



**ESTUDIO DE DETALLE  
PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

**PARCELA Nº 135 DEL POLIGONO DE SABÓN**

**AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO**

**PROPIETARIO:**

**ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES SOBRE LA PARCELA  
Nº 135 DEL POLIGONO DE SABÓN. ARTEIXO**

**PROPIETARIO:**

**ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO**

<u>Índice</u>	<u>pág</u>
Objeto	2
Justificación	2
Promotor	3
Situación de la parcela	3
Características de la parcela	4
Planeamiento de aplicación	4
Adecuación del presente estudio de detalle a las limitaciones de la Ley 9/2002	7
Descripción de la ordenación de la parcela	9
viario interior de acceso a la edificaciones	9
areas de aparcamiento	10
areas de edificación	10
superficies de suelo y edificadas resultantes en la presente propuesta	11
Planos	

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES SOBRE LA PARCELA Nº 135 DEL POLIGONO DE SABÓN. AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO**

**PROPIETARIO:** - - - - -

**ARQUITECTO:** RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

**Objeto.-**

Tiene por objeto el presente documento urbanístico establecer sobre la parcela nº 135 del Polígono de Arteixo, cuya edificación se pretende abordar a corto plazo, la ordenación de los volúmenes edificatorios mediante la definición detallada de las áreas de edificación, la de los viales interiores que constituirán el cauce para el acceso rodado a las distintas naves a edificar y para la circulación interior en la parcela, así como la de las áreas de aparcamiento para vehículos.

Asimismo, se ofrece la imagen de una posible solución volumétrica para la construcción de naves sobre las áreas de edificación, la cual no agota en forma alguna la edificabilidad de la parcela conforme a lo que establece el planeamiento de aplicación, por lo que aquella ha de ser considerada susceptible de ampliación en su caso a través de las futuras licencias de edificación.

**Justificación.-**

La *Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* establece en su Título II: *Planeamiento Urbanístico*, respecto a los estudios de detalle, art. 73, que en desarrollo de los planes generales, planes parciales y especiales podrán redactarse estudios de detalle para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con los siguientes objetivos:

- a) completar o reajustar las alineaciones y rasantes
- b) ordenar los volúmenes edificables
- c) concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento

Por otra parte, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Arteixo contemplan asimismo la posibilidad de realizar estudios de detalle.

El presente caso es el de una parcela con frente a vía pública urbanizada en suelo urbano consolidado, que dispone de señalamiento de alineación y rasante, edificable, sobre la que, a la vista de sus características formales y orográficas, se redacta el estudio de detalle (en adelante e.d.) con la finalidad de ordenación de los volúmenes edificables para organizar el futuro desarrollo de la misma.

La parcela pertenece al Polígono Industrial de Sabón, cuyo planeamiento urbanístico le confiere muy amplias posibilidades para su aprovechamiento y materialización de la edificación, por cuanto sus determinaciones- siempre que sean tenidos en cuenta ciertos parámetros del plan relativos a retranqueos y aparcamientos- permiten realizar una superficie destinada a naves que no tiene límite, como tampoco lo tiene la altura de naves de fabricación y almacenaje.

El e.d. ordena estas posibilidades de edificación, estableciendo las áreas edificables y el viario interior de acceso a las naves adaptados a las características formales y topográficas de la parcela.

#### **Promotor.-**

Es promotora del presente estudio de detalle la sociedad mercantil

#### **Situación de la parcela.-**

El suelo objeto de ordenación se localiza en el Polígono Industrial de Sabón, del que constituye la Parcela nº 135.

Respecto al plano parcelario catastral la referencia de la parcela es 1168614NH4916N0001AU.

#### **Características de la parcela.-**

De forma triangular regular, es de orografía variable, aumentando la cota de rasante natural del terreno conforme nos alejamos de la calle y nos internamos en la parcela, siendo el vértice opuesto a la alineación el punto más alto de ella con una diferencia de cota de 10 metros.

El linde la propiedad con el vial público se encuentra a once metros (11,00 m) del eje del mismo, presentando un frente de doscientos dos metros (202 m.) aproximadamente y un fondo al punto más alejado de 178 metros- que medido a lo largo de lindero lateral resulta de 180 metros-.

Respecto a la superficie, en el documento de ordenanzas del polígono se recoge para esta parcela una superficie de 19.200 m2.

Según datos catastrales, la superficie de la parcela ref. catastral 1168614NH4916N0001AU es de 17.666 m2.

Conforme a una medición reciente en levantamiento topográfico arroja una superficie total de suelo de 17.760,00 m2.

En una zona de la parcela existen actualmente unas construcciones, de escasa ocupación de suelo en términos relativos respecto a la superficie total de aquella, que serán en su momento demolidas y sustituidas por nuevas naves de las definidas en la ordenación volumétrica del e.d.

#### **Planeamiento de aplicación.-**

Tal como ya se ha indicado, la parcela se localiza en el Polígono Industrial de Sabón, término municipal de Arteixo.

Este Ayuntamiento se rige por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de 1995, y la determinaciones urbanísticas de aplicación sobre la parcela en cuestión son las contenidas en el documento "*Ordenanzas que regulan el uso de los terrenos incluidos en el Polígono Industrial de Sabón-Arteixo*", en su día redactado y aprobado por la Exma. Diputación Provincial de La Coruña.

En el *artículo I, Declaración General*, se indica que las ordenanzas regulan la cesión, el uso y las características de la parcelas, terrenos, edificaciones e instalaciones que se realicen en el Polígono Industrial de Sabón-Areijo, así como la administración del futuro complejo.

El *art. II- Parcelación prevista* de dicho documento urbanístico, se encuadra a la parcela en la *categoría Primera* de las tres establecidas en razón a la superficie de suelo de las parcelas que forman parte del polígono, y que según indica "*son aquellas cuya utilización implica poco movimiento de tierras y su situación con respecto a os servicios fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua y alcantarillado es óptima, sin necesidad tampoco de obras de saneamiento del propio terreno*".

---

En el *art. III-agrupación y segregación de parcelas* se establece la posibilidad de agrupar dos o más parcelas para formar otra de mayor superficie, e igualmente la segregación de una parcela e dos o más de menor superficie si éstas son susceptibles de aprovechamiento industrial.

En todo caso, la agrupación o segregación respetará el trazado de la red viaria, y, en lo posible, los demás servicios generales.

El *art. IV- Composición interior de las parcelas* regula los siguientes aspectos:

- A) *Edificios para naves de fabricación o almacenaje.- La superficie que se puede dedicar a este tipo de edificios no tiene límite, siempre que se cumplan los porcentajes establecidos en los demás apartados del presente artículo.*
- B) *Bloques representativos.- Comprenden los destinados a despacho, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.*  
*La superficie cubierta en planta por edificios estará comprendida entre el 10% y el 20% de la superficie destinada a las naves de fabricación y almacenaje incluidas en el apartado A), pudiendo admitir la Diputación Provincial, discrecionalmente, márgenes de tolerancia en menos o en más.*  
*Los bloques representativos tendrán, como máximo, 10 metros de profundidad, en el caso de que se hallen adosados a naves y otros edificios; y 15 metros, en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas partes.*
- C) *Espacios libres para aparcamientos.- Dentro de cada parcela, el espacio libre destinado para aparcamiento de vehículos de todas clases no será inferior al 5% de la superficie en planta que ocupen las naves de fabricación y almacenaje incluidas en el apartado A)*
- D) *Construcciones accesorias.- Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc. Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño acertado.*

Los artículos V y VI regulan tráfico rodado y vías de peatones.

En el *art. VII-Accesos a las parcelas* se determina que los accesos serán lo suficientemente amplios como para que los vehículos de gran tonelaje no tengan precisión de efectuar maniobras para la entrada o salida de las parcelas.

*Deberán separarse los accesos de vehículos y de peatones hacia el interior de las parcelas, quedando prohibido terminantemente un acceso único para ambos tipos de circulación.*

El *art. VIII* establece respecto a la *composición de los frentes de fachada*:

---

- a) los bloques representativos deberán situarse junto a la vía de acceso de la parcela, con su fachada principal retranqueada 10 metros, a partir de la alineación prevista, como mínimo.
- b) En aquellas industrias en las que el frente de fachada no quedara cubierto con los edificios representativos, dicho frente podrá completarse con naves de fabricación o almacenaje para llegar a la construcción total de la fachada, respetando también en este caso el retranqueo establecido por el anterior apartado.
- c) En cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo, que consiste en una cerca de tela metálica de 2 metros de altura sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 metros de altura, debidamente escalonada para seguir la configuración del terreno y con puertas practicables que abran hacia el interior de la parcela.
- d) Los espacios libres obtenidos a consecuencia de los retranqueos, podrán ser destinados al aparcamiento de vehículos, zona verde, elementos decorativos, etc. Queda prohibido el uso de estos espacios libres para depósito de materiales, vertedero de desperdicios, construcciones fijas o provisionales, y en general para todo lo que pueda perjudicar la estética del Polígono.

El artículo IX regula las soluciones de esquina.

**Art. X- Edificaciones en las parcelas.**

- a) Las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas industriales estarán obligadas a un retranqueo lateral en todo su perímetro de 5 metros como mínimo. Al espacio libre obtenido a consecuencia de los retranqueos le será de aplicación lo dispuesto en el apartado d) de la ordenanza VIII. El cerramiento se hará conforme al tipo señalado en el apartado c) de la misma ordenanza.
  - b) La altura máxima del bloque representativo construido en el frente de fachada será de tres plantas, no autorizándose áticos retranqueados. En las parcelas superiores a 15.000 metros cuadrados, la altura y composición de los bloques será libre, siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 metros. En todo caso, el piso de la planta baja deberá elevarse 0,50 metros sobre la cota del terreno, media en el punto medio del frente de fachada; la altura mínima de cada una de las plantas será de 2,70 metros, y la altura máxima de 3,20 metros.
  - c) La altura de las naves de fabricación y almacenaje no está sujeta a limitación alguna.
  - d) Se permiten semisótanos y sótanos. Los semisótanos podrán ser dedicados a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil del local. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.
  - e) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de setos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la mitad de la altura de las edificaciones más altas que lo delimiten y tengan estas edificaciones huecos correspondientes a locales aptos para la habitación o trabajo. En
-

*caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zona de paso o de almacenaje, los patios podrán componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la longitud antes establecida. La superficie mínima de los patios no será nunca inferior a cuatro metros cuadrados.*

La Ordenanza XI establece la estética de los edificios industriales.

En la Ordenanza XII- Usos, se establece respecto a garajes y oficinas:

- c) De garajes.- Se permiten exclusivamente los destinados para los vehículos relacionados con las industrias o de la propiedad del personal.*
- d) De oficinas.- Se permite solamente el uso de las oficinas relacionadas de manera directa con las industrias establecidas.*

### **Adecuación del presente estudio de detalle a las limitaciones de la Ley 9/2002.-**

Se justifica en este punto la adecuación del presente documento en su contenido a las limitaciones establecidas en la Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, las cuales, conforme al punto 2 del citado artículo 73, se concretan en lo que a continuación se expone.

*Los estudios de detalle en ningún caso podrán:*

- a) alterar el destino urbanístico del suelo*
- b) incrementar el aprovechamiento urbanístico*
- c) reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas*
- d) prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen*
- e) aumentar la ocupación de suelo, la alturas máximas edificables o la intensidad de uso*
- f) parcelar el suelo*
- g) desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan*
- h) establecer nuevos usos y ordenanzas*

En el presente caso no se produce modificación de la calificación del suelo, cuyo uso sigue siendo industrial, destinado a la construcción de naves, por lo que no se altera el destino urbanístico del suelo.

El aprovechamiento urbanístico no agota el atribuido por el planeamiento urbanístico a la parcela, toda vez que este último es ilimitado, por lo que debe señalarse que el e.d. no incrementa de ningún modo el aprovechamiento.

Se trata de la ordenación del interior de una parcela de suelo urbano consolidado, calificada como suelo edificable, sobre la que no existe en el

---



planeamiento la previsión de espacios libres o dotaciones públicas. El e.d. no altera en modo alguna la alineación determinada por el Plan, y, por otra parte, la creación de viales interiores de acceso a las naves, la fijación de retranqueos de las éstas a linderos y el establecimiento de áreas de aparcamiento de vehículos genera una ampliación de espacios libres no ocupables por la edificación, con lo que se puede afirmar sin género de dudas que el e.d. no reduce o modifica las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.

Según se ha descrito más arriba, la ordenación interior de la parcela se limita a la ordenación de los volúmenes edificatorios, con la previsión de los accesos rodados a los mismos, privados que no públicos, por lo que el e.d. no prevé la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.

Ya se ha expuesto antes como, con la ordenación propuesta en el e.d., la creación de viales interiores privados de acceso a las naves, el establecimiento de un retranqueo a los linderos mayor que el exigible, y una mayor dotación de aparcamiento de vehículos libera mayor espacio libre de edificación que el que se deriva de la aplicación estricta de las determinaciones del planeamiento, por lo que el e.d. no aumenta la ocupación de suelo.

Por otra parte, siendo en el planeamiento la altura de edificación ilimitada, es obvio que el e.d. no aumenta las alturas máximas edificables.

No determinándose en el planeamiento una cifra de intensidad de uso, sino que ésta sería resultado de la aplicación de los restantes parámetros establecidos- retranqueos, altura...- la adecuación de los dos aspectos anteriores conlleva a la de este último, por lo que se puede afirmar que el e.d. no aumenta la intensidad de uso .

Se mantiene la integridad de la parcela original, por lo que el e.d. no da lugar a parcelación del suelo.

En esta ordenación de volúmenes se aplican los parámetros urbanísticos del planeamiento, incluso con mayor generosidad que la prevista, por lo que el e.d. no desconoce ni infringe las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan

El uso que se prevé en este documento es el industrial, con destino de la edificación a naves, siendo en todo momento el planeamiento de aplicación las Ordenanzas que regulan el uso de los terrenos incluidos en el polígono Industrial de Sabón-Atreijo, por lo que el e.d. no establece nuevos usos y ordenanzas.

**Descripción de la ordenación de la parcela.-**

---

Como se ha indicado más arriba, en la ordenación se ha buscado la racionalidad en el trazado de los viales interiores de acceso, de modo que se conjugue el menor movimiento de tierras con la configuración de unas áreas de suelo edificable que permitan un aprovechamiento óptimo para división en naves, en su mayoría de una superficie construida comprendida entre 400 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>, con un pequeño número de construcciones de menor superficie y otra de mayor, en adaptación a la demanda del mercado para este tipo de construcciones industriales.

#### **VIARIO INTERIOR DE ACCESO A LA EDIFICACIONES.**

Se establece interiormente una circulación perimetral en la parcela- un vial paralelo e inmediato a la calle pública exterior, dos viales laterales confluyentes en el punto más alejado y elevado respecto al acceso a la parcela- complementada con otros dos viales interiores de interrelación, dispuestos en sentido transversal, paralelamente al vial público exterior.

El desnivel del terreno entre calles transversales se salva a través de los dos viales perimetrales laterales, con un 10% de pendiente para el primer tramo, y 12% para el segundo. A partir de aquí se desarrollará horizontalmente.

Cada calle transversal se desarrolla a una misma cota de rasante, que en cada caso se encuentra elevada 6,00 metros respecto a la calle transversal anterior, lo que permite para una misma construcción situada entre dos calles acceder a distinta planta- distinta nave- por cada calle.

La cota de rasante de la calle inferior es +96,00, la de la segunda calle es la +102,00 y la de la tercera y resto de la parcela es +108,00

El ancho mínimo de los viales es de: 12 metros, para los perimetrales- con la excepción del que bordea el área C cuyo ancho es 5 metros-, de 16 m para el vial transversal que separa las áreas edificables "A" y "B", y de 14 m para el vial transversal que separa las áreas "B" y "C".

La superficie de suelo destinado a viales interiores es de 6.926,00 m<sup>2</sup>.

Los planos de ordenación O.1 y O.2 definen y desarrollan gráficamente esta red viaria interior, detallando los perfiles longitudinales de las calles.

#### **AREAS DE APARCAMIENTO.**

Se prevén de forma general a lo largo de los linderos de la parcela y márgenes laterales de las áreas de edificación, en zonas que denominaremos según los puntos cardinales: zona de aparcamiento norte, zona sur, zona oeste.

La superficie de suelo que se destina a aparcamiento general es, por zonas y globalmente la que a continuación se refleja.

---

**Zona aparcamiento Norte: 503,00 m<sup>2</sup>**  
**Zona aparcamiento Sur: 537,00 m<sup>2</sup>**  
**Zona aparcamiento Oeste: 154,00 m<sup>2</sup>**

**superficie espacios libres para aparcamiento general en E.D. : 1.194,00 m<sup>2</sup>**

**sup aparcamiento exigible en Ordenanzas: 5% sup. naves:**  
**0,05 x 17.425,00 = 871,25 m<sup>2</sup>**

**La dotación de aparcamiento general del E.D. es superior por tanto a la previsión del planeamiento.**

**Por otra parte, se cuenta además con disponer de otras plazas de aparcamiento, tanto en las restantes calles como en espacios libres de naves situados dentro de las áreas de edificación, que acumuladas a las de aparcamiento general antes indicadas da un total de 131 plazas de aparcamiento de vehículos.**

**Ello supone, con unas dimensiones de plaza de 2,25 x 5,00 m, una superficie real destinada a espacios para aparcamiento de:**

$$\text{sup aparcamiento} = 131 \times 2,25 \times 5,00 = 1.473,75 \text{ m}^2$$

**El plano O.4 refleja simultáneamente distribución en naves y plazas previstas en dichas áreas.**

#### **AREAS DE EDIFICACIÓN.**

**En este apartado se contiene la ordenación de volúmenes propiamente dicha.**

**Conforme al trazado de los viales interiores de la parcela se configuran tres áreas de suelo destinadas a la edificación, que son denominadas "A", "B", "C".**

**Las superficies parciales y totales de suelo de esta categoría son las siguientes:**

**Area "A" superficie: 5.612,00 m<sup>2</sup> suelo**

**Area "B" superficie: 2.871,00 m<sup>2</sup> suelo**

**Area "C" superficie: 1.157,00 m<sup>2</sup> suelo**

**Superficie total de suelo de Áreas de edificación: 9.640,00 m<sup>2</sup> de suelo**

---

## SUPERFICIES DE SUELO Y EDIFICADAS RESULTANTES EN LA PRESENTE PROPUESTA

superficie espacios libres para aparcamiento general:	1.194,00 m2
superficie de suelo destinado a viales interiores:	6.926,00 m2
superficie de suelo de Áreas de edificación:	9.640,00 m2

Superficie total de suelo: 17.760,00 m2

Tal como ya se ha indicado, dada la diferencia de rasante entre los viales interiores transversales, la implantación de las construcciones sobre estas áreas posibilita el acceso desde cada calle a distinta planta-distinta nave- de una misma construcción.

Consecuentemente, conforme al volumen propuesto de una planta o nivel desde cada calle, la superficie construida resulta:

### Área edificable "A"

<u>Nivel 1</u>		<u>Nivel 2</u>	
Nave nº	Sup. Constr (m2)	Nave nº	Sup. Constr (m2)
01	474,00	13	427,00
02	465,00	14	456,00
03	450,00	15	448,00
0 4	451,00	16	450,00
05	451,00	17	453,00
06	452,00	18	454,00
07	456,00	19	451,00
08	457,00	20	446,00
09	459,00	21	442,00
10	460,00	22	439,00
11	471,00	23	450,00
12	455,00	24	438,00
	<hr/>		<hr/>
	5.501,00		5.354,00

TOTAL superficie construida en Area "A" 10.855,00

### Área edificable "B"

<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
----------------	----------------

Nave nº	Sup. Constr (m2)	Nave nº	Sup. Constr (m2)
25	189,00	33	474,00
26	378,00	34	415,00
27	415,00	35	425,00
28	425,00	36	425,00
29	425,00	37	415,00
30	415,00	38	504,00
31	371,00		
32	174,00		
<hr/>		<hr/>	
	2.792,00		2.658,00

TOTAL sup construida en Area "B" 5.450,00

Área edificable "C"

Nivel 3

Nave nº	Sup. Constr (m2)
39	204,00
40	368,00
41	362,00
42	186,00
<hr/>	
	1.120,00

TOTAL sup construida en Area "C" 1.120,00

SUPERFICIE CONSTRUIDA GLOBAL 17.425,00 M2

## Indice de planos

- I.1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN  
SITUACIÓN. ORTOFOTO (SIGPAC) DEL POLÍGONO DE SABÓN  
Escala 1:25.000
  - I.2 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN  
ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO (SIGPAC)  
Escala 1: 1.500
  - I.3 PLANO DE INFORMACIÓN  
NORMA SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ARTEIXO. ORDENACIÓN DEL  
SUELO URBANO. PLANO DE ORDENACIÓN DEL NUCLEO DE SEIXEDO  
Escala 1: 2.000
  - I.4 PLANO Y DOCUMENTO DE INFORMACIÓN  
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES  
Escala 1: 2.000
  - I.5 PLANO DE INFORMACIÓN  
PLANO DE LA PARCELA: ALTIMETRÍA Y PERFILES  
Escala 1: 500
  - O.1 PLANO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA  
*VIALES INTERIORES Y AREAS DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS*  
Escala 1: 500
  - O.2 PLANO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA  
*PERFILES DE LOS VIALES INTERIORES*  
13 Escala 1: 500
  - O.3 PLANO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA  
*AREAS DE SUELO A OCUPAR CON LA EDIFICACIÓN*  
Escala 1: 500
  - O.4 PLANO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA  
*DISTRIBUCIÓN EN NAVES DEL SUELO A OCUPAR CON LA EDIFICACIÓN.*
  - O.5 PLANO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA  
*COMPOSICIÓN ESQUEMÁTICA GENERAL POR NIVELES*
-



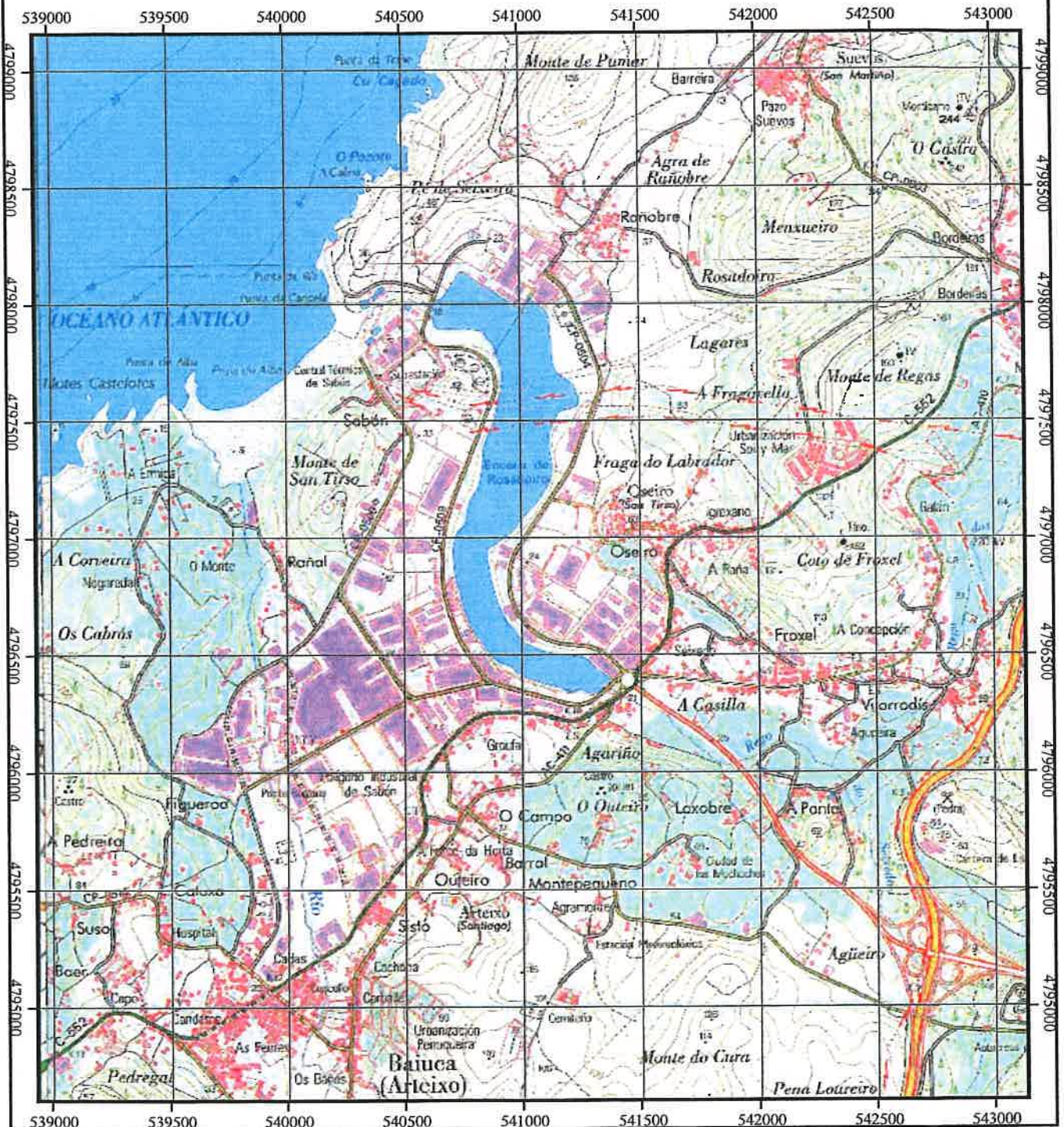
# SISTEMA DE IDENTIFICACION DE PARCELAS AGRICOLAS

ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO.

HUSO 29

ESCALA 1:24000

FECHA DE IMPRESION 07/06/2007



**SIG.PAC**

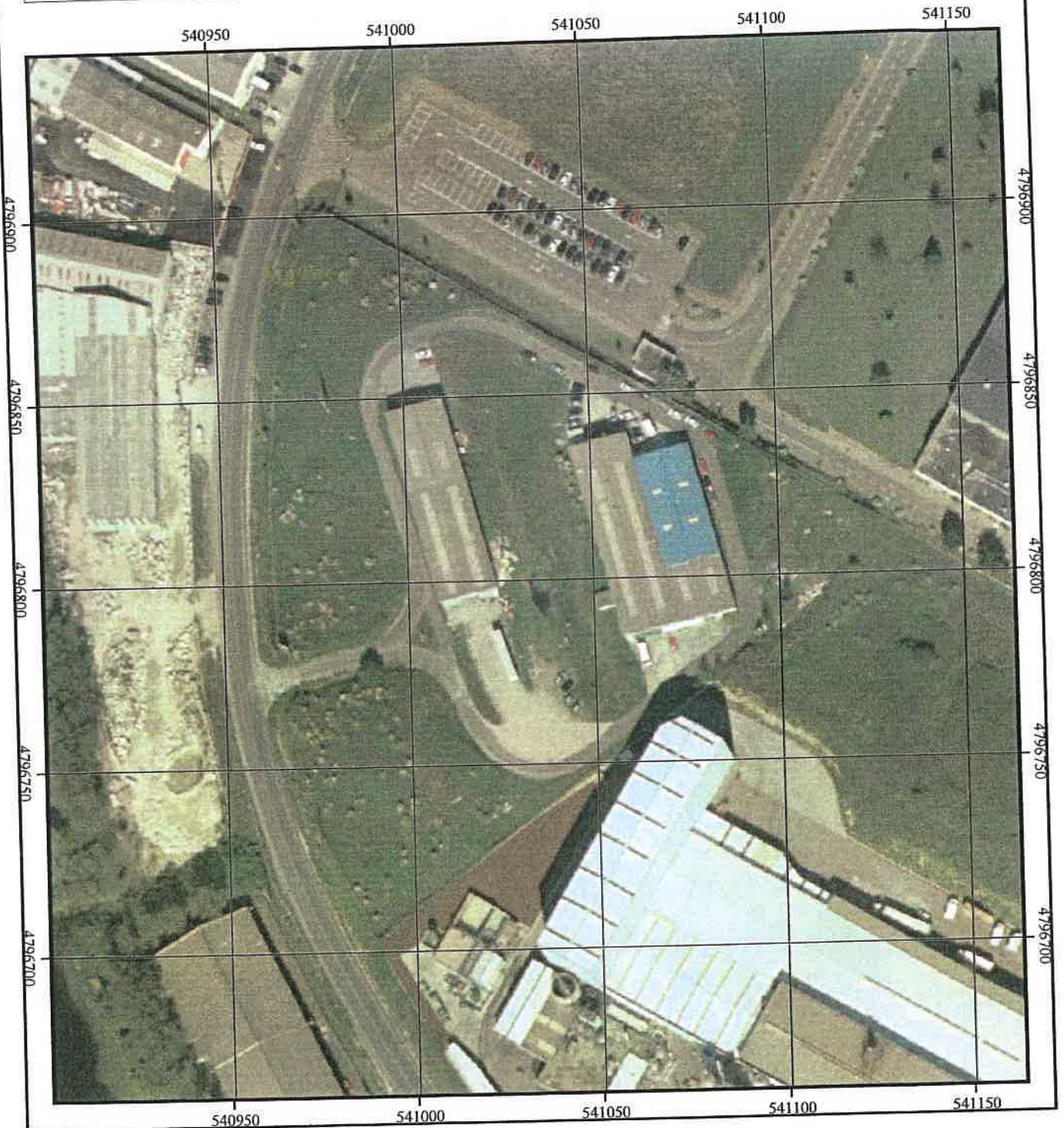
# SISTEMA DE IDENTIFICACION DE PARCELAS AGRICOLAS

ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO.

HUSO 29

ESCALA 1:1500

FECHA DE IMPRESION 06/06/2007





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARTEIXO Provincia de A CORUÑA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**1168614NH4916N0001AU**

## DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO  
**PL SABON 135**  
**ARTEIXO 15142-A CORUÑA**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Industrial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**1982**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
**2.280**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**PL SABON 135**  
**ARTEIXO (A CORUÑA)**

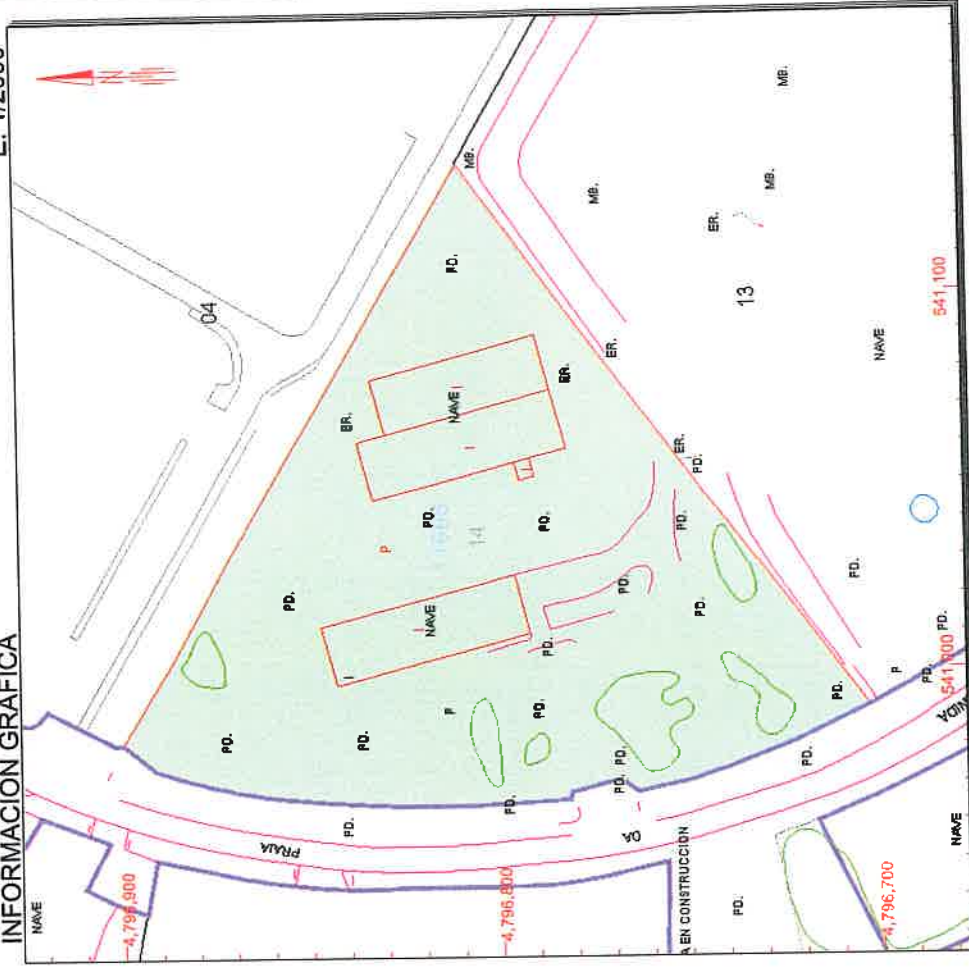
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
**2.280**

SUPERFICIE SUELO (m²)  
**17.686**

TIPO DE FINCA  
**Parcela con un unico inmueble**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

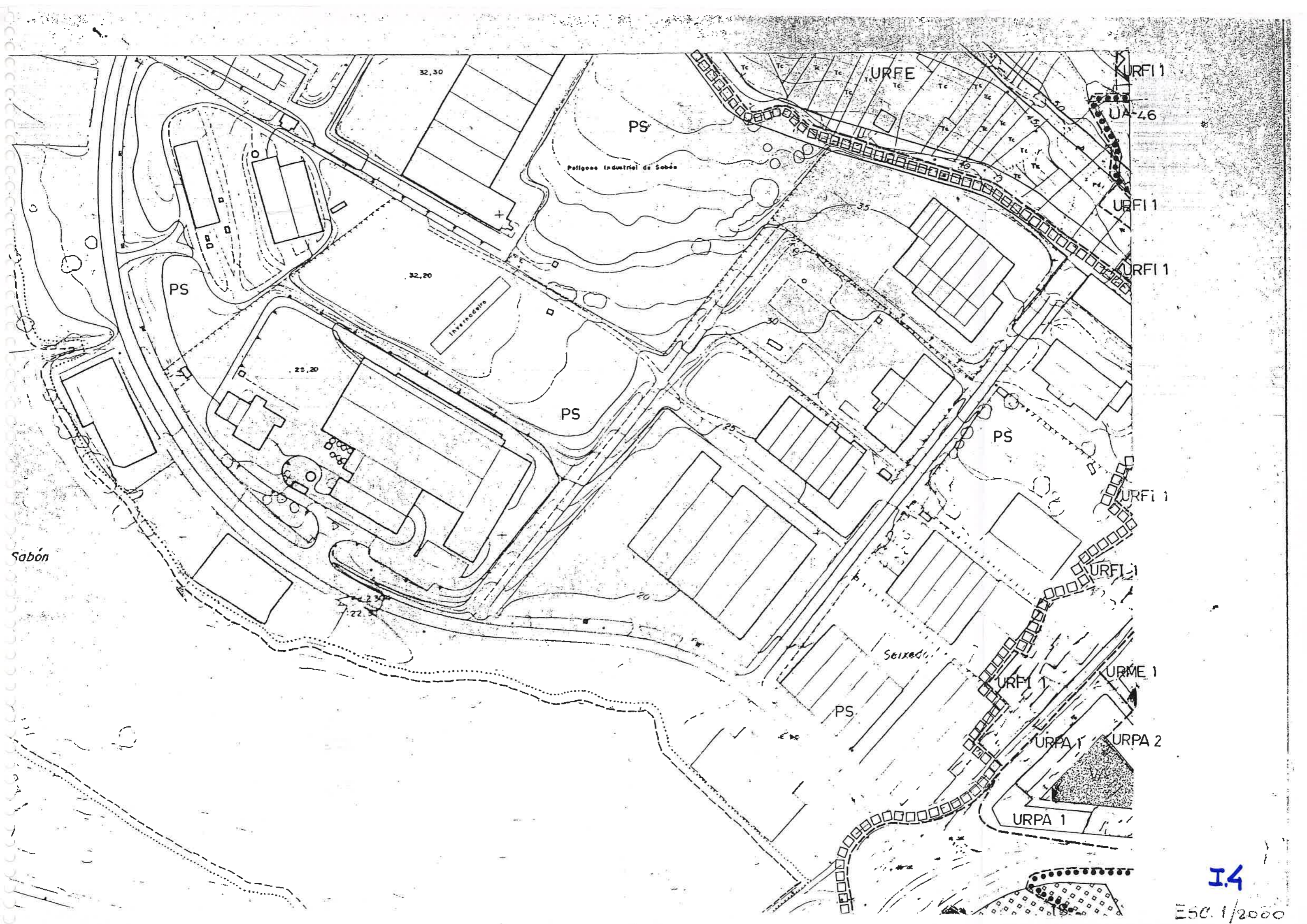
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	00	00	01	690
ALMACEN	00	00	02	795
ALMACEN	00	00		795



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Miércoles , 6 de Junio de 2007

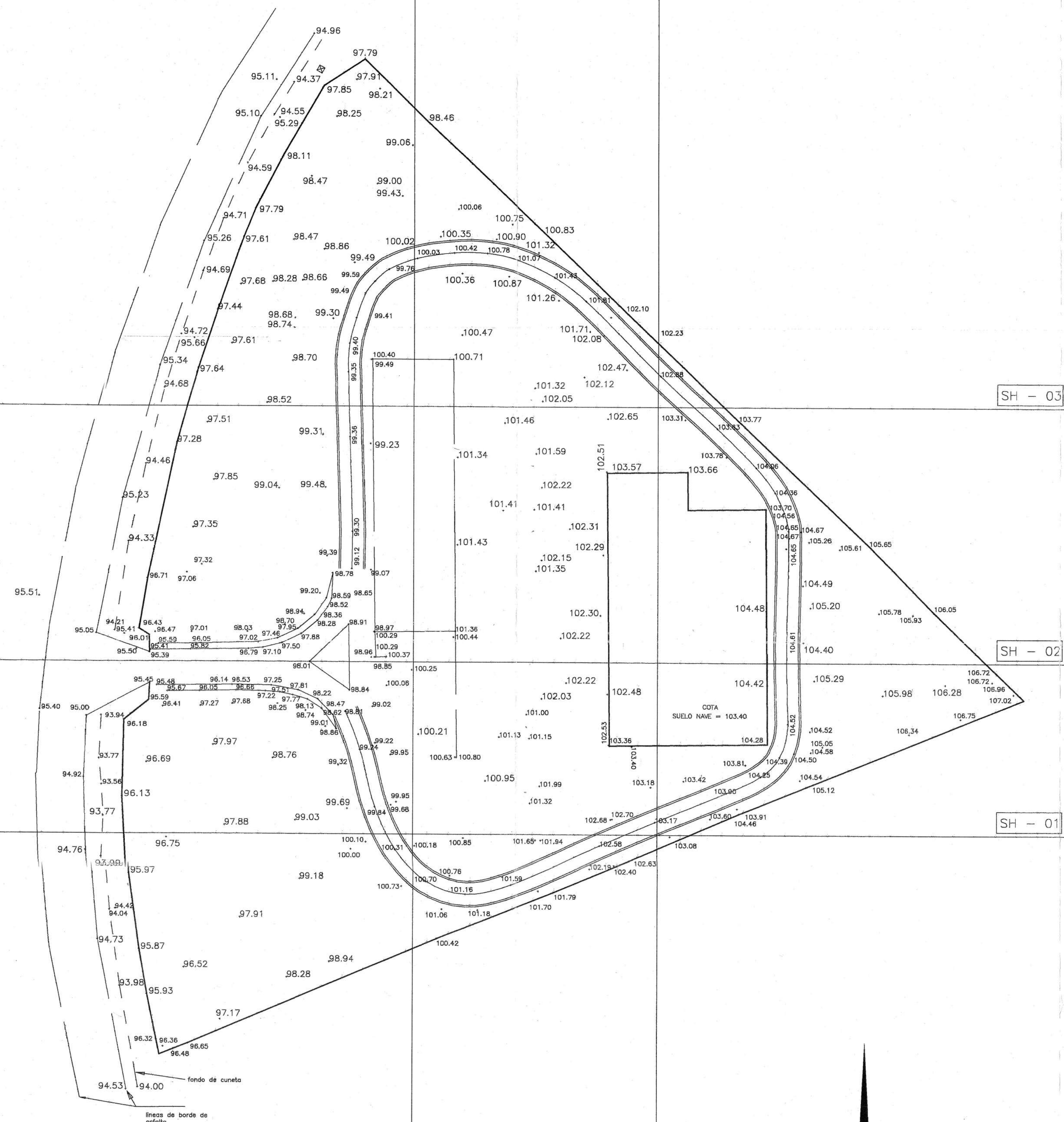
- 541,100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SV - 01

SV - 02

+ punto - .98.28  
- valla de cierre



SH - 03

SH - 02

SH - 01

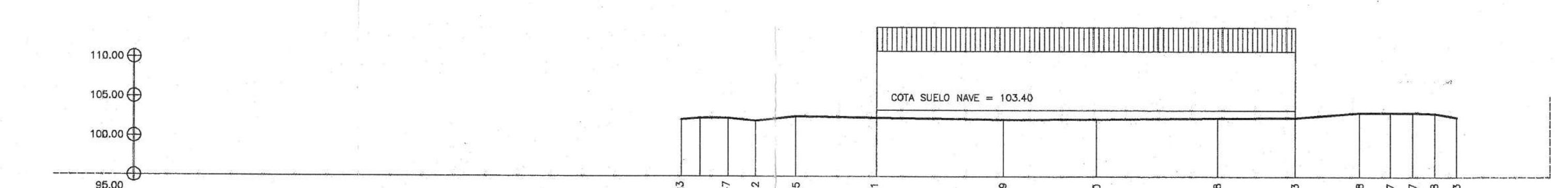
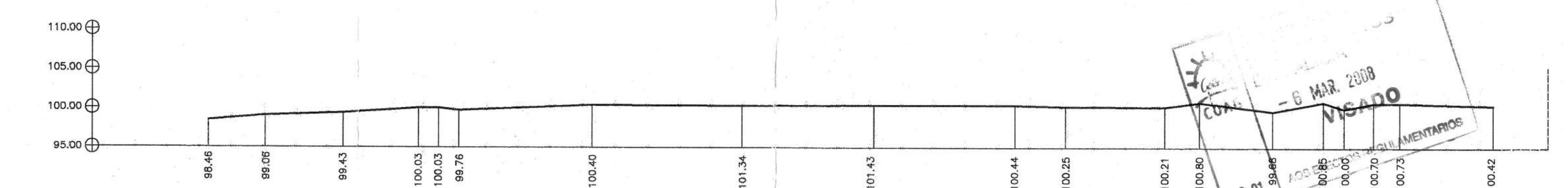
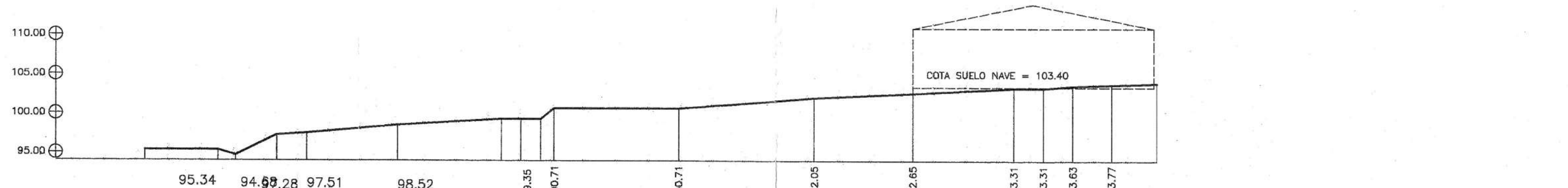
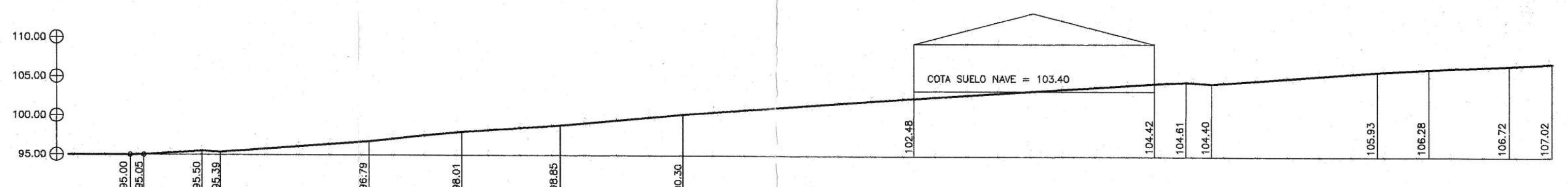
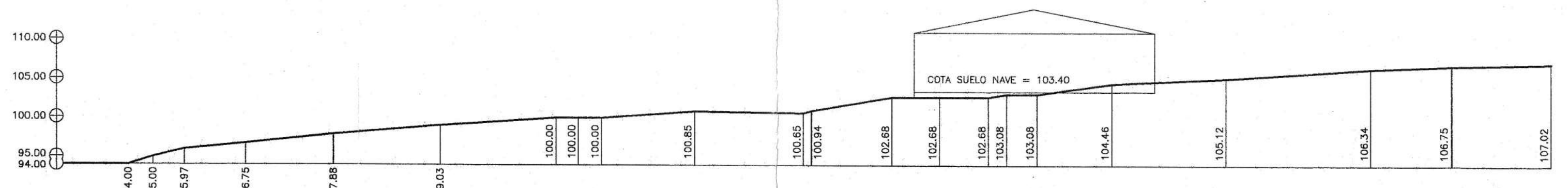
SH - 01

SH - 02

SH - 03

SV - 01

SV - 02



COM - 14 MAR 2008  
 C-01  
 N.º 135. POLIGONO DE SABON  
 AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO

**CONSIDERACIONES SOBRE COTAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES**

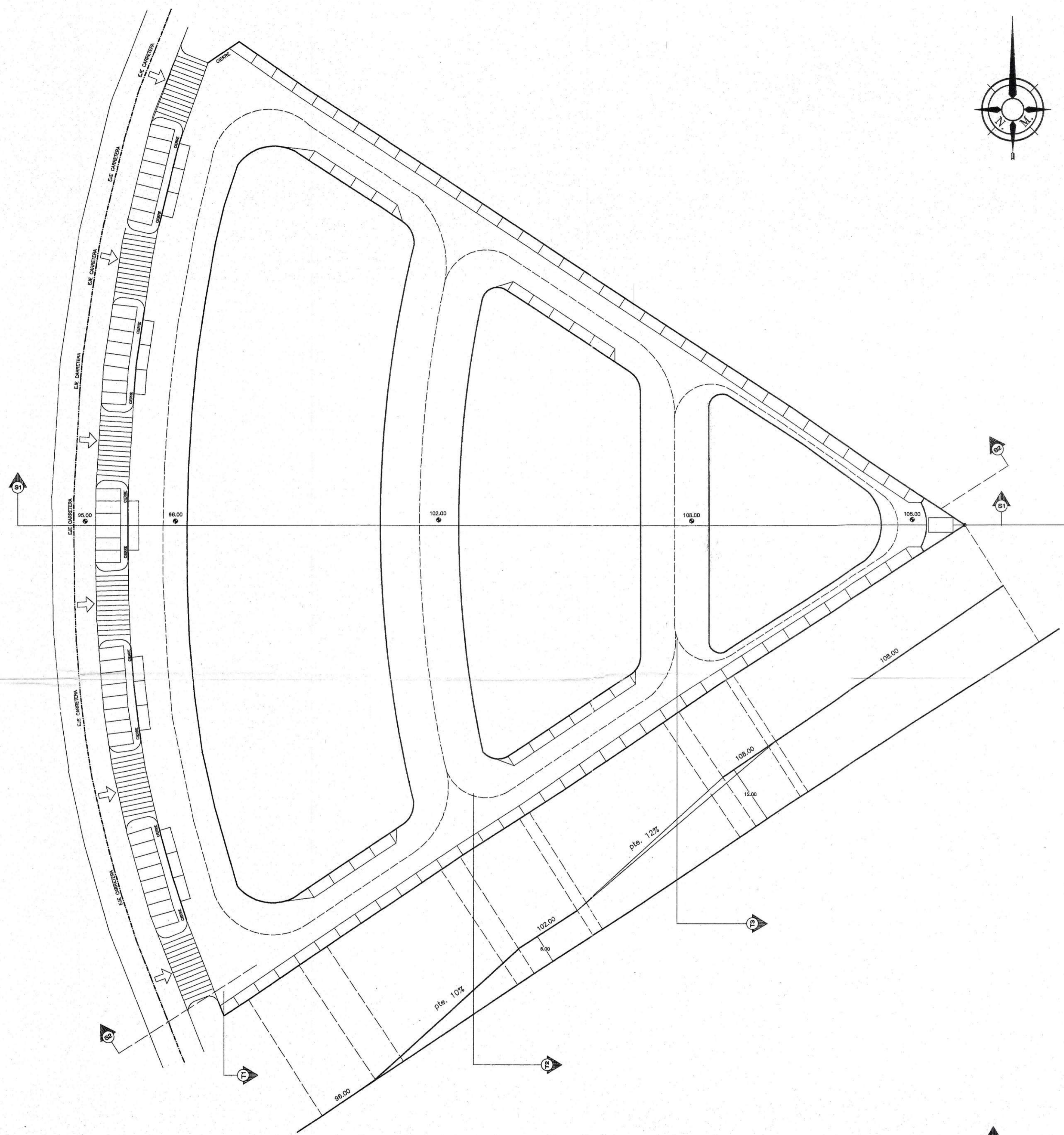
1. En todo caso, mediciones o dimensiones, se tendrán siempre en cuenta las siguientes advertencias que se citan a continuación:  
 A. ERROR ABSOLUTO. Será la diferencia (en más o en menos) entre el Valor Hallado y el Valor Exacto de la cantidad medida.  
 B. ERROR RELATIVO. Será el cociente entre el Error Absoluto y el Valor Exacto.
2. El Constructor, o Empresa, Contratista, Instalador o Empresa Instaladora mantendrá las referencias y marcas que permitan la medición de las desviaciones, así como la verificación de las Tolerancias admisibles (definidas en Instrucciones y Normas UNE).
3. Si se han respetado las Tolerancias establecidas, el abono de los elementos se realizará a partir de las Dimensiones Básicas indicadas en los Planos.

FIRMA  COLEGIADO N.º 564	<b>ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ - CEBRIAN TELLO</b> AVDA. ALFONSO MOLINA N.º 5 SEXTO, LA CORUÑA (15005), TLFNO. 981-234152	FECHA 14 FEBRE 2008
	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION	REF. ARCHIVO N.º 135. POLIGONO DE SABON AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO
<b>N.º PLANO</b> <b>1.5</b>	<b>TITULO DEL PLANO</b> PLANO DE INFORMACION DE LA PARCELA ALTIMETRIA Y PERFILES	<b>ESCALA</b> 1:500

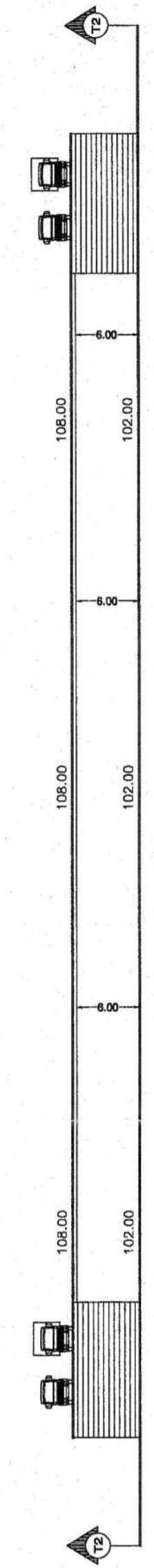


CONSIDERACIONES SOBRE COTAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES

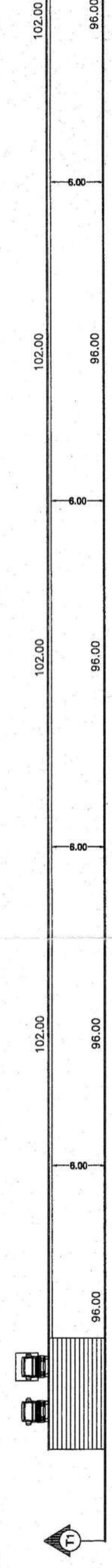
1. En toda cota, medición o dimensión, se tendrán siempre en cuenta los siguientes valores que se sitúan a continuación:
  - A. ERROR ABSOLUTO. Será la diferencia (en más o en menos) entre el Valor Hallado y el Valor Exacto de la cantidad medida.
  - B. ERROR RELATIVO. Será el cociente entre el Error Absoluto y el Valor Exacto.
2. Si Constructor o Empresa Constructora, Instalador o Empresa Instaladora mantendrá las referencias y marcas que permitan la medición de las desviaciones, así como la verificación de las tolerancias admitidas (reflejadas en Instrucciones y Normas UNE).
3. Si se han respetado las tolerancias establecidas, el abono de los desperdicios se realizará a partir de las Dimensiones Básicas indicadas en los Planos.



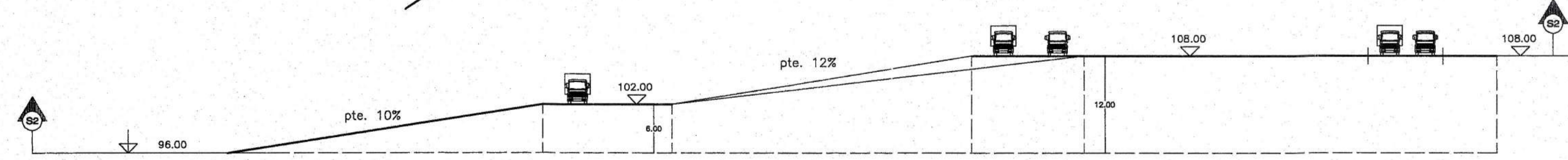
PERFIL TRANSVERSAL T3



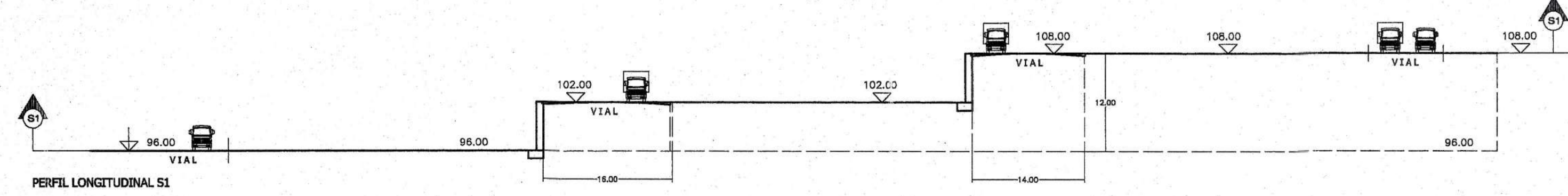
PERFIL TRANSVERSAL T2



PERFIL TRANSVERSAL T1



PERFIL LONGITUDINAL S2



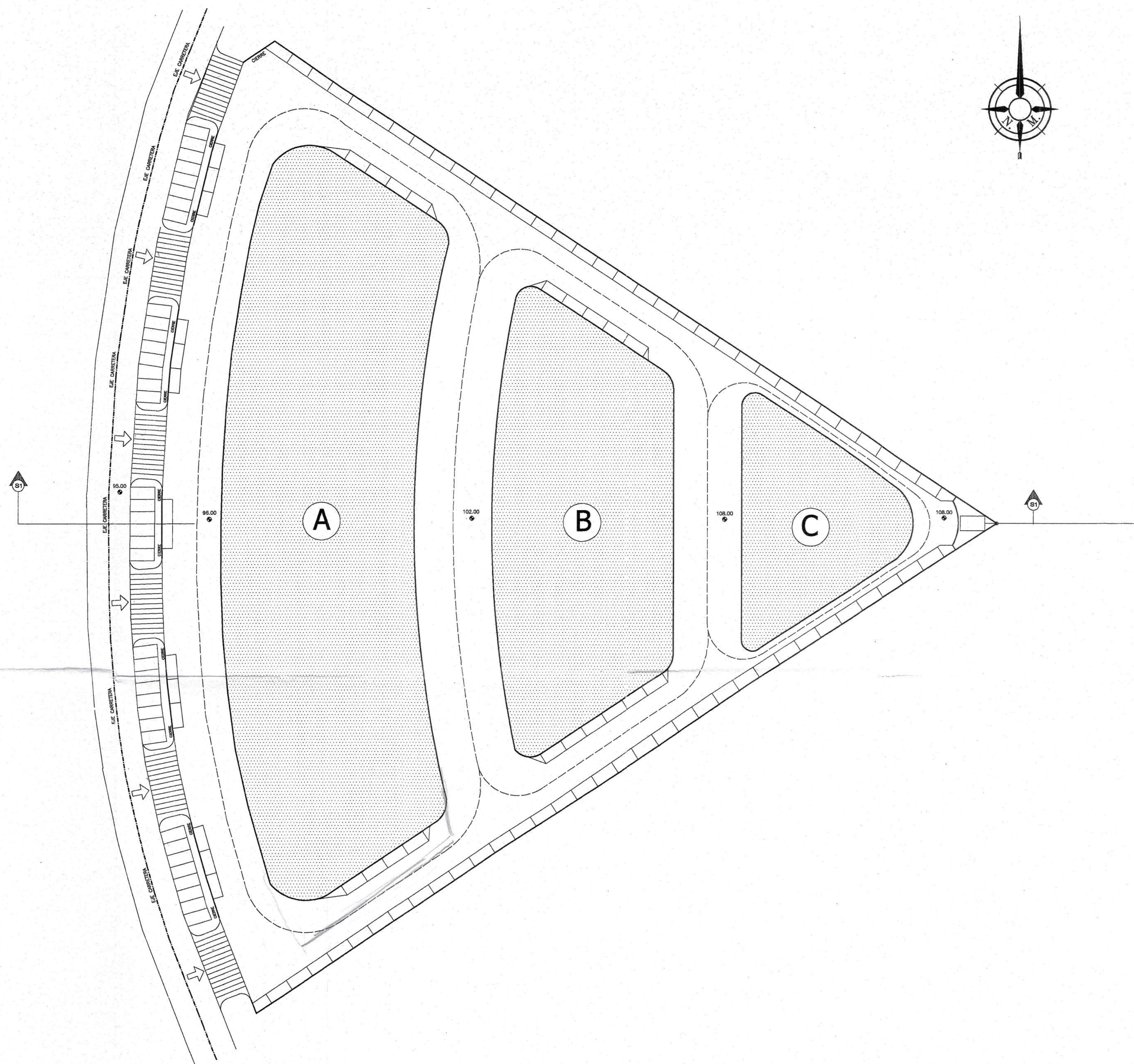
PERFIL LONGITUDINAL S1



<b>ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ - CEBRIAN TELLO</b> AVDA. ALFONSO MOLINA N.5 SEXTO, LA CORUÑA (15006), TLFNO. 981-234152		FECHA 29 FEBRE 2008
FIRMA 	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION	REF. ARCHIVO EDETALL2
COLEGIADO N.564 	<b>EMPLAZAMIENTO</b> PARCELA N° 135. POLIGONO DE SABON AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO	La utilización total o parcial de este Plano, así como cualquier reproducción o cesión o licencia, requerirá la autorización expresa del Autor del Proyecto, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. Este Plano sólo es para información, y no es que se haga que lo contrario. Los Plenos no han de ser medidas. Todas las cotas se tomarán en obra. El Arquitecto será informado de las acciones emprendidas. Este plano será leído en conjunto con los Planos de Estructuras e Instalaciones.
N. PLANO <b>0.2</b>	<b>TITULO DEL PLANO</b> PLANO DE ORDENACION DE LA PARCELA PERFILES DE LOS VIALES INTERIORES	ESCALA 1:500

**CONSIDERACIONES SOBRE COTAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES**

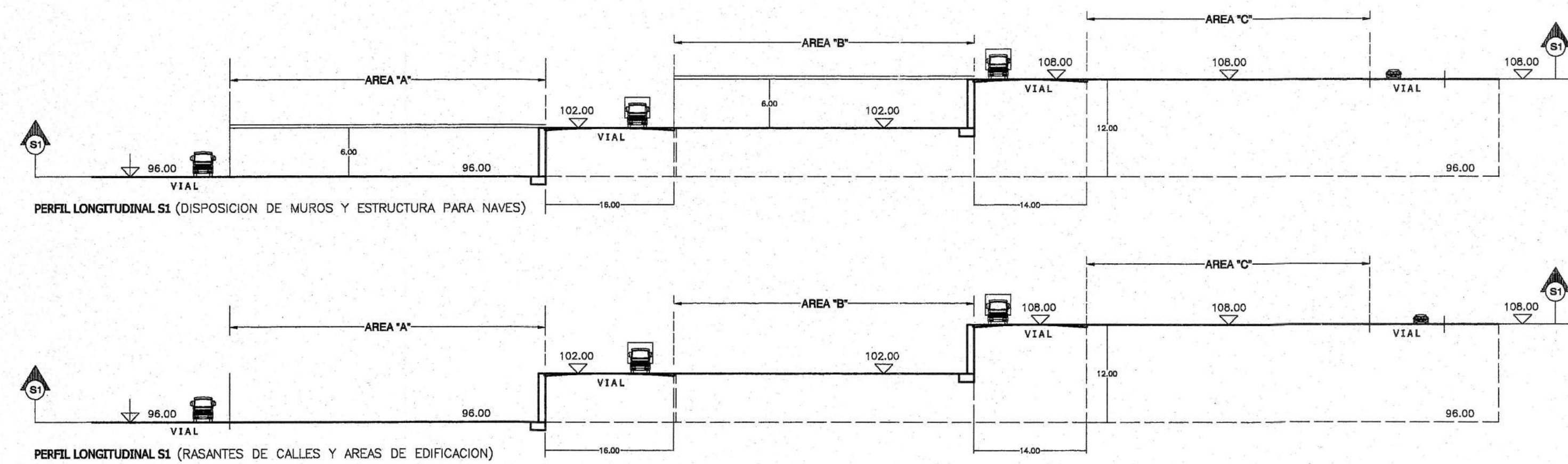
1. En toda cota, medición o dimensión, se tendrán siempre en cuenta los siguientes valores que se citan a continuación:
  - A. ERROR ABSOLUTO: Será la diferencia (en más o en menos) entre el Valor Hallado y el Valor Exacto de la cantidad medida.
  - B. ERROR RELATIVO: Será el cociente entre el Error Absoluto y el Valor Exacto.
2. El Constructor o Empresa Constructora, Instalador o Empresa Instaladora mantendrá las referencias y marcas que permitan la medición de las desviaciones, así como la verificación de los Tolerancias admisibles (reflejados en Instrucciones y Normas UNE).
3. Si se han respetado los Tolerancias establecidos, el obra de los elementos se realizará a partir de las Dimensiones Estructurales indicadas en los Planos.



A	ZONA NAVES "A"	COTA 96.00
B	ZONA NAVES "B"	COTA 102.00
C	ZONA NAVES "C"	COTA 108.00

SEMPRE OBRAS DE CALIDAD  
 29 FEB 2008  
 VISADO  
 ACS EFECTIVO DE LOS AMBITOS

CUADRO DE SUPERFICIES			
AREAS PARA NAVES			
ZONAS	SUP. UTIL	SUP. COMPTB.	SUP. CONST.
ZONA NAVES A (C. 96.00)			5612.00
ZONA NAVES B (C. 102.00)			2871.00
ZONA NAVES C (C. 108.00)			1157.00
<b>GLOBAL</b>			<b>9640.00</b>



**ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ - CEBRIAN TELLO**  
 AVDA. ALFONSO MOLINA N.5 SEXTO, LA CORUÑA (15006), TLFNO. 981-234152

FECHA: 29 FEBRE 2008  
 REF. ARCHIVO: EDETALL2

FIRMA: *Rafael Gonzalez*

COLEGIADO N.564

N. PLANO: **0.3**

**ESTUDIO DE DETALLE**

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION

EMPLAZAMIENTO: PARCELA N° 135. POLIGONO DE SABON AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO

PROMOTOR:

TITULO DEL PLANO: PLANO DE ORDENACION DE LA PARCELA AREAS DE SUELO A OCUPAR CON LA EDIFICACION

ESCALA: 1:500

La utilización total o parcial de este Plano, así como cualquier reproducción o edición o terceros, requerirá la autorización expresa del Autor del Proyecto, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

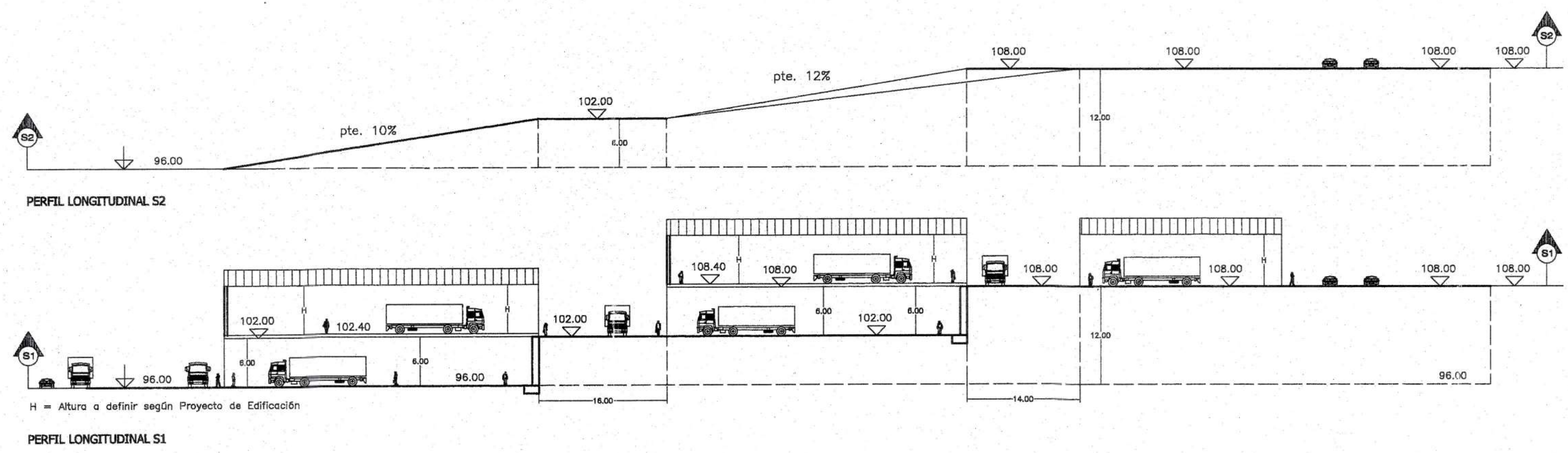
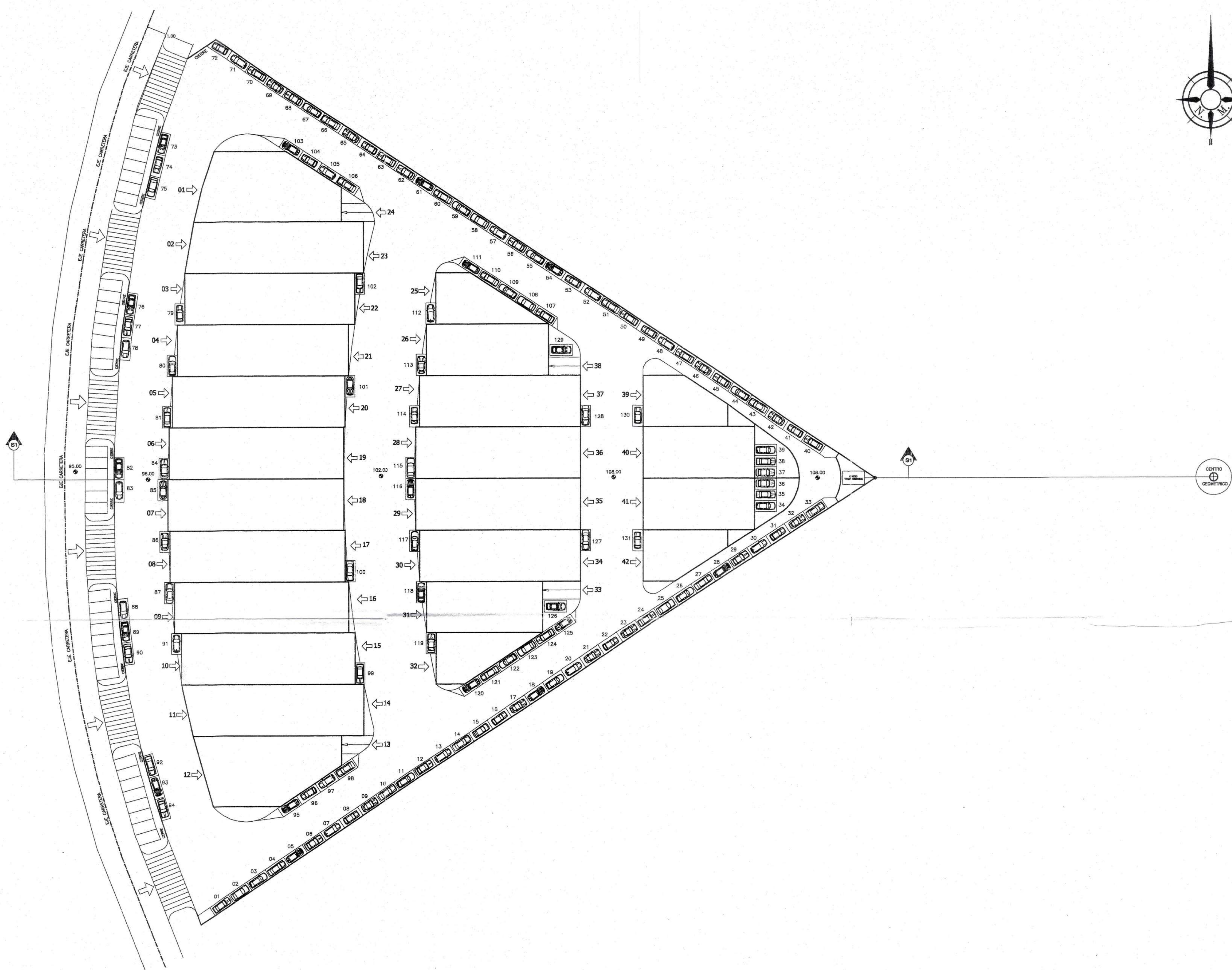
Este Plano está en parte para información, y no será que se haga que lo contrario.

Los Planos no son de ser medidos. Todos los datos se tomarán en Obra.

El Arquitecto será informado de los errores formalizados. Este plano será leído en conjunto con los Planos de Estructura e Instalaciones.

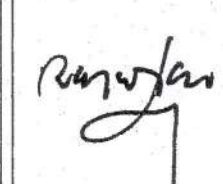
**CONSIDERACIONES SOBRE COTAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES**

1. En toda cota, medida o dimensión, se tendrán siempre en cuenta los siguientes valores que se citan a continuación:
  - A. ERROR ABSOLUTO. Será la diferencia (en más o en menos) entre el Valor Hecho y el Valor Exacto de la cantidad medida.
  - B. ERROR RELATIVO. Será el cociente entre el Error Absoluto y el Valor Exacto.
2. El Constructor o Empresa Constructora, Instalador o Empresa Instaladora mantendrá las referencias y marcas que permitan la medición de las desviaciones, así como la verificación de los Tolerancias admitidas (reflejadas en instrucciones y Normas UNE).
3. Si se han respetado las Tolerancias establecidas, el dibujo de los elementos se realizará a partir de las Dimensiones Básicas indicadas en los Planos.

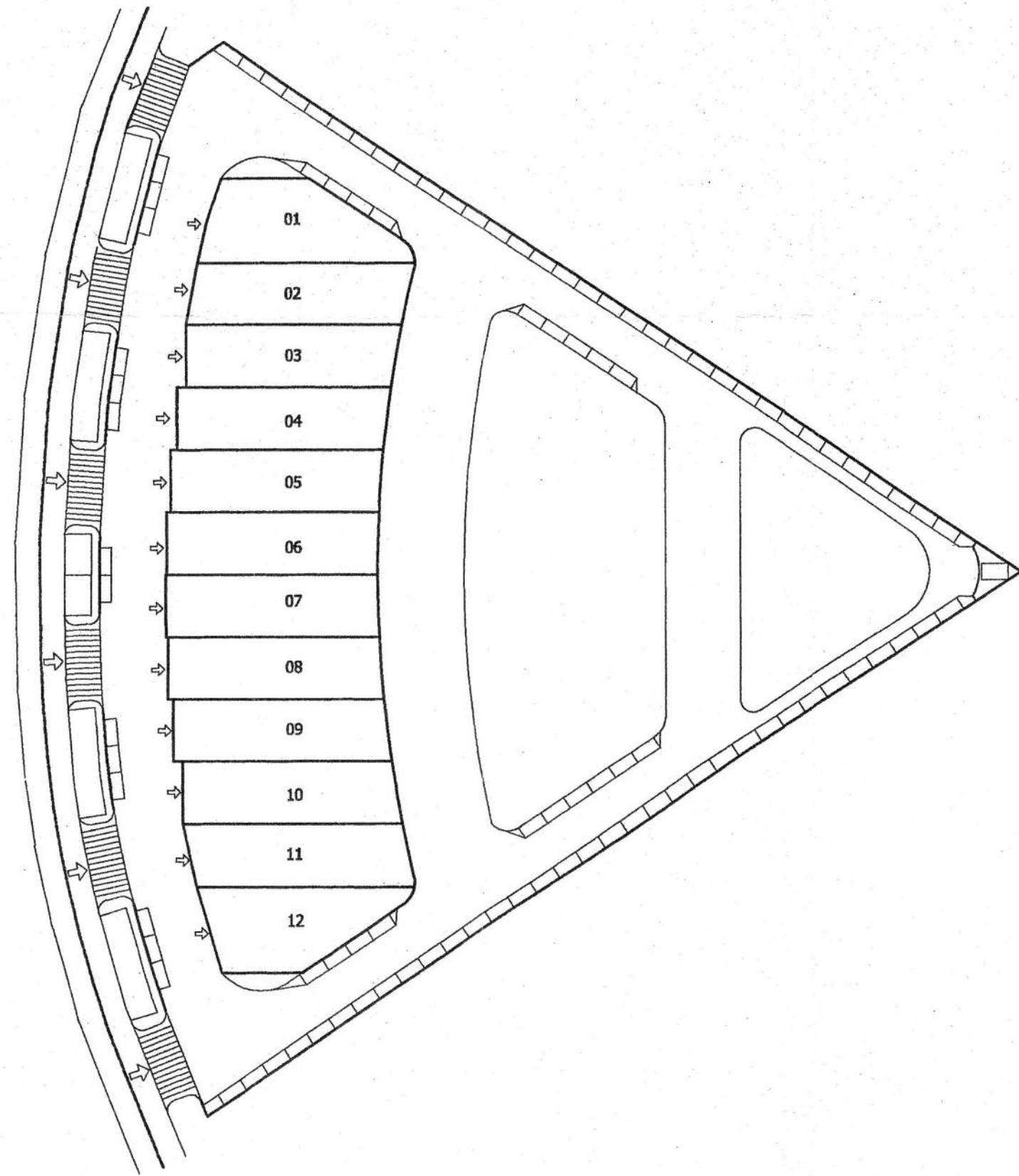


PLAZAS DE APARCAMIENTO INTERIOR 111

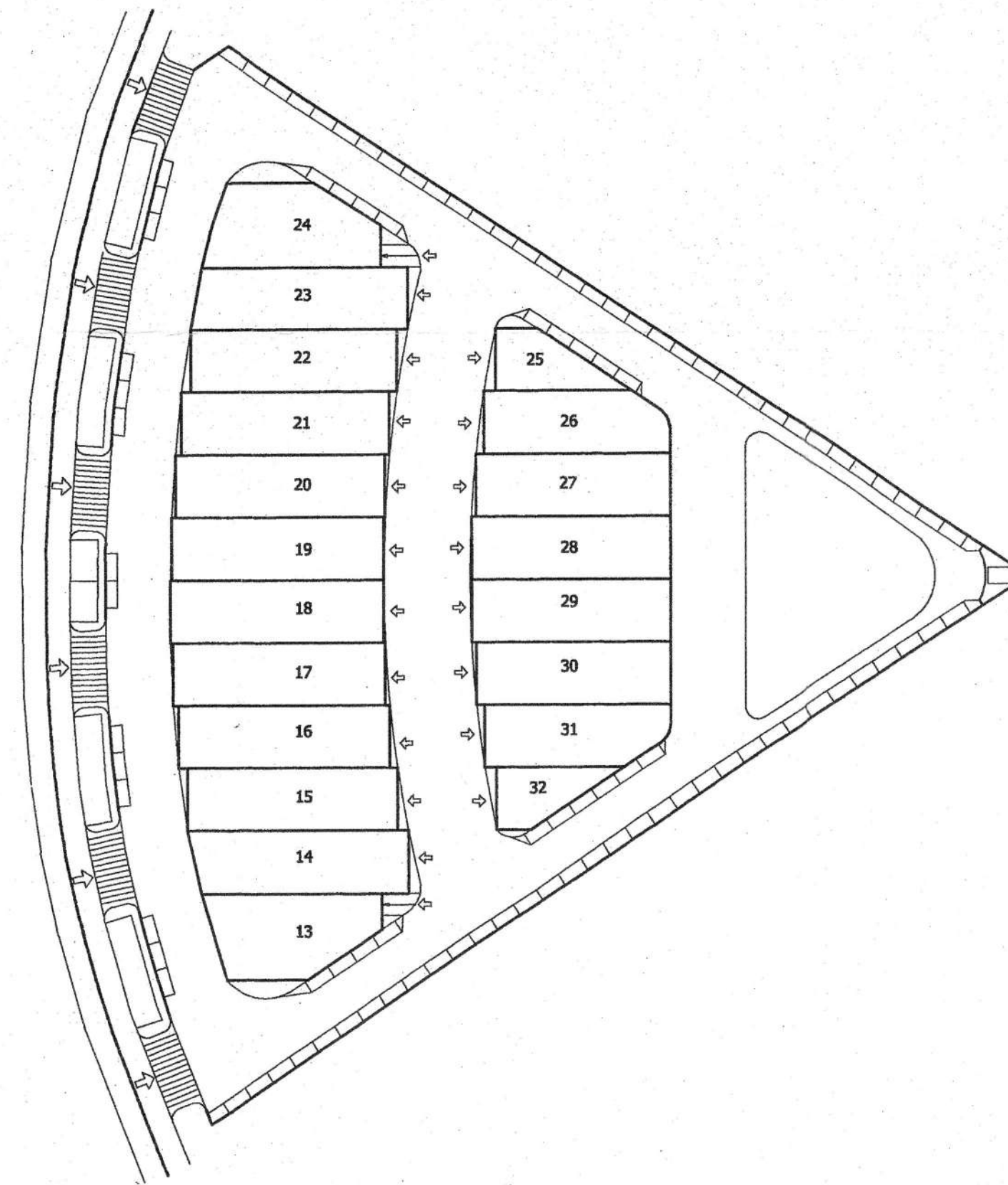


<b>ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ - CEBRIAN TELLO</b> AVDA. ALFONSO MOLINA N.5 SEXTO, LA CORUÑA (15008), TLFNO. 981-234152		FECHA 03 MARZO 2008
FIRMA 	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION	REF. ARCHIVO EDETALL2
COLEGIADO N.584	<b>EMPLAZAMIENTO</b> PARCELA N° 135. POLIGONO DE SABON AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO	Este Plano está en posesión de la Autoridad competente para la autorización de la obra, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. Este Plano está en posesión de la Autoridad competente para la autorización de la obra, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.
N. PLANO <b>0.4</b>	<b>TITULO DEL PLANO</b> PLANO DE ORDENACION DE LA PARCELA. PLANTA DISTRIBUCION EN NAVES DEL SUELO A OCUPAR CON LA EDIFICACION	ESCALA 1:500

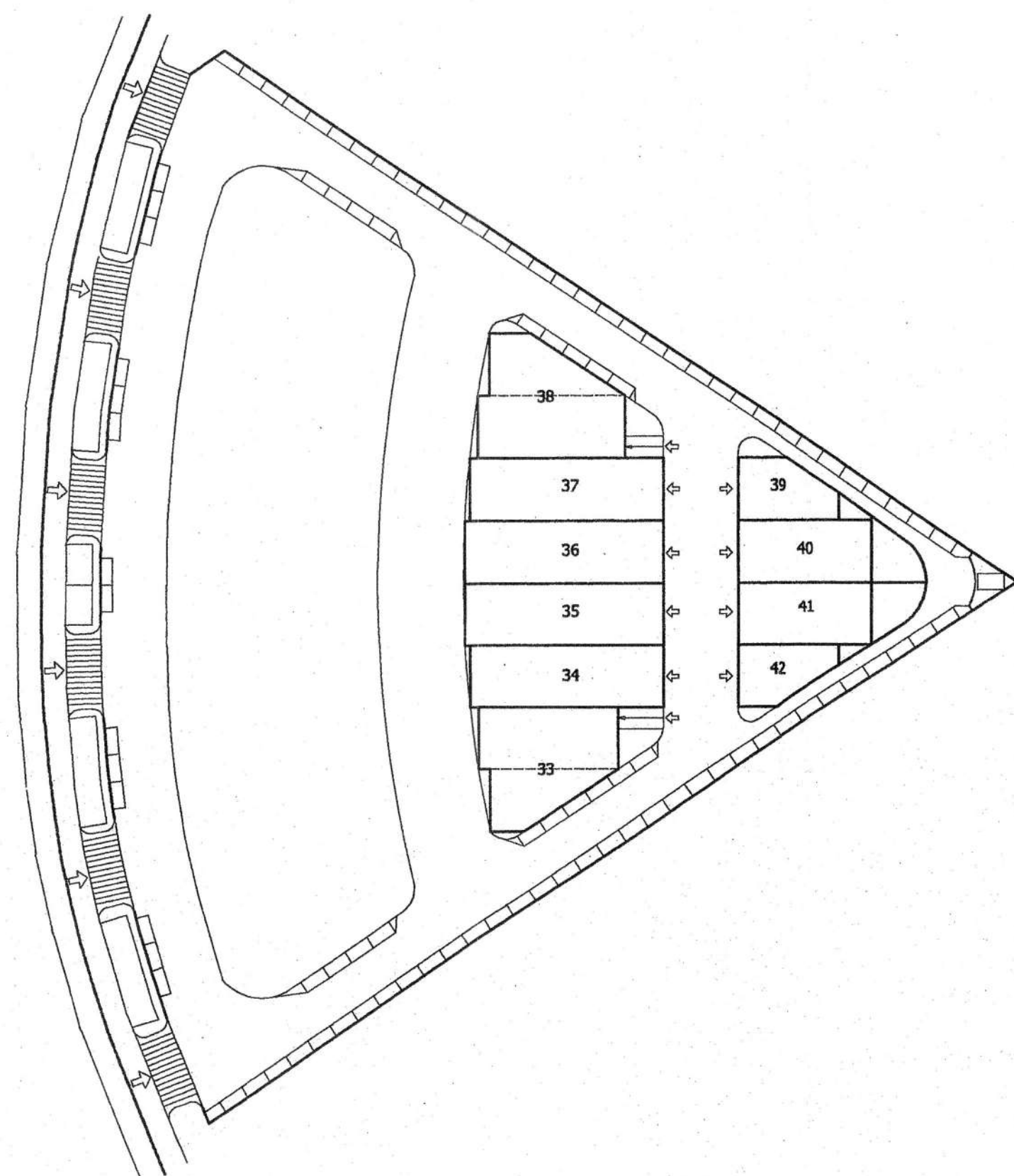
NIVEL 1 COTA (96.00)



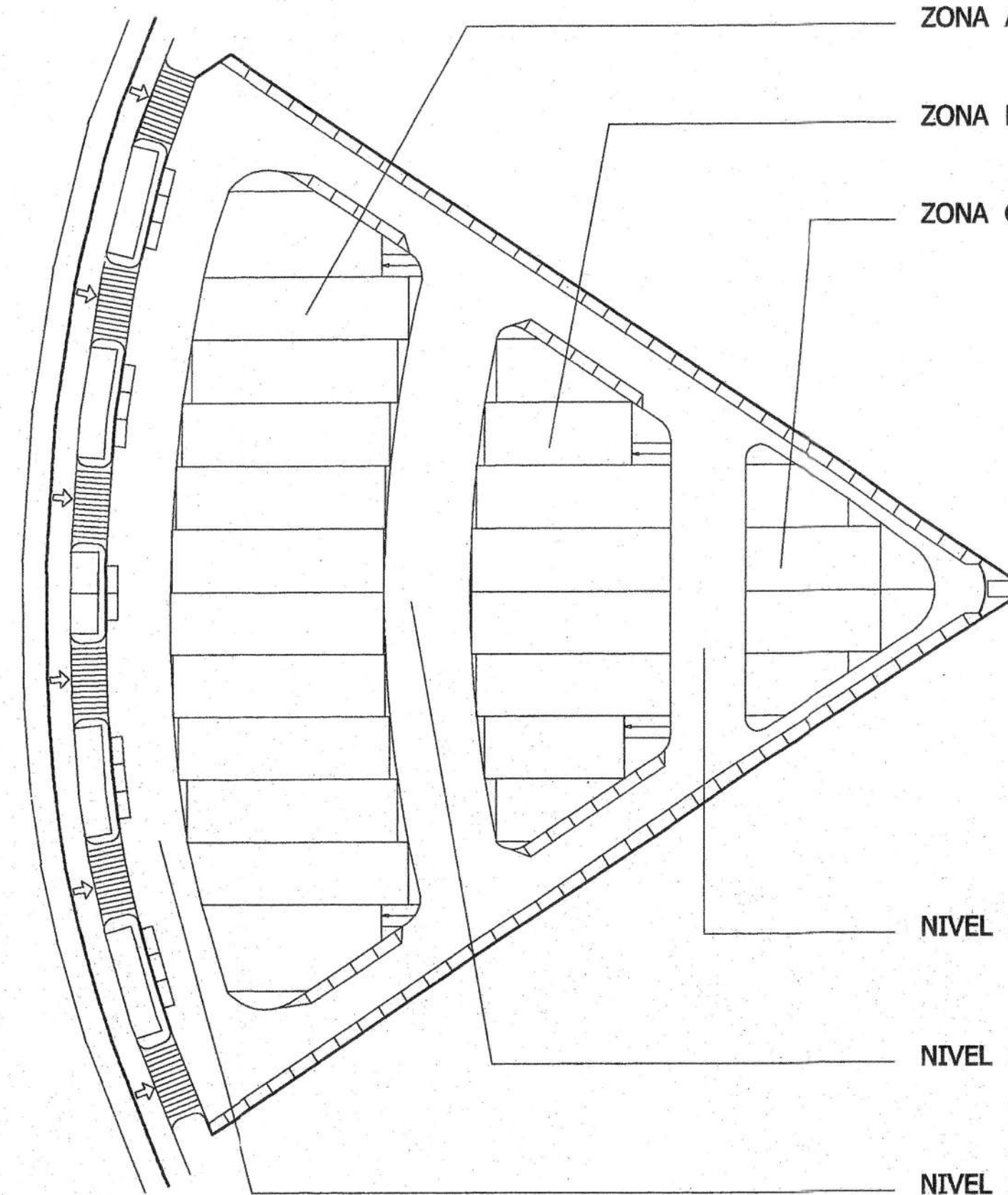
NIVEL 2 COTA (102.00)



NIVEL 3 COTA (108.00)



COMPOSICION GLOBAL



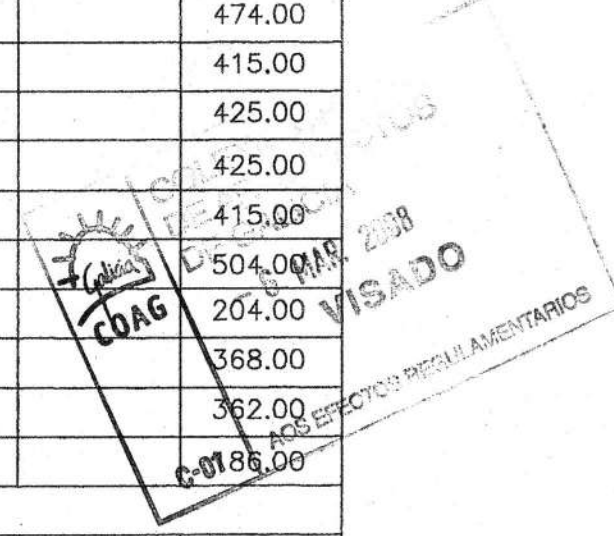
CUADRO DE SUPERFICIES		
NAVES		
NIVEL 1		
NAVES	SUP. UTIL.	SUP. CONST.
NAVE Nº 01		474.00
NAVE Nº 02		465.00
NAVE Nº 03		450.00
NAVE Nº 04		451.00
NAVE Nº 05		451.00
NAVE Nº 06		452.00
NAVE Nº 07		456.00
NAVE Nº 08		457.00
NAVE Nº 09		459.00
NAVE Nº 10		460.00
NAVE Nº 11		471.00
NAVE Nº 12		455.00
<b>TOTAL NIVEL 1</b>		<b>5501.00</b>

NIVEL 2		
NAVES	SUP. UTIL.	SUP. CONST.
NAVE Nº 13		427.00
NAVE Nº 14		456.00
NAVE Nº 15		448.00
NAVE Nº 16		450.00
NAVE Nº 17		453.00
NAVE Nº 18		454.00
NAVE Nº 19		451.00
NAVE Nº 20		446.00
NAVE Nº 21		442.00
NAVE Nº 22		439.00
NAVE Nº 23		450.00
NAVE Nº 24		438.00
NAVE Nº 25		189.00
NAVE Nº 26		378.00
NAVE Nº 27		415.00
NAVE Nº 28		425.00
NAVE Nº 29		425.00
NAVE Nº 30		415.00
NAVE Nº 31		371.00
NAVE Nº 32		174.00
<b>TOTAL NIVEL 2</b>		<b>8146.00</b>

NIVEL 3		
NAVES	SUP. UTIL.	SUP. CONST.
NAVE Nº 33		474.00
NAVE Nº 34		415.00
NAVE Nº 35		425.00
NAVE Nº 36		425.00
NAVE Nº 37		415.00
NAVE Nº 38		504.00
NAVE Nº 39		204.00
NAVE Nº 40		368.00
NAVE Nº 41		362.00
NAVE Nº 42		2185.00
<b>TOTAL NIVEL 3</b>		<b>3778.00</b>
<b>GLOBAL</b>		<b>17.425,00</b>

CONSIDERACIONES SOBRE COTAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES

- En toda cota, medición o dimensión, se tendrán siempre en cuenta las siguientes volutas que se citan o continúan:
  - A. ERROR ABSOLUTO. Será la diferencia (en mds o en metros) entre el Valor Hallado y el Valor Exacto de la cantidad medida.
  - B. ERROR RELATIVO. Será el cociente entre el Error Absoluto y el Valor Exacto.
- El Constructor o Empresa Constructora, Instaladora o Empresa Instaladora mantendrá los referencias y marcas que permitan la medición de las derivaciones, así como la verificación de las Tolerancias admitidas (reflejadas en Instrucciones y Normas UNE).
- Si se han establecido las Tolerancias establecidas, el plano de los elementos se realizará a partir de las Dimensiones Básicas indicadas en los Planos.



<b>ARQUITECTO: RAFAEL GONZALEZ - CEBRIAN TELLO</b> AVDA. ALFONSO MOLINA N.5 SEXTO, LA CORUÑA (15006), TLFNO. 981-234152		FECHA 03 MARZO 2008
FIRMA 	ESTUDIO DE DETALLE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA EDIFICACION	REF. ARCHIVO EDETALL2
COLEGIADO N.564	EMPLAZAMIENTO PARCELA Nº 135. POLIGONO DE SABON AYUNTAMIENTO DE ARTEIXO	Este estudio es parte integrante del Proyecto, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. Este Plano solo es para fines informativos, o no ser que se haga que lo contrario. Las Planos no son de ser usados. Todos los datos de levantamiento en obra. El Arquitecto será informado de los errores inmediatamente. Este plano será leído en caso junto con los Planos de Estructuras e Instalaciones.
N. PLANO <b>0.5</b>	TITULO DEL PLANO PLANO DE ORDENACION DE LA PARCELA COMPOSICION GENERAL POR NIVELES	ESCALA 1:1000