta segunda, la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; y, el semisótano, incluidos los dos módulos existentes en su espacio físico, la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados. _____

b) Y una edificación compuesta de dos Naves

adosadas, denominadas: _____

*** NAVE, señalada con la letra "A",** destinada a carpintería de madera, de la superficie total construida de **NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (920,50.-m²)**, que consta en una sola planta, distribuida en: Taller, con una superficie útil de ochocientos sesenta y cinco metros y cuarenta y un decímetros cuadrados; vestuario, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficinas, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficina, con una superficie útil de catorce metros quince decímetros cuadrados. _____

***.- Nave señalada con la letra "B",** destinada a almacén, con una superficie total construida de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VENTE DECÍMETROS CUADRADOS (755,20.-m²)**, que consta de una sola planta, siendo su superficie útil de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (743,10.-m²)**. _____

El resto de la superficie de la parcela no ocupada por las edificaciones queda para servicio de las mismas. _____



A efectos fiscales se valora la finca resultante de agrupación en la cantidad de: **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.736.684,29.-€)**. _____

Se solicita del señor Registrador del Registro de la Propiedad de Carballo, la práctica de las oportunas operaciones registrales. _____

Hago las reservas y advertencias legales; en particular de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; y en especial de la obligación de presentación, plazo y responsabilidad por la falta de dicha presentación, de las declaraciones de los impuestos de transmisiones patrimoniales, actos jurídicos documentados y sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, en su caso. _____

Identifico al señor compareciente por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando el compareciente informado de lo siguiente: _____

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. _____

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el



presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. _____

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. _____

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le

sustituya o suceda. _____

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en C\Estrella N°5, 1º, 15100 - Carballo (A Coruña). Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. _____

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. _____

La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. _____

Leí al compareciente esta escritura, por su elección; la aprueba, ratifica y firma. _____

Y yo, el Notario, doy fe: de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que



el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, así como de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en catorce folios de papel timbrado para uso notarial, serie DZ, números 3687960 y los trece siguientes en orden correlativo.= Sigue la firma del compareciente.= Signado y sellado: Carlos A. Mosquera.= Rubricado.

DOCUMENTOS UNIDOS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5777910NH2857N0001ZA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU TITANIO BI:J12 Suelo 15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 249.138,72 €

Valor catastral suelo: 249.138,72 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF/NIE
A15071772

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO [A CORUÑA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.278 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 8 DE CARBALLO

Finalidad: DOCUMENTOS NOTARIALES

Fecha de emisión: 04/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QHV7DMCVPDANVB7R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

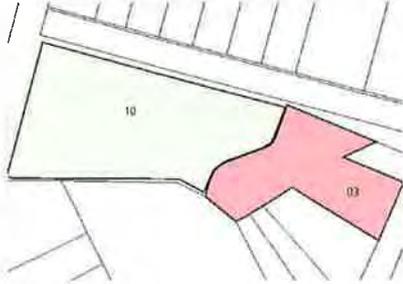
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5777910NH2857N0001ZA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5776103NH2857N0001JA

Localización: RU COBRE BI:C6C 15019A23800130
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ESPASANDIN VAZQUEZ JAVIER

NIF
76362351M

Domicilio fiscal
LG RASAMONDE 28
15129 VIMIANZO [A CORUÑA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5777910NH2857N0001ZA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: QHV7DMCVPDANVB7R

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	525494.56	4787471.61									
2	525490.66	4787472.90									
3	525513.66	4787557.56									
4	525666.30	4787516.02									
5	525657.86	4787493.88									
6	525651.04	4787490.04									
7	525639.56	4787485.96									
8	525628.59	4787481.75									
9	525621.76	4787476.75									
10	525615.68	4787462.64									
11	525599.96	4787470.94									
12	525494.56	4787471.61									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU FERRO BI:C3-4 15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 8.974 m²

Año construcción: 2000

Valor catastral [2018]: 1.798.459,04 €

Valor catastral suelo: 251.753,73 €

Valor catastral construcción: 1.546.705,31 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF/NIE
A15071772

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/C	ALMACEN	336	1/-1/A	ALMACEN	2.800
1/01/A	ALMACEN	294	1/00/A	INDUSTRIAL	4.466
1/00/B	OFICINA	294	1/02/A	OFICINA	784

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.507 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 8 DE CARBALLO
Finalidad: DOCUMENTOS NOTARIALES
Fecha de emisión: 04/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EFVRD29XA6NNP102 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

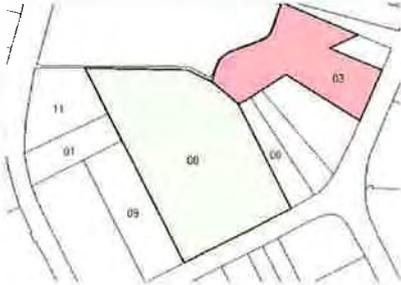
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5776103NH2857N0001JA

Localización: RU COBRE BI:C6C 15019A23800130
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESPASANDIN VAZQUEZ JAVIER	76362351M	LG RASAMONDE 28 15129 VIMIANZO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776106NH2857N0001ZA

Localización: RU FERRO BI:C5
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ CASAL JUAN JOSE	76319268R	CL ALFREDO BRAÑAS 32 15100 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776109NH2857N0001WA

Localización: RU FERRO BI:C2
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

Localización: RU TITANIO BI:C7B
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776111NH2857N0001HA

Localización: RU TITANIO BI:C7A
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EFVVD29XA6NNP102 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: EFVRD29XA6NNP102

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	525541.58	4787437.17									
2	525533.99	4787452.66									
3	525532.82	4787454.99									
4	525527.86	4787464.84									
5	525525.17	4787470.12									
6	525599.27	4787468.61									
7	525616.73	4787459.82									
8	525635.54	4787444.01									
9	525671.28	4787373.14									
10	525673.85	4787368.04									
11	525673.05	4787367.63									
12	525661.64	4787361.85									
13	525648.55	4787355.21									
14	525642.65	4787352.10									
15	525635.21	4787348.50									
16	525631.08	4787346.45									
17	525608.76	4787335.41									
18	525603.76	4787332.66									
19	525596.54	4787328.97									
20	525596.39	4787328.89									
21	525551.50	4787417.53									
22	525541.58	4787437.17									

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU TITANIO BI:C7B Suelo 15107 CARBALLO [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 38.735,52 €

Valor catastral suelo: 38.735,52 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF/NIE

A15071772

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO [A CORUÑA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.598 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 8 DE CARBALLO

Finalidad: DOCUMENTOS NOTARIALES

Fecha de emisión: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

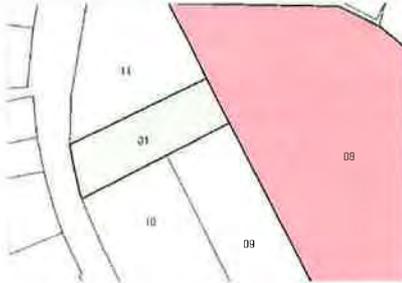
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

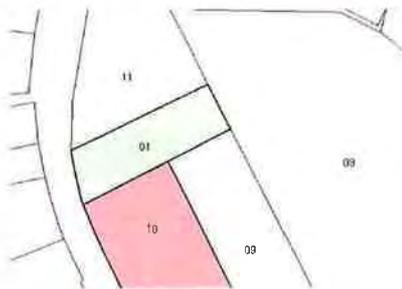
Localización: RU FERRO BI:C3-4
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF
A15071772

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776110NH2857N0001UA

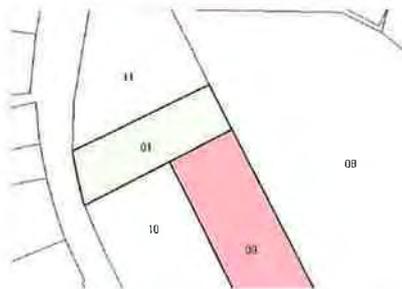
Localización: RU FERRO BI:C1
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
INVERSIONES CAAMAÑO SA

NIF
A15710577

Domicilio fiscal
LG XOANE-GOYANES 155
15106 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776109NH2857N0001WA

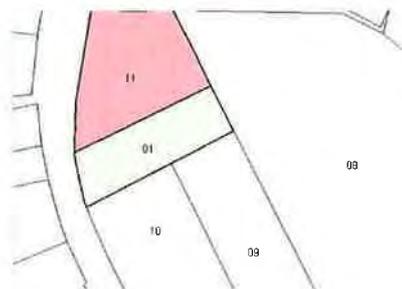
Localización: RU FERRO BI:C2
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF
A15071772

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776111NH2857N0001HA

Localización: RU TITANIO BI:C7A
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF
A15071772

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: CMSHVDYFFXMMW71HP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: CMSHVDYFFXMW71HP

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	525486.56	4787384.43									
2	525486.26	4787385.20									
3	525485.94	4787386.02									
4	525483.37	4787397.19									
5	525481.46	4787407.30									
6	525481.48	4787407.89									
7	525481.49	4787408.26									
8	525489.30	4787412.01									
9	525496.80	4787415.62									
10	525539.56	4787436.18									
11	525540.03	4787436.41									
12	525541.58	4787437.17									
13	525551.50	4787417.53									
14	525549.37	4787416.45									
15	525523.99	4787403.52									
16	525522.64	4787402.83									
17	525521.82	4787402.41									
18	525516.63	4787399.76									
19	525509.84	4787396.30									
20	525506.80	4787394.75									
21	525505.62	4787394.15									
22	525500.61	4787391.59									
23	525497.18	4787389.84									
24	525493.93	4787388.19									
25	525488.74	4787385.54									
26	525486.56	4787384.43									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

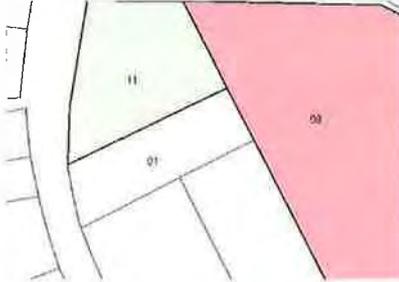
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776111NH2857N0001HA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

Localización: RU FERRO BI:C3-4
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

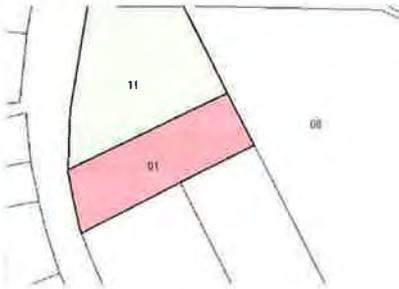
Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF

A15071772

Domicilio fiscal

PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

Localización: RU TITANIO BI:C7B
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF

A15071772

Domicilio fiscal

PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: WH8GNDNCFY8KA3DH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776111NH2857N0001HA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: WH8GNDCNFY8KA3DH

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	525489.30	4787412.01									
2	525481.49	4787408.26									
3	525481.84	4787419.45									
4	525482.17	4787429.86									
5	525482.18	4787430.16									
6	525483.35	4787437.06									
7	525484.43	4787443.47									
8	525487.75	4787463.09									
9	525488.43	4787467.08									
10	525488.96	4787470.41									
11	525495.04	4787470.33									
12	525497.76	4787470.30									
13	525502.24	4787470.05									
14	525508.39	4787470.07									
15	525525.17	4787470.12									
16	525527.86	4787464.84									
17	525532.82	4787454.99									
18	525533.99	4787452.66									
19	525541.58	4787437.17									
20	525540.03	4787436.41									
21	525539.56	4787436.18									
22	525496.80	4787415.62									
23	525489.30	4787412.01									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776109NH2857N0001WA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU FERRO BI:C2 Suelo 15107 CARBALLO [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	67.212,67 €
Valor catastral suelo:	67.212,67 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF/NIE
A15071772

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTO-A-VIAL E PAR C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.104 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 8 DE CARBALLO
Finalidad: DOCUMENTOS NOTARIALES
Fecha de emisión: 04/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QSZB8G3PZ6DKSR56 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

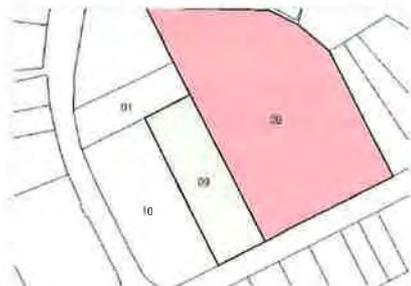
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776109NH2857N0001WA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5776108NH2857N0001HA

Localización: RU FERRO BI:C3-4
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF
A15071772

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776110NH2857N0001UA

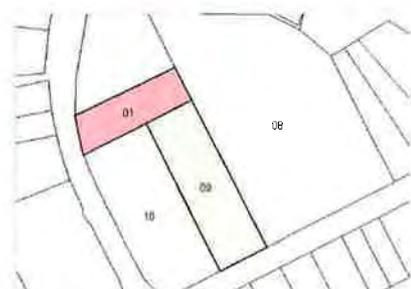
Localización: RU FERRO BI:C1
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
INVERSIONES CAAMAÑO SA

NIF
A15710577

Domicilio fiscal
LG XOANE-GOYANES 155
15106 CARBALLO [A CORUÑA]



Referencia catastral: 5776101NH2857N0001XA

Localización: RU TITANIO BI:C7B
CARBALLO [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PLASTICOS DE CARBALLO SA

NIF
A15071772

Domicilio fiscal
PL INDUS BERTOIA-VIAL E PAR
C 2 CARBALLO-S CRISTOBO LEMA
15105 CARBALLO [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QSZB8G3PZ6DKRS6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/06/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5776109NH2857N0001WA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: QSZB8G3PZ6DKSRS6

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	525523.99	4787403.52									
2	525549.37	4787416.45									
3	525551.50	4787417.53									
4	525596.39	4787328.89									
5	525595.40	4787328.39									
6	525593.45	4787327.40									
7	525572.69	4787316.81									
8	525569.35	4787315.10									
9	525568.23	4787314.53									
10	525523.99	4787403.52									

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO

Autorizante: D/D^a Carlos Andrés Mosquera Delgado

En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

--DATOS DE LA FINCA 48937--

Municipio: CARBALLO

Finca: 48937

CRU: 15003000981371

Ref. catastral: 5777910NH2857N0001ZA

Naturaleza de la finca: URBANA: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

; Orden: J12

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOIA-CARBALLO

Número: SN

Código Postal: 15100

Nombre: PARCELA J12

Superficie Terreno: diez mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

PARCELA DE RESULTADO J12 CARACTERISTICAS SUPERFICIE (m² s): 10.278,00 EDIFICABILIDAD MAXIMA (m² t): 7.194,00 ORDENANZA APLICABLE: 4.B del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Carballo. DESCRIPCIÓN Parcela de uso industrial denominada J12 en la urbanización del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Bértoa (Carballo). Tiene una superficie de DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10.278,00 m²) y linda: Frente, vial de la urbanización llamado Rua do Titanio; Derecha, límite del Parque Empresarial; Izquierda, parcela destinada a Aparcamiento nº 4; y Fondo o trasera, límite del Parque Empresarial. CARGAS Y GRAVAMENES : Gravada con el derecho de reversion procedente de la finca 48.328 de Carballo, a favor de doña Lucinda Naya Vázquez. AFECCIÓN A LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN: Libre.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	1471	566	75	2

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don CARLOS ANDRÉS MOSQUERA DELGADO, nº de protocolo 948, con fecha 12 de Mayo de 2017.

----- C A R G A S -----

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Gravada con el derecho de reversion procedente de la finca 48.328 de Carballo, a favor de doña Lucinda Naya Vázquez.

Formalizada en Escritura autorizada en Carballo, por el Notario Don CARLOS ANDRÉS MOSQUERA DELGADO, nº de protocolo 1.134, con fecha 8 de Noviembre de 2011. Inscripción 1ª al tomo 1.471, libro 566, folio 75 con fecha 23 de Diciembre de 2011.

Se constituye un derecho de tanteo y retracto convencional a favor de "XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR SA", con carácter real e inscribible, con un plazo de **duración máxima de diez años** desde la formalización de la escritura que motiva este asiento. El adquirente está obligado a comunicarr fehacientemente a "XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.", durante el plazo de diez años contados a partir del otorgamiento de la presente, la transmisión por cualquier clase de título de la parcela comprada, notificando la decisión de transmitir, el precio en su caso, y demás condiciones esenciales de la transmisión. "XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A." podrá ejercitar el derecho de TANTEO en el plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente a la notificación. Cuando no se hiciera la notificacion a que se refiere el parrafo anterior o se omitiese en ella cualquiera de los requisitos de la transmisión o resultase, en su caso, inferior al precio efectivo de la compraventa, o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales, "Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA", podrá ejercitar el derecho de retracto en el plazo de treinta dias naturales, a contar desde el siguiente a la notificacion en forma fehaciente de las condiciones esenciales en las que se realizó la transmisión mediante entrega de la escritura pública o documento en que fue formalizada. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto convencional se realizará por el precio con que fue vendida la parcela por "XESTION DO SOLO DE GALICIA XESTUR, S.A.", al primer comprador, actualizado conforme a las variaciones experimentadas por el Índice de Precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, o concepto que lo sustituya, por cada año natural entero transcurrido desde la fecha de la primera escritura pública de compraventa. En el caso de haber edificaciones u obras en la parcela, "Xestion do Solo de Galicia-Xestur SA", podrá optar por alguna de las siguientes alternativas: -Exigir al comprador demoler la edificacion a su costa dejando la parcela en su estado primitivo u originario si la citada edificación no reportase ninguna utilidad a "Xestion do Solo de Galicia Xestur-SA". Para el caso de que el comprador no demoliese la edificacion o dejase la parcela en su estado primitivo, una vez requerido para ello por el vendedor, "Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA", podra ejecutar estas obligaciones subsidiariamente, procediendo a la demolición de lo construido y a la restitucion de la parcela a su estado originario, a costa del comprador.- Para el caso de que las obras o gastos realizados en la parcela constituyesen gastos necesarios o utiles hechos en la cosa vendida, "Xestión do Solo de Galicia Xestur SA", vendrá obligada a reembolsar los mismos al comprador, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1518-2 del Código Civil. **"Xestion do Solo de Galicia-Xestur SA", no podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto una vez que el primer adquirente, o los adquirentes sucesivos, acrediten ante la misma, la terminación de la edificacion y la habilitacion para ejercer en la misma la primera actividad.** Considerándose acreditados estos extremos cuando el comprador presente la siguiente documentacion: -Respecto de la terminacion de la edificacion: certificado de final de obra o copia de la escritura de declaracion de obra nueva.-Respecto de la habilitacion para ejercer en la misma la primera actividad: comunicacion previa del inicio de la actividad, o documento que sustituya a la misma de conformidad con la normativa que resulte de

aplicacion. Los derechos de tanteo y retracto antes referidos **tendran una duracion de diez años (10)**, contados desde el otorgamiento de la presente escritura. NO obstante, este derecho decaerá y caducará cuando el primer adquirente, o los adquirentes sucesivos, acrediten los extremos antes indicados

Formalizada en Escritura autorizada en Carballo, por el Notario Don CARLOS ANDRÉS MOSQUERA DELGADO, nº de protocolo 948, con fecha 12 de Mayo de 2017. Inscripción 2ª al tomo 1.471, libro 566, folio 75 con fecha 9 de Junio de 2017.

Pagada por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión o Acto Jurídico de la inscripción 2ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 9 de Junio de 2017, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el

Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO**Autorizante: D/D^a Carlos Andrés Mosquera Delgado****En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.****-- DATOS DE LA FINCA 33419 --****Municipio: CARBALLO****Finca: 33419****CRU: 15003000291845****Naturaleza de la finca: URBANA: Nave industrial****Obra nueva terminada****----- LOCALIZACIÓN -----****Vía pública: PARAJE POLIGONO BERTOIA-CARBALLO****Código Postal: 15100****Nombre: C-3,C-4,C-2,C-7****Superficie Terreno: once mil cuatrocientos quince metros cuadrados****Superficie Construida: ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados****Linderos: Norte, con terrenos exteriores al Polígono, propiedad de herederos de Jesús Eiris Vidal****Sur, vial E del polígono, y en parte, Parcela C-2****Este, parcela C-5****Oeste, en parte Parcela C-7 y en parte, Parcela C-2****----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----**

URBANA: Parcela formada por las denominadas C-3, C-4, porción procedente de la C-2, y porción procedente de la C-7, sita en el Polígono Industrial de Bértoa- Carballo. Superficie:ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con terrenos exteriores al Polígono, propiedad de herederos de Jesús Eiris Vidal;Sur, vial E del Polígono, y en parte, parcela C-2; Este, parcela C-5, y Oeste, en parte parcela C-7, y en parte, parcela C-2. Se forma por agrupación de las fincas siguientes: PRIMERA.-De la número 26.584 al folio 15 del Libro 292 de Carballo, inscripción segunda. SEGUNDA.-De la número 26.585 al folio 17 del Libro 292 de Carballo, inscripción segunda. TERCERA.-De la número 33.312 al folio 125 del Libro 352 de Carballo, inscripción primera. Y CUARTA.- De la número 33.418 al folio 154 de este tomo, inscripción segunda. Sobre esta finca ocupando parte de su superficie existe construida la siguiente edificación:

NAVE INDUSTRIAL, que ocupa la superficie construida total de ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados. Está compuesta por los siguientes cuerpos: dando frentel al Vial del Polígono, está el cuerpo destinado a oficinas, vestuarios, y otros usos, que ocupa la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, constando en su mitad Este, de planta baja y dos plantas altas, mientras en su mitad Oeste, solo consta de segunda planta, quedando bajo esta parte de las naves de fabricación; a continuación se sitúan dos cuerpos destinados a naves de fabricación, con las cubreras en dirección Norte-Sur, y a continuación de éstas otro

cuerpo dispuesto en sentido Este-Oeste, en la mitad Norte de las anteriores edificaciones, y aprovechando el desnivel existente en la parcela, existe un semisótano, con dos módulos dentro de su espacio físico. La planta baja ocupa una superficie total de cuatro mil setecientos sesenta metros cuadrados; la planta primera, ocupa una superficie de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, la planta segunda, la superficie de setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; y el semisótano, incluidos los dos módulos existentes en su espacio físico, la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados. El terreno no ocupado por la edificación queda para servicio de la nave industrial cuya obra nueva se declara en la escritura que motiva el asiento.

- TITULARES DE LA FINCA -

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLASTICOS DE CARBALLO SA 100,000000% del pleno dominio por título de agrupación.	A15071772	1036	353	155	1

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, con fecha 26 de Julio de 1996.

PLASTICOS DE CARBALLO SA 100,000000% del pleno dominio por título de obra nueva terminada.	A15071772	1036	353	155	2
--	-----------	------	-----	-----	---

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 1.164, con fecha 13 de Junio de 2003.

----- C A R G A S -----

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Pagadas por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 2ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 10/07/2003 al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y

portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO**Autorizante: D/Dª Carlos Andrés Mosquera Delgado****En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.****-- DATOS DE LA FINCA 26590 --****Municipio: CARBALLO****Finca: 26590****CRU: 15003000222450****Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS NATURALEZAS URBANAS****----- LOCALIZACIÓN -----****Vía pública: PARAJE BERTOIA-POLIGONO INDUSTRIAL****Código Postal: 15100****Nombre: PARCELA C-7/ B****Superficie Terreno: mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados****----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----**

En la parroquia de Bértoa, municipio de Carballo: Polígono Industrial de Bértoa-Carballo. Superficie mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados. Linda: Norte vial B del proyecto de Compensación; Sur, Plásticos de Carballo, S.A.; Este, parcela C-7A de don Francisco Santiago Graiño; y' Oeste, Juan Cambón Fieira (Parcela C-2) hoy de "Plásticos de Carballo, S.A."; y José Mouzo Espasandín (Parcela C-1).

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	893	292	27	2

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 2.184, con fecha 11 de Octubre de 2000.

----- C A R G A S -----**CARGAS POR PROCEDENCIA****NO hay cargas registradas****CARGAS PROPIAS DE LA FINCA**

Una anotación de demanda a favor de SANTIAGO GRAIÑO, FRANCISCO(100/100); según autos seguidos con el número 154/2000 en el NUMERO DOS CARBALLO. Esta anotación se

halla caducada y pendiente de cancelar. Anotación letra A al tomo 893, libro 292, folio 27 con fecha 23 de Agosto de 2000.

Autoliquidada como no sujeto, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción A^a de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 23/08/2000 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Pagadas por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 2^a de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 23/10/2000 al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las

personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO

Autorizante: D/D^a Carlos Andrés Mosquera Delgado

En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 46334 --

Municipio: CARBALLO

Finca: 46334
CRU: 15003000920240

Ref. catastral: 5776111NH2857N0001HA

Naturaleza de la finca: URBANA: Nave industrial

Obra nueva terminada

Cuota de participación: 50 por ciento; Orden: 1

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE TITANIO

Número: SN Puerta: A

Código Postal: 15100

Urbanización: POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTO A

Superficie Construida: novecientos veinte metros, cincuenta decímetros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

FINCA NÚMERO UNO (1).- NAVE señalada con la letra "A". Forma parte de una edificación, sita en el Polígono Industrial de Bértoa, municipio de Carballo. Tiene su acceso por la Rúa do Titanio del polígono. LOCAL destinado a carpintería de madera, de la superficie total construida de NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (920,50) que consta de una sola planta, distribuida en: taller, con una superficie útil de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados y un decímetros cuadrados; vestuario, con una superficie útil de ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y oficina, con una superficie útil de catorce metros quince decímetros cuadrados. LINDEROS, tomando como referencia su acceso por la Rúa do Titanio: izquierda, nave "B"; derecha, parcela C-7-B; fondo, resto no edificado, y después Plásticos de Carballo, S.A.; y frente, terreno no edificado de la parcela destinado a arcén y después la Rúa do Titanio. CUOTA de participación en relación al total del inmueble: CINCUENTA (50,00) por ciento.

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	1416	539	209	6
100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.					

Formalizada en Escritura autorizada en A CORUÑA, por la Notario Doña MÓNICA MARÍA JURJO GARCÍA, nº de protocolo 63, con fecha 22 de Enero de 2015.

----- C A R G A S -----

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Pagada por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión o Acto Jurídico de la inscripción 6ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 17 de Agosto de 2015, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos

con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO**Autorizante: D/D^a Carlos Andrés Mosquera Delgado****En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.****-- DATOS DE LA FINCA 46335 --****Municipio: CARBALLO****Finca: 46335****CRU: 15003000920257**

Ref. catastral: 5776111NH2857N0001HA

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS

Obra nueva terminada

Cuota de participación: 50 por ciento; Orden: 2

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE TITANIO

Número: SN Puerta: B

Código Postal: 15100

Urbanización: POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTO A

Superficie Construida: setecientos cincuenta y cinco metros, veinte decímetros cuadrados

Superficie Útil: setecientos cuarenta y tres metros, diez decímetros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

FINCA NÚMERO DOS (2).- Nave señalada con la letra "B". Forma parte de una edificación, sita en el Polígono Industrial de Bértoa, municipio de Carballo. Tiene su acceso por la Rúa do Titanio del polígono. LOCAL destinado a almacén con una superficie total construida de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (755,20) que consta de una sola planta, siendo su superficie útil de setecientos cuarenta y tres metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (743,10). LINDEROS, tomando como referencia su acceso por la Rúa do Titanio: Izquierda, resto no edificado y después Segunda Fase del P.P. del Polígono Industrial y Comercial; derecha, nave "A"; fondo, resto no edificado, y después Plásticos de Carballo, S.A.; y frente, terreno no edificado de la parcela, destinado a arcén y después Rúa do Titanio del polígono. CUOTA de participación en relación al total del inmueble: CINCUENTA (50,00) por ciento.

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	1390	528	75	6

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en Escritura autorizada en A CORUÑA, por la Notario Doña MÓNICA MARÍA

JURJO GARCÍA, nº de protocolo 111, con fecha 9 de Febrero de 2015.

----- C A R G A S -----

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Pagada por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión o Acto Jurídico de la inscripción 6ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 7 de Septiembre de 2015, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el

Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO**Autorizante: D/D^a Carlos Andrés Mosquera Delgado****En contestación a su petición de fecha 29/06/2018, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.****-- DATOS DE LA FINCA 26583 --****Municipio: CARBALLO****Finca: 26583****CRU: 15003000222399**

Ref. catastral: 5776109NH2857N0001WA

Naturaleza de la finca: URBANA: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

Cuota de participación: 1,065 por ciento

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: PARAJE POLIGONO BERTOIA-CARBALLO

Código Postal: 15100

Nombre: C-2

Superficie Terreno: tres mil metros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

Parcela C2, en el Polígono Industrial de Bértioa-Carballo, superficie tres mil metros cuadrados.
 Linda: Norte, con la parcela C-7; Sur, con el vial E del polígono; Este, con la parcela C-3; y Oeste, con Plásticos de Carballo, SA

-- TITULARES DE LA FINCA --

<u>NOMBRE TITULAR</u>	<u>N.I.F.</u>	<u>TOMO</u>	<u>LIBRO</u>	<u>FOLIO</u>	<u>ALTA</u>
PLASTICOS DE CARBALLO SA	A15071772	1113	385	53	6

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 92, con fecha 14 de Enero de 2000.

----- CARGAS -----**CARGAS POR PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Pagadas por autoliquidación la cantidad correspondientes a la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 6ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha

14/02/2000 al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CARBALLO, 02/07/2018
Antes de la apertura del diario.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

III. PLANOS

01. SITUACIÓN.

02. SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE.

03.1. ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO.

03.2. ESTADO ACTUAL: PERFILES.

04. ESTADO ACTUAL: VOLÚMENES EXISTENTES.

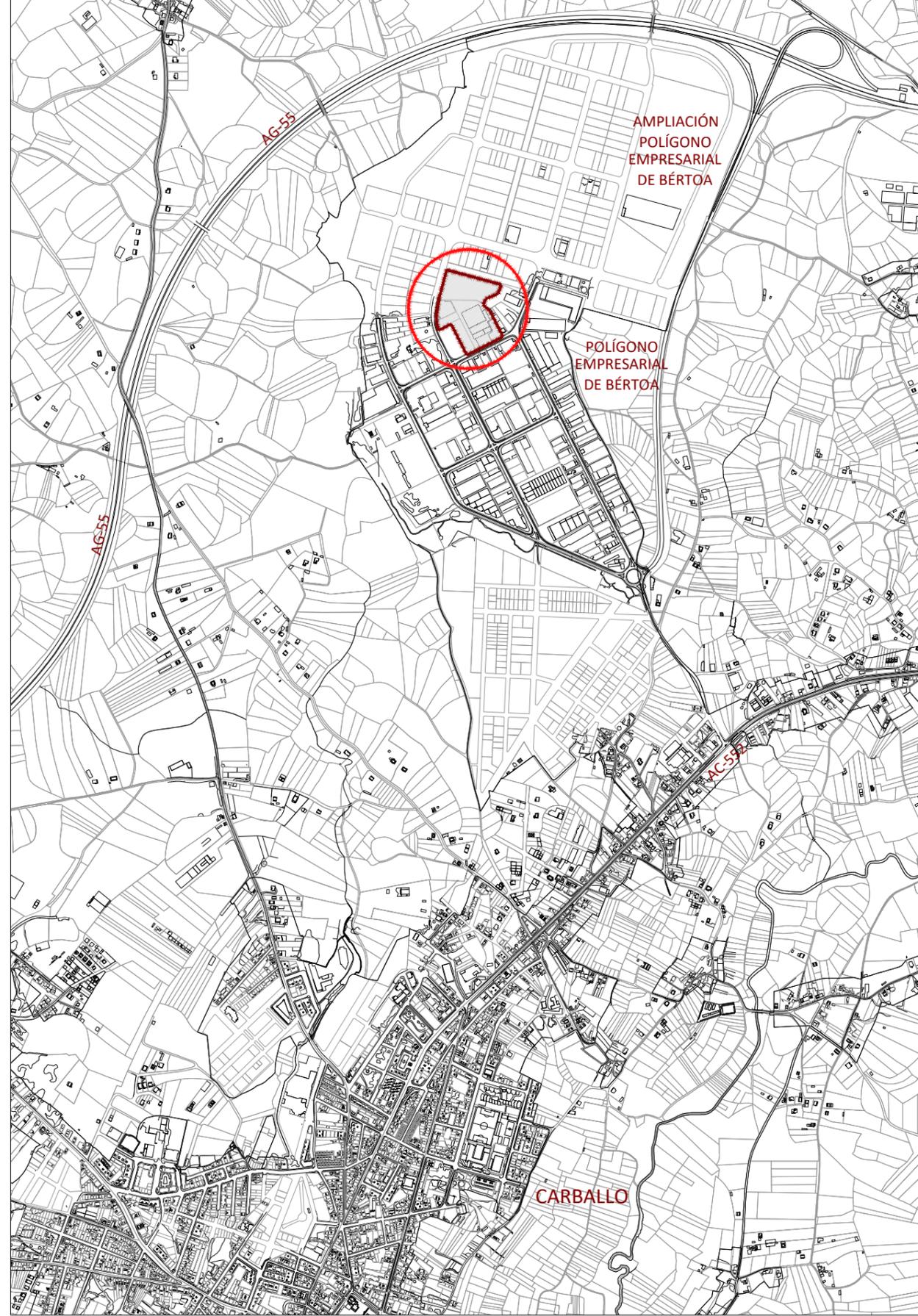
05. ORDENACIÓN PROPUESTA: VOLÚMENES.

06. ORDENACIÓN PROPUESTA: RESTO DE PARCELA

07.1. ORDENACIÓN PROPUESTA: TOPOGRAFÍA RECTIFICADA.

07.2. ORDENACIÓN PROPUESTA: PERFILES.

08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.



La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

611 ABRIL 2.019
 Ap. INICIAL
 ESCALA: 1/15.000
 FECHA:

SITUACION
 xx
 PLANO: 01

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA
 EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)



IRIA PÉREZ MIRANDA
 DNI: 36.449.549-X
 IGNACIO LÁZARO QUINTELA
 DNI: 32.854.680-Q
 MANUEL BREIJO COTÉLO
 DNI: 79.317.718-D

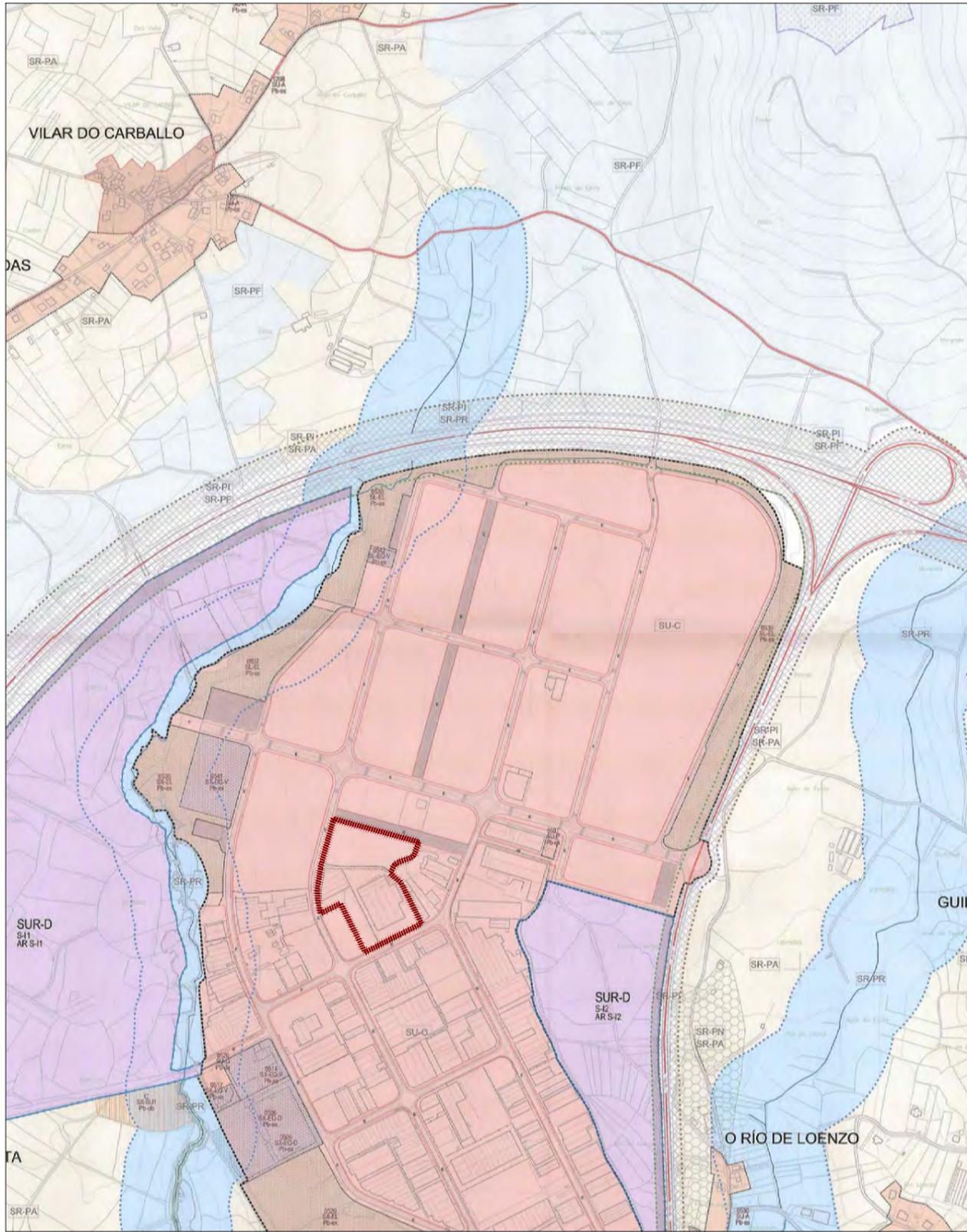
urbanismo arquitectura
 iriap@coog.es
 657 414752
 689 436500
 manuel@breijo.es

PROMOTOR:

SITUACIÓN:

REFERENCIA:

PLANO:



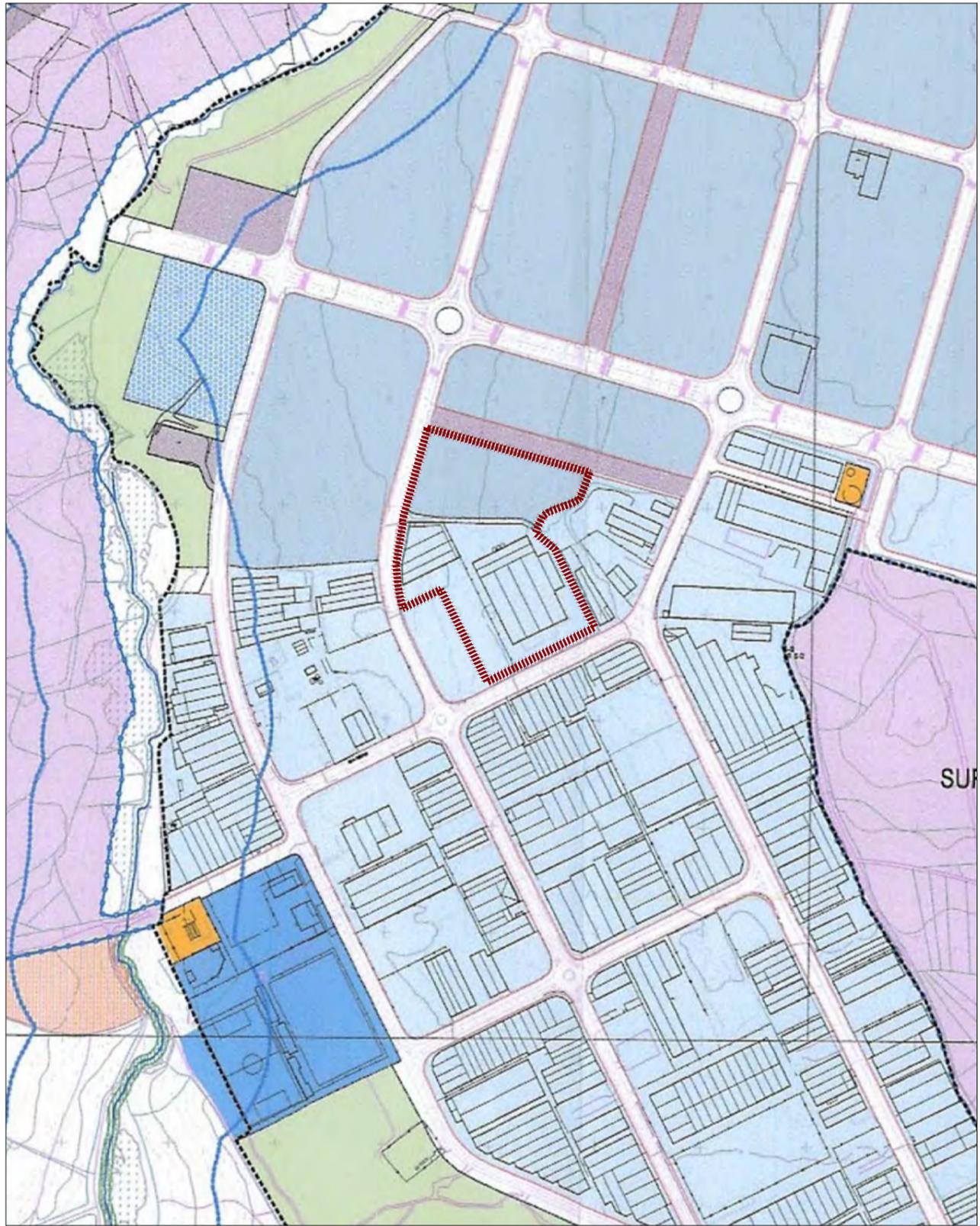
SIGNOS CONVENCIONAIS		CLASIFICACIÓN DO SOLO			
---	ALICATORIA	SU-C	SOLO URBANO	SUR-T	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª
---	ESTRIBOS	SU-NC	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	SR-PO	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DIFUSIVA
---	CANLES	NR-HT	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	SR-PA	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA
---	LÍMITE MUNICIPAL	NR-C	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	SR-PF	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL
---	LÍMITE DE PARCELA	NR-TC	SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	SR-PC	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS
---	EDIFICACIÓN	SUR-D	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	SR-PR	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS

carballada
equipo redactor

alvaro fernandez carballada
arquitecto

2015
C-04

CLASIFICACIÓN DO SOLO E SISTEMAS XERAIS



CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO		ORDENANZAS	
---	URBANO	1	RESIDENCIAL EXTENSA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO ILADA
---	URBANO NON CONSOLIDADO	2	RESIDENCIAL EXTENSA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO ACARADA
---	URBANIZABLE DELIMITADO	3	TERCIARIA
---	URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª	4	INDUSTRIAL "GRUPO DE ARRIBA"
---	NÚCLEO RURAL	5	POLÍGONO EMPRESARIAL DE BERTOIA
		6	AMPLIACIÓN POLÍGONO EMPRESARIAL DE BERTOIA
		7	INDUSTRIAL "DALMO"
		8	EQUIPAMENTOS
		9	ESPACIOS LIBRES

CONCELLO DE CARBALLO
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

alvaro fernandez carballada
equipo redactor

alvaro fernandez carballada
arquitecto

2015
XCA

ORDENACIÓN E XESTIÓN
SOLO URBANO DE CARBALLO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

611
Ap. INICIAL

ABRIL
2.019

ESCALA:
1/5.000
1/10.000

FECHA:

SITUACIÓN SOBRE
PLANEAMIENTO VIGENTE

02

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA
EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOIA

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOIA, VIAL E, PARCELA C2
15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
POLÍGONO INDUSTRIAL DE BERTOIA, VIAL E, PARCELA C2
15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR:

PACASA
Plásticos de Carballo, S.A.

IRIA PÉREZ MIRANDA
arquitecta

IGNACIO LAZARO QUINTELA
arquitecto

MANUEL BREIJO COTELO
arquitecto

657 414752
irap@coag.es
689 436500
manuel@brei.es

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo

ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO.

E 1:1.000



SUPERFICIE ORDENANZA 05: 18.621,00 m ²
SUPERFICIE ORDENANZA 06: 10.278,00 m ²
■■■■■■ ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE
■■■■■■ LÍNEA CAMBIO ORDENANZA (ORD. 05/ ORD. 06)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

REFERENCIA: **611**
 ABRIL 2.019
 Ap. INICIAL
 ESCALA: 1/1.000

PLANO: **03.1**
 ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTO

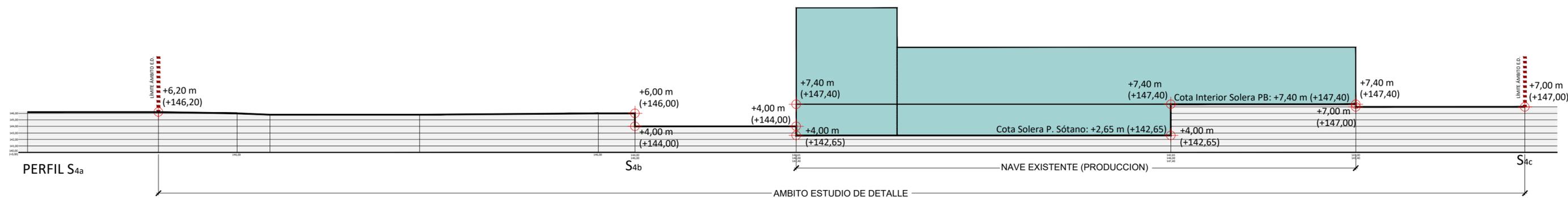
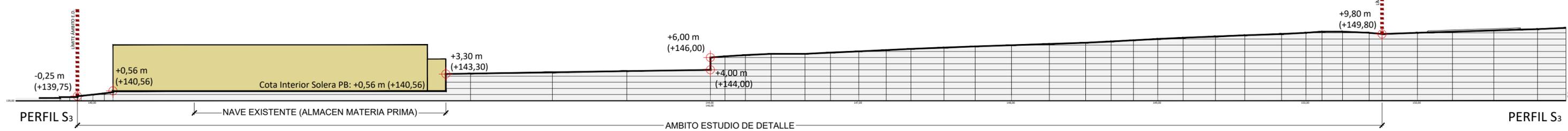
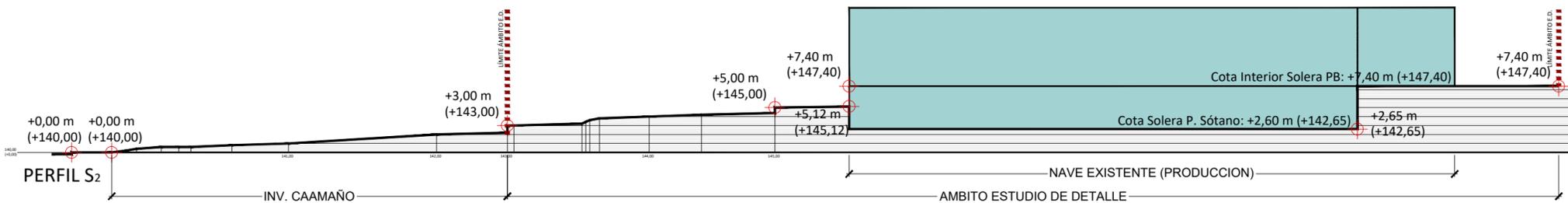
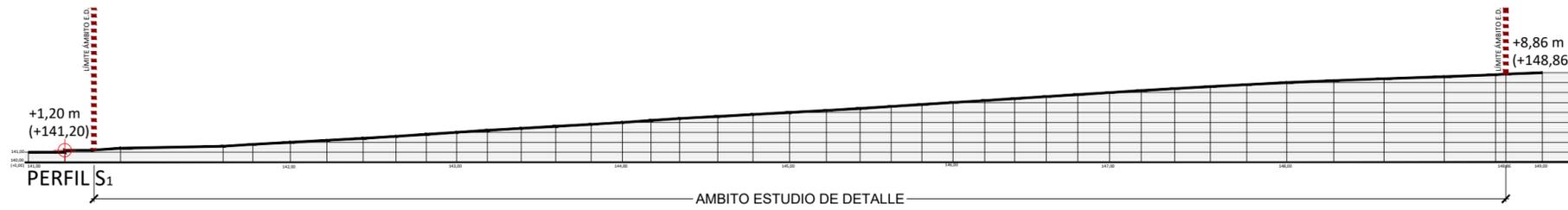
PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 PARQUE EMPRESARIAL DE BERTO, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 POLÍGONO INDUSTRIAL DE BERTO, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)



PROMOTOR:
 REDACTORES:
 IRIA PÉREZ MIRANDA
 DNI: 36.449.549-X
 IGNACIO LÁZARO QUINTELA
 DNI: 32.654.680-Q
 MANUEL BREIJO COTÉLO
 DNI: 79.315.718-D

urbanismo arquitectura
 irap@coog.es
 657 414762
 699 436500
 manuel@breijo.es



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

611 Ap. INICIAL

FECHA: 2.019

ESCALA: 1/500

03.2

ESTADO ACTUAL: PERFILES

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA. VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) POLIGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR:

MANUEL BREJO COTELO

IRIA PÉREZ MIRANDA

IGNACIO LÁZARO QUINTELA

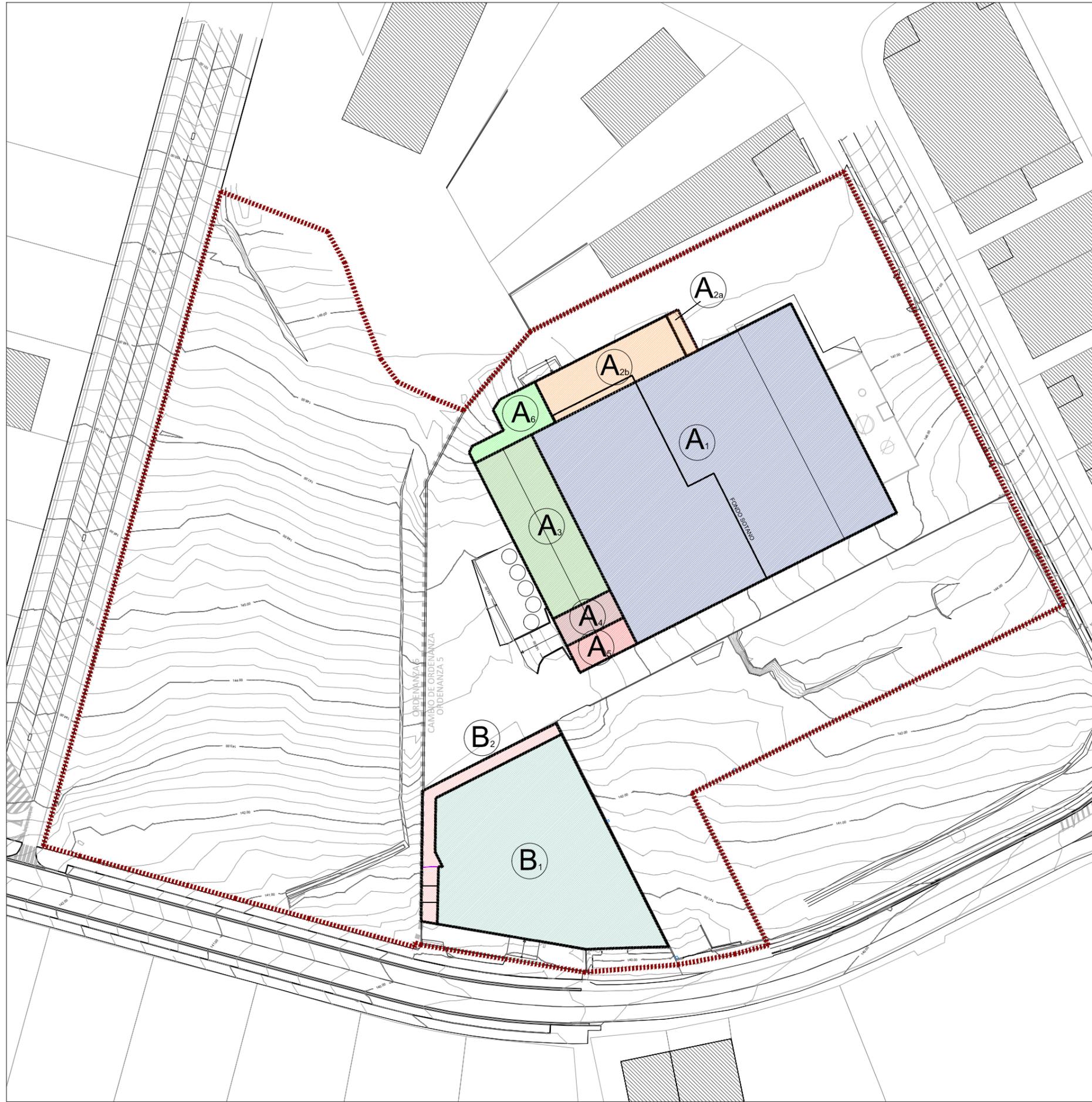
MANUEL BREJO COTELO

RDACTORES:

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

VOLUMENES EXISTENTES

E 1:1.000



VOLÚMENES EDIFICACIONES EXISTENTES				
NAVE EXISTENTE (PRODUCCION)				
	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN COMPUTABLE
A1	3.963,00 m ²	8,75 m	34.676,25 m ³	34.676,25 m ³
A2a	33,00 m ²	4,00 m	132,00 m ³	132,00 m ³
A2b	388,00 m ²	8,75 m	3.395,00 m ³	3.395,00 m ³
A3	653,85 m ²	14,80 m	9.676,98 m ³	9.676,98 m ³
A4	114,40 m ²	18,05 m	2.064,92 m ³	2.064,92 m ³
A5	114,40 m ²	14,80 m	1.693,12 m ³	1.693,12 m ³
A6	144,00 m ²	4,00 m	576,00 m ³	576,00 m ³
A7	2.693,00 m ²	4,30 m	11.579,90 m ³	6.204,90 m ³
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE NAVE EXISTENTE (PRODUCCION)			58.419,17 m³	
NAVE EXISTENTE (ALMACEN MATERIA PRIMA)				
	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN CONSTRUIDO
B1	1.888,80 m ²	7,50 m	14.166,00 m ³	14.166,00 m ³
B2	217,65 m ²	5,20 m	1.131,78 m ³	1.131,78 m ³
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE NAVE EXISTENTE (ALMACEN MATERIA PRIMA)			15.297,78 m³	
TOTAL VOLUMEN COMPUTABLE EXISTENTE			73.716,95 m³	

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

611 ABRIL 2019
 Ap. INICIAL

ESCALA: 1/1.000

PLANO: VOLUMENES EXISTENTES

04

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTO

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BERTO, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTO, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR: PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A.

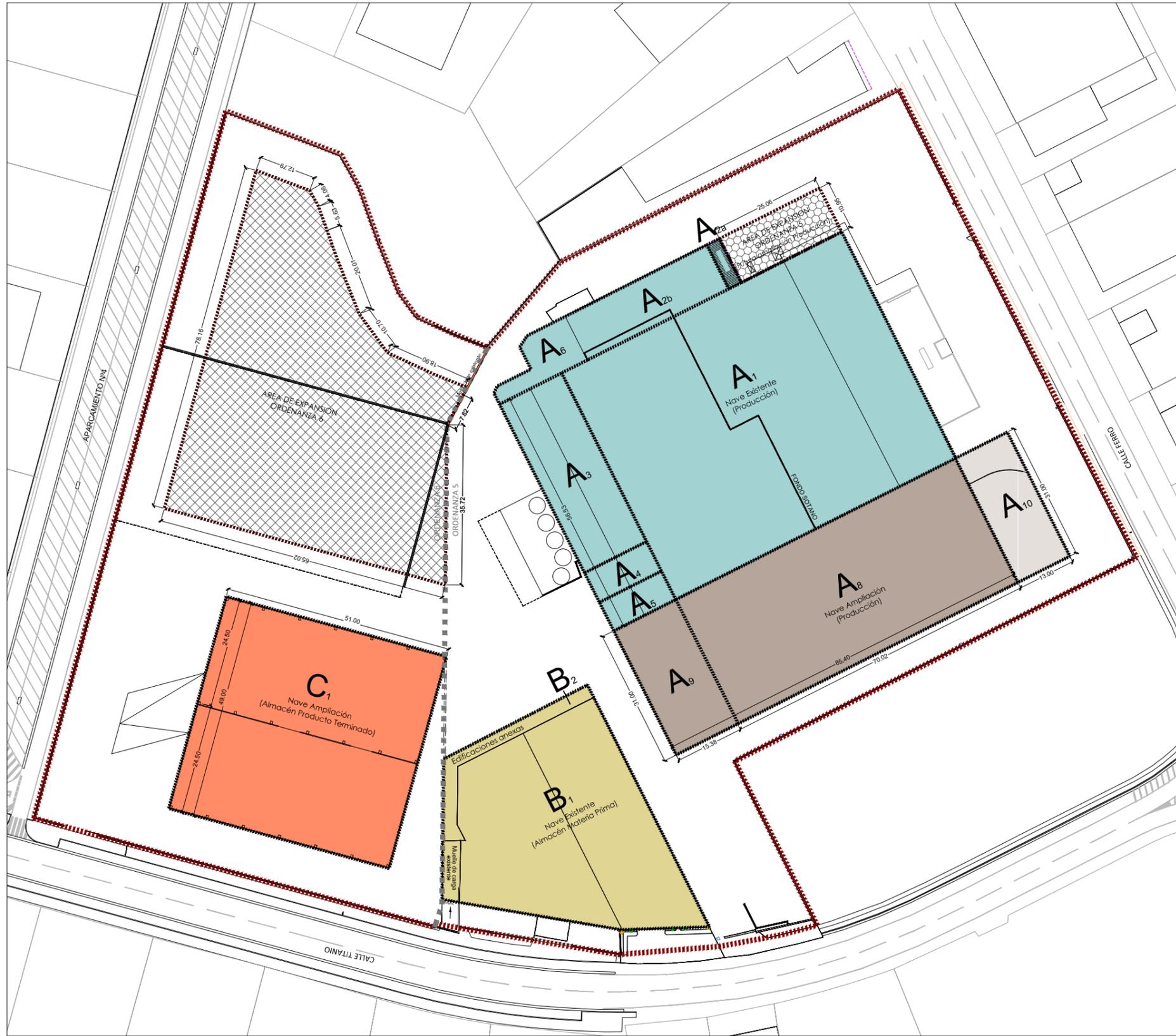
IRIA PÉREZ MIRANDA
 DNI: 36.449.549-X
 urbanismo arquitectura

IGNACIO LÁZARO QUINTELA
 DNI: 32.654.680-Q
 arquitecto

MANUEL BREIJO COTÉLO
 DNI: 79.318.718-D
 arquitecto

657 414752 irap@coog.es 699 436500 manuel@breijo.es

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo



VOLÚMENES EDIFICACIONES					
VOLÚMENES- ORDENANZA 5					
	EXISTENTE / FUTURA AMPLIACION	SUPERFICIE	ALTURA	VOLUMEN CONSTRUIDO	VOLUMEN COMPUTABLE
A1	EXISTENTE	3.963,00 m ²	8,75 m	34.676,25 m ³	34.676,25 m ³
A2a		33,00 m ²	4,00 m	132,00 m ³	132,00 m ³
A2b		388,00 m ²	8,75 m	3.395,00 m ³	3.395,00 m ³
A3		653,85 m ²	14,80 m	9.676,98 m ³	9.676,98 m ³
A4		114,40 m ²	18,05 m	2.064,92 m ³	2.064,92 m ³
A5		114,40 m ²	14,80 m	1.693,12 m ³	1.693,12 m ³
A6		144,00 m ²	4,00 m	576,60 m ³	576,60 m ³
A7 (PARCIALMENTE EN P. SOTANO BAJO A1)		2.693,00 m ²	4,30 m	11.579,90 m ³	6.204,90 m ³
A8	FUTURA AMPLIACION	2.170,80 m ²	9,50 m	20.622,60 m ³	20.622,60 m ³
A9		476,65 m ²	23,05 m	10.989,78 m ³	10.986,78 m ³
A10 (SOLO EN PLANTA SOTANO)		403,00 m ²	2,68 m	1.080,04 m ³	0 m ³
A11 (SOLO EN P. SOTANO BAJO A8 Y A9)		3.050,00 m ²	4,48 m	13.664,00 m ³	4.233,60 m ³
B1	EXISTENTE	1.888,80 m ²	7,50 m	14.166,00 m ³	14.166,00 m ³
B2		217,65 m ²	5,20 m	1.131,78 m ³	1.131,78 m ³
TOTAL VOLUMEN CONSTRUIDO ORDENANZA 5					109.559,93 m ³

SUPERFICIES (ORDENANZA 6)					
	EXISTENTE / FUTURA AMPLIACION	SUPERFICIE	ALTURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
C1	FUTURA AMPLIACION	2.499,00 m ²	6,00 m	2.499,00 m ²	2.499,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE ORDENANZA 6					2.499,00 m ²

ZONA FUTURA EXPANSIÓN ORDENANZA 5		
	SUPERFICIE AREA PARA FUTURA EXPANSIÓN	VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE
AREA EXPANSIÓN ORDENANZA 5	274,40 m ²	2.166,07 m ³

ZONA FUTURA EXPANSIÓN ORDENANZA 6			
	SUPERFICIE AREA PARA FUTURA EXPANSIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	OCCUPACIÓN MÁXIMA
AREA EXPANSIÓN ORDENANZA 6	3.509,70 m ²	4.695,60 m ²	2.640,00 m ²

VOLÚMENES ORDENANZA 6		
C1	H	6,00 m
	CI	+ 2,30 m
	CS	---
	Su	2.499,00 m ²
	SE	2.499,00 m ²

	H	ALTURA
CI		COTA INTERIOR SOLERA PLANTA BAJA
CS		COTA SOLERA PLANTA SOTANO
Su		SUPERFICIE
V		VOLUMEN COMPUTABLE
SE		SUPERFICIE EDIFICABLE

VOLÚMENES ORDENANZA 5																																									
A1	H	8,75 m	A2a	H	4,00 m	A2b	H	8,75 m	A3	H	14,80 m	A4	H	18,05 m	A5	H	14,80 m	A6	H	4,00 m	A7	H	8,75 m	A8	H	9,50 m	A9	H	23,05 m	A10	H	2,68 m	A11	H	4,48 m	B1	H	7,50 m	B2	H	5,20 m
	CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	+ 7,40 m		CI	---		CI	---		CI	+ 0,56 m		CI	---
	CS	+ 2,65 m (EN PARTE)		CS	---		CS	---		CS	+ 2,65 m		CS	+ 2,65 m		CS	+ 2,65 m		CS	---		CS	+ 2,65 m		CS	+ 2,47 m		CS	+ 2,47 m		CS	+ 2,68 m		CS	+ 2,68 m		CS	---		CS	---
	Su	3.963,00 m ²		Su	33,00 m ²		Su	388,00 m ²		Su	653,85 m ²		Su	114,40 m ²		Su	114,40 m ²		Su	144,00 m ²		Su	2.693,00 m ²		Su	2.170,80 m ²		Su	476,68 m ²		Su	403,00 m ²		Su	3.050,00 m ²		Su	1.888,80 m ²		Su	217,65 m ²
	V	34.676,25 m ³		V	132,00 m ³		V	3.395,00 m ³		V	9.676,98 m ³		V	2.064,92 m ³		V	1.693,12 m ³		V	576,60 m ³		V	6.024,90 m ³		V	20.622,60 m ³		V	10.986,78 m ³		V	0,00 m ³		V	4.233,60 m ³		V	14.166,00 m ³		V	1.131,78 m ³

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOYA

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTOYA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOYA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR: PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A.

IRIA PÉREZ MIRANDA DNI: 36.449.549-X

IGNACIO LÁZARO QUINTELA DNI: 32.654.680-Q

MANUEL BREIJO COTÉLO DNI: 79.317.18-D

urbanismo arquitectura

657 414752 irap@coog.es 699 436500 manuel@breijo.es

REFERENCIA: 611 Ap. INICIAL

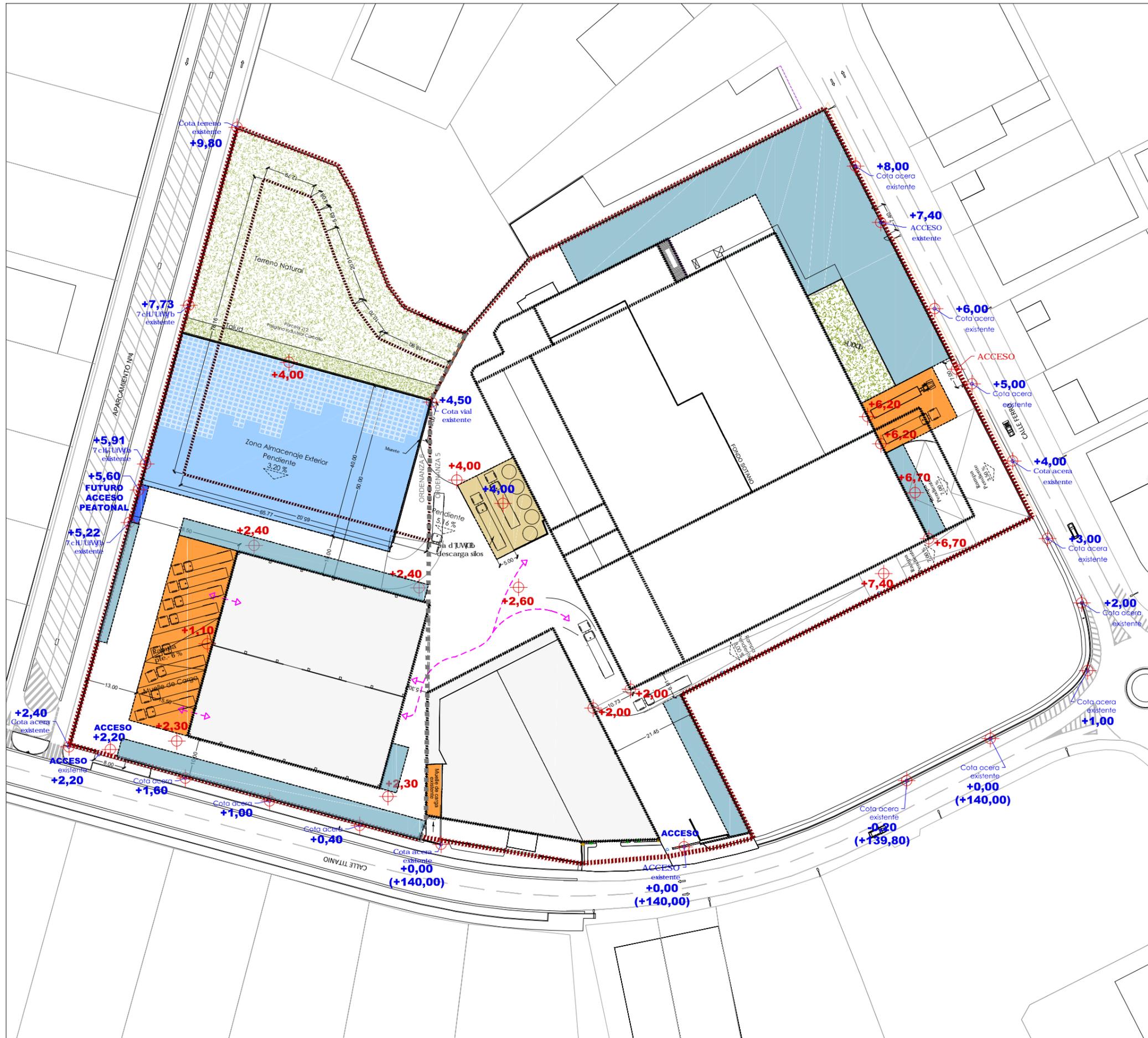
FECHA: ABRIL 2.019

ESCALA: 1/1.000

ORDENACION PROPUESTA: VOLUMENES

PLANO: 05

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo



LEYENDA	
	ZONA DE CARGA Y DESCARGA (1.105,10 m ²) ORDENANZA 5: 345,7 m ² / ORDENANZA 6: 759,40 m ²
	ZONA DE APARCAMIENTO (3.207,30 m ²) ORDENANZA 5: 2.385,00 m ² / ORDENANZA 6: 822,30 m ²
	ZONA DE ALMACENAJE EXTERIOR (2.630,00 m ²) ORDENANZA 5: 0,0 m ² / ORDENANZA 6: 2.630,0 m ²
	AMPLIACIÓN SILOS, CARGA Y DESCARGA (336,60 m ²) ORDENANZA 5: 336,60 m ² / ORDENANZA 6: 0,0 m ²
	FUTURO ACCESO PEATONAL
	TERRENO NATURAL / TALUD / JARDIN
	CIRCULACIONES

+0,00	COTA EXISTENTE
(+140,00)	COTA DE PROYECTO

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

611 ABRIL 2.019
Ap. INICIAL

ESCALA: 1/1.000
FECHA: 2.019
ORDENACION PROPUESTA: RESTO DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOIA
PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOIA, VIAL E, PARCELA C2
15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTOIA, VIAL E, PARCELA C2
15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR: PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A.
IRIA PÉREZ MIRANDA
urbanismo arquitectura
DNI: 36.449.549
IGNACIO LÁZARO QUINTELA
arquitectura
DNI: 32.654.680-Q
MANUEL BREIJO COTÉLO
arquitectura
DNI: 79.315.718-D

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo



La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo

IRIA PÉREZ MIRANDA
INGENIERA DE OBRAS CIVILES
 DNI: 36.449.549-X

IGNACIO LÁZARO QUINTELA
INGENIERO DE OBRAS CIVILES
 DNI: 32.654.680-Q

MANUEL BREIJO COTÉLO
INGENIERO DE OBRAS CIVILES
 DNI: 79.315.718-D

urbanismo arquitectura
 irap@coog.es
 657 414762
 689 436500
 manuel@breijo.es

PROMOTOR:
 PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 POLÍGONO INDUSTRIAL DE BERTOÁ, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

SITUACIÓN:
 PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA)
 PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOÁ, VIAL E, PARCELA C2
 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA
 EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOÁ

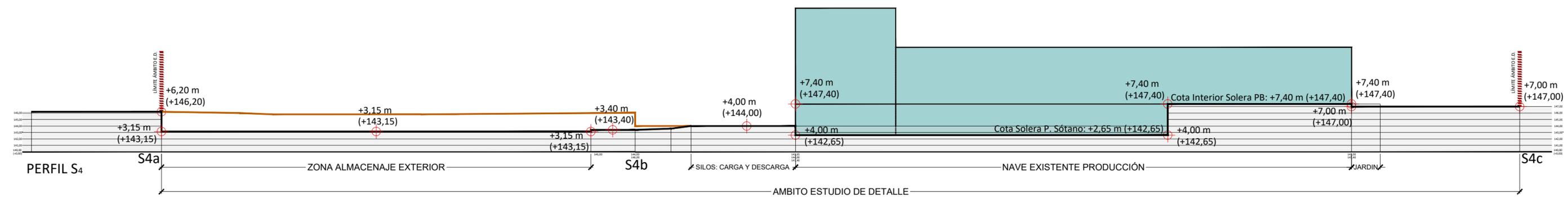
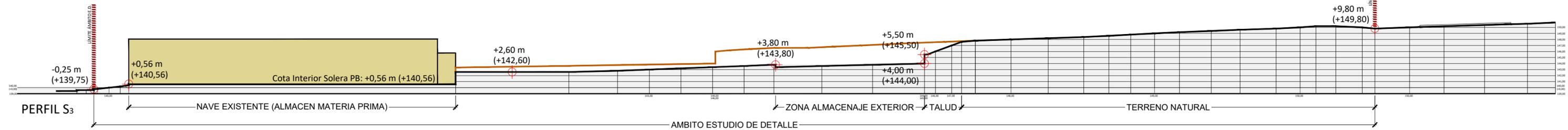
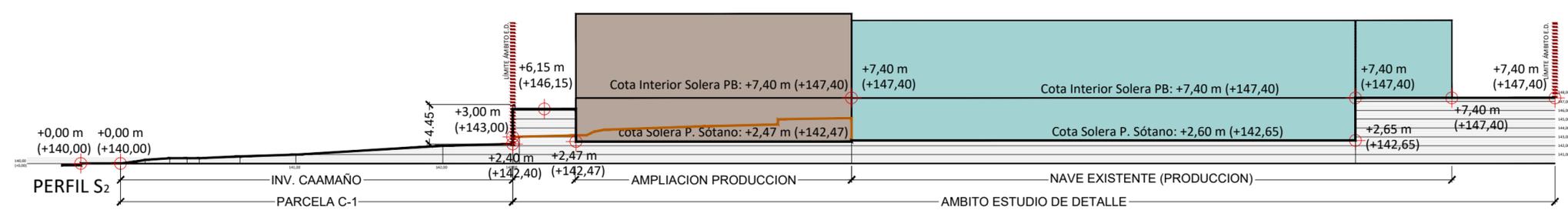
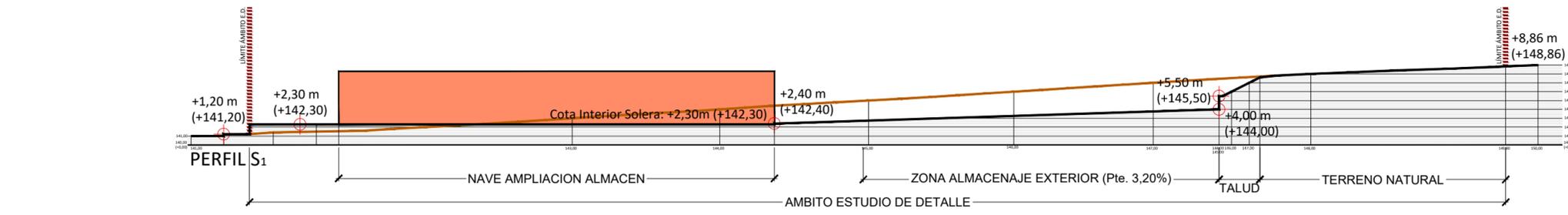
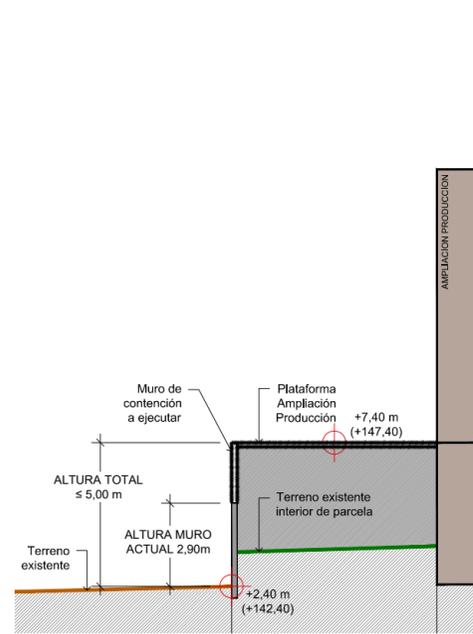
REFERENCIA:
 611
 Ap. INICIAL

FECHA:
 2.019

ESCALA:
 1/1.000

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

07.1



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 611 Ap. INICIAL
 FECHA: 2.019
 ESCALA: 1/500
 07.2

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOYA
 PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BERTOYA. VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) POLIGONO INDUSTRIAL DE BERTOYA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)
 PROMOTOR:
 PACASA

IRIA PÉREZ MIRANDA arquitecta
 IGNACIO LÁZARO QUINTELA arquitecto
 MANUEL BREJO COTELO arquitecto
 657.44.1750 irap@pacasa.es 699.49.6500 manuel@pacasa.es

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



ORDENANZA ZONAL 5- INDUSTRIAL B. ZONA POLIGONO EMPRESARIAL DE BÉRTOA.

SUPERFICIE ZONA CALIFICADA: 18.621m²
 VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO (6m³/m²): 111.726 m³
 VOLUMEN EDIFICABLE PROPUESTO: 109.559,93m³
 VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO EN FUTURA AMPLIACIÓN: 2.166,07m³

PARÁMETRO	PXOM	E.D.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	La que resulte de aplicar los retranqueos.	CUMPLE RETRANQUEOS
	La superficie no ocupada debe ser urbanizada resolviendo las necesidades de aparcamiento.	Se ordena el espacio vacante como aparcamiento, zona de carga y descarga y circulaciones. CUMPLE.
EDIFICABILIDAD	6m ³ /m ²	(109.559,93m ³ +2.166,07m ³)/18.621m ² = 6,00 m ³ /m ² CUMPLE
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	3P=12m	Altura máxima 12m. con máx 3 plantas
	Sobre esta altura se pueden elevar elementos aislados que requieran los procesos industriales, tales como depósitos, chimeneas, silos, y otros que requieran los procesos industriales.	Se prevé una franja posterior con una altura superior imprescindible para el proceso productivo de la nave.
RETRANQUEOS	(parcela >10.000m ²) Frontal: 6m Posterior: 3m Lateral: 3m no se permite adosamiento.	Se cumplen los retranqueos tal y como se refleja en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.
PLAZAS APARCAMIENTO	(parcelas > 3.000m ²) Superficie no inferior a 10%	Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, las zonas destinadas a aparcamiento y zonas de carga y descarga (2.730,70 m ² >10%)
	1 plaza por cada trabajador o vehículo adscrito.	Se justificará en los proyectos de cada una de las naves.
SOTANOS	Se podrán construir en las condiciones generales de la Normativa.	Se prevé su construcción bajo la nave de producción en continuidad con el existente.

ORDENANZA ZONAL 6- INDUSTRIAL C. ZONA AMPLIACIÓN POLIGONO EMPRESARIAL DE BÉRTOA.

(Se remite a las ordenanzas del proyecto sectorial del parque empresarial de Carballo)

SUPERFICIE ZONA CALIFICADA: 10.278m²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN (50%): 5.139 m²
 SUPERFICIE OCUPADA PROPUESTA: 2.490m²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN FUTURA AMPLIACIÓN: 2.640m²
 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (0,7 m³/m²): 7.194,60 m³
 SUPERFICIE EDIFICABLE PROPUESTA: 2.499m³
 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN FUTURA AMPLIACIÓN: 4.885,60m³

PARÁMETRO	P. SECTORIAL	E.D.
RETRANQUEOS	Anterior: 10m Posterior: 10m Lateral: 10m	Se cumplen los retranqueos como se puede ver en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
OCUPACIÓN MÁXIMA	50% sobre parcela:	(2.490m ² + 2.640m ²) / 10.278m ² * 100 = 50% CUMPLE
ALTURA	Altura máxima: 12m. Se permiten 2 plantas sobre rasante.	Altura máxima prevista ≤12m sobre rasante. CUMPLE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,7 m ³ /m ²	(2.490m ³ + 4.695,6m ³) / 10.278m ² = 0,7 m ³ /m ² CUMPLE
PLAZAS APARCAMIENTO	1 plaza/100m ² uso industrial.	72 Plazas 7.194,6m ² / 100 = 72 plazas. CUMPLE Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.
CARGA Y DESCARGA	Zona exclusiva de carga y descarga para un camión (con 1m de banda perimetral) por cada 750m ² o fracción.	10 Plazas Camión 7.194,6m ² / 750 = 9,59 CUMPLE Se grafían en el plano 08. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA

PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) POLIGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTOR: PLÁSTICOS DE CARBALLO SA (PLACASA) PARQUE EMPRESARIAL DE BÉRTOA, VIAL E, PARCELA C2 15.105 - CARBALLO (A CORUÑA)

PROMOTORA: PLÁSTICOS DE CARBALLO, S.A.

AUTOR: IRIA PÉREZ MIRANDA DNI: 36.449.549-X

AUTOR: IGNACIO LÁZARO QUINTELA DNI: 32.654.680-Q

AUTOR: MANUEL BREIJO COTÉLO DNI: 79.317.18-D

REFERENCIA: 611 Ap. INICIAL

FECHA: ABRIL 2.019

ESCALA: 1/1.000

PLANO: JUSTIFICACION URBANISTICA

RDACTORES: 657.414752 iriap@coog.es 689.436500 manuel@breijo.es

La utilización total o parcial del presente documento, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo