



**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO PARA LA ORDENACION Y EJECUCION DEL POL L20 (MADERAS PETEIRO) DEL DOCUMENTO DE REVISION DEL PGOM DE A CORUÑA**

En A Coruña, a diecisiete de noviembre de dos mil nueve.

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE,**

**D<sup>a</sup>. OBDULIA TABOADELA ALVAREZ**, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña,

**DE OTRA PARTE,**

**D EMILIO PETEIRO LABORA**, vecino de A Coruña, con domicilio en C/. Torreiro, 32.- 5º Izda., D.N.I. 32440704D, en nombre y representación de **MADERAS PETEIRO S.L.**, según acredita con escritura de poder otorgada ante el Notario de A Coruña D. José Guillermo Rodicio Rodicio con fecha 30 de abril de 2009.

**EXPONEN**

I.- El Ayuntamiento de A Coruña está revisando el Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adelante PXOM) aprobado en el año 1998.

II.- En el PXOM aprobado en 1998, el suelo objeto de convenio se configuró como un Area de Transformación, regida por la Ordenanza 7, con la finalidad de transformar los usos existentes al de residencial en vivienda colectiva, aunque, en tanto no se produjese la transformación, el PGOM reconoce los usos existentes, consistentes en una industria de transformación de madera establecida a principios de los años sesenta del pasado siglo.

A tal efecto, el PGOM-98 delimitó el Area de Transformación denominada "Los Fuertes", con un aprovechamiento lucrativo máximo de 11.300 m<sup>2</sup>, a ordenar mediante la Norma Zonal 3, edificación abierta.

Por otra parte y como antecedentes de interés, deben reseñarse los siguientes:

- En fecha 4 de febrero de 1998, Maderas Peteiro S.L. formuló alegaciones en el

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
  
Alejandro Ramon Antelo Martinez



DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

trámite de aprobación del PGOM-98, aportando informe de estimación de costes de traslado de la industria maderera, proponiendo la celebración de un convenio por el que se fijase un aprovechamiento lucrativo máximo de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Con fecha 4 de mayo de 1998, el Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña y la representación de Maderas Peteiro S.L. suscriben convenio mediante el que se pacta que el Ayuntamiento recogería en el documento del PGOM en trámite el ámbito territorial de Maderas Peteiro S.L. sometido a Ordenanza de Transformación, con la categoría de suelo urbano consolidado y unos aprovechamientos lucrativos máximos de 20.340 m<sup>2</sup>, con destino a uso residencial, comprometiéndose Maderas Peteiro S.L. a trasladar la industria a un nuevo emplazamiento cuando fuese a actuar urbanísticamente en dicho ámbito territorial.

- El equipo redactor del PGOM-98 emitió informe sobre la alegación formulada por Maderas Peteiro S.L. en el sentido de que *"una vez revisada la información que ha servido de base para la ordenación del área de transformación 7D4.02, teniendo en cuenta las circunstancias que concurren y ante los datos aportados por el alegante procede revisar las condiciones del citado ámbito estimando parcialmente la alegación, elevando los aprovechamientos lucrativos propuestos"*. No obstante, en el documento del PGOM que entró en vigor no se elevaron los citados aprovechamientos.

III.- En fecha 4 de marzo de 2008, Maderas Peteiro S.L. presentó escrito de sugerencias al documento de revisión del PGOM en trámite, poniendo de manifiesto que *"aunque para esta zona se planteaba en el plan general vigente una ordenanza de transformación no se ha desarrollado el planeamiento dado el desajuste entre la edificabilidad propuesta y las altas cargas que dicho ámbito tenía al existir una industria maderera con actividad en la parcela"* y solicitando que la revisión del PGOM garantice un aprovechamiento lucrativo privado de 20.340 m<sup>2</sup> residenciales que haga viable el traslado de la industria existente.

IV.- Los desarrollos urbanos residenciales y dotaciones y equipamientos públicos que han ido ejecutándose en el entorno de la industria de Maderas Peteiro (Los Rosales, Sector 2 San Pedro de Visma, Carretera de los Fuertes) y la correlativa necesidad de adoptar las decisiones de planeamiento urbanístico encaminadas a adecuar los usos del suelo en función del interés general y, especialmente, a evitar actividades industriales y fabriles en zonas contiguas a espacios residenciales muy poblados, buscando una ordenación que eleve los estándares de calidad urbana y de servicio a los ciudadanos, mantienen vigente, aún más si cabe, la necesidad de trasladar la industria existente.

Una actuación de estas características, teniendo en cuenta su incidencia en el empleo existente y los elevados costes que supone un traslado de este tipo, ha de ejecutarse concertadamente entre la Administración y la propiedad, conciliando los intereses públicos y privados en presencia, y adoptando las medidas que permitan obtener los siguientes objetivos principales:



5472

1º.- Conseguir de forma efectiva una ordenación urbanística del ámbito que permita recualificar sus espacios urbanos, atendiendo a criterios de calidad e integración en la ciudad desarrollada en los últimos años.

2º.- Fijar aprovechamientos que hagan viable económicamente y en plazos determinados el traslado de la industria existente.

V.- Considerando ambas partes que deben adoptarse las medidas pertinentes para obtener los objetivos indicados, y visto lo dispuesto en el art. 5.3 de la Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (LOUGA), así como lo previsto en el art. 233 y siguientes de dicho texto legal, en lo relativo a los convenios urbanísticos, suscriben el presente convenio que se sujeta a las siguientes

### CLAUSULAS

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
  
Alejandro Ramon Antelo Martinez

#### **PRIMERA.- OBJETO.**

En atención a los antecedentes expuestos, el objeto de este convenio urbanístico de planeamiento y ejecución del mismo es establecer los términos de colaboración entre el Ayuntamiento y Maderas Peteiro S.L. para la ordenación y ejecución de una actuación de transformación urbanística en el ámbito ocupado actualmente por la industria maderera en la zona de Los Rosales-San Pedro de Visma, delimitada en el documento de revisión del PGOM como POL L20, a efectos de su inclusión en el documento de revisión del PGOM de A Coruña en trámite.

#### **SEGUNDA.- AMBITO y DENOMINACION .**

El ámbito de suelo urbano no consolidado se denomina POL L20 LOS FUERTES, y tiene una superficie total aproximada de 53.145,49 m<sup>2</sup>, de los cuales 11.300 m<sup>2</sup> son de la titularidad de Maderas Peteiro S.L. y el resto son de titularidad pública como sistema general existente que se mantiene y que no genera aprovechamiento, puesto que se incluye a efectos de obtener una mejor ordenación de volúmenes y una implantación sobre el terreno más acorde con las ordenaciones urbanísticas colindantes.

Dicho ámbito queda delimitado en la ficha adjunta al presente Convenio como anexo número 1.

Se acompaña asimismo como Documentos núms. 2 y 3 ficha catastral de la parcela



5473

titularidad de Maderas Peteiro S.L. e informe de valoración de los costes de traslado de la industria existente.

Como anexo núm. 4 se incorporan a este convenio la ficha catastral acreditativa de la titularidad municipal del sistema general existente incluido en el ámbito a efectos de ordenación.

que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
  
Alejandro Ramon Antelo Martínez

### TERCERA.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

El Ayuntamiento de A Coruña se compromete a incluir en el documento de revisión del PGOM en trámite la descrita delimitación poligonal, con ordenación detallada y como área de reparto independiente dadas sus especiales cargas, así como la ficha de característica del ámbito, con las siguientes determinaciones principales:

Superficie total del polígono: 53.145,49 M2

Superficie edificable generada por los espacios de titularidad privada: 20.340 m2

Superficie de sistema general de espacios libres: 43.808,95 m2.

Uso y tipología característicos: residencial colectivo libre. Norma zonal 3. Extensión edificatoria en tipología de bloques.

Condiciones de ordenación:

Se destinará el porcentaje de edificabilidad residencial que corresponda para el Distrito de suelo urbano en el que se incluye este ámbito con destino a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

Ambito de gestión: Polígono único.

Sistema de actuación: iniciativa privada: Concierto (art. 150 y siguientes LOUGA)

Se acompaña propuesta de ficha de ordenación y gestión, como Anexo núm. 1 de este Convenio.

La ordenación detallada establecida en la ficha adjunta para la zona donde se materializarán los aprovechamientos urbanísticos podrá modificarse por un Plan Especial de Reforma Interiores que deberá ajustarse a las previsiones del art. 62.1 LOUGA.

Dado que la ficha de la Ordenanza de Transformación contenida en el PGOM-98 vigente



5474

recoge la superficie de Maderas Peteiro como la de 11.300 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie catastral es la de 14.587 m<sup>2</sup>, durante la tramitación de la revisión del PGOM la propiedad aportará al expediente plano topográfico acreditativo de la superficie realmente existente, a efectos de efectuar, en su caso, los ajustes pertinentes en la superficie y en la delimitación del Polígono. En todo caso, el aprovechamiento que le corresponde a Maderas Peteiro será el 90% del aprovechamiento tipo generado por los 20.340 m<sup>2</sup> edificables.

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
  
Alejandro Ramon Antelo Martinez

#### CUARTA.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS

Maderas Peteiro S.L. se compromete a

- a) Efectuar el traslado de la industria existente en el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor del PGOM en revisión al que se incorpora este convenio.
- b) Presentar, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor del PGOM en revisión, el Proyecto de Urbanización del Polígono y el Proyecto de Equidistribución.
- c) Contratar y costear las obras de urbanización, que se ejecutarán conforme al Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.
- d) Renunciar a la obtención de licencias de edificación en el polígono en tanto no se acredite ante el Ayuntamiento el efectivo traslado y puesta en funcionamiento de la industria en su nueva ubicación.

El incumplimiento de las anteriores obligaciones por parte de la propiedad facultará al Ayuntamiento para el cambio del sistema de ejecución, sin perjuicio de que, igualmente, el Ayuntamiento ejerza sus potestades de revisión o modificación del planeamiento para reducción del aprovechamiento, sin que, por tal motivo, proceda indemnización alguna a favor de la propiedad.

#### SEXTA .- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO

Este convenio urbanístico se regula por lo dispuesto en los arts. 233 y siguientes LOUGA, por lo que las estipulaciones contenidas en el mismo sólo tienen el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretar la ordenación propuesta, sin que, por tanto, quede condicionado el ejercicio por las administraciones públicas de sus potestades de planeamiento.

Conforme a lo previsto en el art. 235.2 LOUGA, este convenio deberá ser incluido, para tramitación, aprobación e información pública, como anexo a la Memoria del documento



de Revisión del PGOM.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Fdº.: Obdulia Taboadela Alvarez

Fdº: Emilio Peteiro Labora

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez



**Ámbito:**  
Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado entre el polígono de Los Rosales, la carretera de Fuertes a Monte de San Pedro, el Colegio Calasanz y el cementerio parroquial de San Pedro de Visma.

SUPERFICIE TOTAL 83.145,49 m<sup>2</sup>

**Objetivos:**  
Obtener el espacio libre que permite conectar Los Rosales y Bens. Transformar la industria aislada existente en la proximidad del polígono de Los Rosales a uso residencial. Urbanizar el parque resultante posibilitando su regeneración y poniendo especial atención en la parcela ocupada por la industria.  
Mantener las superficies de espacios libres determinada por el PGOM 1998.

**Condiciones de ordenación, edificación y uso:**  
Norma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques.

La edificación se escalonará buscando una correcta implantación topográfica.  
Mediante un plan especial se podrá modificar la ordenación de volúmenes del Polígono, con las limitaciones previstas en el art. 62 de la LOUGA vigente.

**Previsión de dotaciones públicas (PGOM -98):**

SISTEMAS LOCALES	
Red viaria	0,00 m <sup>2</sup>
Espacios libres	3.000,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00 m<sup>2</sup></b>
SISTEMAS GENERALES	
Red viaria	0,00 m <sup>2</sup>
Espacios libres	40.797,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>40.797,00 m<sup>2</sup></b>

**Previsión de dotaciones públicas (PGOM -09):**

SISTEMAS LOCALES	
Red viaria	0,00 m <sup>2</sup>
Espacios libres	0,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
SISTEMAS GENERALES	
Red viaria	889,06 m <sup>2</sup>
Espacios libres	43.808,95 m <sup>2</sup>
Equipamientos	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>44.698,01 m<sup>2</sup></b>

Superficie edificable 20.340,00 m<sup>2</sup>  
Se reservará el 40% de la superficie edificable destinada a uso residencial para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

**Condiciones de gestión y ejecución:**

Iniciativa PRIVADA.  
Incluida en el área de reparto AR\_11  
Ejecución por el sistema de CONCIERTO.  
La transformación prevista está condicionada al convenio suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento que se adjunta en la memoria.



**DILIGENCIA:**  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

red viaria	L	G	S	número de plantas	Nº	ámbito	-----
espacios libres	L	G	S	rasantes	++	ámbito adscrito	.....
equipamientos	L	G	S	"regato"	—	eje estructurante	— — — —
infraestructuras	L	G	S	elemento protegido	—	eje verde estructurante	— · — · —
red ferroviaria	L	G	S	afécción	—	límite sistema/norma zonal	— · — · —
espacios portuarios	L	G	S			límite término municipal	— · — · —



Datos del certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 13/11/2009

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código de Validación del Certificado: 359a 86f3 632d b193

Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 6225902NJ4062S0001TZ

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6225902NJ4062S0001TZ
Localización: CR FUERTES 2
A CORUÑA 15191-A CORUÑA
Clase: Urbano
Superficie: 6.045 m2
Coeficiente de participación: 99,999900 %
Uso: Industrial
Año construcción local principal: 1925

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella. A Coruña, a 16 de mayo de 2013 El Oficial Mayor Alejandro Ramon Antelo Martinez

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CR FUERTES 2
A CORUÑA (A CORUÑA)
Superficie construida: 6.045 m2
Superficie suelo: 14.587 m2
Tipo finca: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Table with 5 columns: Uso, Escalera, Planta, Puerta, Superficie. Rows include INDUSTRIAL, OFICINA, ALMACEN with various area measurements.

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA





# Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro  
CARTOGRAFÍA CATASTRAL

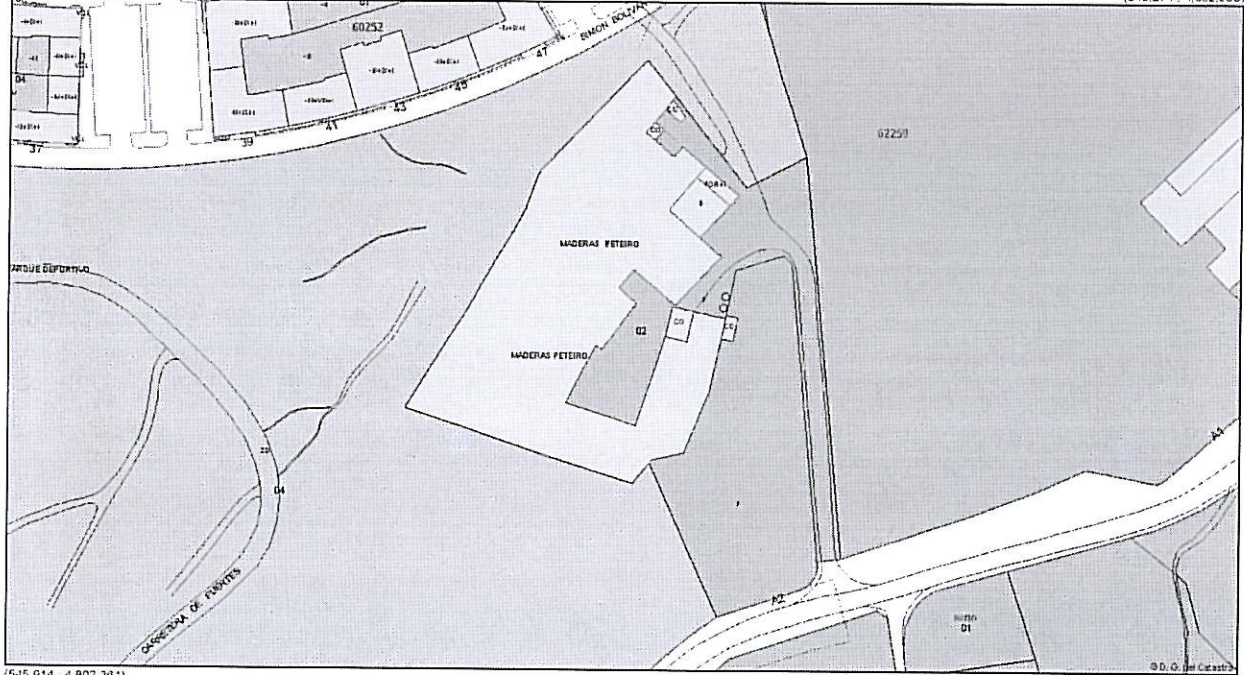
Provincia de A CORUÑA  
Municipio de A CORUÑA  
Proyección: U.T.M. Huso: 29  
ESCALA 1:1,500



20m 0 20 40m

(545,914 ; 4.802,560)

(546,274 ; 4.802,560)



(545,914 ; 4.802,304)

(546,274 ; 4.802,364)

Coordenadas del cenbro X = 548,094 Y = 4.802,402

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 13/11/09

**DILIGENCIA:**

que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.

A Coruña, a 16 de mayo de 2013

El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

# JAVIER GUILLÉN, S.L.

## INGENIERIA INDUSTRIAL

DILIGENCIA:  
 que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
 A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
 El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

### N-3108-3

## INFORME DE VALORACIÓN

DE COSTES DE TRASLADO DE INDUSTRIA DE SEGUNDA TRANSFORMACIÓN DE LA MADERA Y ALMACÉN MAYORISTA DE MADERAS, UBICADA EN CARRETERA DE LOS FUERTES, S/N. MONTE DE SAN PEDRO, AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA.

### PETICIONARIO:

MADERAS PETEIRO, S.L.

### INGENIERO INDUSTRIAL SUPERIOR:

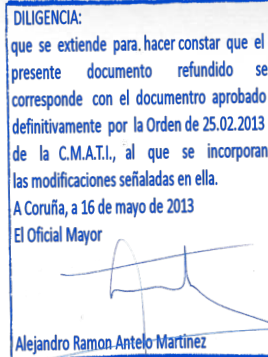
D. Javier Guillén Rodríguez.  
 Colegiado nº 240

A Coruña, 5 de Marzo 2008



15009 A Coruña  
 Enrique Mariñas 6 -1º  
 Tel: 981 249 100  
 Fax: 981 249 353  
 e-mail: javierguillen@javiguillen.es  
 e-mail: javierguillen@ctv.es





## 1.- ANTECEDENTES.-

La empresa Maderas Peteiro, S.L. solicita al Ingeniero que suscribe la Valoración de su hipotético traslado a un nuevo emplazamiento situado en alguno de los Ayuntamientos próximos a la ciudad de La Coruña.

Este traslado sólo sería posible mediante la venta de la finca donde actualmente se emplaza Maderas Peteiro, S.L., situada en un borde del Polígono Residencial de Los Rosales. Además esta venta deberá compensar los inconvenientes y desventajas de un nuevo emplazamiento más alejado de sus clientes y de las residencias de sus empleados con unas nuevas perspectivas de expansión futura y con la posibilidad de adaptar sus instalaciones a las exigencias tecnológicas del presente y del futuro a medio y largo plazo.

## 2.- Inversiones de traslado a nuevo emplazamiento.-

### 1.- Terrenos:

Adquisición de parcela de 30.000 m2. x 130 €/m2.. 3.900.000,00 €

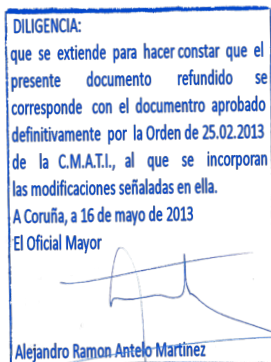
**Subtotal ..... 3.900.000,00 €**

Justificación: Tomando como referencia el Polígono Industrial de Alvedro-Culleredo, para parcelas mayores de 9.000 m2., la edificabilidad es 0,5 m2/m2, por lo que para poder edificar 15.000 m2. necesitaríamos 30.000 m2., superficie mínima necesaria para la actividad de Maderas Peteiro, S.L.

Además, el precio del suelo industrial en dichas parcelas es 130 €/m2.

**2.- Acondicionamiento de la parcela:**

Movimiento de tierras, cunetas y muretes perimetrales, retirada de tierra vegetal, canalización de arroyos y manantiales y explanación, incluyendo parte de desmonte, parte de relleno y retirada de sobrante a vertedero exterior 10 €/m2. X 30.000 m2.....	300.000,00 €
Cierre de parcela y jardinería, incluyendo 2 puertas motorizadas.....	59.000,00 €
<b>Acometidas exteriores:</b>	
Acometida de red de agua, de Media Tensión, Telefonía y conexiones con las redes de pluviales y fecales del Polígono.....	26.500,00 €
Instalaciones en la urbanización: Alumbrado exterior Tomas de agua exteriores, Red exterior de pluviales y aguas sucias.....	40.200,00 €
Pavimentaciones exteriores para tráfico pesado y parque de materias primas 15.000 m2. x 26€/m2....	390.000,00 €
<b>Subtotal.....</b>	<b>815.700,00€</b>



**3.- EDIFICIOS INDUSTRIALES.-**

Construcción de naves industriales con promedio de 25 m. de luz entre pilares, con buen nivel de aislamiento térmico, iluminación natural, solera pesada, con tratamiento antipolvo 11.350 m2 x 260 €/m2..... 2.951.000,00 €

Oficinas para administración, gerencia y departamentos técnicos, constituyendo Edificio Representativo 300 m2. x 700 €/m2..... 210.000,00 €

Exposición constituida por una única sala diáfana bien iluminada y con tratamiento representativo 500 m2. x 370 €/m2..... 185.000,00 €

Vestuarios y aseos para personal 250 m2. x 370 €/m2 92.500,00 €


Comedor de personal - sala polivalente 100 m2. x 320 €/m2..... 32.000,00 €

Salas secaderos para madera de construcción industrial con aislamiento térmico 500 m2. x 250 €/m2..... 125.000,00 €

Cimentaciones de carros para aserrado y bancadas de máquinas..... 65.100,00 €

**Subtotal..... 3.660.600,00 €**

**DILIGENCIA:**  
 que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
 A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
 El Oficial Mayor



Alejandro Ramon Antelo Martinez


DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

#### 4.- INSTALACIONES.-

Red de agua potable incluyendo pozo de barrena y deposito de 10.000 l.....	52.030,00 €
Red interior de telefonía, voz y datos, incluyendo raks, líneas y tomas. ....	62.500,00 €
Instalación de Media Tensión incluyendo Centro de Transformación. ....	68.300,00 €
Red de Baja Tensión incluyendo cuadros eléctricos, alumbrado interior, y red de fuerza. ....	450.749,07 €
Planta de Cogeneración de 2,4 MVA.....	1.442.429,05 €
Red de aire a presión para 15.000 m2. ....	74.225,00 €
Instalación contra incendios según R.D 786/200 incluyendo detección y alarma,sprinklers, BIES red exterior de hidrantes y 2 silos de 100.000 L/c.u. ....	540.910,89 €
Instalación aspiración de serrín incluyendo conductos, silos, motores, etc. ....	276.465,56 €
Instalación de vapor incluyendo tuberías, aislamientos y caldera (imposibilidad técnica de traslado) ....	85.944,73 €
Instalación de calefacción de taller y vestuarios incluyendo tuberías, aerotermos, radiadores, intercambiador de calor, etc.....	51.086,02 €
Instalación de Aire Acondicionado en oficinas,incluyendo bomba de calor, conductos, accesorios, cuadro eléctrico, etc. 300 m2. x 90 €/m2.....	39.065,78 €
<b>Subtotal .....</b>	<b>3.143.706,10 €</b>

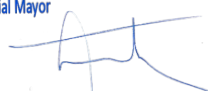
DILIGENCIA:  
 que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I.; al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
 A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
 El Oficial Mayor



Alejandro Ramon Antelo Martinez

**5.- VARIOS.-**

Traslado de maquinaria actual incluyendo desmontaje, traslado, montaje, ajuste e instalación de nueva maquinaria y coste de personal aplicado, coste de materiales y coste transporte camiones y grúas.....	441.743,89 €
Traslado de parque de materias primas, incluyendo el traslado a la nueva parcela de 25.000 Tn de maderas. ....	211.556,26 €
Traslado de equipamiento diverso, mobiliario industrial, mobiliario de oficina, archivos, etc. ....	24.641,49 €
Quebranto económico estimado por paro de actividades durante 2 meses debido al traslado al nuevo emplazamiento.....	360.607,26 €
Quebranto comercial por cambio de ubicación debido a la pérdida de contacto con particulares y contratistas de A Coruña, ya que la cercanía a la ciudad propicia muchas ventas de contado a particulares. ....	210.354,24 €
Paro de personal debido al traslado a la nueva ubicación.	100.970,03 €
Honorarios facultativos de Proyecto, Dirección de Obra, Coordinación de Seguridad, etc.....	220.000,00 €
Notario, registros, tasas oficiales, .....	77.000,00 €
Imprevistos. ....	80.181,58 €
<b>Subtotal .....</b>	<b>1.727.054,75 €</b>

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
  
Alejandro Ramon Antelo Martinez

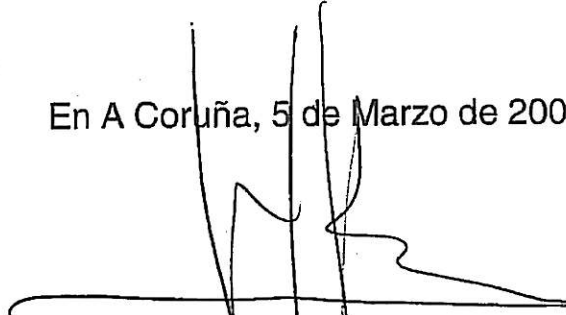
**RESUMEN DE CAPÍTULOS.**

1.- TERRENOS .....	3.900.000,00 €
2.- ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA .....	815.700,00 €
3.- EDIFICIOS INDUSTRIALES .....	3.660.600,00 €
4.- INSTALACIONES .....	3.143.706,10 €
5.- VARIOS .....	1.727.054,75 €
<b><u>TOTAL VALORACIÓN</u></b> .....	<b>13.247.060,85 €</b>

Asciende la presente Valoración a los mencionados: **Trece millones doscientos cuarenta y siete mil sesenta euros con ochenta y cinco céntimos.**



En A Coruña, 5 de Marzo de 2008



Fdo: Javier Guillén Rodríguez.  
Ingeniero Industrial Superior.





**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de A CORUÑA Provincia de A CORUÑA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000

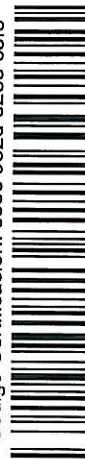


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

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

Viernes, 13 de Noviembre de 2009  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: c65c 982d e2e5 c5f8



VER ANEXO DE COLINDANTES

**DILIGENCIA:**  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez



Oficina Virtual del Catastro

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
6225904NJ4062N0001MD

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	
PL LOS ROSALES Suelo	
A CORUÑA 15011-A CORUÑA	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN
---	---
VALOR SUELO (EUR)	VALOR CONSTRUCCIÓN (EUR)
817.376,35	0,00
VALOR CATASTRAL (EUR)	AÑO VALOR
817.376,35	2009

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	NIF
AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA	P1503000J
DOMICILIO FISCAL	
PZ MARIA PITA 1 Es:00 Pl:00 Pt:00	
A CORUÑA 15001-A CORUÑA	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

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

SITUACIÓN	
PL LOS ROSALES	
A CORUÑA [A CORUÑA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )
0	43.178
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	



Concello da Coruña

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6225904NJ4062N0001MD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 6225902NJ4062S0001TZ	LOCALIZACIÓN CR FUERTES 2 A CORUÑA [A CORUÑA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 14.587
--	---	-------------------------------------

NIF  
B15440530

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
MADERAS PETEIRO SL

DOMICILIO FISCAL  
CR DE LOS FUERTES ROSALES  
A CORUÑA 15011-A CORUÑA

REFERENCIA CATASTRAL 6225905NJ4062N0001OD	LOCALIZACIÓN PL LOS ROSALES A CORUÑA [A CORUÑA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 2.329
--	---	------------------------------------

NIF  
A28559573

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
PETROGAL ESPAÑOLA SA

DOMICILIO FISCAL  
PZ DESCUBRIDOR DIEGO ORDAS 3  
28003-MADRID

REFERENCIA CATASTRAL 6225901NJ4062N-----	LOCALIZACIÓN CR FUERTES 2[A] A CORUÑA [A CORUÑA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 56.170
---	--	-------------------------------------

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

DILIGENCIA:  
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

Viernes , 13 de Noviembre de 2009  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: c65c 982d e2e5 c5f8

