MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

DE LA PARCELA INDUSTRIAL SITA EN LA AUTOVÍA A-1 PK 33,600. "POLÍGONO INDUSTRIAL SUR" - SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX

APROBACIÓN INICIAL

JULIO 2021

TOMO IV

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Promotor:

LÓPEZ REAL INVERSIONES 21 S.L.

Empresa Redactora:

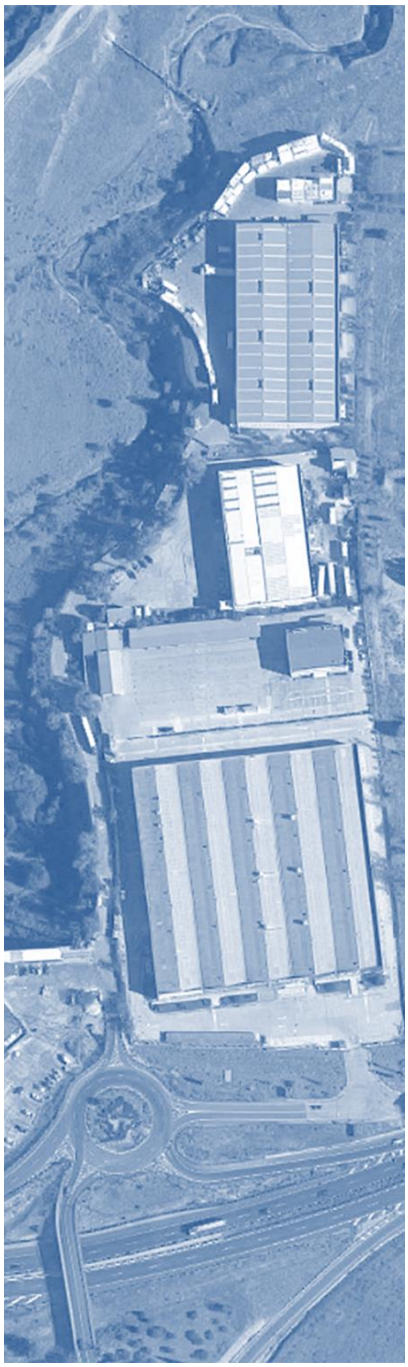
Gestión, Ingeniería y Soluciones
GIS
Gestión Integral del Suelo, S.L.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001	
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	*https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp*
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA INDUSTRIAL SITA EN LA AUTOVÍA A-1 PK 33,600. "POLÍGONO INDUSTRIAL SUR"



SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX

TOMO IV **DOC. COMPLEMENTARIA**

Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero	Ingeniera de Caminos
Rubén Fernández Rodríguez	Arquitecto

Equipo Redactor:

Fernando Carmona Mateos	Arquitecto
Javier Alonso Vicente	Arquitecto
Rubén Calvete Villadangos	Arquitecto
Álvaro Riesco de Castro	Arquitecto
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos
Nuria Ibarguren Fernández	Ingeniero de Caminos
Mª Luz Prieto Rodríguez	Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Carmen Cordero González	Lda. Ciencias Ambientales
Daniel Estévez Fernández	Ldo. Ciencias Ambientales
Armando López Hernández	Ldo. Geografía e Historia
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
Marta Gayo Modino	Lda. Derecho
Javier Rodríguez Barrientos	Ingeniero Técnico Agrícola
Óscar García Fernández	Ingeniero Técnico Agrícola
Pablo Campillo Lerín	Ingeniero Técnico Agrícola
Agustín Jara Nevado	Ingeniero Industrial
Dulce María Pérez Benavides	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
Mª Teresa Fernández Fernández	Administrativo
Almerinda Álvarez Cabañas	Administrativo

Promotor:

LÓPEZ REAL INVERSIONES 21 S.L.

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones GIS Gestión Integral del Suelo, S.L.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	**6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001**
Url de validación	*https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp*
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**

ÍNDICE

TÍTULO I. SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA 3

Capítulo 1. Informe de Sostenibilidad Económica 3

Capítulo 2. Memoria de viabilidad económica y financiera 3

2.1. Estudio Económico-Financiero 3

Capítulo 3. Plan de Etapas 4

TÍTULO II. RESUMEN EJECUTIVO 5

Capítulo 1. Ámbitos donde la ordenación proyectada altera la vigente 5

1.1. Cambios en la clasificación del suelo 5

1.2. Alteraciones en la calificación urbanística en Suelo Urbano 5

Capítulo 2. Ámbitos de suspensión de la ordenación o de los procedimientos de ejecución 7

TÍTULO III. REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL COMPLEJO INMOBILIARIO 8

Capítulo 1. Ámbito de aplicación 8

Capítulo 2. Normativa sobre el acceso de las empresas al complejo inmobiliario industrial 8

Capítulo 3. Entidad urbanística de conservación del complejo inmobiliario industrial 8

Capítulo 4. Normativa sobre la instalación de las empresas 9

4.1. Normas de urbanización de la parcela 9

4.2. Normas de construcción de los edificios 10

4.3. Normas de uso de los edificios 10

Capítulo 5. Incumplimientos y penalidades 10

5.1. Incumplimientos de la normativa interna del complejo inmobiliario industrial 10

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Título I. SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Capítulo 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El objeto del Informe de Sostenibilidad Económica es determinar el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en este caso en concreto en el San Agustín del Guadalix, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha de la prestación de servicios resultantes.

La gestión, tramitación y desarrollo urbanístico no generarán coste alguno para el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix al ser todo suelo de titularidad privada y de iniciativa privada.

La existencia de todas las infraestructuras en los viarios colindantes, así como la continuidad con el suelo urbano, hacen innecesaria la reforma de las mismas más allá de su mantenimiento habitual.

Capítulo 2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se trata de establecer económica y financieramente la capacidad y res puesta de LOPEZ REAL INVERSIONES 21, S.L., ante la gestión y ejecución del Estudio de Detalle en las parcelas de referencia.

El Estudio de Viabilidad o Económico Financiero, debe ajustarse a las especiales y cualificadas características del ámbito, del planeamiento que lo desarrolla y de la gestión y ejecución de dicho planeamiento.

2.1. Estudio Económico-Financiero

LOPEZ REAL INVERSIONES 21, S.L., se rige por los principios de estabilidad económica y financiera. La estabilidad económica se basa en la aplicación de los principios de equilibrio presupuestario, y se mide a través del resultado del ejercicio. Por su parte, la estabilidad financiera se mide a través a través de las ratios de solvencia y endeudamiento Los datos económicos de LOPEZ REAL INVERSIONES 21, S.L., confirman su capacidad económica para acometer el proyecto objeto del presente análisis, pudiendo hacer frente al mismo con medios propios y financiación aprobada los cuales se determinarán en su momento, tratando siempre de optimizar la combinación elegida.

Los gastos a tener en cuenta son la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los gastos asociados, tales como los derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles y los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Por las razones anteriormente expuestas, todos los valores que se establecen tienen un carácter indicativo, pudiendo verse alterados como consecuencia de la tramitación administrativa y de la evolución de los precios de mercado.

Se recoge en el siguiente cuadro una estimación de los gastos derivados en la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión, y los gastos asociados a los que se ha hecho mención con anterioridad:

ESTIMACIÓN DE GASTOS	
CONCEPTO	**COSTE ESTIMADO**
Gastos de tramitación	
Elaboración de documentación del Estudio de Detalle	43.500,00 €
IVA (21%)	9.135,00 €
Gastos de Notario	800,00 €
Gastos de Registro de la Propiedad	1.160,00 €
TOTAL	**54.595,00 €**

Capítulo 3. PLAN DE ETAPAS

No se programan etapas dado el carácter de la intervención.

Se procederá en el plazo de 3 MESES desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle a la correspondiente inscripción en las escrituras y en el Registro de la Propiedad de la nueva ordenación.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Título II. RESUMEN EJECUTIVO

Capítulo 1. ÁMBITOS DONDE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

A continuación, se procede a realizar un estudio pormenorizado de los ámbitos donde la nueva ordenación prevista en el presente Plan General altere la vigente, según lo establecido por el artículo 56 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.1. Cambios en la clasificación del suelo

El presente Estudio de Detalle, redactado como Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en la Autovía A-1, PK 33,600 ("Polígono Industrial Sur"), no altera ni ajusta en ningún caso la clasificación del suelo.

De acuerdo con el alcance establecido para un Estudio de Detalle en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el objetivo del mismo es únicamente establecer la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

1.2. Alteraciones en la calificación urbanística en Suelo Urbano

El presente Estudio de Detalle, redactado como Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en la Autovía A-1, PK 33,600 ("Polígono Industrial Sur"), no altera la calificación del suelo.

De acuerdo con el alcance establecido para un Estudio de Detalle en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, este no podrá en ningún caso alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad ni, en general, infringir las demás delimitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

Por tanto, el Estudio de detalle se limita a establecer de forma pormenorizada la ordenación de los volúnebes de la citada parcela, siempre dentro de las limitaciones establecidas por el planeamiento tanto general como de desarrollo del municipio.

A continuación, se incorpora el cuadro con las edificabilidades propuestas y su distribución en la parcela, así como la garantía del cumplimiento de los usos e intensidades definidos en el planeamiento vigente. Igualmente, en los planos de ordenación adjuntos puede verificarse la concreta distribución de volúmenes en el interior de la parcela:

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

CUADRO DE SUPERFICIES					
ÁMBITO	SUPERFICIE NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)			
	(m2s)	TOTAL	INDUSTRIAL-ALMACENAJE	COMERCIAL (CONDICIONADO)	OFICINAS (COMPATIBLE)
A1 - IND	2.500,0	5.000,0	5.000,0	0,0	0,0
B1 - IND	400,0	800,0	800,0	0,0	0,0
B2 - IND	363,0	726,0	726,0	0,0	0,0
C1 - IND	400,0	800,0	800,0	0,0	0,0
C2 - IND	363,0	726,0	726,0	0,0	0,0
D1 - IND	1.751,5	3.503,0	3.503,0	0,0	0,0
A2 - TER	2.538,0	5.076,0	0,0	2.538,0	2.538,0
B3 - TER	769,5	1.539,0	0,0	769,5	769,5
C2 - TER	769,5	1.539,0	0,0	769,5	769,5
D2 - TER	1.700,0	3.400,0	0,0	1.700,0	1.700,0
AJARDINADO	1.977,4	0,0	0,0	0,0	0,0
APARCAMIENTOS Y VIARIOS	9.577,1	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	**23.109,0**	**23.109,0**	**11.555,0**	**5.777,0**	**5.777,0**

CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA			
PARÁMETRO	Normas Subsidiarias	Estudio de Detalle (30/10/2014)	Estudio de Detalle (Modificación)
Superficie de la parcela	Parcela mín. 1.000 m2s	23.196,00 m2s	23.109,00 m2s
Ocupación máxima	70% sup. parcela	10.852.66 m2s	11.554,50 m2s
Zona ajardinada	15% sup. libre	3.497,11 m2s	1.977,4 m2s
Retranqueos:			
Frente y fondo	10,00 m	19,85 m y 10,00 m	10,00 m
Linderos laterales	5,00 m	10,00 m	5,00 m
Coef. ddificabilidad neto	1 m2c/m2s	0,52 m2c/m2s	1 m2c/m2s
Edificabilidad máxima	23.109,00 m2c	13.378,17 m2c	23.109,00 m2c
Uso industrial	Uso principal	9.974,01 m2c	11.550,00 m2c
Uso compatible oficinas	Hasta 25% edif.	3.344,54 m2c	5.777,00 m2c
Uso condicionado comercial	Hasta 25% edif.		5.777,00 m2c
Número de plantas	2 (PB + 1)	2 (PB + 1)	2 (PB +1)
Altura de cornisa			
Uso industrial	15,00 m	9,30 - 10,30 m	15,00 m
Uso terciario (oficinas/comercial)	7,50 m	6,00 m	7,50 m
Dotación de aparcamiento	1 plaza/150m2c	1 plaza/86m2c	1 plaza/95m2c
Número de plazas	-	156 plazas	242 plazas

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	**6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001**
Url de validación	*https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp*
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**

Capítulo 2. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

Una vez admitida a trámite la propuesta del presente Estudio de Detalle, y llevada a cabo la Aprobación Inicial del mismo por parte del organismo municipal correspondiente, se procederá a la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito de aplicación del mismo, en tanto que se produzca su aprobación definitiva.

El ámbito de actuación, sobre el que quedarán suspendido el otorgamiento de licencias, se encuentra definido en los planos de información adjuntos, y se corresponde con la parcela industrial sita en la Autovía A-1 PK 33,600 ("Polígono Industrial Sur"), con referencia catastral 8726905VL4082N0001MU.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Título III. REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL COMPLEJO INMOBILIARIO

Capítulo 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes mormas de régimen interior tienen como objeto establecer las reglas de convivencia y la adecuada utilización de los servicios, instalaciones y elementos comunes del complejo, así como de los criterios para la implantación de las empresas pertenecientes al complejo.

Las presentes normas son de obligado cumplimiento para todos los propietarios, arrendadarios y personas que utilicen las instalaciones, siendo responsabilidad del titular ocupante las consecuencias y daños que se puedan derivar por el incumplimiento de estas por su parte, o de las personas empleadas o usuarias a su cargo.

El ámbito concreto de aplicación de las presentes normas es el interior del Complejo Inmobiliario de la Parcela Industrial sita en la Autovía A-1. PK 33,600 ("Polígono Industrial Sur"), con referencia catastral 8726905VL4082N0001MU.

Las presentes normas conforman un contenido de mínimos, que podrán ser ampliados y desarrollados mediante estatutos del complejo tras la conformación del mismo.

Capítulo 2. NORMATIVA SOBRE EL ACCESO DE LAS EMPRESAS AL COMPLEJO INMOBILIARIO INDUSTRIAL

Como norma general, podrán establecerse en el complejo aquellas empresas que, en calidad de propietarias o arrendatarias de alguno de los inmuebles del complejo (registrado en régimen de propiedad horizontal), cumplan con la normativa urbanística vigente en el ámbito, y en concreto con los usos e intensidades de usos aprobados en el presente Estudio de Detalle, así como el resto de normas generales y particulares del planeamiento general vigente en el Término Municipal de San Agustín del Guadalix (a fecha de redacción del presente documento, las Normas Subsidiarias de 1999.

Mediante su incorporación al complejo, la empresa se compromete a cumplir y hacer respetar la normativa del mismo.

Capítulo 3. ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL COMPLEJO INMOBILIARIO INDUSTRIAL

Para el mantenimiento y promoción del complejo inmobiliario industrial, se conformará una entidad urbanística que incluya a todos los propietarios de la finca, en proporción a su participación en la propiedad horizontal, que tendrá por objeto y fin las siguientes actividades:

- Elaborar estudios y realizar trabajos de promoción del complejo.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

- Abordar la modificación, en caso de que se estime necesario, del Estudio de Detalle en vigor en la parcela.
- Unificar las tareas de gestión del desarrollo del complejo, aunque sea sun asumir de modo directo funciones de ejecución del planeamiento, colaborando con la Administración o Administraciones urbanísticas que sean competentes por razón de la materia o del territorio.
- Realizar las obras de urbanización necesarias.
- Cuidar la conservación de todos los servicios que conformen la urbanización del Polígono, gestionando de modo unificado las competencias o deberes propios de los propietarios.
- Crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización del Polígono, como los de limpieza viaria, jardinería o seguridad y vigilancia.
- Defender los intereses del Complejo ante toda clase de Organismos o Autoridades, así como ante Juzgados o Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

Capítulo 4. NORMATIVA SOBRE LA INSTALACIÓN DE LAS EMPRESAS

Como norma general, las empresas que se instalen en el complejo deberán respetar las normas urbanísticas vigentes en el Término Municipal de San Agustín de Guadalix, concretamente las previstas en el presente Estudio de Detalle, y en las Normas Subsidiarias de 1999 en todo lo que no defina el Estudio de Detalle.

4.1. Normas de urbanización de la parcela

La entidad urbanística conformada se encargará de la redacción del proyecto de urbanización de la parcela completa, conforme a las normas establecidas en el presente Estudio de Detalle, y en lo que este no especifique, en las normas urbanísticas vigentes en el Término Municipal de San Agustín del Guadalix, y concretamente:

- La ordenación de volúmenes respetará en todo caso lo establecido en el presente Estudio de Detalle, o en el vigente en caso de que se estime y apruebe su modificación.
- Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas interiores de la parcela, deberán ser urbanizados y conservados debidamente por la Entidad urbanística de conservación, en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad.
- Lo establecdo en el Capítulo 6 de las Normas Urbanísticas vigentes, relativas a las normas generales de urbanización.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

4.2. Normas de construcción de los edificios

La entidad urbanística conformada se encargará de la revisión y coordinación de los proyectos de edificación de las diferentes propiedades previstas en el complejo, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa urbanística vigente, y concretamente:

- Las condiciones de ordenación y volumen definidas en el presente Estudio de Detalle, o del vigente en caso de que se estime y apruebe su modificación.
- Las condiciones de estética, salubridad e higiene establecidas en las Normas Urbanísticas vigentes, y más concretamente las definidas en el artículo 4.4.2 (Condiciones interiores), en el capítulo 5 (Condiones generales sobre el uso y destino del suelo y las edificaciones), pormenorizados para cada uso previsto (industrial, terciario comercial, terciario oficinas)

4.3. Normas de uso de los edificios

Las normas de uso de los edificios respetarán en cualquier caso lo definido en las Normas Urbanísticas vigentes en el Término Municipal de San Agustín del Guadalix, pormenorizadas para cada uso previsto en el complejo:

- Industrial.
- Terciario comercial.
- Terciario oficinas.

Capítulo 5. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

5.1. Incumplimientos de la normativa interna del complejo inmobiliario industrial

Incurrirán en responsabilidad todos aquellos socios, tanto personas físicas como jurídicas que infrinjan lo dispuesto en el presente Reglamento o en los Estatutos, así como todos aquellos que alteren las reglas normales de la convivencia con actos tales como obstaculizar el paso en los viales con vehículos o cualquier otro objeto, arrojar basuras o desperdicios y en general perturbar de cualquier manera la tranquilidad de los demás comunitarios.

La entidad urbanística podrá imponer las siguientes sanciones:

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

- Suspensión de suministro eléctrico y de agua cuando no esté abonado el mantenimiento comunitario, o se incumplan reiteradamente las normas internas del complejo, bien entendido que se trata de servicios propios del complejo y no Municipales.

- Denuncia a al Delegación de Industria cuando no cumpla con los preceptos marcados en su reglamento.

- Denuncia a la Autoridad Municipal cuando no cumplan los reglamentos municipales, tales como el deterioro de bienes comunes.

En todos los actos sancionadores deberá abrirse un expediente previo, donde, después de los informes de los órganos gestores de esta comunidad, será oído el inculpado, permitiéndole si son sus deseos ser representado incluso por abogados y procuradores.

Una vez finalizado el expediente se enviará al inculpado un extracto de lo actuado, empezando por la denuncia, falta cometida, alegaciones de testigos y resumen de la defensa, con el resultado definitivo, que será apelable durante un periodo de quince días.

Una vez firme la resolución se precederá a comunicar al inculpado la resolución y sanción y de tratarse de asuntos que puedan afectar a la empresa, tales como corte de luz o agua, se someterán directamente a la autoridad judicial a fin que determine.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	6d201c5482c9459c8e8aad5898d11170001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/4421 - Fecha Registro: 27/07/2021 12:34:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original