CONCELLO DE NARÓN

F_SALIDA

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

NARÓN

Datos Do Expediente:

Unidade Tramitadora:		
Edificabilidade - AMM		
Número expediente:	Documento:	
	EDI11S1OF	
1R0Q1V1H4Q61176R0KMO		

Destinatario:

CONCELLO DE NARON
ALCALDIA
PRAZA GALICIA
NARÓN
A CORUÑA

Achégolle xunto con este escrito informe técnico municipal de cualificación urbanística dunha parcela sita no Pol. da Gándara, sinalada no plano adxunto, solicitada por esa Alcaldía.

Narón, 28 de decembro de 2017.

A xefa de negociado

Almudena Morado Momán.

CONCELLO DE NARÓN
Praza de Galicia, s.n. · 15570 · Narón · A Coruña · CIF: P 1505500 G · Tel.: 981 337700 · Fax: 981337701 · www.naron.es

NARÓN

INFORME DOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPAIS
OBRAS E URBANISMO

ASUNTO: **CONDICIÓNS URBANÍSTICAS DUNHA PARCELA SINALADA EN PLANO ADXUNTO.**
SOLICITANTE: **ALCALDIA CONCELLO DE NARON**
SITUACIÓN: **POLÍGONO DA GÁNDARA**

O Arquitecto Técnico que subscribe, vista documentación aportada polo solicitante, e segundo o vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal, (PXOM - 2.002) a parcela do asunto, que resulta ser a de Ref. Catastral 5057006NJ6145N0001IH, atopase en solo clasificado e cualificado como:

SOLO URBANO, e afecta a ordenanza 5ª: POLÍGONO INDUSTRIAL; Zona 1. B: POLÍGONO INDUSTRIAL "ENSENADA DA GÁNDARA", (capítulo 7 do título VI, do PXOM), coas seguintes condicións urbanísticas mais significativas:

- Condicións de uso: Industrial. Categoría 4ª (industria grande), en situación F (en zonas industriais).
- Parcela mínima indivisible: 300 m^2.
- Criterios de composición dentro das parcelas:
    - Edificios para naves de fabricación ou almacenaxe:
        - Superficie: sen limitación, asegurando os recuados e as porcentaxes establecidos na ordenanza.
    - Edificios representativos: (oficinas, laboratorios etc.), que dependendo administrativamente da industria non se adiquen a fabricación ou almacenaxe.
        - Profundidade máxima: 10 m., (caso de estar adosados as naves), e de 15 m (caso de ser exentos).
    - Espazos libres para aparcamentos.
        - 10% da superficie en planta destinada ás naves.
    - Construccións accesorias: Depósitos, torres de refrixeración, chimeneas, etc.
        - Emprazamento, forma e volumen libres, debidamente xustificados.
    - Edificación parcial de parcelas: Ocupación mínima 30 %, unha vez deducidas as zoas correspondentes aos recuados de fachadas e lindeiros e o resto das porcentaxes establecidos na ordenanza.
    - Edificabilidade máxima: 5 m^3/m^2.
    - Altura máxima: 3 plantas ou 12,00 m.
    - Recuado mínimo frontal: 10 m.
    - Recuado mínimo lateral: Non se establece.
    - Os edificios dentro de unha mesma parcela que non se adosen entre si deberán separarse alomenos a altura da cornixa do mais alto. Coa excepción da vivenda do garda.
    - Cerca tipo: Metálica cunha altura máxima total de 2 m, incluindo basamento macizo de fábrica de 0,5 m.
    - Patios: Admítense nas condicións establecidas na ordenanza, cunha dimensión mínima nunca inferior a 4,00 m.
    - Sotos e Semisotos: permitidos nas condicións establecidas na ordenanza, cando se xustifiquen adecuadamente.
    - Condicións de estética: Según ordenanza.

- Condicións hixiénicas: Residuos gaseosos, augas residuais, verquidos, ruidos, etc, segundo as condicións establecidas na ordenanza.
- Condicións de seguridade: 1 hidrante de incendios cada 1000 m^3 edificados, tendo cada parcela superior a 2.400 m^2 un mínimo de duas unidades. O resto das condicións deberán axustarse as prescripcións do Plan.
- Condicións de uso:
  - Previstos: Industrias nas condicións establecidas nas presentes ordenanzas, hoteis, salas de reunións, edificios sanitarios, asistenciais, de oficinas, comerciais e deportivos.
  - Tolerados: Vivenda para guardias, anexa a industria.
  - Prohibidos: Todos os restantes, especialmente a vivenda non anexa a industria.
- Edificios para usos comerciais, hoteleros e oficinas: Altura máxima: Baixo mais 3 plantas.

O que se informa aos efectos oportunos en Narón a 27 de decembro de 2.017

Asdo.: Alfonso Veiga García
Arquitecto Técnico Municipal

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5057006NJ6145N0001IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL GANDARA IND 153
15570 NARON [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL: **Industrial**
AÑO CONSTRUCCIÓN: **1986**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.104**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PL GANDARA IND 153
NARON [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.104**
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: **10.910**
TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	0A	2.864
SANIDAD		00	0B	54
OFICINA		00	0C	62
ALMACEN		00	0D	4
ALMACEN		00	0E	4
OCIO HOSTEL.		01	0B	54
VIVIENDA		01	0C	62

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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

564,900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 27 de Diciembre de 2017

mbito puerto de Ferrol

A B C

IDENTIFICACION ORDENANZAS DE APLICACION

1. ORDENANZA 1a. ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA. VIVIENDA PLURIFAMILIAR.