ANEXO -II: COMPROMISOS Y ORDENANZAS PARA LA UTILIZACION POR LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS DE LOS SERVICIOS DEL POLIGONO

ANEXO - II

COMPROMISOS Y ORDENANZAS PARA LA UTILIZACION POR LOS PROPIETARIOS DE PARCE - LAS DE LOS SERVICIOS DEL POLIGONO

OBJETO

I. Estas ordenanzas tienen por objeto regular la instalación, uso, repara - ciones, conservación, mantenimiento y administración de los distintos - servicios de que dispone el polígono por los propietarios de las parce - las.

DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS.

II. Los servicios generales del polígono se pueden clasificar en:

1.- Sistema de espacios libres e infraestructuras y servicios urbanísti cos básicos:

- zonas verdes y jardines
- red viaria
- red de abastecimiento de agua
- red de saneamiento de aguas residuales
- central depuradora de aguas
- red de drenaje de aguas pluviales
- tendido eléctrico
- canalización de teléfono

2.- Dotaciones y servicios de apoyo al funcionamiento del polígono:

- servicio de vigilancia
- limpieza y recogida de resíduos sólidos
- servicio contra incendios
- gasolinera
- oficina bancaria

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 181 del Archivo, libro 65 de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja n.º 576, inscripción 1.ª

Mod. 9

- autoservicio y hotel-residencia
- zonas deportivas
- centro administrativo y social del polígono
- guardería y cualquier otro servicio que se considere necesario instalar.

III. Los servicios e infraestructuras básicas los instala la Promotora del Polígono simultáneamente a las obras de urbanización del mismo. Los servicios de apoyo se irán creando a medida que las necesidades de funcionamiento del polígono lo requiera por iniciativa y acuerdo del Comité Ejecutivo u órgano que en su día lo sustituya, a instancias de las empresas beneficiarias.

USOS DE LOS SERVICIOS.

IV. Todos los propietarios de parcelas tendrán derecho al uso de todos los servicios existentes en el polígono, aceptando en cada caso las normas y condiciones que la naturaleza de cada uno de ellos y su forma de explotación requiera.

V. No se permitirá a los propietarios de parcelas el establecimiento de nuevos servicios de infraestructura que prescindan de la red general, la alteren, entorpezcan su funcionamiento o disminuyan el rendimiento de las instalaciones. A este respecto, no se permitirán captaciones de agua de procedencia distinta a la de los servicios generales; se prohibirá el vertido a la red de saneamiento de efluentes industriales que por su composición y naturaleza alteren el rendimiento de la depuradora, obligándose a instalar elementos de depuración internos a las propias industrias en caso necesario, previo a la conexión con la red general; se prohibirá la creación de fosas sépticas o cualquier otro procedimiento particular de evacuación que no sea el de conexión con la red general.

OBRAS EN SERVICIOS.

VI. Las obras a realizar en los servicios pueden ser de reparación, conservación y mantenimiento de los mismos.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 181 del Archivo, libro 65 de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja n.º 576, inscripción 1.ª

Mod. 9

Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un daño producido en alguno de los servicios por causas fortuítas o accidentales.

Si el deterioro se produce en el transcurso del tiempo por el natural uso del servicio, las obras necesarias para su reparación tendrán el carácter de obras de conservación.

Las obras de mantenimiento comprenden los trabajos necesarios para mantener el servicio en buen funcionamiento.

VII. Cuando se ocasionen desperfectos en los servicios por neglicencia, abandono, imprudencia o culpa de un propietario, éste se verá obligado inmediatamente a reparar el daño causado a sus expensas, y si después de/ requerido fehacientemente por la Promotora o por la Asociación de Empresarios del Polígono no lo realizare en el plazo que se le señala, la Promotora o la Asociación podrán efectuar las obras necesarias para subsanar los daños causados a costa del propietario obligado a hacerlas.

VIII. Cada propietario está obligado a realizar en su parcela, a su costa y sin dilación, cuantas obras sean precisas para evitar perjuicios a los/ servicios generales del polígono, siendo responsable de los daños que por omisión de ello se produzcan.

GASTOS.

IX. En relación con los servicios generales del polígono, tendrán la consideración de gastos particulares que pagará cada propietario:

A) El consumo de agua dentro de su parcela.

B) El consumo de energía eléctrica dentro de su parcela, con arreglo a las tarifas establecidas por la entidad suministradora.

C) Los enganches de cada parcela a las redes generales de agua, saneamiento, drenaje, energía eléctrica, teléfonos u otros.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 181 del Archivo, libro 65 de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja n.º 576, inscripción 1.ª
Mod. 9

X. Tendrán la consideración de gastos comunes que pagarán entre todos los propietarios:

A) El consumo de agua que se utilice en los servicios de interés público. Estos gastos, sin embargo, para el caso de tendido eléctrico y de teléfonos, correrán a cargo de las empresas propietarias de las redes.

B) Los gastos de servicio de vigilancia y policía del polígono, así como los de limpieza y recogida de resíduos sólidos y cualquier otro gasto que se produzca sobre los usos comunes.

C) Las contribuciones, impuestos, arbitrios cargados o liquidados sobre algunos de los servicios o sobre la totalidad de la finca, tendrán también la consideración de gastos comunes.

XI. Los gastos ocasionados por las obras de reparación de daños fortuítos en los servicios generales correrán a cargo de los respectivos propietarios de las redes afectadas. Si los daños fueran imputables, por acción u omisión, a alguno de los propietarios, se estará a lo dispuesto en el artículo séptimo de las presentes ordenanzas.

XII. Los gastos comunes deberán sufragarse por los propietarios en proporción a una cuota que se fijarán para cada uno de ellos. La cuota se determinará en función de la extensión de la parcela, teniendo en cuenta que el coeficiente de participación en los gastos comunes correspondientes a cada propietario vendrá dado por la relación superficie de su parcela a superficie total parcelada.

XIII. Los propietarios que por cualquier causa tuvieran sin utilizar o sin construir su parcela, aunque fuese por fuerza mayor, contribuirán igualmente a todos los gastos comunes sin excepción, en la proposición y condiciones que quedan indicadas en el artículo anterior.

Los adquirientes de estas parcelas tienen un plazo máximo de cuatro años para ejecutar y poner en funcionamiento las obras de sus instalaciones industriales. Este plazo se contará desde la fecha de otorgamiento de

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 181 del Archivo, libro 65 de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja n.º 576, inscripción 1.ª

Mod. 9

la escritura pública, fecha que habrá de comunicar a la Administración Municipal, para el debido control. Hasta que la edificación está completada y la instalación industrial en funcionamiento, no se podrá efectuar transación de la parcela adquirida sin que el Ayuntamiento lo autorice previamente.

Además de los consignado en la cláusula anterior, los adjudicatarios prestarán una garantía ante el Ayuntamiento del 0,5% del presupuesto de cada proyecto de instalación industrial.

Si el adjudicatario de la parcela industrial no cumple los plazos establecidos perderá la garantía constituída.

ADMINISTRACION.

XIV. La Administración de los servicios generales del polígono correrá a cargo de la Asociación de Empresarios usuarios del polígono u órganos que a tal efecto se creen y Comité Ejecutivo.

DISPOSICIONES FINALES.

XVI. Estos compromisos y ordenanzas obligan a los titulares presentes y futuros de las parcelas de que consta el Polígono y afectarán a cuantos adquieran derechos sobre las mismas, sin que quepa pacto o práctica en contra, ni alegar ignorancia de ellas.

En todas las transmisiones o gravámenes de que sea objeto una parcela del polígono, se hará constar que el adquiriente o subrogado en su derecho conoce, acepta y se somete a las presentes ordenanzas y compromisos.

XVII. Para todas las cuestiones que surjan entre los propietarios del polígono en relación con la interpretación y alcance de estas ordenanzas y compromisos se someten al arbitraje de derecho privado previsto en la Ley de 22 de diciembre de 1953.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 181 del Archivo, libro 65 de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja n.º 576, inscripción 1.ª
Mod. 9