Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Gobierno Local do 20/05/2025
O Secretario, p.d.(Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

DOCUMENTO DE REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA (84200)

CALLE ALAMEDA Nº 16, 24, 26 y 28
A CORUÑA

Promotor:

INMOBILIARIA MASAR S.L.

Arquitectos:

JOSÉ MANTIÑÁN SOLER
CÉSAR FERNÁNDEZ BELLÓN

Fecha:

ABRIL de 2025

DOCUMENTO DE REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA PARCELA Nº24-28 DE LA CALLE ALAMEDA, EN A CORUÑA, 15003

1. DATOS GENERALES
   1.1 AUTOR DEL ENCARGO
   1.2 AUTORES DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
   1.3 OBJETO Y SITUACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

2. ANTECEDENTES

3. REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA

4. CONCLUSIONES

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente pola Xunta de Gobierno Local do 20/2/2020
O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

ÍNDICE DE PLANOS

A01. Situación y emplazamiento. Ordenación pormenorizada.

A02. Información parcelaria catastro. Levantamiento topográfico.

A03. Ámbito de agregación parcelaria. Estado inicial.

A04. Ámbito de agregación parcelaria. Estado propuesto.

1. DATOS GENERALES

1.1 AUTOR DEL ENCARGO

INMOBILIARIA MASAR S.L. con C.I.F: B-15.243.959, y domicilio a efectos de notificación en la Plaza de Pontevedra nº14-1ºC, 15004. A Coruña.
En nombre propio, con la finalidad de proponer la REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA de las parcelas 18,19,20 y 21 de la manzana 84200, recogido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y Pescadería (PEPRI) de la ciudad de A Coruña, de las que es propietaria.

1.2 AUTORES DEL DOCUMENTO DE REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA

D. José Mantiñán Soler. Arquitecto colegiado nº 1.048 C.O.A.G., con NIF: 32.418.224-T, y con domicilio a efectos de notificación en la Plaza de Santa Catalina nº139-5º, 15003, A Coruña.
D. César Fernández Bellón. Arquitecto colegiado nº 3.743 C.O.A.G., con NIF: 32.841.528-N, y con domicilio a efectos de notificación en la Plaza de Pontevedra nº14-1ºC, 15003, A Coruña.

1.3 OBJETO Y SITUACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

El presente documento se refiere a la parcela nº24-28 de la calle Alameda del Casco Urbano de la ciudad de A Coruña (agregación de las antiguas nº16, 24, 26 y 28 colindantes entre sí). En la parcela, no existe edificación alguna, salvo una pequeña edificación que en su día se destinó a centro de transformación eléctrico.

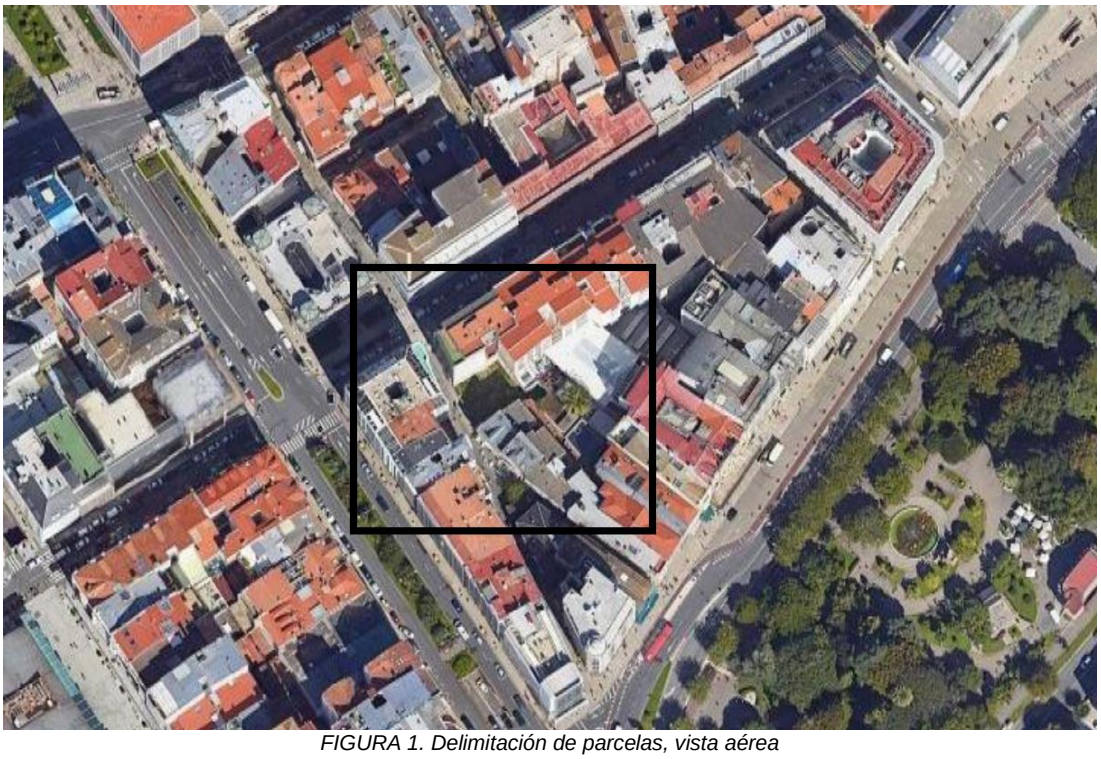


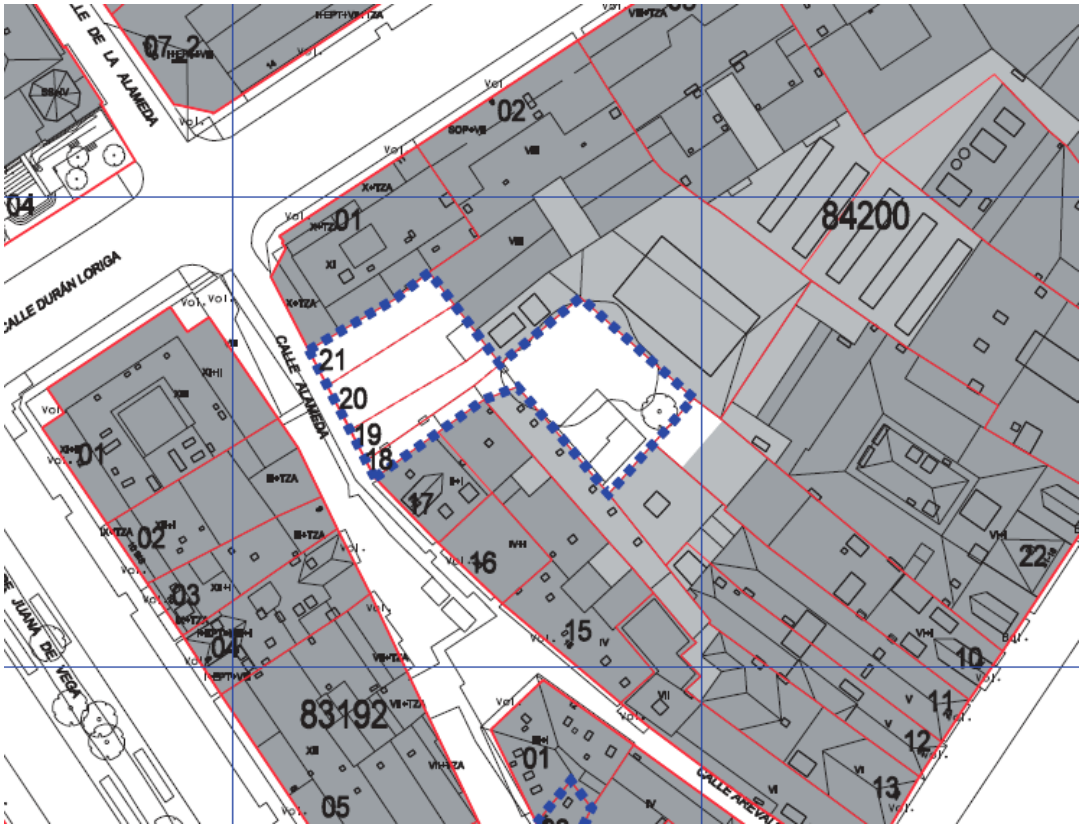
FIGURA 1. Delimitación de parcelas, vista aérea

Se redacta el presente documento técnico, con la finalidad de configurar nueva parcela adecuada al planeamiento, con el reparto de los aprovechamientos previstos por el Plan.

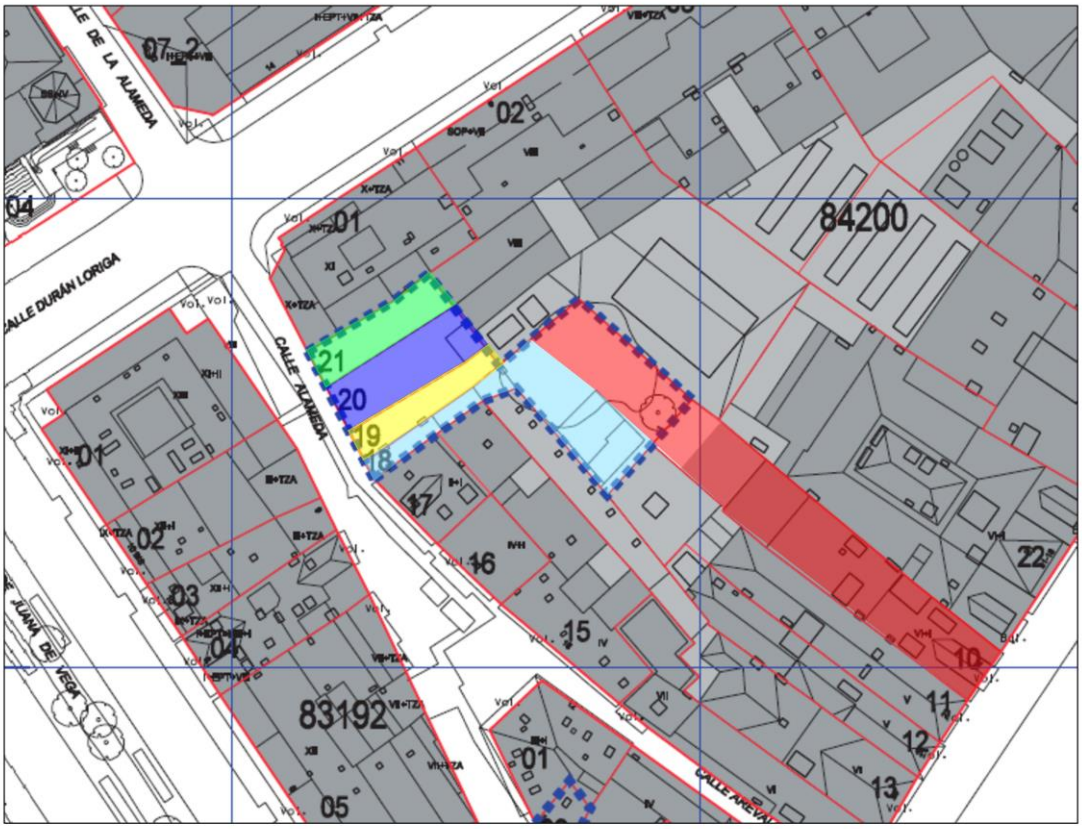
Se trata de una modificación de muy escasa entidad, tal y como se verá en este documento; pero que se tramitará de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia y al Decreto 143/2016 que aprueba el Reglamento que la desarrolla.
Se considera necesaria su regularización, pues el ámbito definido, no coincide con el parcelario existente, ya que incorpora la parcela nº24-28 de la calle Alameda y parcialmente la parcela nº22 de la calle Cantón Pequeño.

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Gobierno Local do 20/12/2019
O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Gobierno Local do 27/10/2020. O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)



DELIMITACIÓN ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA



DELIMITACIÓN ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA. IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS
Las parcelas nº16, 24, 26, 28 de la calle Alameda, se agregaron en la resultante nº24-28

2. ANTECEDENTES Y CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

La parcela objeto de esta redelimitación del ámbito de agregación parcelaria, se corresponde con el nº24-28 de la calle Alameda

PARCELA	PROPIEDAD	REFERENCIA CATASTRAL
ALAMEDA nº 24-28	INMOBILIARIA MASAR S.L.	8420024NJ4081N

Esta parcela, se corresponde con las primitivas nº16, 24, 26 y 28:

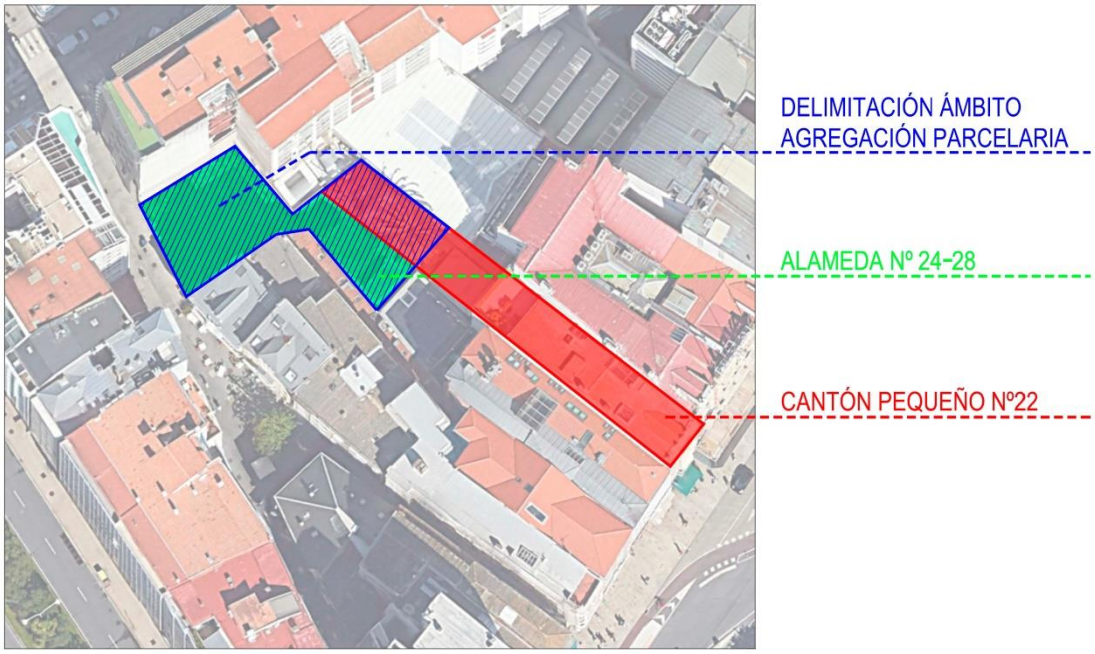
PARCELA	PROPIEDAD	REFERENCIA CATASTRAL
ALAMEDA nº 28	INMOBILIARIA MASAR S.L.	8420021NJ4081N
ALAMEDA nº 26	INMOBILIARIA MASAR S.L.	8420020NJ4081N
ALAMEDA nº 24	INMOBILIARIA MASAR S.L.	8420019NJ4081N
ALAMEDA nº 16	INMOBILIARIA MASAR S.L.	8420018NJ4081N

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Gobierno Local o 30/12/2020
O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

La parcela se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOM) del municipio de A Coruña, actualmente vigente, que las recoge dentro del área de planeamiento incorporado API –Q19 “Ciudad Vieja - Pescadería”.

En el plano de codificación 2.12, las parcelas se encuentra codificadas con el nº84200/18-21, **dentro del ámbito de agregación parcelaria**. Según se recoge en el plano 3.12 le es de aplicación la ordenanza reguladora PS (Pescadería Sur), se establecen las alineaciones y fondo edificable, así como las alturas permitidas (B+4).
Del plano 5.12 referente a la catalogación, se verifica que no existen edificaciones previas, por lo que no se le confiere ningún grado de protección.

Del plano de codificación 2.12, que delimita el ámbito de agregación parcelaria que nos ocupa, se puede comprobar que dicha delimitación engloba íntegramente la parcela 24-28 de la calle Alameda y de forma parcial, la parcela nº22 del Cantón Pequeño, que se corresponde con el patio posterior del edificio catalogado (protección integral nivel 2) existente en dicha parcela (código de parcela 10 de la manzana nº84200). Ambas parcelas, la nº24-28 de la calle Alameda y la nº22 del Cantón Pequeño, se encuentran perfectamente delimitadas y en consecuencia divididas, por la existencia de un muro medianero de mampuestos de granito.



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

El objetivo de la propuesta contenida en el presente documento, es la exclusión del ámbito de agregación parcelaria de la manzana nº84200 del PEPRI, de la superficie que afecta de forma parcial, a la parcela nº22 de la calle Cantón Pequeño, dejando única y exclusivamente dentro de este ámbito de agregación, la parcela nº24-28 de la calle Alameda, evitando con ello, la necesidad de segregación de la parcela 22 del Cantón Pequeño.

En la memoria de ordenación, se recoge como este documento propone una regulación normativa tendiente a la preservación de la tipología edificatoria de edificios catalogados, del parcelario existente y de la tipología edificatoria.
El Plan Especial determina la necesidad de conservar las invariables tipológicas, manteniendo por lo tanto, con carácter general, el despiece parcelario, las alineaciones existentes y la acomodación a la actual rasante.

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente pola Xunta de Gobierno Local do 27/10/2020
O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020) O Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Es necesario destacar, que el edificio de la parcela nº22 de la calle Cantón Pequeño, tiene protección de nivel 2 (integral). La ley 5/2016 de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, define:

Protección integral: conservación íntegra de los bienes y de todos sus elementos y componentes en un estado lo más próximo posible al original desde la perspectiva de todos los valores culturales que conforman el interés del bien, respetando su evolución, transformaciones y contribuciones a lo largo del tiempo.

Esta misma Ley en su art. 56, indica que las parcelaciones y agregaciones de inmuebles, serán objeto de estudio y formará parte del Contenido del Plan Especial de Protección:

a) La definición de la estructura territorial del bien en función de su naturaleza, el análisis de su significación cultural y las características generales del entorno y los criterios para mantenerla, con la documentación histórica y la información gráfica y planimétrica necesaria para una completa descripción de todos los elementos que constituyen el bien. Las modificaciones de alineaciones y rasantes existentes, las alteraciones de la edificabilidad, los incrementos de volumen ***y las parcelaciones y agregaciones de inmuebles serán objeto de estudio pormenorizado en el plan****, que deberá justificar su mantenimiento, modificación o supresión.*

Y en su artículo 57, en su régimen transitorio, en tanto no se apruebe la normativa urbanística de protección, defiende el mantenimiento del parcelario existente:

En los conjuntos históricos, en tanto no se apruebe dicho plan especial, ***no se admitirán*** *modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, incrementos o alteraciones del volumen,* ***parcelaciones ni agregaciones que supongan modificación de las fachadas y, en general, cambios que afecten a la armonía del conjunto****.*

Es por ello, que la Ley 5/2016 deja en manos del PEPRI, el estudio de la posibilidad de segregación del parcelario existente, aunque defiende el mantenimiento del mismo.

Según se recoge en el **Art. 89. Parcela** del PEPRI, *con carácter xeral, as parcelas, en cumprimento do artigo 46.2 da LPCG, no ámbito do Conxunto Histórico declarado e a súa Zona de Respeto, non poderán agregarse ou segregarse, coas excepcións reguladas expresamente na normativa e indicadas nos planos de ordenación.*

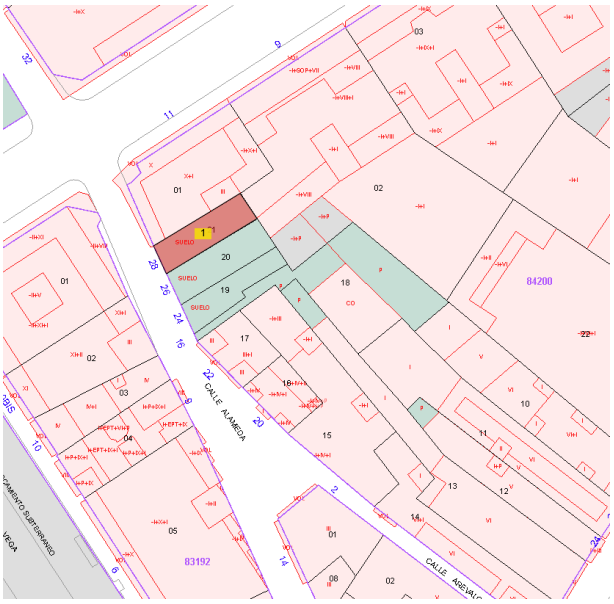
La delimitación marcada, obligaría a segregar de la parcela nº22 del Cantón Pequeño con protección nivel 2, una porción que se corresponde con el patio posterior del propio edificio que obligatoriamente tendría que agregarse a la parcela de la calle Alameda, dejando al edificio del Cantón Pequeño, sin prácticamente patio, disminuyendo considerablemente las condiciones de iluminación y de ventilación de las viviendas del Cantón Pequeño nº22.

Esta delimitación iría en contra de la premisa marcada por el PEPRI, de no alterar el parcelario existente, además conllevaría un grave perjuicio a los residentes del edificio del Cantón Pequeño.

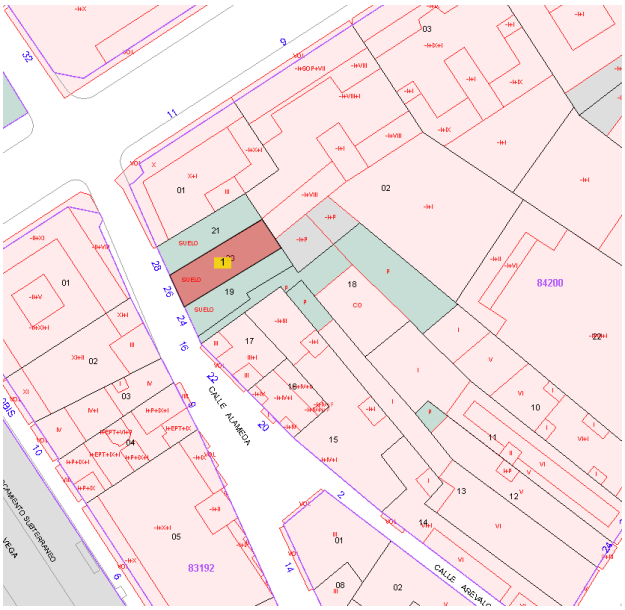
Por lo expuesto anteriormente, **no parece adecuada la delimitación del ámbito de agregación parcelaria recogida en el Plan Especial de Protección, pues obligaría a segregar una porción de la parcela nº22, alterando el parcelario original existente, afectando a la armonía del conjunto.** Esta segregación no sería posible por la catalogación ni por las determinaciones de la Ley de Patrimonio.
Como se recoge más adelante, actualmente según el catastro, este fragmento de parcela ha quedado agregado a la finca número 22 del Cantón Pequeño, del que formaba ya parte. Su referencia catastral es la 8420010NJ4081N y el titular es la Comunidad de Propietarios.

Parece lógico pensar, que la agregación parcelaria debería de afectar a las parcelas de forma íntegra, y no a fracciones de las mismas. Si revisamos el histórico de las parcelas catastrales, podemos encontrar el posible origen del error en la delimitación de este ámbito de agregación:

- Antigua parcela nº28 calle Alameda (8420021NJ4081N)

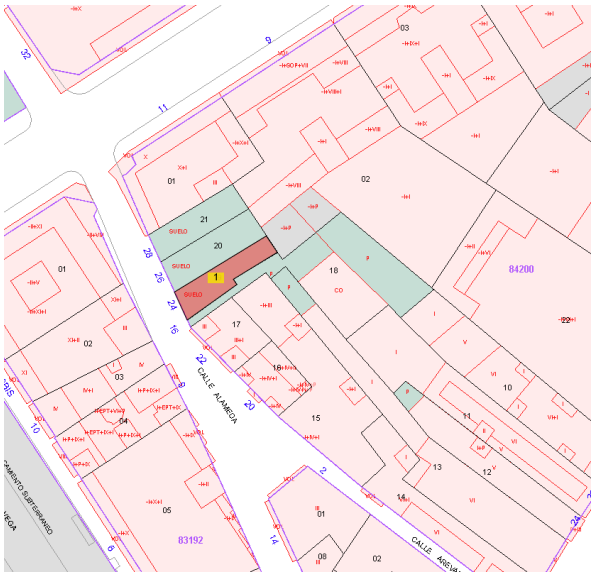


- Antigua parcela nº26 calle Alameda(8420020NJ4081N)

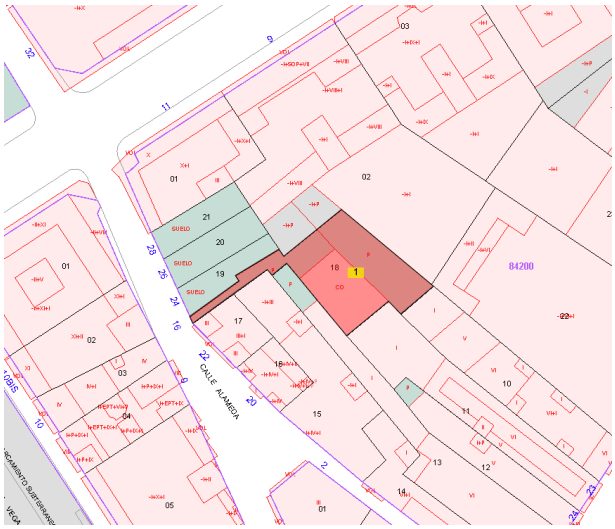


Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Goberno Local do 27/10/2020. O Secretario, p.d.(Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

- Antigua parcela nº24 calle Alameda (8420019NJ4081N)



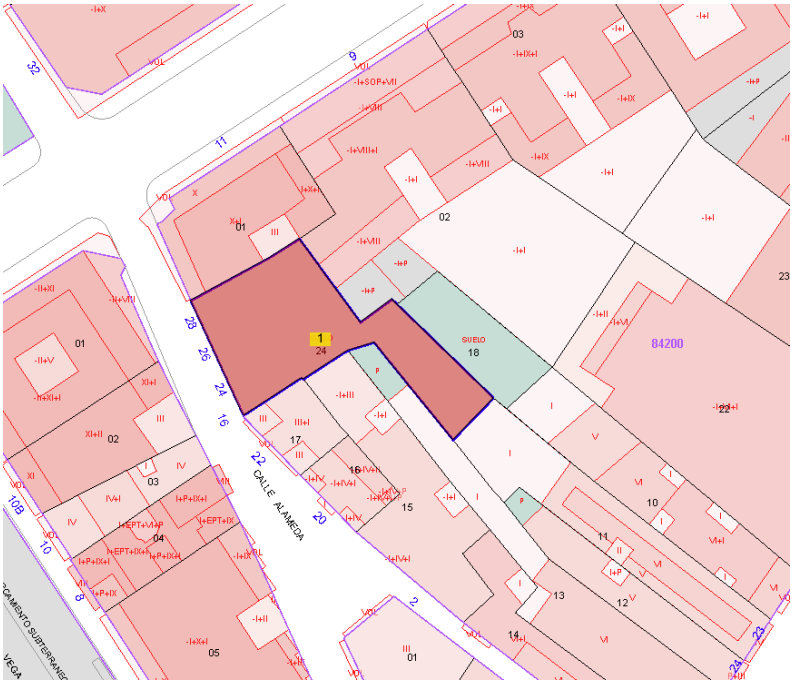
- Antigua parcela nº16 calle Alameda (8420018NJ4081N)



En la antigua parcela catastral nº16 de la calle Alameda, podemos comprobar que existía un error en la delimitación de la misma, ya que incorporaba parte de la parcela nº22 de la calle Cantón Pequeño. Este error en la descripción catastral de los inmuebles afectados, fue subsanado por el Catastro, mediante resolución del procedimiento de Subsanación de Discrepancias nº09659614 de fecha 14/03/2025.
Dicha resolución reconoce el error y excluye este fragmento de parcela de la finca nº24-28 de la calle Alameda, quedando incorporada a la parcela con referencia catastral 8420010NJ4081N (Calle Cantón Pequeño nº22), cuyo titular es la Comunidad de Propietarios.

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Gobierno Local do 27/10/2020 O Secretario, p.d (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

- Actual Parcela nº24-28 calle Alameda (8420024NJ4081N)



Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Goberno Local do 27/10/2020 O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8420024NJ4081N0001YR

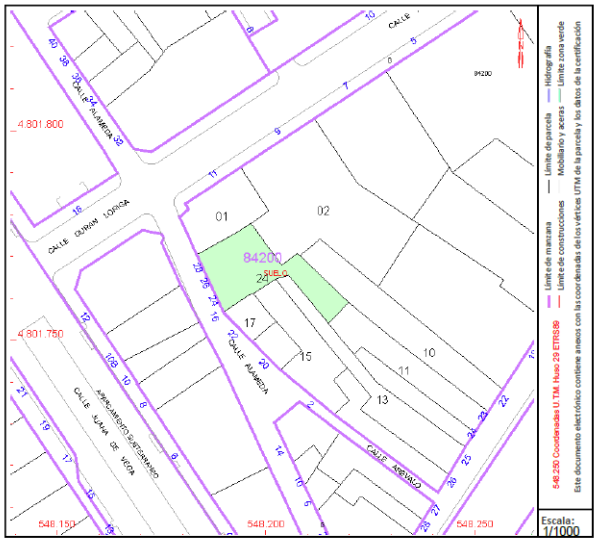
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALAMEDA 24 N2-28 Suelo
15003 A CORUÑA [A CORUÑA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

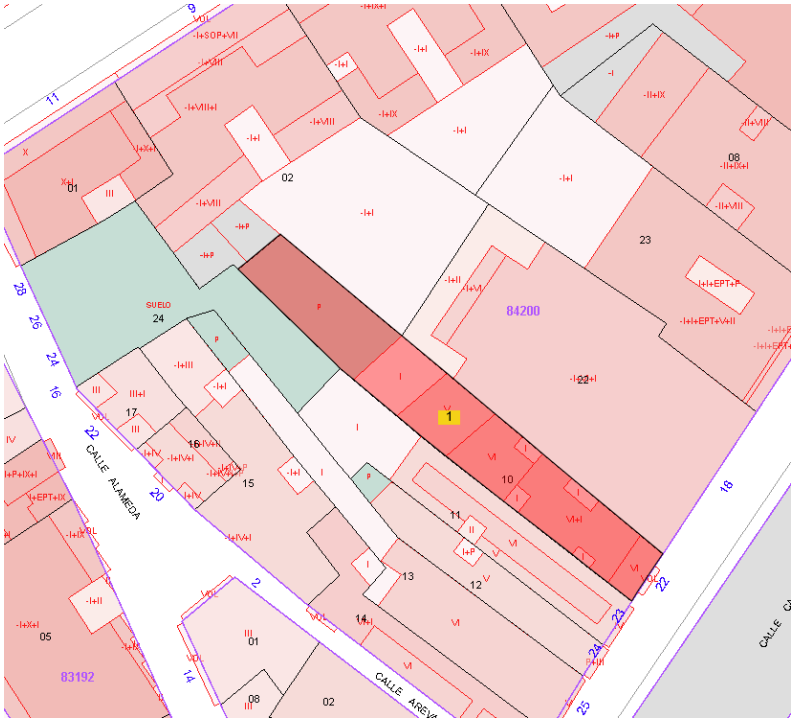
Superficie gráfica: 343 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo:



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 , 29 de Abril de 2025

- Actual Parcela nº22 calle Cantón Pequeño (8420010NJ4081N)



Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Gobierno Local do 29/04/2022. O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8420010NJ4081N0001XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CANTON PEQUEÑO 22 Es:1 Pl:00 Pt:01
15003 A CORUÑA [A CORUÑA]

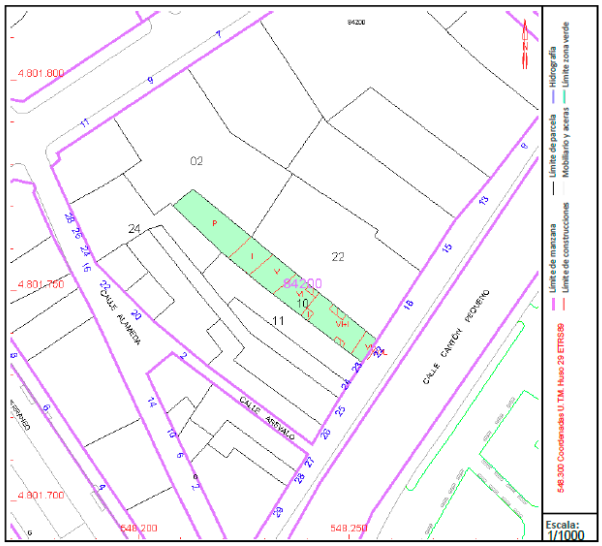
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 194 m2
Año construcción: 1927

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	1/00/01	194

PARCELA

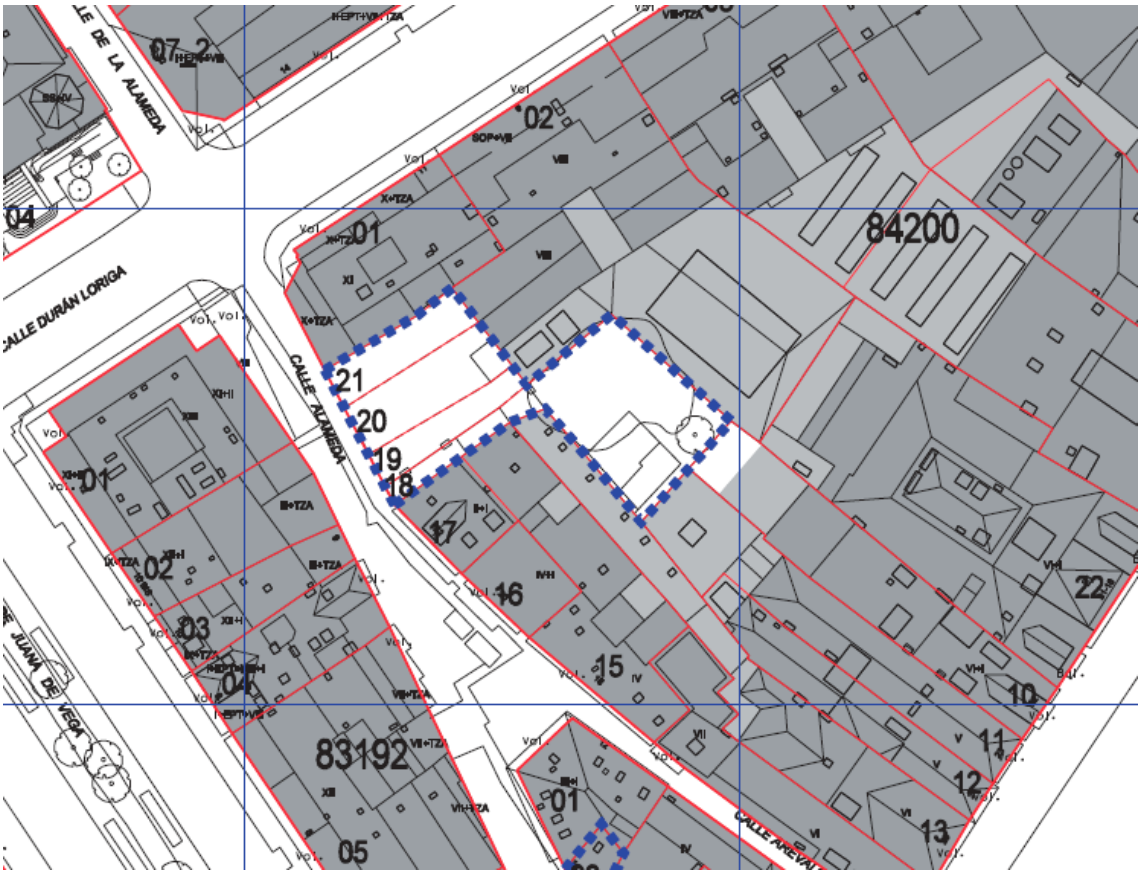
Superficie gráfica: 397 m2
Participación del inmueble: 25,00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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 , 29 de Abril de 2025

Si observamos con detalle el plano 2.12 de Codificación y Parcelario de PEPRI, no se encuentra marcado el límite de unidad parcelaria (línea delgada de color rojo) que separa la parcela nº22 del Cantón Pequeño de la antigua nº16 de la calle Alameda, lo que nos lleva a deducir, que se emplearon las parcelas catastrales para la delimitación del ámbito de agregación de parcelas, lo que provocó que esta delimitación no fuera acorde con el parcelario real existente, y por lo tanto resultase una delimitación incorrecta.



Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Gobierno Local o 10/12/2020. O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Por ello, se considera que los parámetros de delimitación del ámbito de agregación parcelaria, deberían de adecuarse a la situación real de las parcelas y afectarlas de forma íntegra y no parcial.
En visita a las parcelas objeto de este documento, se puede comprobar de manera manifiesta, la delimitación física de las mismas, y que el ámbito de agregación parcelaria no es el adecuado.

Fotografías de las parcelas:

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local do día 20/7/2022
O Secretario, p.d.(Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

4. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIBLES

4.1. LEY 2/2016, DEL SUELO DE GALICIA, Y REGLAMENTO

Se justifica a continuación el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley 2/2016 en relación a la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

4.1.1. INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Según establece el artículo 83.1 de la Ley, Modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Goberno Local do día 22/12/2020
O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Se justifica la conveniencia e interés público de la modificación del Ámbito que se plantea:

- Se consigue no alterar el parcelario original existente, evitando modificaciones que afecten a la armonía del conjunto.

- Se logra la conservación íntegra del bien protegido (nivel de protección integral) del número 22 de la calle Cantón Pequeño, en un estado lo más próximo posible al original.

4.1.2. DISPOSICIONES COMUNES A LOS PLANES DE DESARROLLO

La modificación plantea responde a los objetivos que se establecen en el artículo 65 de la Ley, Disposiciones comunes a los planes de desarrollo, y en el artículo 157 del Reglamento:

a) Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente y la articulación de los espacios libres públicos y los volúmenes construidos, la eliminación de usos no deseables o la incorporación de otros necesarios, la resolución de problemas de movilidad o bien otros fines análogos.

La modificación supone una mejora en la ordenación urbanística vigente, manteniendo el parcelario original, armonizando con el conjunto.

b) Que no afecten ni alteren de ningún modo las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 52, 54.2, 55.2 y 56.1 de la Ley, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones.

Los artículos 54, 55 y 56, se refieren a las determinaciones en Suelo Urbano No Consolidado, Suelo de Núcleo Rural, y Suelo Urbanizable, respectivamente, por lo no resulta de aplicación en este caso, que se trata de suelo urbano consolidado.
En cuanto a lo establecido en el artículo 52, Determinaciones de carácter general, la modificación que se plantea en este documento no afecta: ni a los objetivos generales o criterios de ordenación del PEPRI; ni a la clasificación del suelo; ni a la división del suelo urbano en distritos; ni a la delimitación del suelo urbanizable, los ARIs, o el suelo urbano no consolidado; ni a los sistemas generales o sistemas locales de ningún tipo; ni a las áreas de reparto o dotaciones. Todo lo contrario, esta propuesta pretende alinearse con los objetivos generales y criterios de ordenación del PEPRI.

c) Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni la modificación de los usos globales que se establezcan en el plan general.

La modificación propuesta no supone una ampliación de la superficie construida en el ámbito. Tampoco afecta a los sistemas locales o dotaciones públicas (apartado 1.d del artículo 65), ni tampoco de la delimitación de sectores o áreas de reparto (apartado 2).

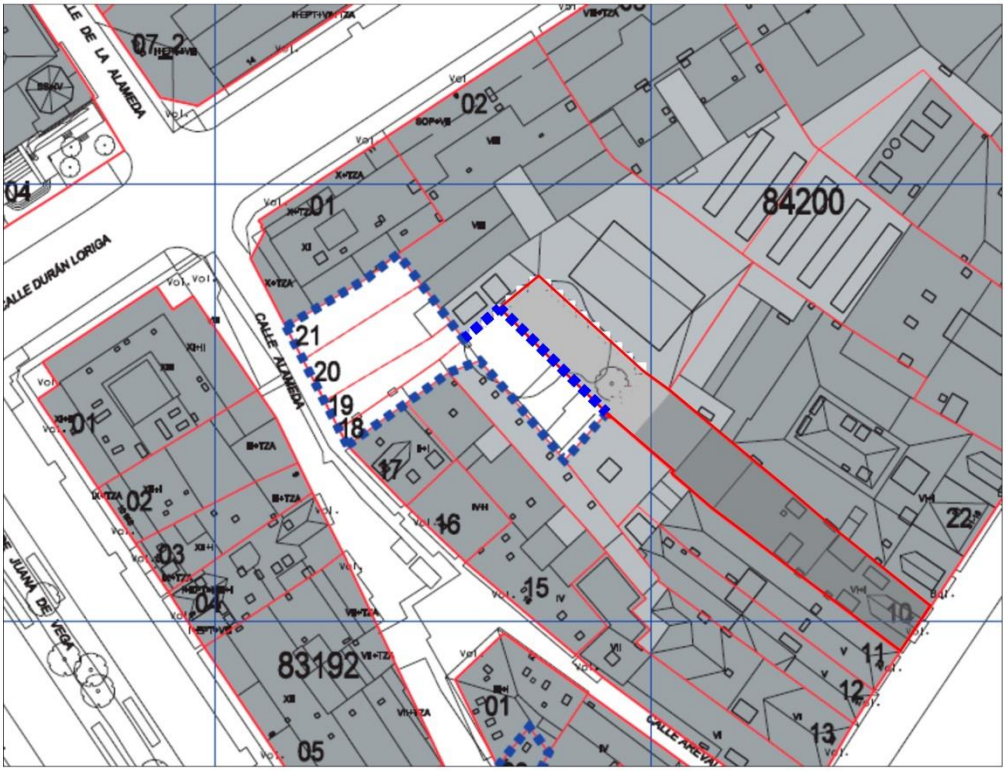
Por otro lado, en relación a lo establecido en el artículo 66, Planes de iniciativa particular, como es el caso que nos ocupa, señalar que en la modificación planteada no se incluyen elementos de urbanización, y que más del 50% de la superficie del ámbito de planeamiento afectado son propiedad del promotor de este documento.

Aunque esta actuación no supone una modificación puntual del planeamiento, se cumplen los mismos requisitos que para aquellas.

5. PROPUESTA REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA

En función de las premisas planteadas, se propone la redelimitación del ámbito de agregación parcelaria, ajustando el ámbito al parcelario existente, dando solución al problema urbanístico que en la actualidad presenta la delimitación marcada, del ámbito de agregación parcelaria.

Como se indica en el presente documento, el ámbito de agregación parcelaria 18/21-84200 incorpora un fragmento de la parcela nº22 de la calle Cantón Pequeño, lo que supondría la necesidad de segregar parte de esta parcela 22, con una edificación catalogada con nivel 2, alterando el parcelario original.
La parcela nº24-28 de la calle Alameda y la nº22 del Cantón Pequeño, se encuentran todavía a día de hoy, perfectamente delimitadas y en consecuencia divididas, por un muro medianero de mampuestos de granito.
Por todo lo expuesto anteriormente, este documento de redelimitación, propone excluir del ámbito de agregación parcelaria la parte correspondiente de la parcela nº22 del Cantón Pequeño, logrando con ello la recuperación y mantenimiento del parcelario original, conservando la armonía del conjunto.



PROPUESTA DELIMITACIÓN ÁMBITO DE AGREGACIÓN PARCELARIA 18/21-84200

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Goberno Local o 30/12/2020
O Secretario, p.d.(Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

La parcela, una vez agrupada, contará con la siguiente descripción y características:

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polo Xunta de Gobierno Local do 27/10/2020 O Secretario, p.d.(Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Delimitación:

Izquierda: Casa nº30 calle Alameda, de Don Manuel Abella.
Derecha: Casa nº22 Calle Alameda, de Doña Isabel Montaño, casa nº18- 20 de D. Domingo y Don Eugenio Porta, y patios de las casas nº23 y 25 del Cantón Pequeño, de los herederos de Doña Consuelo Galán Fernández y de los de Don Vicente Ferreiro.
Fondo: Propiedad del Banco Bilbao Vizcaya, y casa número 22 del Cantón Pequeño, de Doña María-Luisa Fánega Andrade.
Frente: Calle Alameda.

Superficie: según reciente levantamiento topográfico, es de 344,92m².

Titularidad: Inmobiliaria Masar S.L.

Con ello, los técnicos firmantes, estiman suficientemente justificada la necesidad de la presente redelimitación del ámbito de agregación parcelaria, quedando a su disposición para cualquier consulta o aclaración pertinente por parte de los Servicios Municipales.

A Coruña, Abril de 2025

Los Arquitectos

D. José Mantiñán Soler
Colegiado: 1.048

D. César Fernández Bellón
Colegiado: 3.743

NOTA SIMPLE INFORMATIVA:

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6120609

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 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

NOTA SIMPLE
==========

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A CORUÑA N°1
EXPEDIDA A SOLICITUD DE: ART. 19 BIS DE LA L.H..
FECHA EMISION: UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: A CORUÑA Finca: 77420 sección: 01
Código Registral Único: 15018000547403
Solar

LOCALIZACIÓN
CALLE ALAMEDA, Número: 24 duplicado 8 OTROS: La finca matriz no está coordinada geográficamente con el catastro.-

SUPERFICIE
Superficie Terreno cuatrocientos treinta y dos metros, sesenta y dos decímetros cuadrados
Superficie Construida ciento cincuenta y ocho metros, treinta y ocho decímetros cuadrados

LINDEROS: Frente, CALLE ALAMEDA
Derecha, CASA N°20 Y 22 ISABEL MONTAÑO,CASA N°18 Y 20 DOMINGO Y EUGENIO PORTA Y PATIOS DE CASAS N°23 Y 28 CANTON PEQUEÑO DE HERDRS.CONSUELO GALAN FDZ
Izquierda, CASA N°30 DE D. MANUEL ABELLA
Fondo, PROPIEDAD DE BANCO BILBAO VIZCAYA Y CASA N°22 CANTON PEQUEÑO DE MARIA LUISA FANEGO ANDRADE

No consta, conforme a la Ley 7/2022, declaración de haberse realizado en esta finca actividades potencialmente contaminantes del Suelo.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOBILIARIA MASAR SL	B15243959	1343	1343	189	3

50,0000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRA

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOBILIARIA MASAR SL	B15243959	1826	1826	74	6

50,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRA

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 24/04/19, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 03/05/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 01/06/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S
Número 1418 del Diario 223 de fecha 10/02/2023, HIPOTECA del notario DON GONZALO EMILIO FREIRE BARRAL.

Diligencia polá que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente polá Xunta de Gobierno Local do 21/10/2022 O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Hoy a las trece horas y veintiocho minutos, se remite **TELEMATICAMENTE** por el GONZALO FREIRE BARRAL una escritura otorgada el día diez de febrero del año dos mil veintitrés en A CORUÑA, con número de protocolo 322/2.023 del Notario DON GONZALO EMILIO FREIRE BARRAL, por la que INMOBILIARIA MASAR SL constituye **HIPOTECA** a favor de CAIXA RURAL GALEGA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA, en garantía de un préstamo de 900.000 euros de principal, mas responsabilidades accesorias, sobre la finca número 77420.

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.-

Las medidas de apoyo a personas con discapacidad han de ser consultadas en el Registro Civil competente, único que puede dar publicidad sobre las mismas a las personas legitimadas para ello (artículos 83 y 84 de la Ley del Registro Civil y 222.9 de la Ley Hipotecaria).

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:

a) 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.-
b) 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 finca o derecho 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.-
c) 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 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.-
d) 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.-
e) 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 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.aepd.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@co[illegible]es .-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - A CORUÑA - José Ignacio García Moratilla

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado inicialmente pola Xunta de Galicia mediante DECRETO 202/2020, do 27/10/2020 do O Secretario, p.d. (Delegación do 27/10/2020 do Oficial Maior no xefe do Departamento de Planeamento)