

01.MX

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1. DATOS GENERALES
 - 1.1 PROMOTOR
 - 1.2 TÉCNICOS REDACTORES
 - 1.3 OBJETO DEL ENCARGO
 - 1.4 AFECTADOS PARCELAS COLINDANTES

2. MARCO NORMATIVO
 - 2.1 LEY DEL SUELO DE GALICIA (LSG)
 - 2.2 DECRETO 143/2016 DE DESARROLLO DE LA LEY DEL SUELO (RLSG)
 - 2.3 PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PXOM) DE OLEIROS.

3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL.

4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA. PROPUESTA.
 - 4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 4.2 DELIMITACIÓN PERI 8R
 - 4.3 JUSTIFICACIÓN NORMATIVA
 - 4.4 AFECTADOS

5. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

ANEXOS

Ficha Catastral

Informe automático GIS Oleiros

Informe Alfredo Olañeta 2022

Relación de fincas colindantes y sus titulares

Títulos de propiedad y Nota simple

1. Datos Generales.

1.1 Promotor

ENRIQUE ROMERO VÁZQUEZ – Propietario y titular de la parcela.

NIF: 32287508M

Domicilio: Rúa Espiñeiro 23, 15177, Serantes, Oleiros.

1.2 Técnico redactor

Técnico:

Nombre:	Juan Pedro Laport López
NIF:	48117189Q
Título:	Arquitecto
Nº colegiado:	Nº5106 COAG - A Coruña

1.3 Objeto del encargo

Antecedentes

El plan general de Oleiros se aprueba definitiva y completamente en diciembre del año 2014. En dicho plan se traza sobre la parcela propiedad del interesado -promotor- un nuevo vial que dará acceso al ámbito calificado como PERI 8-R, al norte de la rúa Cabezado. La parcela en cuestión tiene como referencia catastral la 34407A3NJ5033N y se encuentra sobre Suelo Urbano Consolidado de Ordenanza 2B.

El vial se proyecta en un ángulo casi ortogonal a la rúa cabezado, presentando un ancho de 8m (4m a eje). La posición proyectada del vial divide la parcela del interesado en dos parcelas separadas por la superficie del vial.

Se observa que la posición y dirección de la proyectada calle responde a la delimitación del suelo clasificado como PERI 8-R, dado que es su límite el que marca la dirección que continúa la vía.

Al norte de la parcela del interesado, la delimitación del PERI 8-R gira noventa grados antes de llegar al linde de la propiedad, dejando una parte de la parcela catastral 15059A00100504 aislada en el suelo de ordenanza 2B.



El día 28 del mes de septiembre del año 2019 el interesado presenta una Memoria de Regulación de Predios en el ayuntamiento, firmada por el arquitecto Juan Carlos Fernández Rey (Col. COAG 4226). Este documento tuvo el siguiente número de registro: 20211016103.

La propuesta obtuvo una contestación por parte del Concello a través de un informe firmado por el arquitecto municipal Alfredo Olañeta el día 1/2/2022. Se adjunta copia.

En dicho informe se valora positivamente la geometría propuesta siempre y cuando la regulación de predios se articule a través de un Estudio de Detalle, siguiendo la LSG. El informe menciona también la situación de la parcela 15059A00100504 especificando que, de efectuarse la modificación del vial tal y como se pretende, el desarrollo del PERI-8R debería de modificar su límite, incluyendo la totalidad de la parcela citada.

Objeto

El objeto del presente estudio de detalle es el de reajustar la alineación del vial proyectado por el plan debido a la generación de una parcela con una cabida urbanística nula (parcela al Este del vial proyectado) que resulta de la división de la parcela del interesado en dos, mermando drásticamente las posibilidades de toda la propiedad.

El reajuste consiste en el traslado íntegro de la vía hacia el Este un máximo de 5m, según se indica en planos, llegando con el límite del vial al muro existente de la parcela catastral 3440779NJ5034S. Este reajuste no disminuye superficie de vía ni su ancho.

Como parte complementaria de este estudio, se propone que en el desarrollo del PERI 8R se efectúe un reajuste en el trazado que evite la formación de la

parcela aislada y continúe con el vial propuesto en este estudio, ajustando todo a la realidad topográfica, ya que para la redacción de este estudio se realizó un levantamiento topográfico con dispositivo GPS-GNSS autónomo con señal RTK en el que se refleja la situación actual de todos los elementos urbanísticos concomitantes.

1.4 Afectados de parcelas colindantes

titular catastral de parcela 3440779NJ5034S0001IO

FLORENCIO CAÑO SÁNCHEZ

NIF: 32387847y

Domicilio: Rúa Cabezudo 5, 15177, Serantes, Oleiros.

titular catastral de parcela 15059A001005040000TW

MARÍA LUISA VÁZQUEZ IGLESIAS

NIF: 05346769M

Domicilio: Calle Juan de Austria 6, 5ºA, 28805, Alcalá de Henares.

titular catastral de parcela 15059A001005050000TA

FELIPE BENITO MACÍAS VÁZQUEZ

NIF:32366939M

Domicilio: Rúa Sabugueiro 17, Os Tilos, 15894, Teo.

2. Marco Normativo

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, en este caso la Ley 2/2016 de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en adelante LSG, y su reglamento legislado en el Decreto 143/2016, en adelante RLSG; el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico y el Plan Xeral de Ordenación Municipal de Oleiros, en adelante PXOM, que es el documento que define la ordenación y alineación objeto del Estudio de Detalle.

2.1 Ley 2/2016 del Suelo de Galicia. LSG.

Artículo 79 Estudios de detalle

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle 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.

2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Reducir 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 del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
- f) Parcelar el suelo.
- g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

2.2 Decreto 143/2016 y sus modificaciones (decreto 92/2019). Reglamento de la ley 2/2016 del suelo de Galicia.

El reglamento de la Ley del Suelo de Galicia, en los artículos 192 y 193, recoge expresamente para los ESTUDIOS DE DETALLE, tanto el ámbito competencial, como el contenido documental de los mismos que se reproducen a continuación:

Sección 2ª. Estudios de detalle

Artículo 192. *Estudios de detalle*

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes (artículo 79.1.a) de la LSG).

Los estudios de detalle cuya finalidad sea reajustar o completar las alineaciones y rasantes podrán comprender los siguientes contenidos:

a.1) Establecimiento de las alineaciones y rasantes, cuando no estén fijadas en el plan al que completen, respecto de los viarios que en aquel se contemplen.

La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el plan que aquel complementa.

a.2) La adaptación o reajuste a la realidad del terreno o del viario, de las alineaciones y rasantes ya fijadas por el plan. Esta determinación en modo alguno podrá suponer una alteración de dicho plan, ni permitir la reducción de la anchura del espacio destinado a viarios o de las superficies destinadas a espacios libres, ni originar aumento de volumen al aplicar las normas u ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizada.

b) Ordenar los volúmenes edificables (artículo 79.1.b) de la LSG).

Los estudios de detalle que tengan como finalidad la ordenación de volúmenes podrá comprender los siguientes contenidos:

b.1) La asignación concreta a las parcelas de los volúmenes edificables, cuando tal previsión no se contenga en el plan.

b.2) La reordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento (artículo 79.1.c) de la LSG).

Los estudios de detalle que tengan por finalidad la concreción de las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones podrán referirse, de conformidad con el planeamiento que resulte de aplicación, a los siguientes contenidos:

c.1) Condiciones de integración de las edificaciones en su entorno.

c.2) Condiciones de intervención en los inmuebles del patrimonio, o en las edificaciones objeto de protección urbanística y en su entorno. En este caso, el estudio de detalle se someterá a informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de patrimonio cultural, de acuerdo con la normativa de aplicación en dicha materia, antes de su aprobación definitiva.

2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

a) Alterar el destino urbanístico del suelo (artículo 79.2.a) de la LSG).

- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico (artículo 79.2.b) de la LSG).
- c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas (artículo 79.2.c) de la LSG).
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen (artículo 79.2.d) de la LSG).
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso (artículo 79.2.e) de la LSG).
- f) Parcelar el suelo (artículo 79.2.f) de la LSG).
- g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan (artículo 79.2.g) de la LSG).
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas (artículo 79.2.h) de la LSG).

A los efectos de lo dispuesto en el apartado c), se entenderá por dotaciones públicas, además de los viales y de los espacios libres, los equipamientos públicos y las infraestructuras.

Artículo 193. Documentación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle contendrán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen y, como mínimo, los siguientes:

a) Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción, y explicativa de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones del plan que complementen, así como del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean de aplicación.

Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la superficie edificable resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del artículo anterior de este reglamento.

b) Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

c) Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados, en su caso, comprensivo de su ámbito y de su entorno.

d) Cualquier otro documento que pueda contribuir a la justificación de la propuesta.

2. La documentación del estudio de detalle se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

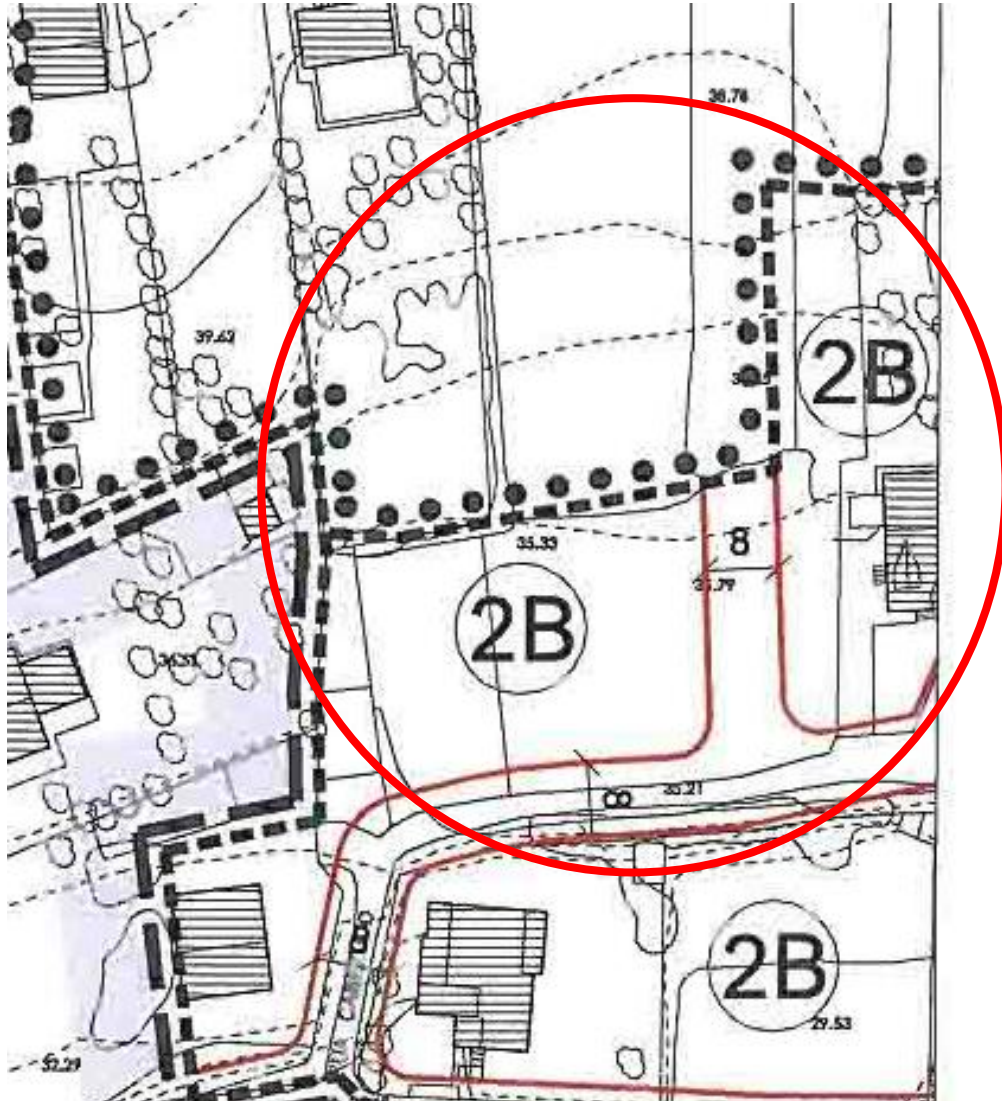
Artículo 194. Formulación y aprobación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (artículo 80.1 de la LSG).

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (artículo 80.2 de la LSG).

2.3 Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Oleiros.

Extracto de Plano 2 de ordenación, hoja 8A.



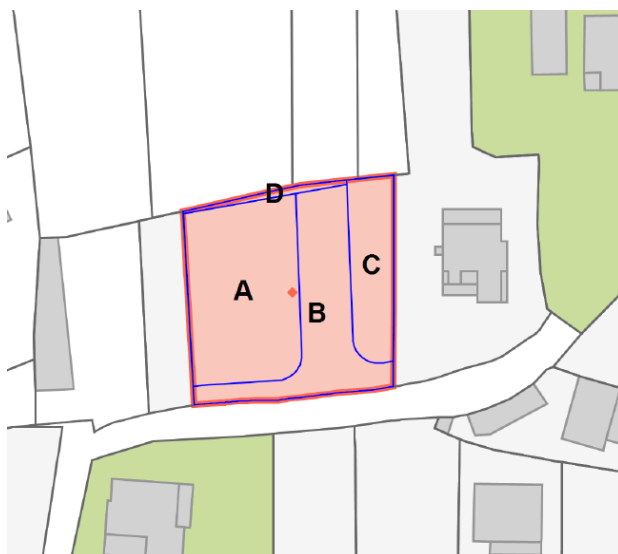
La parcela del interesado se encuentra en suelo urbano consolidado con ordenanza 2B. En su linde norte limita con el suelo calificado como PERI 8-R, pendiente de desarrollar. A este y oeste parcelas en ordenanza 2B y a sur con rúa Cabezado.

3. Ordenación urbanística. Estado Actual.

En la actualidad la parcela del interesado presenta una superficie de 1013 m² según levantamiento topográfico (1029 m² según catastro). Se encuentra en suelo urbano de ordenanza 2B. Es atravesada por la alineación de un vial propuesto que sale desde rúa Cabezado hacia el PERI 8R.

Imágenes del informe automático de página de GIS de Oleiros.

<https://www.oleiros.org/es/gis>



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SUC - Solo Urbano Consolidado	97,97	1.008,96	A + B + C
	SNC - Solo Urbano Non Consolidado	2,03	20,89	D
Sectores				
	PERI-8-R - Plan Especial de Reforma Interior de Xoez	2,03	20,89	D
Calificaciones				
	2B - Ordenanza 2B. De cidade xardín - De extensión de vivenda familiar	65,25	672,00	A + C
	SV - Sistema Viario Local	32,72	336,97	B
	PERI-8-R - Sector PERI-8-R	2,03	20,89	D

La parcela queda dividida en dos parcelas, una de 487 m² y otra de 190 m². La segunda de ellas con escasa probabilidad de ser aprovechable urbanísticamente.

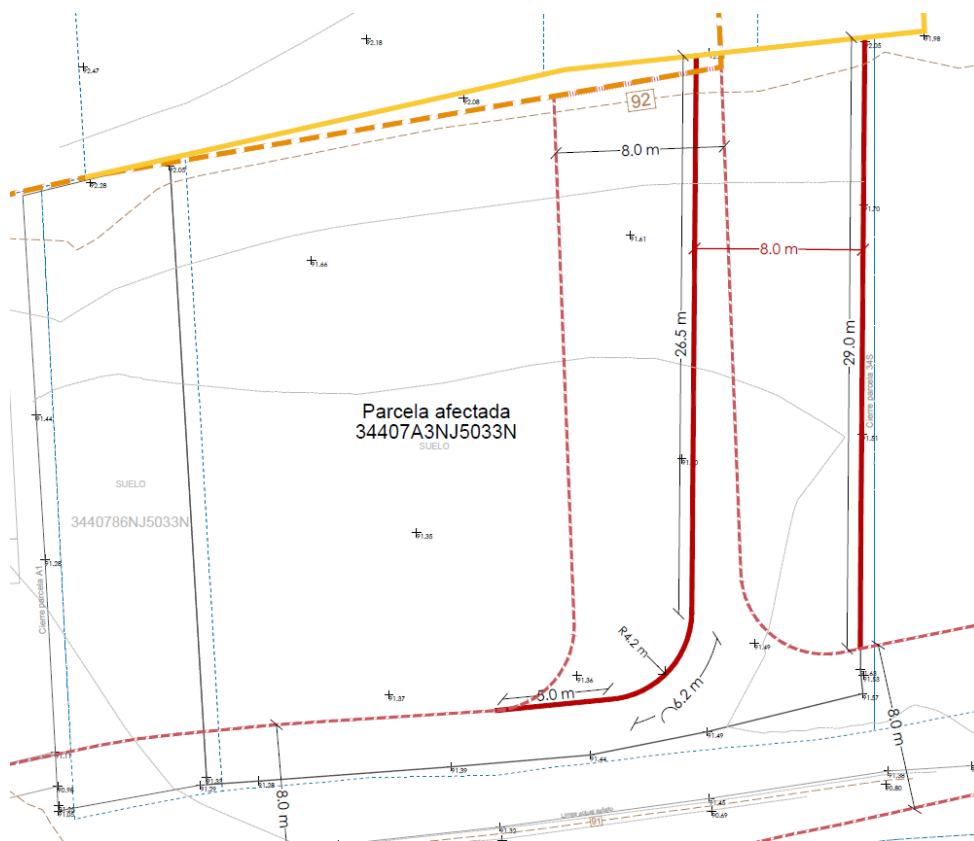
4. Ordenación urbanística. Propuesta.

4.1 Justificación de la propuesta

La propuesta procura modificar la alineación del nuevo vial previsto para que éste no genere parcelas con aprovechamiento urbanístico nulo, con gran perjuicio para el propietario, pero también para vecinos y administraciones.

Para ello se efectuó una medición topográfica; sobre ella se proyecta el nuevo vial siguiendo el linde Este de la parcela del interesado, tal y como refleja el plano PORD01.

Extracto del plano PORD01 elaborado en este estudio de detalle.



Con esta operación la superficie del vial no disminuye, como tampoco se modifica su ancho de 8 m totales.

Así, quedaría conformada la parcela NETA del interesado con una superficie de 696 m² en una única pieza.

4.2 Delimitación del PERI-8R

Como parte complementaria de este estudio, se considera que en el momento de iniciar la gestión del PERI 8R se tendrá en cuenta esta alineación modificada y se efectúe un reajuste en el trazado que evite la formación de la parcela aislada y continúe con el vial propuesto en este estudio, ajustando todo a la realidad topográfica.

4.3 Justificación normativa

4.3.1. Ley del Suelo de Galicia.

En cuanto a las competencias y limitaciones de un Estudio de Detalle que estipula concretamente en la LSG se justifica a continuación que se cumplen las limitaciones competenciales del presente documento.

El Artículo 79 en su punto 2 dice expresamente

2.Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

a) Alterar el destino urbanístico del suelo.

Se mantiene el destino urbanístico del suelo especificado por el PXOM.

B) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

Se mantiene el aprovechamiento urbanístico de la parcela.

c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.

No se reducen.

d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.

No se prevé la apertura de vías de uso público que no estén recogidas en el PGOM.

e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.

Se mantienen todos los parámetros establecidos en el PP.

f) Parcelar el suelo.

No se parcela el suelo.

g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.

No se infringe ninguna limitación del PXOM para este ámbito.

h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

No se establece nueva ordenanza ni nuevos usos.

Por tanto se puede concluir que en el presente documento se cumplen las limitaciones competenciales del Estudio de Detalle como instrumento de ordenación urbanística concretadas en el art. 79.2. de la LSG.

4.3.2. Cumplimiento de la normativa sectorial en materia de accesibilidad

Este Estudio de Detalle no altera las condiciones existentes, ya que el vial es proyectado y su modificación es escasa.

4.3.3. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa vigente en materia de habitabilidad.

Tal como determina en el artículo 4 el decreto 29/2010, del 4 de Marzo, por el que se aprueban las normas de Habitabilidad de viviendas, los instrumentos de ordenación urbanística contendrán una memoria justificativa de su adecuación a dichas normas.

En el presente Estudio de Detalle no se modifican las condiciones de ordenación que puedan afectar al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas que, en todo caso, deberán de justificar en sus correspondientes proyectos constructivos conforme la legislación en vigor en el momento de su tramitación.

4.4 Afectados

Se pone de manifiesto en este documento que el único titular de propiedad afectado directo por este estudio de detalle es el propietario de la parcela (RC 34407A3NJ5033N), Enrique Romero Vázquez, promotor de este estudio. Los afectados parciales se enumeran en el punto 1.4 de esta memoria.

5. Tramitación del estudio de detalle

La tramitación se realizará según la legislación en vigor y en concreto según lo estipulado por la LSG y su Reglamento.

El Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia establece en su artículo 194:

Artículo 194. Formulación y aprobación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (artículo 80.1 de la LSG).

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el "Diario Oficial de Galicia" y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (artículo 80.2 de la LSG).

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes (artículo 80.2 de la LSG).

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 187 de este reglamento (artículo 80.2 de la LSG)."

La LSG así mismo establece en su artículo 80.2.

"Artículo 80 Formulación y aprobación de los Estudios de Detalle

...

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el "Diario Oficial de Galicia" y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

Artículo 76. Plazos para la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular

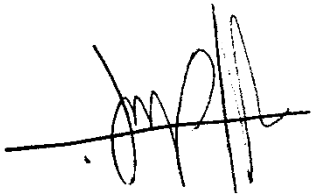
1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que hubiera recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido

favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.

3. No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la ley, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio."

A Coruña – febrero de 2025



Arquitecto Juan Pedro Laport López
Colegiado COAG 5106
juanplaport@coag.es
teléfono: 698 123 993

ANEXOS

Ficha Catastral

GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RU CABEZUDO Suelo
15179 OLEIROS [A CORUÑA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:

Año construcción:

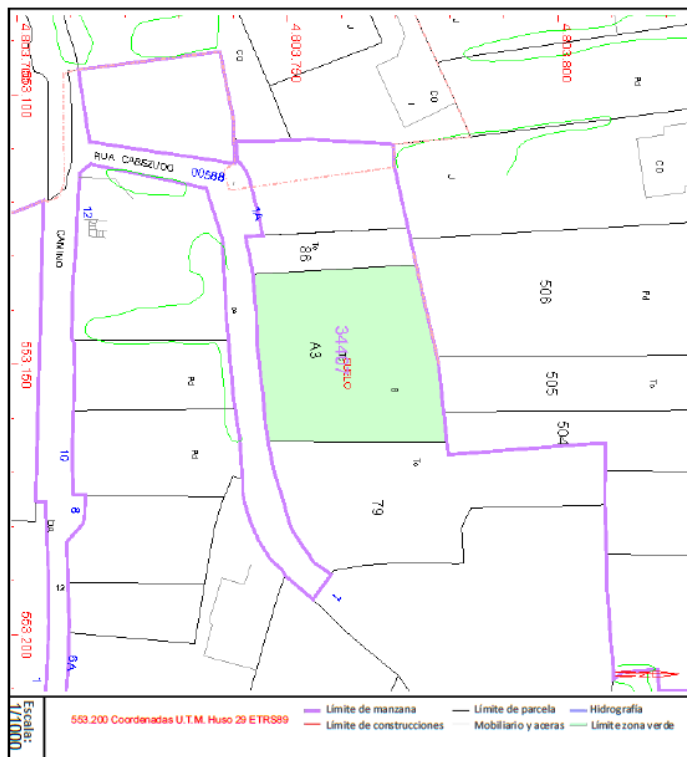
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34407A3N5033N0001DU

PARCELA

Superficie gráfica: 1.030 m²

Participación del inmueble: 100,00 %



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: A CORUÑA 3
Código registral único: 15017001328738

Fecha coordinación: 01/07/2020

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"

Jueves , 27 de Junio de 2024

Informe Automático del GIS de Oleiros

INFORMACIÓN SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

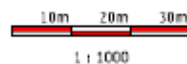
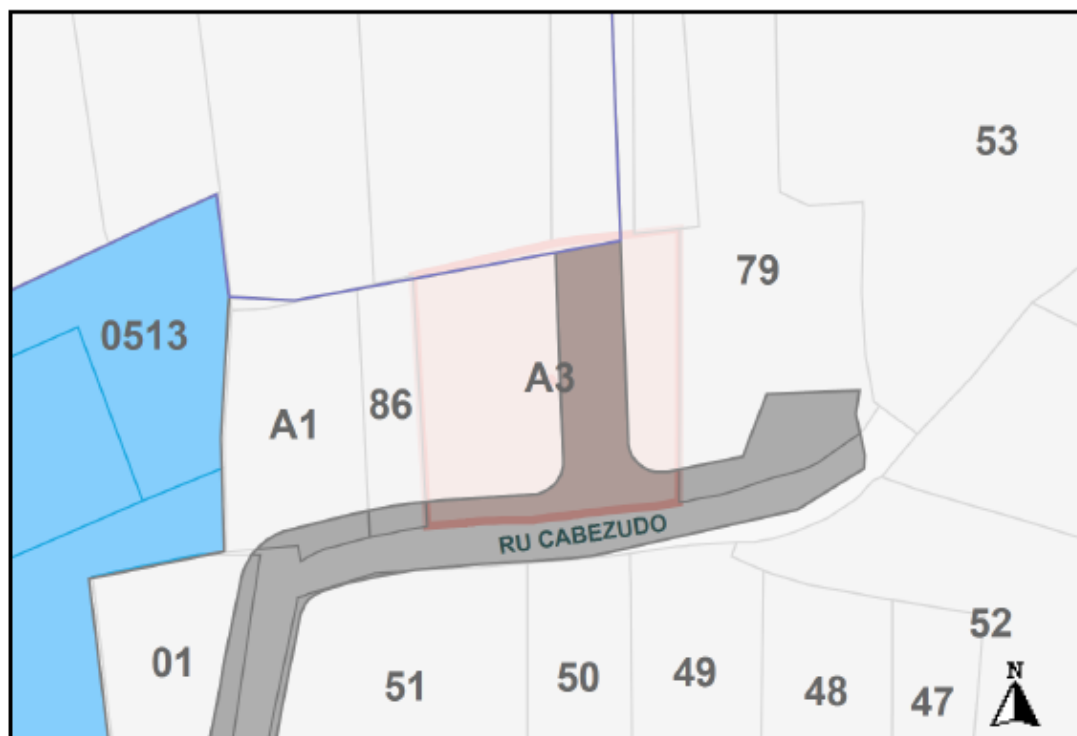
Concello de Oleiros

Este documento xérase automaticamente a través dunha base de datos. O seu valor é meramente informativo e orientativo, polo que carece de efectos xurídicos fronte ao Concello de Oleiros e fronte a terceiros.

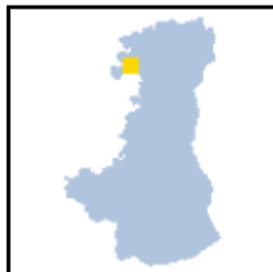
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	DD DESCONOCIDA, 0000
Referencia catastral:	34407A3NJ5033N
Superficie gráfica (m²):	1.029,85

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



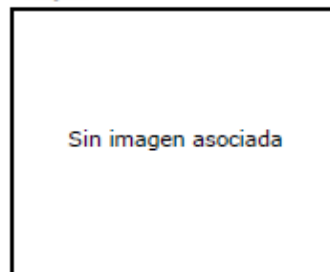
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



Fecha impresión: 28/04/2024

Documento xerado automaticamente. O seu valor é meramente informativo e orientativo polo que carece de validez legal

1

INFORMACIÓN SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Concello de Oleiros

RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m²)	Componentes
Clasificaciones				
	SUC - Solo Urbano Consolidado	97,97	1.008,96	A + B + C
	SNC - Solo Urbano Non Consolidado	2,03	20,89	D
Sectores				
	PERI-8-R - Plan Especial de Reforma Interior de Xoez	2,03	20,89	D
Calificaciones				
	2B - Ordenanza 2B. De cidade xardín - De extensión de vivenda familiar	65,25	672,00	A + C
	SV - Sistema Viario Local	32,72	336,97	B
	PERI-8-R - Sector PERI-8-R	2,03	20,89	D

FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE AFECTAN A LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• **SUC - Solo Urbano Consolidado**

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	Solo Urbano Consolidado	
Tipo de chan	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Til.I, Cap. III, art.13 de la Normativa del PXOM	
Normativa	http://participa.absisccloud.com:5000/OA3fCUenz7	

• **SNC - Solo Urbano Non Consolidado**

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	Solo Urbano Non Consolidado	
Tipo de chan	SNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Referencia bibliográfica	Til.I, Cap. III, art.13 de la Normativa del PXOM	
Normativa	http://participa.absisccloud.com:5000/OA3fCUenz7	

SECTORES

• **PERI-8-R - Plan Especial de Reforma Interior de Xoez**

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	Plan Especial de Reforma Interior de Xoez	PENDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CONFORME A ORDE DE 11 DE MARZO DE 2009 DA C.P.T.O.P.T.
Tipo de sector	PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
Tipo de xestión	COOP Cooperación	
Referencia bibliográfica	Til. II, Cap. III, Sec.2a, art.84 de la Normativa del PXOM	
Normativa	http://participa.absisccloud.com:5000/2GUz3rtUyG	
Ficha ou planos	http://participa.absisccloud.com:5000/1b6gUChj	

Fecha impresión: 28/04/2024

Documento xerado automaticamente. O seu valor é meramente informativo e orientativo polo que carece de validez legal

2

INFORMACIÓN SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Concello de Oleiros

Cesiones		
Tipo de cesión	Superficie de cesión	Observaciones
47L De acordo con establecido no artigo 47 LOUG		
EP EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	4 %	

Usos Sector		
Parámetros	Valores	Observaciones
Uso característico	Residencial	

Otros		
Parámetros	Valores	Observaciones
Altura máxima	Baixo e unha planta	
Regulación pormenorizada usos	Vivenda familiar, pareada u exenta	
Vivienda protección oficial	O 60% edificabilidade residencial destinarase á VPO	

CALIFICACIONES

- 2B - Ordenanza 2B. De cidade xardín - De extensión de vivenda familiar

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	Ordenanza 2B. De cidade xardín - De extensión de vivenda familiar	
Subnome	De extensión de vivenda familiar	
Tipo de ordenación	U UNIFAMILIAR	Edificación Exenta. Permitiendo la pareada o adosada en edificaciones simultaneas medianeras existentes
Referencia bibliográfica	Tít. III, Cap. IV, Sec.1a, art.126 B de la Normativa del PXOM	
Normativa	http://participa.abstiscloud.com:5000/YeNTy221rK	
Ficha ou planos	http://participa.abstiscloud.com:5000/elQRDwUIH	

Características de aprovechamiento

Uso: VU Vivienda Unifamiliar

Parámetros de Zona		
Parámetros	Valores	Observaciones
Código		
Parcela Mínima	440 m2	Ver excepción
Frente de parcela mínimo	10 m	
Ocupación máxima en PB	20 %	Ver excepción
Altura Reguladora	7 m	
Número máximo de plantas	2 plantas	B+1
Separación a linder Fondo	5 m	
Separación a linder Frente	2 m	
Separación a linder Laterales	2 m	
Aparcamiento	2 PZ/VIV e 1PZ/150 m2	

- SV - Sistema Viario Local

Parámetros	Valores	Observaciones
------------	---------	---------------

Fecha impresión: 28/04/2024

Documento xerado automaticamente. O seu valor é meramente informativo e orientativo polo que carece de validez legal

3

INFORMACIÓN SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Concello de Oleiros



Descrición	Sistema Vial Local
Tipo de ordenación	SL SUELO LIBRE DE EDIFICACIÓN
Referencia bibliográfica	Tít. III, Cap. III, art.118 de la Normativa del PXOM
Normativa	http://participa.abslcloud.com:5000/QfIK6oYz9

• PERI-8-R - Sector PERI-8-R

Parámetros	Valores	Observaciones
Descrición	Sector PERI-8-R	
Referencia bibliográfica	Ficha Sectores Normas Urbanísticas PXOM	
Normativa	http://participa.abslcloud.com:5000/2GUz3rtUyG	
Ficha ou planos	http://participa.abslcloud.com:5000/3b6gIJChj	

Informe Alfredo Olañeta 2022



INFORME EN RELACIÓN CON SOLICITUDE DE CAMBIO DE VIAL COMO REQUISITO PREVIO A UNHA POSSIBLE PETICIÓN DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS.

DATOS SOLICITUDE: 2021016103 de 29.09.2021.

**INTERESADO POR: JUAN CARLOS FERNANDEZ REY actuando con autorización de
ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ, propietario da parcela.
PARCELA CATASTRAL: 34407A3NJ5033N.**

Preséntase documentación para solicitude de cambio de vial previsto polo Plan Xeral Vixente na rúa Cabezudo. O solicitude faise expresamente como requisito previo para unha posible normalización de predios.

SITUACIÓN DE PARTIDA:

A proposta que se fai afecta a dúas parcelas catastrais 34407A3NJ5033N (1.030 m²) e a 3440786NJ5033N (211 m²).

Ambas están clasificadas polo Plan Xeral vixente como solo urbano consolidado en ordenanza 2B.

O Plan Xeral sinala a aliñación da rúa Cabezudo (dirección leste oeste) cun largo de 8 metros e ademais unha conexión tamén de 8 metros cara ó norte co mesmo largo de 8 metros.

Esta conexión viaria divide a parcela do interesado en dúas partes de xeito que as superficies nas que se divide (segundo a documentación presentada son:

- Parcela neta en 2B na parte oeste 499 m².
- Parcela neta en 2B na parte leste 175 m².
- Resto de superficie como sistema viario local 356 m².

A parte de superficie neta cara ó leste resulta menor que a parcela mínima de ordenanza e dificilmente aproveitábel polo escaso fondo (entre 5 e 7 metros) e reducida superficie. Ademais queda delimitada polo sur e oeste por espazo destinado a rúa, polo leste cunha parcela pechada e edificada e polo norte cun resto de parcela interior.

Por outra banda a parcela 3440786NJ5033N colindante polo oeste tampouco acada a superficie de parcela mínima quedando cunha superficie neta en ordenanza 2B duns 190 m².

SOLUCIÓN PROPOSTA:

O propietario propón o desprazamento da conexión viaria cara o leste ata lindar co peche da parcela edificada colindante, de xeito que a superficie neta resultante quede agrupada nuns 680 m². Deste xeito agrupando esta parcela coa colindante polo oeste, poderían obterse dúas parcelas que rozarían a posibilidade de dar dúas veces a parcela mínima.

Na proposta presentada resultaría unha parcela de 430 m² e outra de 440 m².

Praza de Galicia, Nº 1 - Tel.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 **15173 Oleiros A Coruña**

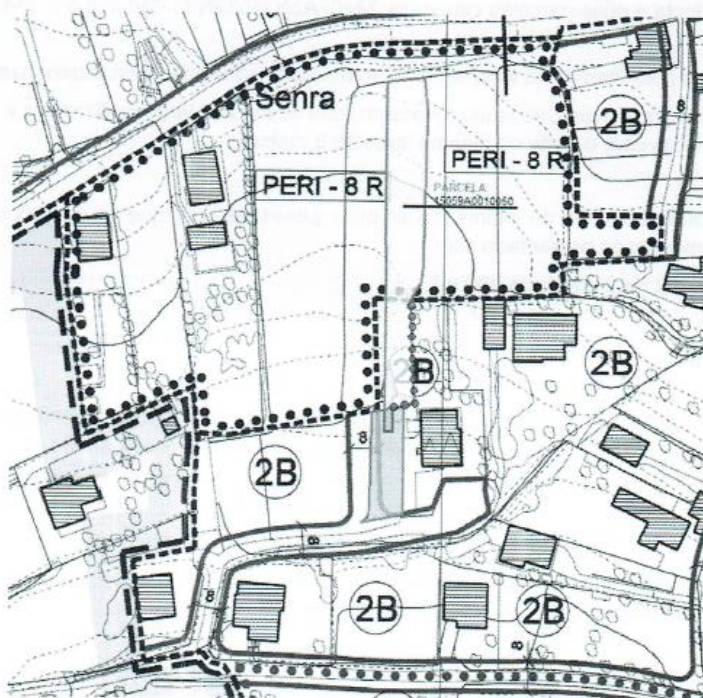


VALORACIÓN DA PROPOSTA PRESENTADA:

Dende o punto de vista da xeometría das parcelas de resultado e do seu axuste á parcela mínima da ordenanza de aplicación a proposta considérase favorable se ben deben facerse as seguintes observacións:

1. O desprazamento do vial é un axuste das alifiações previstas polo plan xeral que debера tramitarse como un Estudio de Detalle. Na tramitación do mesmo debería darse audiencia ós propietarios directamente afectados que serían non só os das parcelas catastrais 34407A3NJ5033N (1.030 m²) e a 3440786NJ5033N (211 m²), senón tamén o colindante polo leste (parcela edificada e pechada con referencia catastral 3440779NJ5034S). Este propietario pasaría de ser lindante cunha parcela edificable en ordenanza 2B a lindar cunha superficie cualificada como espazo viario.
2. O viario que prevé o Plan Xeral remata na parte sur do PERI-8R. Co desprazamento proposto deste viario o contacto co límite sur do PERI-8R sería de tan só 2,50 metros, medida escasa polo que no momento no cal se inicie a tramitación deste polígono, debería axustarse a delimitación do mesmo incluíndo á parcela catastral 15059A00100504 que pasaría de estar parcialmente incluída no PERI a estar incluída de xeito completo.

En todo caso este axuste é necesario para evitar que quede un resto de dita parcela como parcela interior enclavada en solo urbano unha vez desenvolto o PERI. Na seguinte imaxe obsérvase o anterior.



O día 25 de xaneiro, mantívose unha xunta con Helena Mosquera Garcia, Xefa Servizo de Urbanismo da Coruña. Na reunión participou polo Concello de Oleiros a Coordinadora dos servizos urbanísticos (Marta Bosch Pibernat) e o arquitecto municipal (Alfredo Olañeta). Polos servizos de urbanismo da Xunta de Galicia

Praza de Galicia, Nº 1 - Tel.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 **15173 Oleiros A Coruña**



participou Helena Mosquera, García xefa do Servizo de Urbanismo da Coruña, José Manuel Creo Hombre e Pedro Paulo Gómez Rielo, arquitectos de dito servizo.

Expúxose por parte do Concello a problemática existente e a necesidade e conveniencia de resolvela situación mediante a redacción dun Estudio de Detalle. Unha vez exposto os técnicos da Xunta comentaron a necesidade de analizala cuestión polos seus servizos e que unha vez analizada darían resposta.

No día de onte comunicaron telefonicamente a posibilidade de resolvelo asunto mediante un Estudio de Detalle deixando constancia de que non se producirían prexuízos para terceiros colindantes.

Considérase que non existen ditos prexuízos xa que:

- a parcela colindante polo oeste viabiliza con esta solución a posibilidade de resultar normalizada para acadar condicións mellores de edificabilidade e superficie de parcela.
- A parcela colindante polo leste non se ve alterada na súa cualificación nin condicións de edificación. Ademais pasaría a lindar cunha vía pública en vez de cunha parcela dun particular, iso sen asumir ningunha carga de urbanización que deberán asumirse polo promotor do estudio de detalle que se redacte.

CONCLUSIÓN:

Para poder efectuar a normalización de predios pretendida, débese previamente tramitar un Estudio de Detalle para axustar as aliñación do viario conforme ó informado antes. O estudio de detalle deberá acreditar que o seu obxectivo está entre os previstos no artigo 192.1 do D143/2016 e que non realizará nada do recollido no punto 2 do citado artigo. Acreditará igualmente que non existen terceiros prexudicados polo axuste de aliñacións previsto asumindo os custes de urbanización que corresponda ó completamento do viario.

O Arquitecto municipal,
32752611J Firmado digitalmente
ALFREDO por 32752611J
OLAÑETA (R: ALFREDO OLAÑETA
P1505900I) (R: P1505900I)
Asdo.: Alfredo Olañeta Rebolleda. Fecha: 2022.02.01
14:39:21 +01'00'

Praza de Galicia, Nº 1 - Tel.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 15173 Oleiros A Coruña

Relación de fincas colindantes y sus titulares catastrales

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 34407A3NJ5033N0001DU	
REFERENCIA CATASTRAL 15059A001005050000TA	LOCALIZACIÓN Polígono 1 Parcela 505
NIF 32366939M	SENRA. OLEIROS [A CORUÑA]
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MACIAS VAZQUEZ FELIPE BENITO
	DOMICILIO FISCAL RU SABUGUEIRO 17 OS TILOS 15894 TEO [A CORUÑA]
REFERENCIA CATASTRAL 15059A001005040000TW	LOCALIZACIÓN Polígono 1 Parcela 504
NIF Q5346769M	SENRA. OLEIROS [A CORUÑA]
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VAZQUEZ IGLESIAS MARIA LUISA
	DOMICILIO FISCAL CL JUAN AUSTRIA 6 Pl:05 Pt:A ALCALA HENAR 28805 ALCALA DE HENARES [MADRID]
REFERENCIA CATASTRAL 15059A001005060000TB	LOCALIZACIÓN Polígono 1 Parcela 506
NIF 32307834X	SENRA. OLEIROS [A CORUÑA]
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SANCHEZ RAMOS PURIFICACION
	DOMICILIO FISCAL LG XABRON MERA 3 15177 OLEIROS [A CORUÑA]
REFERENCIA CATASTRAL 3440779NJ5034S0001IO	LOCALIZACIÓN RU CABEZUDO 5
NIF 32387847Y	OLEIROS [A CORUÑA]
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CAÑO SANCHEZ FLORENCIO
	DOMICILIO FISCAL RU CABEZUDO 5 15177 OLEIROS [A CORUÑA]
REFERENCIA CATASTRAL 3440786NJ5033N0001ZU	LOCALIZACIÓN RU CABEZUDO
NIF 32159117B	OLEIROS [A CORUÑA]
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL FERNANDEZ NEIRA LUIS
	DOMICILIO FISCAL CL JOSE L BUGALLAL MARCHESI 8 Es:3 Pl:07 Pt:0C CORUÑA A 15008 A CORUÑA [A CORUÑA]

En A Coruña, a jueves, 18 de enero de 2025

Nota Simple y Títulos de propiedad



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ENRIQUE RODRIGUEZ LLORENS

Registrador de la Propiedad de A CORUÑA N°3

NOVOA SANTOS, 5-7-9

- A CORUÑA (C)

Teléfono: 981221988

Fax:

Correo electrónico: acoruna3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN FERNÁNDEZ REY

con DNI/CIF: 34891664C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H56HN38**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 21501728DCDA50CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A CORUÑA N° 3

Fecha de Emisión: VEINTE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Expedida a solicitud de: FERNÁNDEZ REY, JUAN
Causa o interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE OLEIROS N°: 48854
CRU: 15017001328738

. URBANA. Labradio al sitio que nombran DA SENRA, señalado como rúa Cabezudo, sin número, en la parroquia de San Julián de Serantes, municipio de Oleiros; con una superficie de mil treinta metros cuadrados; que linda: Norte, parcelas 506 de María Esperanza Ramos Portela, 505 de María Vázquez Sánchez y 504 de Adolfo Taibo Vázquez; Sur, rúa Cabezudo; Este, parcela 3440779 de Florencio Caño Sánchez; y Oeste, parcela 3440786 de Luis Fernández Neira. REFERENCIA CATASTRAL: 34407A3NJ5033N0001DU.

La lista de coordenadas georreferenciadas de la finca con arreglo al sistema de referencia ETRS89, U.T.M., huso 29 [EPSG:25829] es: N°1: X-553135.9 Y-4803774.56; N°2: X-553145.43 Y-4803776.74; N°3: X-553149.44 Y-4803777.66; N°4: X-553151.5 Y-4803777.88; N°5: X-553164.14 Y-4803779.24; N°6: X-553164.14 Y-4803778.97; N°7: X-553164.12 Y-4803758.84; N°8: X-553164.11 Y-4803746.26; N°9: X-553163.1 Y-4803746.09; N°10: X-553162.13 Y-4803745.93; N°11: X-553161.19 Y-4803745.8; N°12: X-553160.24 Y-4803745.72; N°13: X-553159.23 Y-4803745.63; N°14: X-553158.25 Y-4803745.53; N°15: X-553157.23 Y-4803745.47; N°16: X-553156.19 Y-4803745.34; N°17: X-553155.19 Y-4803745.25; N°18: X-553154.14 Y-4803745.13; N°19: X-553153.08 Y-4803745.01; N°20: X-553152.39 Y-4803744.91; N°21: X-553152.09 Y-4803744.87; N°22: X-553151.43 Y-4803744.8; N°23: X-553151.11 Y-4803744.76; N°24: X-553150.12 Y-4803744.64; N°25: X-553149.1 Y-4803744.55; N°26: X-553148.03 Y-4803744.4; N°27: X-553147.04 Y-4803744.25; N°28: X-553146.87 Y-4803744.23; N°29: X-553146.36 Y-4803744.16; N°30: X-553146.18 Y-4803744.14; N°31: X-553145.27 Y-4803744.12; N°32: X-553144.27 Y-4803744.1; N°33: X-553143.26 Y-4803744.08; N°34: X-553142.26 Y-4803744.06; N°35: X-553141.25 Y-4803744.04; N°36: X-553140.17 Y-4803744.02; N°37: X-553139.07 Y-4803743.92; N°38: X-553138.74 Y-4803743.88; N°39: X-553138.09 Y-4803743.81; N°40: X-553137.94 Y-4803743.8; N°41: X-553137.11 Y-4803743.74; N°42: X-553136.27 Y-4803743.67; N°43: X-553136.09 Y-4803743.65; N°44: X-553135.1 Y-4803743.56; N°45: X-553134.07 Y-4803743.49; N°46: X-553133.18 Y-4803743.38; N°47: X-553131.42 Y-4803773.53; N°48: X-553135.9 Y-4803774.56.

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION DE LA BASE GRAFICA: 2150173534B40E3BSRID=25829.

Representación gráfica y lista de coordenadas accesible a través de www.registradores.org mediante CSV 21501792A53E25F6, y a través de www.geoportal.registradores.org con el ID Trámite ID15017200001668.

Coordinada geográficamente con el Catastro el día 1 de julio de 2020.

TITULARIDADES	
NOMBRE TITULAR	N.I.F./N.I.P. TOMO LIBRO FOLIO
ALTA	



C.S.V.: 21501728DCDA50CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

ROMERO VAZQUEZ, ENRIQUE 32.286.508-M 4071 1019 202
1
FERNANDEZ NEIRA, JUANA 32.367.916-Q
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial por título de agrupación.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES POR PROCEDENCIA)

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 1 de fecha 1 de julio de 2020.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.-

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, pues la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 LH). Tampoco surte los efectos regulados en el art. 354.a RH.-

Conforme al art. 31.Dos de la Ley 46/1998 se hace constar que la equivalencia en euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas, resultan de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria



C.S.V.: 21501728DCDA50CE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 4

aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RCPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998) ..

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE A CORUÑA 3 a día veintiuno de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 21501728DCDA50CE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

K *130m²* *1929*
18 JUN 1976
2326

Año 1.976... *E* Núm. 1.735...

5-122
5-125 **COPIA**

DE

la escritura: de "COMPRA-VENTA"

otorgada por:

DO. A CARMEN Y DO. A JOSEFA RICO LUGRIS. --- a favor de:

----- DON ENRIQUE RICO VAREZ -----

ANTE

D. Ramiro Prego Meirás

Notario-Archivero General de Protocolos

con residencia en Betanzos

CAMPO, 13-1.

TELÉFONO 160



14ª CLASE



46
04538358

NÚMERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO

EN LA CIUDAD DE BETANZOS, donde resi-
do, a diecisiete de Mayo de mil novecientos
setenta y seis. Ante mí, DON RAMIRO PREGO/
MEIRAS, Abogado y Notario del Ilustre Cole-
gio de La Coruña; comparecen: -----

DON A CARMEN RIOS LUGRIS, casada con Don
Jesús de la Iglesia Carro, sus labores, --

DON A JOSEFA RIOS LUGRIS, soltera, sus /
labores. -----

DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ, casado con
Dona Juana Fernández Neira, albañil. ----

Son mayores de edad, vecinos los dos //
primeros del Municipio de Cambre, y el úl-
timo del lugar de Juez, número 27, en el Mu-
nicipio de Oleiros. -----

Exhibe el último su D.N.I. número: 32./
287,508, manifestando las dos primeras es-
tar en posesión del mismo que ahora no ex-
hiben, advirtiéndoles yo el Notario de la/

obligación de hacerlo. -----

Tienen a mi juicio la capacidad legal//
necesaria para otorgar esta escritura de/
compraventa, y al efecto: -----

--- E X P O N E N ---

I.=Que Doña Carmen y Doña Josefa Ríos/
Lugris, son dueñas de por mitad y proindiviso,
de la siguiente: -----

--- F I N C A ---

TERMINO MUNICIPAL DE OLEIROS

PARROQUIA DE SERANTES

Labradío al sitio que nombran DA SEN
RA, de siete cuartillos - una área trein-
ta centiéreas - que linda Norte, labradío/
de Jose-María Ramos; Este, el comprador;///
Sur, labradío más bajo de Manuel Illanes/
Illanes; y Oeste, otro labradío de Pedro/
Fernández. -----

Libre de arrendatario. -----

Título: Le pertenece en la proporción
expresada, según manifiestan por herencia
de su padre Don Benito Ríos Blanco, falle-
cido hace más de veinte años. -----

II.=Que teniendo convenida la compra-
venta de la finca descrita, la llevan a//
cabo en este acto, al tenor de las siguien-
tes: -----

--- ESTIPULACIONES ---

47

PRIMERA: DOÑA CARMEN y DOÑA JOSEFA RIOS LUBRIS, venden, y DON ENRIQUE ROMERO VAZ-// QUEZ, compra la finca antes relacionada, con todos sus derechos, usos y servidumbres, y/ libre de toda carga o gravamen, por el precio de DIEZ MIL PESETAS, mismas que las vendedores reciben en este acto del compra-// dor. -----

SEGUNDA: Los comparecientes aceptan este contrato, cuyos gastos sufragará el comprador. -----

Así lo dicen y otorgan, firma el comprador, haciéndolo por sí y a ruego de las vendedoras que no saben e imprimen sus respectivas huellas dactilares, el primero de los testigos hábiles de ésta vecindad, Agueda Fafián Sánchez y Angel Fafián Casal. ---

Del contenido de este documento, que leo/ a los presentes por su elección y renuncia al derecho de hacerlo por sí mismos de que les impuse; y del conocimiento de los otorgantes, a quienes hice las advertencias y/ reservas legales, yo el Notario doy fé. =// Hay dos huellas dactilares = E. Romero = Angel Fafián = Agueda Fafián = Signado: RAMIRO PREGO MEIRAS (Rubricado). -----

ES COPIA de la matriz referida que con el número que encabeza obra en el protocolo corriente de instrumentos públicos autorizados por mí en el año en / el año en curso; y a instancia del comprador, la libro en un pliego de clase décimo-cuarta, serie O. número: 4.538,358; dejando anotada la saca en Betanzos, a diecinueve de Mayo de mil novecientos setenta y // seis. =



Manuel Oleiros


Presentado el día 18-6-76 con el n.º 1929 del Libro Registro, ha ingresado hoy Don Fernando Romero Vázquez por el concepto I, n.º 1 de la Tarifa, al 7140 por 100, 5,578 pesetas para el Tesoro y 144 para el liquidador, según carta de pago n.º 2327, correspondiente a la liquidación n.º 2326. NO está sujeta al pago del impuesto sobre las Rentas del Capital. Hns. pes.

Betanzos, 23 de Octubre de 1976

EL LIQUIDADOR
Manuel Oleiros




Nº ⁴⁸ 27


**OFICINA LIQUIDADORA
DE**
Petanzos

Carta de Pago n.º 2327
○ Año 1976

Nombre y apellidos <i>Eduardo Romero Vazquez</i>		Clase y fecha <u>17-5-76</u>
Domicilio <i>Oleiros</i>		Fecha de presentación y liquidación <u>1979-2326</u>
Liquidable <u>75.000</u>	N.º Tarifa <u>1</u>	Tipo <u>7740</u>
PRESENTADOR —		OBSERVACIONES
Concepto	Importes	
cuota	<u>5.550</u>	
recargo 20 %		
onerosos 0,50 %	<u>28</u>	
amora		
multas		
Total Tesoro	<u>5.578</u>	
examen y 2,5 %	<u>144</u>	
particip. liquid. multas		
Total Liquidador	<u>144</u>	
Total		
<u>5.722</u>		


 19 Octubre de 197 6
 El Liquidador,
Guil. Amador

7.6.57
3
7.10.57

203f

Año 1975 Núm. 1.757

COPIA

DE

La escritura de: "COMPRVENTA"

otorgada por:

----- DOÑA DOLORES ILLANES VIEIRO ----- a favor de: -----

----- DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ -----

ANTE

D. Ramiro Prego Meirás


Notario - Archivero General de Protocolos


con residencia en Betanzos


CAMPO, 13 - 1.º

TELÉFONO 160

43







NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE

EN LA CIUDAD DE BERAZDOS, donde reside
a dos de Junio de mil novecientos sesenta
y cinco. Ante mí, DON MILTON PISCO MEIRAS,
abogado y Notario del Ilustre Colegio de La
Coruña; comparecen: -----

DONA DOLores ILLANES VIEIRO, casada con /
Don Antonio Pita Pita, sus labores, vecino /
de la parroquia de Veigue, en el término mu-
nicipal de Bada. -----

DON ENRIQUE ROMERO VAQUEZ, casado con /
Dona Juana Fernández Boira, abogada, vecino /
de la parroquia de Serantes, en el término /
municipal de Oleiros, con domicilio en Juan.-----

Don mayores de edad. -----

Exhiben sus respectivos documentos Eslcio
nales de Identidad números: 76.289,319 y 38.
206,903. -----

Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compra-venta, y al efecto: -----

--- EXPONE ---

I.= Que Doña Dolores Illanes Vieiro, es /
dueña de la siguiente: -----

--- FINCA ---

TERMINO MUNICIPAL DE OLEIROS

PARROQUIA DE SERANTES:-

Labradío denominado SENA, de dieciocho /
cuartillos -- tres áreas treinta y tres centia-
reas -- que linda Norte, labradío de Josefa //
Alonso; Sur, cósaro alto que le separa de //
da María Keira; Este, de los herederos de An-
drés Cagigal Sánchez y más del comprador; y /
Oeste, de Josefa Luján Sánchez. -----

Libre de arrendatario. -----

Título: Le pertenece por haberle sido ad-
judicada en la partición del caudal de sus //
finados abuelos, Don Manuel Vieiro Sánchez y /
Doña Dolores Luján Sánchez, realizada priva-
damente y aprobada por los herederos el 30 de
Marzo de 1.974. -----

II.= Que teniendo convenida la compraven-

ta de la finca descrita, la llevan a cabo en
este acto, el tenor de las siguientes: -----

--- ESTIPULACIONES ---

PRIMERA: DONA DOLORES ILLANES VIEIRO, ven
de, y DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ, compra la //
finca antes relacionada, con todos sus dere -
chos, usos y servidumbres, y libre de toda //
carga o gravámen, por el precio de QUINCE MIL
PESETAS, mismas que la vendedora recibe en //
este acto del comprador. -----

SEGUNDA: Los comparecientes aceptan este/
contrato, cuyos gastos sufragará el comprador.-

Así lo dicen, otorgan y firman una vez //
enterados del contenido de este documento, //
mediante la lectura a que procedí por su elec -
ción y renuncia al derecho de hacerlo por sí/
mismos de que les impuse; y de todo ello, así
como del conocimiento de los otorgantes, a //
quienes hice las advertencias y reservas le -
gales, yo el Notario doy fe-Dolores Illanes- //
Enrique Romero- Signado: RAMIRO PREGO MEIRAS (Ra -
brioso). -----

=====

ES COPIA, de la matriz referida, que con el número que encabeza, obra en el protocolo corriente de instrumentos públicos autorizados por mí en el año en curso y a instancia del comprador, la libro en un pliego/ de clase 148, serie M. número: 1.476, 165, dejando anotada la saca en Betanzos, a seis de Junio de milnovecientos setenta y cinco-



Manuel Riquelme

el 4 de Julio último 1778
Enrique Romero Viqueiro
Comisiones a 1 de Julio de 1778
siete mil cuatrocientas treinta y siete
y ciento noventa
2032
No. 2035
al Registro de la Propiedad de Betanzos



9 - Octubre - 25
de LICENCIACIÓN
Ampliación

QUIDAD
ARTICULO 58
ANZOS
al sobre Tve
2032
eplo
sumando de
da Pública
cruciar por
nada 250 p
del Regla
de la Muestr
Total
Idem
miqu
los que ar
da Public
componen
tulo de
regio por
es el 24
de poses
que conde
en el libro

número
instru-
en cur-
lego/
lote de
den-

LIQUIDADORA
PARTIDO DE
ANZOS

Nº 000101 45

Provincia de La Coruña

ral sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

nº 2032 correspondiente a la liquidación núm. 2035 del año 1975
cepto núm. 1 de la Tania al 2.40 por 100
transmitido de 100.000 pesetas

céntimos, según detalle

Para el Liquidador	Pesetas	Cts
CONCEPTOS		
Honorarios de liquidación al 2.50 por 100	185	5
Honorarios por examen y nota		
Participación en la multa por		
Artículo del Reglamento		
Honorarios por Registro de Utilidades	190	-
Total para el Liquidador		

Para la Hacienda Pública	Pesetas	Cts
Documentos privados	7400	
Artículo 3.50 por 100	37	
del Reglamento		
Total para la Hacienda	7437	

RESUMEN	Pesetas	Cts
Total para la Hacienda Pública	7437	
Total para el Liquidador	190	
Total a ingresar	7627	

Enmique Romero Vasquez ha satisfecho en esta Oficina
los que arriba se detallan, la cantidad de
pesetas... céntimos, de la que corresponden
pesetas... céntimos, y para el que suscribe, por sus derechos... céntimos,
pesetas... céntimos,
corresponde a la adquisición de bienes
título de... en fecha 2 de Junio
según resulta de... habiendo sido presentado tal documento
na el 4 de Junio de 1975 y registrado al núm. 1778
de presentación...
que conde expido la presente carta de pago, SIN ENMIENDA NI RASPADURA, que que-
en el libro diario de ingresos... de esta Oficina
Retanizos, a 9 de Octubre de 1975
El Liquidador-Recaudador,
Amf. w. 15

7400

25

78 1
62-111 no 2

JUL 1975
61687 Núm. 1.756.

Año 1.975

COPIA

DE

La escritura de: "COMPRVENTA"

otorgada por:

-----DON MARCELINO GARCIA LUGRIS----- a favor de:-----

-----DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ-----

ANTE

D. Ramiro Prego Meirás

Notario - Archivero General de Protocolos

con residencia en Betanzos

CAMPO, 13 - 1.º

TELÉFONO 160



14^a CLASE



40
M1476164

NÚMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE BETANZOS, donde resi-
do, a dos de Junio de mil novecientos setenta
y cinco. Ante mí, DON RAFAEL FREIXO MEI-
RAS, Abogado y Notario del Ilustre Colegio/
de La Coruña; comparecen: -----

DON MARCELINO GARCIA LUGRIS, Marinero,
y su esposa DOÑA MARIA-DOMINGA MENDEZ BOYA-
NA, sus labores. -----

DON ENRIQUE ROMERO VAREZ, casado con
Doña Juana Fernández Oleira, alcañil. -----

Son mayores de edad, vecinos de la pa-
rroquia de Sotavento, en el término Municipi-
pal de Oleiros, con domicilio en Joz. -----

Exhiben sus respectivos Documentos Na-
cionales de Identidad números: 32.161,520,/
76.265,435 y 32.236,508. -----

CONCURREN: todos por su propio derecho,
habiéndolo Doña María-Dominga Méndez, para/

Gar a su marido el consentimiento prevenido
por el artículo 1.413 del Código civil. ---

Tienen a mi juicio la capacidad legal /
necesaria para otorgar esta escritura de //
compraventa, y al efecto: -----

--- E X P O N E N ---

I.- Que Don Marcelino García Iugrás, es
dueño con carácter ganancial, de la siguien
te: -----

--- F I N O A ---

TERMINO MUNICIPAL DE OLEIROS

PARROQUIA DE SERANTES:-

Labradío denominado SEMRA, de seis cuar
tillos - una área once centiáreas - que lin
da Norte, labradío de Benito Vázquez Civi -
danes; Este, más del comprador; Sur, labra -
dío de Amores Cagigal Sánchez; y Oeste, de/
Manuel Vieiro Sánchez, hoy de Doña Dolores/
Illanesa Vieiro. -----

Libre de arrendatario. -----

Título: Le pertenece por compra a Don /
Ramiro, Doña Dolores, Doña Visitación y Do-
ña María García Plaza y Don Antonio García/
Siso, en documento privado de 16 de Abril /
de 1.949; habiendo satisfecho el impuesto /

41

de Derechos Reales en la Abogacía del Estado de La Coruña, el catorce de Mayo del mismo año, carta de pago número 642. -----

II.- Que teniendo convenida la compra - venta de la finca descripta, la llevan a // cabo en este acto, al tenor de las siguientes: -----

--- ESTIPULACIONES ---

PRIMERA: DON MARCELINO GARCIA LUGRIS, / vende, y DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ, compra la finca antes relacionada, con todos sus / derechos, usos y servidumbres, y libre de / toda carga o gravámen, por el precio de CIN / CO MIL PESETAS, mismas que el vendedor re - cibe en este acto del comprador. -----

SEGUNDA: Los comparecientes aceptan este contrato, cuyos gastos sufragará el comprador. -----

Así lo dicen, otorgan y firman una vez / enterados del contenido de este documento, / mediante la lectura a que procedí por su // elección y renuncia al derecho de hacerlo / por sí mismos de que les impuse; y de todo / ello, así como del conocimiento de los otor / gantes, a quienes hice las advertencias y /

GENERAL SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Número de inscripción	Número de transmisión	N. I. F.	DELEGACION DE HACIENDA	ZONA
100396	010087			
VAZQUEZ ENRIQUE			Presentador	
Provincia				

LA COMUNIDAD

Mod. LM. TR

Se declara a la Hacienda Pública, por los conceptos que a continuación se detallan, el **TOTAL A INGRESAR** correspondiente a capital transmitido en bienes, a que se refieren los datos siguientes:

Concepto	Tipo	Tarifa	Base imponible
TRANS	7,40	P	301 --- 35000 ---
Título	Transmisor o cesante		
C/V			
Clase documento	Fusión de la herencia		
PREGO 1756			

DATOS ESTADISTICOS

Clase	Art.	Art.	CL	CP

REQUERIMIENTO.—Se retiene la obra, según de presente en esta Abogada, en el término de ocho días, con apercibimiento de multa de 50 a 1.000 pesetas, los documentos expedidos al dolo con los datos siguientes:

TOS	Base de cálculo	Tarifa liquidada	Importe subpartido	Importe partido	TOTAL A INGRESAR
35000	7,40	2590	2590		
2590	3,00	78	78		
100	5,00	5	5		
				2673	

TOTAL A INGRESAR CON DEDUCCION

PUESTO TRANSMISIONES

Fecha	Número	Concepto	Cobrado	EL CAJERO
1-10-00	00000	12 + 12 = 2673,00		

Datos acreditativos del ingreso efectuado en virtud de la liquidación precedente.

a) = 40,7 m²

Chant

28340

18 DIC 1974


Fernando Alba Puente
Notario



Año	1.974.-	Húm.	3.568.-
Copia DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FINCA			
Otorgada por:	<u>DOÑA JUANA PEREIRA FERNANDEZ</u>		
A favor de:	<u>DON ENRIQUE ROMERO VAZQUEZ</u>		
Cuántia:	<u>50.000,00</u>	Ptas.	<u> </u>

La Coruña

Brco, 13 y 15.º
Teléfono 22 97 06



EN LA CORUÑA a quince de Noviembre
de mil novecientos setenta y cuatro.-----

ANTE MI, DON FERNANDO ALBA FUENTE,-
Notario del Ilustre Colegio de La Coruña, con
residencia en ésta Capital,-----

----- COMPARECEN: -----
a formalizar compraventa de finca,-----

En nombre de los vendedores: DOÑA/
JUANA PEDREIRA FERNANDEZ, sin profesión espe-
cial, acompañada de su marido DON JOSE PEDREI-
RA BARBEITO, retirado, ambos mayores de edad,-
y vecinos de ésta Ciudad, con domicilio en --
Río XII, 1-4º ..-----

Y como comprador: DON ENRIQUE ROME-
RO VAZQUEZ, mayor de edad, casado con Doña Ju-
na

na Fernández Neira, albañil, y vecino del municipio de Oleiros, con domicilio en Joz, parroquia de Serantes.-----

Provisos los dos primeros de Autorización de Residencia números 84 y 85 de 1974 expedidas en La Coruña; y el último de su D.N.I. 32.286.503.-----



Conozco a los comparecientes. Doña --
Juana Pedreira Fernández concurre en representación de los cónyuges DON JOSE PEDREIRA RILO, retirado y DOÑA CARMEN PEDREIRA, sin profesión/especial, ambos mayores de edad, y vecinos de la Ciudad de Nueva York, con domicilio en calle -- Ciento Noventa Oeste, número seiscientos cincuenta y cinco, Distrito de Manhattan, quienes -- en poder de siete de marzo de mil novecientos/ setenta y tres, autorizado por Don Fernando Ferrera-Robert Peyra, Cónsul Adjunto en el Consulado General de España en Nueva York, Estados Unidos de América, la facultaron para que: "Venda, para o condicionalmente, a retro, con precio confesado, al contado o a plazos, y a la persona o/



[Handwritten signature]

37

personas que estime conveniente, toda clase de/
bienes, muebles e inmuebles, derechos reales y
personales; acepte hipotecas u otras garan- /
tías en seguridad de las cantidades aplazadas;
cancele aquellas en su día al percibir los -
precios aplazados; ... otorgue y firme las es-
crituras públicas correspondientes, y cuantos
documentos públicos y privados se requieran."

Los demás particulares omitidos por inneces-
arios no contradicen ni limiten lo inserto --
que lo esté literal del documento exhibido, --
debidamente legalizado, que la interesada ase-
gure no estarle revocado y que le devuelva. --

Don José Pedreira Barbeito concu-
rre para conceder a su esposa, como así conce-
de, la autorización marital necesaria para --
aceptar el mandato que ostenta. -----

Y teniendo a mi juicio capacidad -
bastante para lo enunciado, -----

----- EXPONEN: -----

I.- que Don José Pedreira Rilo co-
mo ganancial de su matrimonio es dueño de la

finca siguiente:-----

PARTIDO JUDICIAL DE LA CORUEA = MU-
NICIPIO DE OLEIROS = PARROQUIA DE SAN JULIAN
DE SERANTES.-----

Labradío al sitio que llaman De --
Senra, que mide cuatro áreas y siete centi- /
áreas, o sean veintidos cuartillos. Linda: Nor-
te, labradío de los herederos de Don Eduardo/
Urrecha; Sur, labradío más bajo de los herede-
ros de Manuel Illanes, cómaro de ésta finca -
en medio; Este, más labradío de los herederos/
de Juan Antonio Sánchez Lugo; y Oeste, más -
de Manuel Sánchez. *(Aquí se firmaron Don Manuel Illanes
y Don Juan Antonio Sánchez Lugo)*

TITULO.- Adquirida, según manifies-
ta, de Don Joaquín Sánchez Galán, por compra--
venta autorizada el dieciocho de Agosto de/
mil novecientos sesenta y cinco por Don Fe--
ter F. Aguirre, Notario público del Estado de/
New York. Y por cuya transmisión asegura ha-
ber satisfecho el impuesto en la Abogacía --
del Estado de ésta Capital, conforme a la li-
quidación número 10.193.-----



20ª CLAS





38

C 8225602

CARGAS.- Libre de gravámenes y arrendada al mismo comprador.-----

II.- Y, esto expuesto, otorgan conforme a las siguientes -----

----- CLAUSULAS: -----

1ª.- Doña Juana Pedreira Fernández, en las representaciones que ostenta, vende y / Don Enrique Romero Vázquez compra la finca anteriormente descrita.-----

2ª.- El precio de la venta son cincuenta mil pesetas que Doña Juana Pedreira -- confiesa haber recibido con anterioridad a éste acto del comprador, y para sus representados, firmándole carta de pago.-----

3ª.- Por el otorgamiento de ésta -- escritura, los vendedores transmiten al comprador, con el dominio, la posesión de la finca --

vendida.-----

4ª.- Todos los gastos e impuestos -
consecuencia de éste contrato, incluso Plus Va-
lía, si llegare a devengarse, son a cargo del -
comprador.-----

5ª.- Las partes, aceptan esta escritu-
ra, por sí y en las representaciones ostenta-
das, respectivamente.-----

Hechas las reservas y advertencias/
legales pertinentes a éste instrumento públi-
co, extendido sobre dos pliegos de clase 14ª,-
serie L, números 6.483.374 y 6.483.373.-----

Renuncian a leer lo escrito, realizán-
dolo yo; enterados de su contenido, asienten -
los interesados y firman; de todo lo cual yo,-
Notario, doy fe.=Juana Pedreira.=José Pedrei-
ra.=E.Romero.=Signado: Fernando Alba Puente.=
Rubricados y sellado.-----

ES PRIMERA COPIA para el comprador, traslado que co-
rresponde a la letra con su matriz y que formalizo/
en dos pliegos de clase 20ª, reintegrados para la/