

ESTUDIO DE DETALLE de un solar en suelo urbano (URTA)
SITUACION: MONTOUTO, CACHEIRAS, (TEO)
PROPIETARIO: VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B15 573 330)
ARQUITECTO: ARTURO RODRIGUEZ VILANOVA

Fecha: 21 de julio de 1997

Antecedentes:

Este solar está calificado en toda su superficie como SUELO URBANO RESIDENCIAL y TERCIARIO en EDIFICACIÓN ABIERTA (U.R.T.A.) en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del ayuntamiento de Teo, aprobadas definitivamente por la corporación el 19 de Agosto de 1.996.

La Ordenanza de Suelo Urbano Residencial y Terciario en Edificación Abierta (URTA), prevé en el apartado "Edificabilidad" la redacción de ESTUDIO DE DETALLE que establezca las alineaciones y volúmenes definitivos ... dentro de este suelo para lo que se redacta este Estudio de Detalle.

El solar de referencia forma la Unidad de Actuación, para la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle.

Santiago, 21 de julio de 1997

EL ARQUITECTO:



Fdo. Arturo Rodríguez Vilanova

ESTUDIO DE DETALLE de un solar en suelo urbano (URTA)

SITUACION: MONTOUTO, CACHEIRAS, (TEO)

PROPIETARIO: VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B15 573 330)

ARQUITECTO: ARTURO RODRIGUEZ VILANOVA

Fecha: 21 de julio de 1997

MEMORIA DESCRIPTIVA:

ESTUDIO DE DETALLE de un solar en suelo urbano (URTA)
SITUACION: MONTOUTO, CACHEIRAS, (TEO)
PROPIETARIO: VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B15 573 330)
ARQUITECTO: ARTURO RODRIGUEZ VILANOVA

Fecha: 21 de julio de 1997

1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Objeto:

Tiene por objeto la presente documentación el ESTUDIO DE DETALLE, de un solar situado en el lugar de Montouto, parroquia de Cacheiras, ayuntamiento de Teo.

En el presente Estudio de Detalle se desarrolla la documentación y los planos necesarios para la ordenación de los volúmenes autorizados por las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con las rasantes y alineaciones de dichos volúmenes.

SOLAR:

Descripción:

El solar en estudio se formó por unión de tres que en conjunto suman una superficie de 6.711,00 m².

El solar tiene forma rectangular, con un nivel inferior al de la carretera, de una media de -2,5 m. y una pendiente en consonancia con la de la carretera, con caída de Norte a Sur. Por el fondo del solar discurre un regato formando una pequeña vaguada

Situación:

El solar se sitúa en el lugar de Montouto, parroquia de Cacheiras, ayuntamiento de Teo, (A Coruña). Tiene frente a la carretera C-541 de Santiago a La Estrada. (Km. 3)

Servicios urbanísticos:

El solar cuenta con Acceso Rodado, suministro de Energía Eléctrica y red de alcantarillado municipal. Para el abastecimiento del agua potable necesaria se prevé la construcción de pozo/s artesianos por perforación que cumplirán con el D311/92 y el D1423/82, según sea su uso. No obstante

está previsto el paso de la Red de Agua Potable Municipal por el frente del solar en un plazo prudencial lo que puede hacer innecesario la construcción de los pozos.

La construcción de aceras se hará de forma simultánea con la urbanización del solar y de acuerdo con lo establecido por el Ayuntamiento de Teo para la zona.

Superficies:

La superficie del solar es de: 6.711,00 m²., perteneciendo totalmente a U.R.T.A.

Lindes:

El solar linda:

Al Norte	Finca de Rafael Blanco García
Al Sur	José Luis Seoane Cao
Al Este	Carretera C-541 de Santiago a La Estrada
Al Oeste	Regato y testas de fincas de propietarios desconocidos

PROMOTOR:

El promotor del presente Estudio de Detalle es la empresa VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B 15 573 330).

Solución adoptada:

En el estudio de detalle se trata de adaptar los volúmenes (bloques) a la topografía del terreno.

Los accesos a los edificios se realiza por una calle perimetral que bordea todo el solar. Por esta misma calle se sitúa el acceso de los vehículos a los aparcamientos cubiertos y a las plazas de superficie que fijan las normas.

Con esta separación de circulaciones se crea una plaza interior sólo para el esparcimiento de los vecinos.

La superficie edificable se reparte entre 5 bloques, conformando la citada plaza, y dispuestos en las rasantes definidas dentro del solar y de acuerdo

con los fondos, alturas, longitudes máxima de bloques, anchos y retranqueos que fijan las normas.

Materiales a emplear:

Se emplearán materiales de primera calidad, en concordancia con los empleados en la zona en otras actuaciones similares.

Volumen:

PLANTAS	BLOQUES					BAJO PLAZA	TOTALES (Por plantas)
	A	B	C	D	E		
SEMISÓT.	1.854,00	1.935,00	1.001,00	1.540,00	1.302,00	2.210,00	9.842,00
PB.	1.394,00	1.394,00	705,00	1.108,00	705,00		5.306,00
P1 ^a	1.394,00	1.394,00	705,00	1.108,00	705,00		5.306,00
P.2 ^a	1.394,00	1.394,00	705,00	1.108,00	705,00		5.306,00
BAJO-CUB.	570,00	570,00	290,00	455,00	290,00		2.175,00
TOTAL VOL. SOBRE RASANT.	4.752,00	4.752,00	2.405,00	3.779,00	2.405,00		18.093,00

Volumen total sobre la rasante: 18.093,00 m³.

Volumen total bajo la rasante: 9.842,00 m³.

VOLUMEN TOTAL: 27.935,00 m³.

Criterios de diseño:

Con la disposición de los bloques, en forma de U, se consigue la formación de una plaza, que funciona como un espacio tranquilo y relajado, para el uso y esparcimiento de los vecinos y sobretodo para el juego de los niños.

Se proyectan viviendas en todas las plantas, salvo en la del semisótano que se destinará a aparcamiento. En los dos bloques más cercanos a la carretera se proyectan locales comerciales en las plantas bajas.

En el diseño del conjunto se respetará la unidad estética de todos los bloques, a fin de conseguir la armonía de esta propuesta y de acuerdo con el espíritu de las Normas.

Normativa de obligado cumplimiento:

El estudio de Detalle se ajusta en todos sus documentos a las consideraciones de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento del ayuntamiento de Teo. Siéndole de aplicación la ORDENANZA DE SUELO URBANO RESIDENCIAL y TERCARIO en EDIFICACIÓN ABIERTA (U.R.T.A.).

Zonas de aplicación:

Se corresponde con el Plano de Zonificación señalado como URTA.

Características:

Tejido urbano propio del crecimiento expansivo, extensivo, de uso mixto residencial-terciario, con gran flexibilidad edificatoria, abierta, aislada o en agrupamientos limitados.

Objetivos previstos:

Establecer las regulaciones precisas para permitir la formación de una estructura urbana racional, extensiva, propia de la transición entre tipologías de distinto carácter, y apta para la concurrencia de usos compatibles, compartidos o alternativos.

Uso principal:

Residencial 1^a, 2^a categoría.

USOS PERMITIDOS:	CATEGORÍAS
Residencial de vivienda	3 ^a
Residencial Hotelero	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a
Hotelero	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Comercial	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Artesanal e industrial	1 ^a , 2 ^a
Oficinas, despachos, gestión	admón.
Espectáculos y actividades recreativas	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a
Sociales, Culturales, Reunión	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Deportivo	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Religioso	Todas
Docente	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Sanitario-asistencial	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Garajes admisibles en las áreas no peatonalizadas, modalidad III	1 ^a , 2 ^a , 3 ^a
Usos de espacios libres privados en las modalidades, I, II, III, IV y V	

Tipologías:

Edificaciones abiertas, aisladas o agrupadas dentro de la parcela, o adosadas a las colindantes, dentro de ciertas condiciones detalladas en las "Determinaciones particulares" de las Normas S. y C., para viviendas unifamiliares o de pequeñas promociones de viviendas colectivas.

Condiciones de posición:

Las señaladas en los planos que conforma la documentación gráfica de este Estudio de Detalle.

Parcela exigible:

La superficie del solar es de 6.711,00 m². mucho mayor a la exigible como mínima (2.000 m².).

Edificabilidad:

Se propone una edificabilidad máxima de 0,99 m²/m² sobre todo el solar, al estar éste totalmente calificado como URTA.

- Alturas sobre la rasante ≤ 9,50 m. a filo de cornisa.
- Número de plantas: S+PB+2P+BC.

Condiciones estéticas:

Los materiales empleados serán de primera calidad, en consonancia con los utilizados en el entorno.

Determinaciones particulares:

Las detalladas en los planos de este Estudio de Detalle.

CUADROS DE SUPERFICIES:

BLOQUE	PLANTA	SUPERF. CONSTRUIDA COMPUTABLE	SUPERF. CONSTRUIDA NO COMPUTABLE	VOLUMEN (m3)
A = B	SEMIS.		618,00+645,00= 1.273,00	BR: 3.789,00
	PB	498,00 m2.		1.394,00
	P1	498,00 m2.		1.394,00
	P2	498,00 m2.		1.394,00
	BAJO-C	249,00 m2.		570,00
TOTAL		1.743,00 m2	1.273,00 m2.	SR: 4.752,00
C = E	SEMIS.		334,00+434,00 = 768,00	BR: 2.304,00
	PB	252,00 m2.		705,00
	P1	252,00 m2.		705,00
	P2	252,00 m2.		705,00
	BAJO-C	126,00 m2.		290,00
TOTAL		882,00 m2.	768,00 m2	SR: 4.376,00
D	SEMIS.		513,00 m2.	BR: 1.540,00
	PB	396,00 m2.		1.108,00
	P1	396,00 m2.		1.108,00
	P2	396,00 m2.		1.108,00
	BAJO-C	198,00 m2.		455,00
TOTAL		1.386,00 m2	513,00 m2	SR: 3.779,00
BAJO PLAZA			736,00	BR: 2.210,00

PLANTA	BLOQUES					BAJO PLAZA	TOTALES (m2)
	A	B	C	D	E		
SEMIS.	618,00	645,00	334,00	513,00	434,00	736,00	2.544,00
PB	498,00	498,00	252,00	396,00	252,00		1.896,00
P1	498,00	498,00	252,00	396,00	252,00		1.896,00
P2	498,00	498,00	252,00	396,00	252,00		1.896,00
BAJO-C	249,00	249,00	126,00	198,00	126,00		948,00
SUP. TOTAL COMPUT.	1.743,00	1.743,00	882,00	1.386,00	882,00		6.636,00
SUP. TOTAL COMP.+SEMIS.	2.361,00	2.388,00	1.216,00	1.899,00	1.316,00	736,00	9.916,00

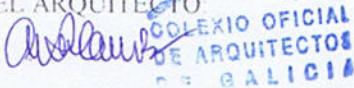
Superficie parcela: 6.711,00 m2.

Edificabilidad: 1 m2/m2 =

6.711,00 m2. de superficie edificatoria

Superficie edificable del Estudio de Detaile: 6.636,00 m2.

(0,99 m2/m2)

Santiago, 1 de septiembre de 1997
 EL ARQUITECTO:

 COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 de GALICIA

ESTUDIO DE DETALLE de un solar en suelo urbano (URTA)

SITUACION: MONTOUTO, CACHEIRAS, (TEO)

PROPIETARIO: VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B15 573 330)

ARQUITECTO: ARTURO RODRIGUEZ VILANOVA

Fecha: 21 de julio de 1997

JUSTIFICACIÓN:

1) Fundamento Legal:

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del ayuntamiento de Teo, indican en el apartado: "Edificabilidad", la redacción de un **Estudio de Detalle** para establecer las alineaciones y volúmenes definitivos para la Edificación, pudiendo en este caso variar el fondo edificable establecido en las Normas.

El ESTUDIO de DETALLE sigue las directrices del Cap. VI Art. 65, 2.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Otras consideraciones:

Según las Normas Municipales el Estudio de Detalle es de obligada realización, para establecer nuevas alineaciones dentro del suelo calificado en las Normas Subsidiarias y Complementarias:

"As vivendas tenderán a situarse inmediatas o viario principal, ainda que poden localizarse noutras zonas da finca incluida dentro da delimitación do solo urbano. Para elo redactarase un ESTUDIO DE DETALLE que establezca as aliñacions e volúmenes definitivos, podendo variarse neste caso o fondo edificable establecido anteriormente, sempre que se xustifique debidamente".

Para la redacción del presente Estudio de Detalle, se toman las consideraciones del TEXTO REFUNDIDO de la LEY del SUELO (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio):

SECCIÓN 7^a. OTROS INSTRUMENTOS

Artículo 91. Estudios de Detalle

- 1) Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.
- 2) Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
 - b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento.
- 3) En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.
- 4) Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2.

Capítulo. IV De Los Estudios de Detalle

Artículo 65.

1) Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
 - b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Especiales.
 - c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar accesos a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.
- 2) 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 o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.
- 3) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio

destinado a viales ni a las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

- 4) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- 5) En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de los predios colindantes.
- 6) Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo: 66

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

- 1) Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- 2) Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante de la aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen del estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
- 3) Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación con la anteriormente existente.

El contenido del presente ESTUDIO DE DETALLE se ajusta en todos sus documentos gráficos y escritos, a las consideraciones establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento del Ayuntamiento de Teo, y con aplicación directa y específica la Ordenanza de Suelo Urbano Residencial y Terciario en Edificación Abierta (U.R.T.A.).

2) Aprovechamiento y cesión de suelo a los Ayuntamientos:

Art. 2. Dos. El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar en su terreno el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución o del correspondiente sector en que se halle. Real Decreto-Ley 5/96 de 7 de Junio en el Capítulo I.

Desarrollo y Criterios de la Cesión:

La parcela está totalmente dentro del suelo calificado como Suelo Urbano Residencial y Terciario en Edificación Abierta. La distribución de superficies de la parcela son las siguientes:

1) Cesión al Ayuntamiento (plaza y zona frente parcela):	1.222,00 m ² .
2) Zona destinada a plaza (no incluida en la cesión anterior):	1.053,00 m ² .
3) Zonas de viales y aparcamientos exteriores:	1.870,00 m ² .
4) Superficie ocupada por todos los edificios en P.BAJA:	1.887,00 m ²
5) Terrenos para instalaciones comunitarias: propano, etc.	134,00 m ² .
6) Terrenos ocupados por el regato:	227,00 m ² .
7) Resto plaza (terrazas privadas):	318,00 m ² .
TOTAL superficie bruta de la parcela:	6.711,00 m ² .

La superficie que se cede al Ayuntamiento consistente en el terreno de la Plaza, aceras y zona al frente del solar, equivalente al 18,2% de la parcela bruta.

Artículo 96. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano. (Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

- 1) En suelo urbano, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total incluido el dotacional privado, correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local ya existentes.

El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie construible de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

- 2) La legislación urbanística podrá establecer un sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo total por referencia a índice de edificabilidad, aplicación de condiciones edificatorias zonales o cualquier otro procedimiento, debiendo siempre basarse en las determinaciones reales del planeamiento e incluir el aprovechamiento correspondiente al uso dotacional privado.
- 3) Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

Como la superficie de cesión al Ayuntamiento para plaza y zona al frente del solar es de: 1.221,00 m². equivalente al 18,2% de la superficie edificatoria (1m²/m²), cumplimos lo especificado en los apartados anteriores y en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Teo (TÍTULO IV. (Clasificación y régimen jurídico del suelo), apartado Calificación del suelo: IV.E) en donde se fija un estández patrón de 18 m²/viv. o por cada 100 m². de edificación.

ESTUDIO DE DETALLE de un solar en suelo urbano (URTA)

SITUACION: MONTOUTO, CACHEIRAS, (TEO)

PROPIETARIO: VIVIENDAS TEO, S.L. (C.I.F. B15 573 330)

ARQUITECTO: ARTURO RODRIGUEZ VILANOVA

Fecha: 23 de julio de 1997

ESCRITURA DE LA FINCA



D -- NUMERO TRES MIL DIEZ.

---- En SANTIAGO, mi residencia, a nueve de Junio
de mil novecientos noventa y siete.

---- Ante mí, ILDEFONSO SANCHEZ MERA, Notario del
Ilustre Colegio de A Coruña,

===== COMPARCE: =====

---- DON LUIS FRAGA LOPEZ, mayor de edad, casado,
industrial, vecino de Santiago, Cuesta Nueva, 1-3°
I; N.I.F. 33.230.730-P.

---- INTERVIENE en representación, como Administrador Unico, de la Sociedad "VIVIENDAS TEO, S.L.", domiciliada en Santiago, Polígono Industrial del Tambor, Ciudad del Transporte, Bloque Seur, planta 2^a, oficina n° 6, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por mí, de 8 de Octubre de 1.996, n° 5.010, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 184 del Archivo, Sección General, folio 142, hoja n° C-17.085, inscripción 1^a; C.I.F. B-15573330. Su nombramiento y aceptación, resultan de la citada escritura de constitución.
Así resulta de todo lo transscrito, que me exhibe,

cuya vigencia afirma, sin nada desvirtuante.

---- Los conozco. Tienen, a mi juicio, capacidad para esta escritura de AGRUPACION, y

===== EXPONE: =====

---- I.- "Viviendas Teo, S.L., es dueña de las siguientes fincas:

---- 1.- RUSTICA: Al sitio que llaman "ATALLO DE MONTOUTO" y "BRAÑAS DE ALFEREZ", términos del lugar de Montouto, parroquia de Cacheiras, municipio de Teo, una parcela a tojal de diecinueve áreas y once centíareas, que linda: Norte, Rafael Blanco García; Sur, Mariano Domínguez Puig; Este, en una línea de viente metros, carretera; y Oeste, en una línea de diecinueve metros y cuarenta y cinco centímetros, regato que separa Monte del Sixto.

---- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Padrón, Tomo 567, libro 184, folio 208, finca 19.610, inscripción 2^a.

---- TITULO: Permuta con Don Manuel-Ventura Gómez Edreira y esposa, en escritura ante mí, de 10 de Marzo de 1.997, nº 1.329.

---- 2.- Monte donde llaman "BRAÑAS DE ALFEREZ", en el lugar de Montouto, parroquia de Cacheiras, municipio de Teo, de la extensión superficial de veinti-



tidós áreas y diez centiáreas, hoy, en realidad, según reciente medición, veintiseis áreas y cincuenta y dos centiáreas. Linda: Norte, herederos de Juana Nouche Astray, hoy la finca siguiente de esta propiedad; Sur, finca de José-Luis Seoane Cao; Este, carretera de Santiago a La Estrada; y Oeste, con regato y después fincas del lugar de Montouto, de propietarios desconocidos.

---- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Padrón, Tomo 562, libro 182, folio 117, finca 19.339, inscripción 2^a.

---- 3.- RUSTICA. Monte y Tojal al sitio que llaman "BRAÑAS DE ALFEREZ", en el lugar de Montouto, parroquia de Cacheiras, municipio de Teo, de la extensión superficial de diecisiete áreas y noventa centiáreas, hoy, en realidad, según reciente medición, veintiuna áreas y cuarenta y ocho centiáreas. Linda: Norte, de Manuel Gómez Edreira, hoy más de Viviendas Teo, S.L.; Sur, la finca anterior de Don Jesús-José Chenel Noya y esposa; Este, con la ca-

rretera de Santiago a La Estrada; y Oeste, regato y después cabezas de otras fincas.

---- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Padrón, Tomo 563, libro 183, folio 183, finca 19.392, inscripción 2^a.

---- TITULO: Compra a Don Jesús-José Chenel Noya y esposa, en escritura ante mí, de 11 de Marzo de 1.997, nº 1.359.

---- II.- Y, por esta escritura,

===== OTORGA: =====

---- Agrupa las fincas descritas anteriormente, para formar la siguiente:

---- RUSTICA: Al sitio que llaman "ATALLO DE MONTOUTO" y "BRAÑAS DE ALFEREZ", términos del lugar de Montcuto, parroquia de Cacheiras, municipio de Teo, una parcela a monte y tojal de sesenta y siete áreas y once centiáreas, que linda: Norte, Rafael Blanco García; Sur, finca de José Luis Seoane Cao; Este, con la carretera de Santiago a La Estrada; y Oeste, regato y después cabezas de otras fincas.

---- Valor de la Agrupación: TREINTA Y TRES MILLONES DE PESETAS.

---- Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas de la Legislación Fiscal,



y entre ellas, las de la Ley 8/89, de 13 de Abril.-

---- Le leo esta escritura, por su elección, la aprueba y firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo consignado, extendido en tres folios de uso exclusivo notarial, que son el presente y los dos anteriores correlativos.-

