

modificado I  
**PLAN ESPECIAL**  
**PARA ECO ALBERGUE TURÍSTICO**

ARQUITECTO: **HÉCTOR GONZÁLEZ CASTRO**  
**COLEXIADO 4.158 DO C.O.A.G.**

PROMOTORES: **ÓSCAR MANUEL GARCÍA MOSTEIRO**  
**MARÍA TERESA SÁNCHEZ TARRÍO**

SITUACIÓN: **LUGAR DE TEIXÍN**  
**CONCELLO DE MELIDE (A CORUÑA)**

DATA: **MAIO DE 2022**

## ÍNDICE

|      |                                                         |    |
|------|---------------------------------------------------------|----|
| I.   | MEMORIA.....                                            | 3  |
| 1.   | MEMORIA INFORMATIVA.....                                | 4  |
| 1.1. | ANTECEDENTES .....                                      | 4  |
| 1.2. | CONTIDO .....                                           | 4  |
| 1.3. | AXENTES.....                                            | 4  |
| 1.4. | ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....                               | 4  |
| 1.5. | XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE E DO INTERESE PÚBLICOS..... | 9  |
| II.  | ANEXO I. ESCRITURA DE PROPIEDADE .....                  | 11 |

## **I. MEMORIA**

## **1. MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.1. ANTECEDENTES**

O 8 de xullo de 2021 foi emitido un requerimento por parte do Concello de Melide co asunto:  
**INFORME SOBRE PROCEDEMENTO E LEXISLACIÓN APLICABLE EN RELACIÓN COA  
APROBACIÓN INICIAL DUN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS E DOTACIÓNNS (PEID) DE  
INICIATIVA PARTICULAR CONTIDO NO:**

“DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL PLAN ESPECIAL PARA ECO ALBERGUE TURÍSTICO  
VINCULADO A LA RED DE CAMINOS DE SANTIAGO. SITUACIÓN: LUGAR TEIXÍN-MELIDE-A  
CORUÑA. PROMOTORES: D. ÓSCAR GARCÍA MOSTEIRO, DÑA. M<sup>a</sup> TERESA SÁNCHEZ TARRÍO.  
REDACTORES: JOSÉ LUIS PÉREZ DONSIÓN, MARLENE PÉREZ SÁNCHEZ. JUNIO 2019. Asinado o  
06.06.2019”.

Este **Modificado I. PLAN ESPECIAL PARA ECO ALBERGUE TURÍSTICO VENCELLADO Á REDE DE  
CAMIÑOS DE SANTIAGO**, ven dar resposta a dito requerimento.

### **1.2. CONTIDO**

O presente documento ven a substituir os apartados sinalados no requerimento realizado polo Concello de Melide.

| <b>APARTADOS DO<br/>Modificado I. PLAN ESPECIAL</b>     | <b>APARTADOS SUBSTITUÍDOS NO<br/>PLAN ESPECIAL</b>    |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.3. AXENTES                                            | 1. AGENTES                                            |
| 1.4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN                                | 3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR                          |
| 1.5. XUSTIFICACIÓN DA INTERESE E<br>NECESIDADE PÚBLICAS |                                                       |
| II. ANEXO I. ESCRITURA DE COMPRA-<br>VENTA PARCELA      | <b>ANEXO V. ESCRITURA DE COMPRA-VENTA<br/>PARCELA</b> |

### **1.3. AXENTES**

|                                       |                                                                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Promotores                            | D. Óscar Manuel García Mosteiro<br>DNI ***9917**<br>Da. María Teresa Sánchez Tarrío<br>DNI ***0587** |
| Arquitecta PLAN ESPECIAL              | Da. Pilar Vence Lodeiro<br>Colexiada 2.464 do COAG<br>DNI ***1860**                                  |
| Enxeñeiro PLAN ESPECIAL               | D. José Luis Pérez Donsión<br>Colexiado 573 COIG<br>DNI ***0267**                                    |
| Arquitecto MODIFICADO I PLAN ESPECIAL | D. Héctor González Castro<br>Colexiado 4.158 do COAG<br>DNI ***6671**                                |

### **1.4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

O terreo sobre o que se expón o Plan especial é unha finca rústica situada na parroquia de San Cibrao, Melide. A estrutura catastral do ámbito constitúe unha única parcela, Polígono 1 - Parcela 130, Referencia catastral 15047A001001300000 GQ. Trátase en chan non urbanizable (rústico común) situado na parroquia de San Cibrao, municipio de Melide, de 5.263,73 m<sup>2</sup> de superficie (6.931 m<sup>2</sup> segundo datos catastrais).

A propiedade do ámbito obxecto de desenvolvemento é privada e corresponde a D. Óscar Manuel García Mosteiro con DNI nº \*\* 0587\*\* e Dna. María Teresa Sánchez Tarrío con DNI nº \*\* 9917\*\* segundo escritura de compravenda autorizada ante notario en data 22 de xullo de 2014.

Sitúase a escasos 250 metros do núcleo urbano e histórico de Melide, a uns 400 metros do Camiño Primitivo e a uns 900 metros do Camiño Francés. Tanto o Camiño Francés como o Primitivo, teñen a consideración de bens de interese cultural por atoparse incluídos nas Lista de Patrimonio Mundial da

Unesco. Dita parcela atópase incluída na zona de respecto (zona de amortiguamiento segundo a terminoloxía recollida no artigo 13 da Lei 5/2016 do Patrimonio cultural de Galicia) do Camiño Francés. A súa configuración é substancialmente cuadrangular, atopándose situada na zona Norte do núcleo urbano de Melide, con acceso a través do camiño público que o delimita polo seu lado Sur e o incorpora á Rúa do Pilar que se introduce na trama urbana de Melide.

#### Ficha catastral


**GOBIERNO  
DE ESPAÑA**  

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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
 Referencia catastral: 15047A001001300000GQ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
LG CASTÍNEIRO Polígono 1 Parcela 130  
TEIXIN. MELIDE [A CORUÑA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento   | Intensidad Productiva | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0          | C-LABOR O LABRADÍO SECANO | 24                    | 6.931                     |

**PARCELA**

Superficie gráfica: 6.931 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: ARZUA  
Código registral único: 15001001151267  
Fecha coordinación: 30/07/2021  
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".

Martes , 24 de Mayo de 2022

**SLR 200 Coordenadas UTM Huso 39 ETRS89**  
Este documento reflejado contiene errores con los correspondientes en el sistema TDN de la parcela y su delimitación.

A finca linda con:

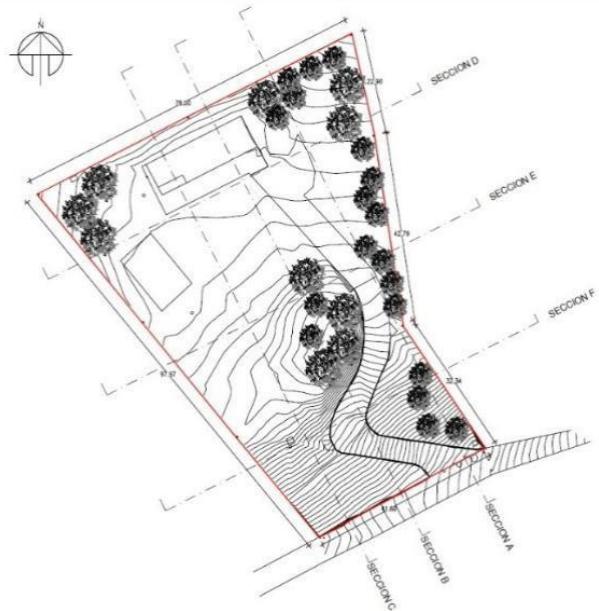
Ó norte: parcela catastral 15047A00100128.

Ó sur: camiño público.

Ó leste: parcelas catastrais 15047A00100131, 15047A00100659, 15047A00100660, 15047A00100661 e 15047A00100662.

Ó oeste: parcela catastral 15047A00100129.

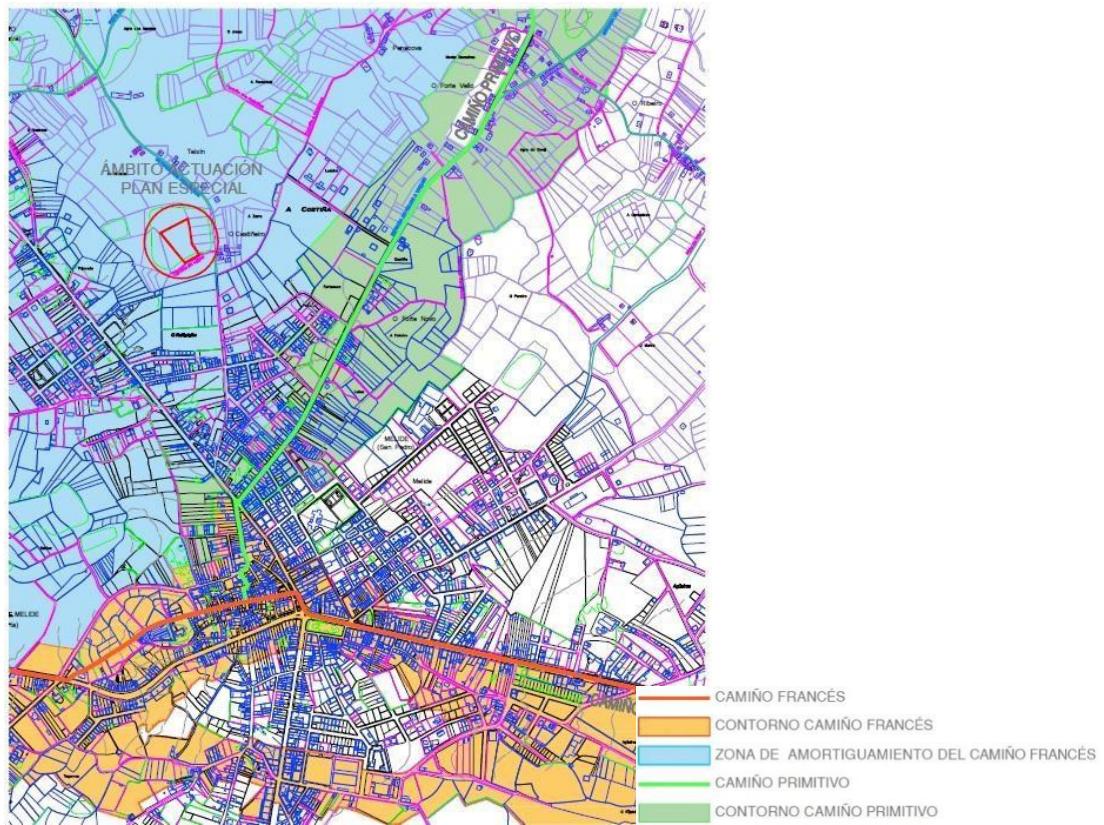
Parcela



Rúa do Pilar



## Relación da finca co Camiño Primitivo e co Camiño Francés



## FOTOS DA PARCELA

Acceso da parcela



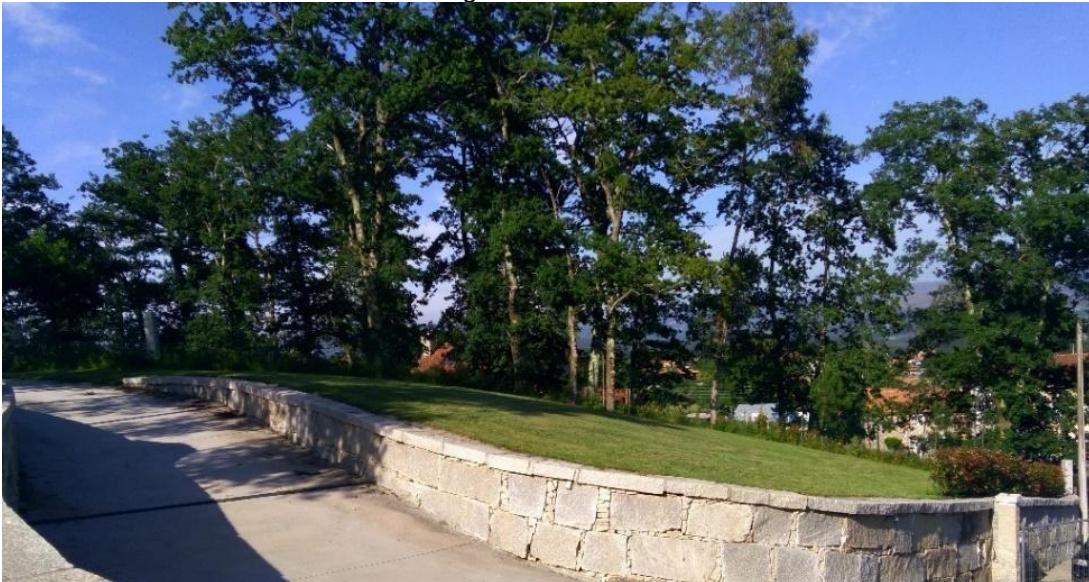
Interior da parcela



Vistas de Melide dende a parcela



Acceso da finca desde o camiño da Lagoa



## 1.5. XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE E DO INTERESE PÚBLICOS

---

No informe de secretaría que motiva o presente modificado de plan especial, reclámase o seguinte:

*En todo caso, a formulación destes plans especiais deberá estar baseada en causas de interese e necesidade públicos. O artigo 183.2 establece que os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións axeitadas á súa finalidade e, en todo caso, as seguintes (artigo n<sup>o</sup> 2 da LSG): a) Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto (artigo 73.2.a) da LSG). A tal efecto, establecemento da cualificación como dotacional do solo que requira a súa implantación, indicando o seu carácter público ou privado e, de ser o caso, identificación como sistema xeral ou local das instalacións que conteña.*

Para establecer a necesidade e o interese públicos que xustifican a redacción do presente PLAN ESPECIAL PARA ECO ALBERGUE TURÍSTICO, remítimonos ó REGULAMENTO DA LEI 2.2016 DO SOLO DE GALICIA, que no seu artigo 54 establece as condicións das edificacións para ser potenciadoras do medio onde se sitúan:

***Artigo 54. Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.***

*Para os efectos previstos no artigo 50.1.o), enténdese que son potenciadoras do medio en que se localicen as actividades previstas na lexislación turística seguintes:*

1. Os establecementos de turismo rural nos termos da lexislación de turismo e na determinación 3.1.13 das directrices de ordenación do territorio de Galicia.
2. As pousadas, nos termos da Lei de Turismo de Galicia; hoteis balneario, ligados ao aproveitamento de augas termais; hoteis-talaso, vinculados ao aproveitamento das augas do mar e os **albergues turísticos vinculados á rede dos Camiños de Santiago**.
3. Outras instalacións turísticas no medio rural que teñan que localizarse inescusablemente nese medio concreto, como hoteis de montaña e hoteis da natureza. Nestes supostos exixiranse as seguintes condicións:
  - a) Debe xustificarse cumplidamente a idoneidade da localización elixida.
  - b) Deben implantarse nun espazo aberto e natural, tratándose dun lugar que posibilite realizar actividades en contacto coa natureza.
  - c) O establecemento deberá contar con espazos exteriores abertos de esparexemento, cunha superficie mínima de parcela de 10.000 m<sup>2</sup> e a súa arquitectura terá que ser respectuosa e integrarse no contorno.
4. Os establecementos de aloxamento na modalidade de agroturismo, nos termos establecidos na lexislación turística, incluíndo o enoturismo; deberán cumplirse os mesmos requisitos que no caso das vivendas vinculadas ás explotacións agropecuarias.

Tal e como se establece no punto 2 do Artigo 54 da Lei 2.2016 do Solo de Galicia, os albergues turísticos vincellados á rede dos Camiños de Santiago son potenciadores do medio onde se

sitúan, polo que consideramos que, aínda sendo un establecemento dotacional de carácter privado, o presente ECO ALBERGUE é de interese público.

En canto ás determinacións axeitadas á súa finalidade cómpre indicar que se trata dunha dotación privada, de interese municipal pero sen infraestructuras ou instalacións municipais, non tratándose dunha intervención no sistema de comunicacóns, nin transportes, nin espazos libres públicos, nin equipamento comunitario, nin instalacións destinadas aos servizos públicos nin subministracións de enerxía ou abastecemento, evacuación e depuración de augas.

**II. ANEXO I. ESCRITURA DE PROPIEDADE**

Código: 150465043



2507

14-07-2021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ARZUA

Presentado a las 12:20 del dia 17

de Jul. de 2021 Asiento 909

Folio 105 del Tomo 69 del Díjar

EUROPA



España  
NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO



COMPROVENTA

DON ÓSCAR MANUEL GARCÍA MOSTEIRO Y DOÑA MARÍA

TERESA SÁNCHEZ TARRIO

NÚMERO: MIL CIENTO ONCE (1.111).-

En MELIDE, mi residencia, a veintidós de julio  
del año dos mil catorce. -----

Ante mí, MARIA DEL CARMEN CARREIRA SIMON,

**M<sup>a</sup> DEL CARMEN CARREIRA SIMÓN**  
**NOTARIO**

Ronda de La Coruña, 50 - 1º – Telf./Fax 981 50 52 80  
MELIDE (CORUÑA)



12/2012



BL9028369



**COMPROVACIÓN**

DON ÓSCAR MANUEL GARCÍA MOSTEIRO Y DOÑA MARÍA

TERESA SÁNCHEZ TARPIO

NÚMERO: MIL CIENTO ONCE (1.111).-

En MELIDE, mi residencia, a veintidós de julio  
del año dos mil catorce. -----

Ante mí, **MARIA DEL CARMEN CARREIRA SIMON**,  
Notario del Ilustre Colegio de Galicia, -----

----- **C O M P A R E C E N :** -----

De una parte: DON PABLO GONZALO HERNÁNDEZ, mayor  
de edad, célibe, religioso, vecino de SAN SEBASTIAN  
(Guipuzcoa), con domicilio en la calle Konkorrenea,  
14-Bajo D, y provisto de su D.N.I./N.I.F. número  
34.093.025-X. -----

De otra parte: Los cónyuges DON ÓSCAR MANUEL  
GARCÍA MOSTEIRO y DOÑA MARÍA TERESA SÁNCHEZ TARPIO,  
mayores de edad, casados en régimen de gananciales,  
industrial y funcionaria, vecinos de MELIDE (A

X  
Coruña), con domicilio cónyugal en la Ronda Coruña,  
nº 14-2º, provistos de sus DD.NN.II./NN.II.FF.  
números 78.799.174-R y 44.805.879-Q,  
respectivamente. -----

INTERVIENEN: -----

- A) Los dos últimos en nombre propio. -----
- B) Y el primero en nombre y representación de la

CONCREGACIÓN DE LA PASIÓN DE JESUCRISTO (PP.

PASIONISTAS), con domicilio en la Plaza de San  
Felisisimo, nº 1, de la ciudad de BILBAO, con C.I.F.  
número Q-48-00071-E, e inscrita en el Registro del  
Ministerio de Justicia bajo el número 915-a-SE/B. --

Derivan sus facultades para este acto en virtud  
de poder conferido por Don José María Saez Martín,  
en su condición de Superior Provincial de la  
Provincia Religiosa del Sagrado Corazón, de la  
Congregación de la Pasión de Jesúscritos (PP.  
Pasionistas), en escritura autorizada por el Notario  
de Bilbao, don Manuel López Pardiñas, el día 9 de  
abril de 2014, número 1015 de su protocolo. -----

Así resulta de copia autorizada de la citada  
escritura de poder, que tengo a la vista, estimando  
yo, el Notario, que tiene las facultades suficientes  
para el otorgamiento de la presente escritura y



12/2012



BL9028370



X

aseverándome al apoderado, la vigencia del mismo. --

A los efectos previstos en la Ley 10/2010 hace constar el compareciente que en razón de la naturaleza de la entidad representada la misma carece de titular real. -----

El primero tiene vecindad civil común, los dos últimos vecindad civil gallega y todos la nacionalidad española. -----

Les identifico por sus reseñados documentos nacionales de idéntidad que me exhiben y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de **COMPROAVENTA**, a cuyo fin, -----

----- **E X P O N E N :** -----

Que la Congregación de la Pasión de Jesucristo (PP. Pasionistas), aquí representada, es dueña, de la siguiente finca rústica situada en la parroquia de **SANCIBRAO**, municipio de **MELIDE**: -----

**TEIXÍN**, a matorral, de setenta áreas y noventa *[Handwritten signatures]*

X  
centiáreas (7.090 m<sup>2</sup>) de superficie. Linda: Norte, Juan José Rodríguez Mariño (128); Sur, camino; Este, José Antonio Rúa García (659 y 660), Fernando García Penas (661) y José Antonio Varela Varela (662); y Oeste, Arturo Pumar Mourazos (129). -----

TÍTULO..- El de herencia. -----

REFERENCIA CATASTRAL..- Posee la referencia catastral número **15047A001001300000GQ**, según consta en certificación catastral telemática que se incorpora a la presente escritura. -----

INSCRIPCIÓN..- No consta inscrita. -----

CARGAS..- Libre de ellas, según manifiestan. ----

ARRENDAMIENTOS..- No está arrendada, ni lo ha estado nunca. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL..- La descripción del inmueble su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, renunciando los adquirentes a la información registral por constarles no estar la finca registrada, entendiéndose esta renuncia únicamente a los efectos del artículo 175.2.b) del Reglamento Notarial, sin que ello implique abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera



12/2012



BL9028371



corresponderle. -----

ADVERTENCIA..- No obstante lo anterior yo, el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte vendedora antes expresadas. -----

Expuesto, cuanto antecede, los comparecientes, -

-----O T O R G A N: -----

PRIMERO..- Don Pablo Gonzalo Hernández, en nombre y representación de la "Congregación de la Pasión de Jesucristo (PP. Pasionistas)", VENDE y TRANSMITE la finca descrita en esta escritura a DON ÓSCAR MANUEL GARCÍA MOSTEIRO y DOÑA MARÍA TERESA SÁNCHEZ TARRIO, quienes la COMPRAN y ADQUIEREN, con todos sus usos, derechos y servidumbres, por un precio de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (17.500,00 €)**. -----

Dicha cantidad confiesa la entidad vendedora haberla recibido de los compradores mediante la

entrega en este acto de un cheque bancario nominativo emitido por la entidad BANCO SANTANDER, S.A., en el día de hoy, testimonio de la cual se incorpora a la presente escritura. -----

**SEGUNDO.** - Los gastos e impuestos ocasionados por la presente escritura, serán de cuenta y cargo de los compradores. -----

**==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===**

Les hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. --

Les advertí del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que no usaron, haciéndolo además yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los



12/2012



BL9028372



otorgantes, que firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, que son el presente, el anterior y los dos siguientes en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. -----

Están las -----

firmas de -----

los señores -----

comparecientes. -----

Signado: -----

C. CARREIRA. -----

Rubricado -----

y sellado. -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Solicitante: NOTARIA 43 DE MELIDE/MELIDE

Finalidad: escritura

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**15047A001001300000GQ**

#### DATOS DEL INMUEBLE

|                           |                   |                                         |                       |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| LOCALIZACIÓN              | Parcela 130       |                                         |                       |
| TEIXIN.                   | MELIDE [A CORUÑA] | USO LOCAL PRINCIPAL                     | Agrario [Matorral 00] |
| COPIERTE DE PARTICIPACIÓN | 0,00              | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | —                     |
| VALOR SUPERficie          | 53,20             | VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)                | 0,00                  |
| VALOR CATASTRAL (Eur)     | 53,20             | ANIO VALOR                              | 2009                  |

#### DATOS DE TITULARIDAD

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| APPELLIDO Y NOMBRE/RESEÑA SOCIAL              | Q1500104C |
| CONGRAGACION PASION JESUCRISTO PP PASIONISTAS |           |
| DOMICILIO FISCAL                              |           |
| RB SAN PABLO                                  |           |
| MELIDE 15800 A CORUÑA                         |           |
| DERECHOS                                      |           |
| 100,00% de Propiedad                          |           |

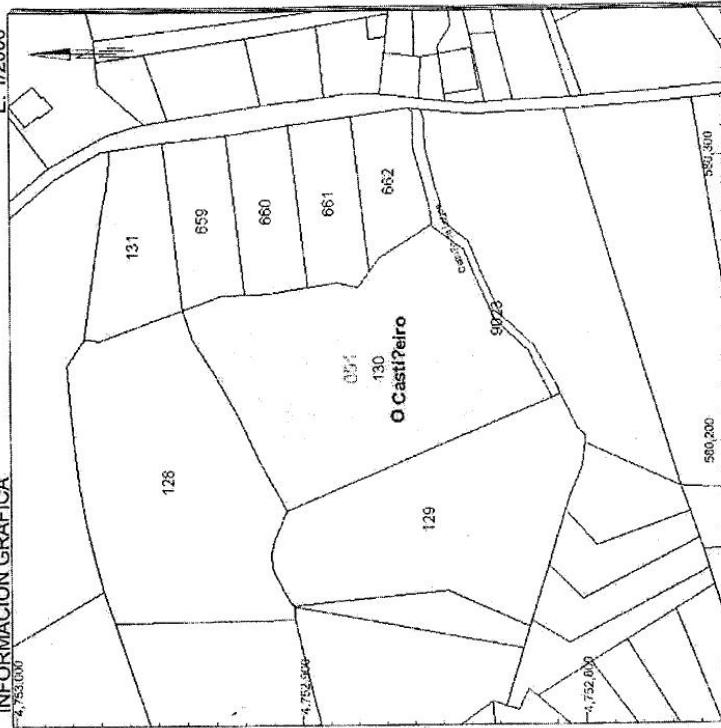
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| Situación                                      |      |
| Parcela 130                                    |      |
| TEIXIN. MELIDE [A CORUÑA]                      |      |
| SUPERFICIE SUPERFICIE SUELDA (m <sup>2</sup> ) | 7.90 |
| Tipo de finca                                  | —    |

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de MELIDE Provincia de A CORUÑA

E: 1/2000  
47533,00



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

Viernes , 6 de Noviembre de 2009

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 4aa8 1416 04ff 95da



VER ANEXO DE COLINDANTES



12/2012



BL9028373



| Cheque Bancario                                                               |                                                                                                              | Entidad CCC 0049 5494 0000420027<br>IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 0027 | Oficina D.C. Número de cuenta<br>0049 5494 0000420027 |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Sucursal y fecha de emisión<br><b>MELIDE , ALEXANDRE BOVEDA 16<br/>MELIDE</b> | <b>CONGREGACION DE LA PASION DE JESUCRISTO<br/>DIECISIETE MIL QUINTIENTOS CON CERO-<br/>Euros (en letra)</b> | 17/07/2014 EUR                                                         | <b>*****17.500,00</b>                                 |
| Por el/la/los que se paga<br>S.A.                                             | Cualquier Oficina de Banco Santander, S.A.<br>2128984                                                        | Banco Santander, S.A.<br>Clave Entidad<br><b>0049</b>                  | por poder                                             |
| Entidad pagadora                                                              | Serie A Núm. <b>2. 128. 984</b>                                                                              | Código de identificación<br><b>7561</b>                                |                                                       |

2128984 0000420027 0049 5494 8000 0042 0027

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989 - de 13-04-89  
Base Cálculo: 17.500,00 Euros. Arancel Aplicable, números: 2,4  
DERECHOS ARANCELARIOS: 168,42 Euros (I.V.A. excluido)

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL CON CARÁCTER EJECUTIVO,  
HACIENDO CONSTAR QUE CON ANTERIORIDAD NO SE HA  
EXPEDIDO OTRA CON TAL CARÁCTER A FAVOR DEL MISMO  
INTERESADO, de su matriz con la que concuerda  
obrante en mi protocolo general corriente de  
instrumentos públicos bajo el número al principio  
indicado. Y a instancia de los compradores, la  
libro en cinco folios de papel de uso  
exclusivamente notarial, el presente y los cuatro  
anteriores en orden correlativo, de la misma serie  
y el siguiente correlativo de la misma serie, que  
añado a los solos efectos previstos en el artículo  
241 del Reglamento Notarial-, dejando nota en su  
original. En MELIDE, el mismo día de su  
otorgamiento. DOY FE.-



Transmisiones, O. Soc e AXD

XUNTA DE GALICIA

OFICINA LIQUIDADORA DE ARZUA  
2014 / 15 / 001 / 01268

Axencia Tributaria de Galicia

**Pago**  
Por autoliquidación do Imposto sobre Transmisiones Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados  
correspondente ó presente documento foi ingresada a cantidad de 1.750,00 €, segundo número de  
documento 600141028631.  
O interesado presentou copia do documento que se conserva na Oficina para comprobación da  
autoliquidación, e, no seu caso, rectificación ou práctica da liquidación ou liquidacións complementarias que  
procedan.

Data da presentación: 24/07/2014

**Selo**  
O contido deste documento pódese comprobar en [www.conSELLERIADEFACENDA.es](http://www.conSELLERIADEFACENDA.es)

Código Seguro de Verificación:  
90F7 22DE 765A 4DEF

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARZUA

Calificado el precedente documento que fue presentado en este Registro a las doce horas y veinte minutos del día catorce de julio de dos mil veintiuno, bajo el asiento 809, folio 105 del Diario 68; habiendo sido aportados, el día quince de presente mes de julio: 1) acta de notoriedad otorgada por el comprador, don Oscar-Manuel García Mosteiro, ante la misma Notario de Melide, señora Carreira Simón, el día quince de julio de dos mil veintiuno, número 1.565 de protocolo, en la que la referida Notario, a requerimiento del compareciente en dicha acta y practicadas las pruebas testificales contenidas en dicha acta estima justificada la notoriedad de que los transmítentes de la finca contenida en el precedente título, "PP. Pasionistas", eran dueños de la misma desde hacía más de un año; 2) certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica de la finca cuya inmatriculación se pretende, expedida con fecha catorce de julio de dos mil veintiuno, por la Dirección General del Catastro, con la referencia catastral antes indicada, coincidente con la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada obtenida para la práctica de este asiento; 3) diligencia, remitida telemáticamente por la misma Notario autorizante del documento que motiva esta inscripción, que subsana el error contenido en el mismo en cuanto a la descripción de la finca de este número, aportando la correcta descripción de la misma; 4) informe emitido por Jacobo Fernández Malde, Arquitecto Colegiado con el número 2.928 del COAG, adscrito a los servicios municipales del Ayuntamiento de Melide y por encargo de la Alcaldía, del que resulta, respecto de la finca cuya inmatriculación se pretende, que «*vista y comprobada la cartografía de las NN.SS. Melide, en su plano 02.12, de ordenación de núcleos rurales se comprueba que salvo error involuntario, la parcela objeto de informe no se encuentra invadiendo camino público*»; y 5) testimonio expedido el día veintisiete de julio de dos mil veintiuno, por don José-Manuel Silvosa Tallón, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Único de Arzúa, de la sentencia firme dictada por doña María-Isabel Suárez García, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Arzúa y de su partido Judicial, en Juicio Verbal - Reclamación Posesión 250.1.4- 0000069/2018, en la que se condena por el linde Oeste de la finca cuya inmatriculación se solicita, de devolver «*434 metros cuadrados que posee indebidamente, y proceder a su devolución con la reposición de las cosas -incluido si fuese el caso el camino de acceso y muro, en caso de que se encuentren en dicha superficie-, al demandante*»; EL REGISTRADOR que suscribe ha practicado, con fecha de hoy, la inscripción primera, en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de los cónyuges don **OSCAR-MANUEL GARCÍA MOSTEIRO** y doña **MARÍA-TERESA SÁNCHEZ TARRIO**, el pleno dominio sobre la finca registral 23.072 de Melide, al folio 103 del Libro 165, Tomo 868 del Archivo, -con Código Registral Único: 15001001151267 (artículo 9 de la LH; 5.3 Resolución Circular de la DGRN de 3 de Noviembre de 2015)-, por título de compra y con carácter ganancial, al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del artículo 207 de la misma Ley. Asimismo ha quedado INSCRITA la representación gráfica georreferenciada de la finca, accesible en [www.registradores.org](http://www.registradores.org) y la lista de coordenadas de sus vértices que han quedado reflejadas en la referida inscripción primera de la mencionada finca, haciendo constar que a la fecha de la firma del asiento dicha finca se encuentra gráficamente coordinada con el Catastro, a los efectos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Con esta fecha se inician los trámites de notificaciones y remisión del edicto al BOE que establece el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos previstos por la legislación vigente (entre otros los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, en lo que resulten aplicables).

*Aportada Referencia catastral. Consta representación Gráfica Registral sobre BASE GRÁFICA CATASTRAL. Finca coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria a treinta de julio del año dos mil veintiuno.*

Hecha constar la notificación al Ayuntamiento de Melide, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Generada la alerta correspondiente, a los efectos del artículo 205 in fine y del punto sexto de la Resolución Circular de la Dirección General de los Registros del Notariado de 3 de noviembre de 2015, accesible en <https://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html>

La finca inscrita sólo será susceptible de división o segregación respetando la unidad mínima de cultivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias.

Se ha consignado por nota al margen en el folio respectivo, el **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO** de la finca (artículo 9 de la LH; 5.3 Resolución Circular de la DGRN de 3 de Noviembre de 2015).

Arzúa, a treinta de julio del año dos mil veintiuno.

El Registrador Interino



Fdo.: Luis-Antonio Gallego Fernández

Base ..... decl. x comp. s/c

Num. aranc. 1234 Hnos c/IVA. 360,67€

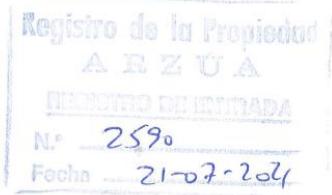
Se acompaña NOTA SIMPLE

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:

I. 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.

II. 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 los Registros y del Notariado 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 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.

III. 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 RGPD citado, pudiendo ejercitálos 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.esmailto:dpo@corpme.es



Por mí y ante mí, **MARÍA DEL CARMEN CARREIRA SIMÓN**, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, -----

----- **HAGO CONSTAR:** -----

Que en escritura de COMPRAVENTA, otorgada el día veintidós de Julio del año dos mil catorce, número 1.111 de mí protocolo, se ha cometido un error en la descripción de la finca, siendo la correcta: -----

**TEIXÍN**, a matorral, de setenta áreas y noventa centíáreas (7.090 m<sup>2</sup>) de superficie, si bien efectuada nueva medición resulta medir **siete mil**

**treinta y un metros cuadrados**. Linda: Norte, Juan José Rodríguez Mariño (128); Sur, camino; Este, José

Antonio Rúa García (659 y 660), Fernando García Penas (661) y José Antonio Varela Varela (662); y Oeste, Arturo Pumar Mourazos (129). -----

| REGISTRO PROPIEDAD<br>DE ARZUA |       |
|--------------------------------|-------|
| Nº                             | 868   |
| Tomo                           | 165   |
| Libro                          | 103   |
| Folio                          | 23072 |
| Finca                          | 19    |
| Fus./Anot.                     |       |

En todos sus restantes términos, se mantiene la escritura subsanada. -----

De todo lo cual, yo, el Notario, doy fe de todo lo contenido en esta diligencia, extendida en el

presente folio de papel de uso exclusivo para documentos notariales, que se reconoce. -----

Está la firma de la Notario: C. CARREIRA. -----

Rubricado y sellado. -----

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Registro de la Propiedad competente. Esta COPIA sólo tiene validez para la concreta finalidad que es la de solicitar la inscripción . En, MELIDE, a veintiuno de julio del año dos mil veintiuno. DOY FE. -----

Registro de la Propiedad de ARZUA

Relacionado este documento  
en los asientos registrales  
motivados por el asiento del  
Diario número 8091/68

Arzúa, a 30/07/2021



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa**, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



**DATOS DE LA FINCA**

**FINCA DE MELIDE N°: 23072**  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 15001001151267  
Naturaleza de la finca: RUSTICA  
PARROQUIA SANCIBRAO

**Referencia catastral:** 15047A001001300000GQ. **Consta representación gráfica registral sobre BASE GRÁFICA CATASTRAL.** Finca coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, a treinta de julio de dos mil veintiuno.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Sita en la parroquia de San Cibrao, municipio de Melide. TEIXÍN, a matorral, de setenta áreas y noventa centíreas -siete mil noventa metros cuadrados- de superficie, si bien efectuada nueva medición resulta medir **siete mil treinta y un metros cuadrados**. Linda: Norte, Juan José Rodríguez Mariño, hoy según certificación catastral actualizada con Oscar-Manuel García Mosteiro -Polígono 1 Parcela 128-, y, además, forma vértice con José Iglesias Amboage -Polígono 1 Parcela 131-; Sur, camino; Este, José Antonio Ron García -Polígono 1 Parcelas 659 y 660-, Fernando García Penas -Polígono 1 Parcela 661- y José Antonio Varela Varela, hoy, según certificación catastral actualizada con José Amboage Val -Polígono 1 Parcela 662- y en parte camino; y Oeste, Arturo Pumar Mourazos -Polígono 1 Parcela 129-.

**TITULARIDADES**

| <b>TITULAR</b>                                                            | <b>DNI/CIF</b> | <b>TOMO</b> | <b>LIBRO</b> | <b>FOLIO</b> | <b>ALTA</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| GARCIA MOSTEIRO, OSCAR-MANUEL                                             | 78.799.174-R   | 868         | 165          | 103          | 1           |
| SANCHEZ TARRIO, MARIA-TERESA                                              | 44.805.879-Q   |             |              |              |             |
| 100 % del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo. |                |             |              |              |             |

**CARGAS**

- Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.
- La presente finca sólo será susceptible de división o segregación respetando la unidad mínima de cultivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias. Arzúa, 30 de julio de 2021.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho y/o vigente el asiento de presentación al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día **TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

Honorarios: 3,01 Euros I.V.A. no incluido. Arancel N° 4.6

**NOTA:**Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y de los Notarios de Febrero de 1998, 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).

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- 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 los Registros y del Notariado 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 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.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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 RGPD citado, pudiendo ejercitártolos 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

