

01. MEMORIA

**ANEXO III**  
*Aceptación propietarios*



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>3. JUSTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE LA ACTUACIÓN POR PROPIETARIOS QUE REPRESENTAN UNA SUPERFICIE SUPERIOR AL 50% DE LA DEL ÁMBITO. ....</b>	<b>3</b>
<b>4. JUSTIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE PROPIETARIOS. ....</b>	<b>5</b>
<b>4.1. Superficies de los propietarios integrados en “Aprointer”.....</b>	<b>5</b>
4.1.1. “Autobuses Cerqueiro, S.L.”.....	5
4.1.2. “Amgecabe, S.L.U.”.....	6
4.1.3. “Pesqueras Gadimar, S.L.”.....	7
4.1.4. “Varela Rodríguez, S.L.”.....	8
4.1.5. “Carpintería Amoedo, S.L.U.”.....	9
4.1.6. “Nodosa, S.L.”.....	9
4.1.7. D. José Antonio Fernández Pérez.....	10
4.1.8. Cuadro resumen.....	11
<b>4.2. Superficie de propietarios que aceptan la actuación.....</b>	<b>11</b>
4.2.1. Alegación de “Marmolería Granicast, S.L.”.....	11
4.2.2. Escrito de aceptación de D. Miguel Ángel Santos Torres.....	12
4.2.3. Escrito de aceptación de “Nordom Gestión, S.L.”.....	12
<b>5. CONCLUSIONES.....</b>	<b>13</b>
<b>6. DOCUMENTACIÓN.....</b>	<b>13</b>



## 1. ANTECEDENTES.

Con fecha 5 de mayo de 2.014 se aprobó (DOGA nº 101, de 28 de mayo de 2014) por el Consello de la Xunta de Galicia, el Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia -en adelante PSOAEG- en el que se incluía una actuación delimitada en estudio, identificada con el código 36004011 y denominada “Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)”, con una extensión de 412.238,71 m<sup>2</sup> que incluían la ampliación del actual Polígono Industrial de Castiñeiras en Bueu y su extensión al Ayuntamiento de Cangas, al otro lado de la vía rápida del Morrazo.

Con posterioridad -el 29 de noviembre de 2.018- el Consello de la Xunta aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del indicado PSOAEG, acuerdo publicado en el DOGA nº 242 de 20 de diciembre de 2.018 mediante resolución del Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante IGVS) de 4 de diciembre de 2.018 de la que resultó la modificación del ámbito inicialmente propuesto limitando ahora su extensión a 188.123,15 m<sup>2</sup> localizados al norte de la vía rápida del Morrazo, en torno al Polígono Industrial preexistente.

Por su parte, en el vigente Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Bueu se procedió a clasificar como urbanizable el referido ámbito estableciendo en su Disposición final sexta lo siguiente:

*“A área de contorno do Parque Empresarial de Castiñeiras, definido en planos de Ordenación, coa clasificación de solo urbanizable estará ao establecido no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia, aprobado por Acordo do Concello da Xunta en data 30.04.2014.*

*Desenvolverase mediante un Proxecto Sectorial, a quen corresponderá definir as determinacións de ordenación en concordancia coas directrices fixadas no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais”.*

La anterior denominación de “Proyecto Sectorial” que se contenía en la Ley 10/1995 de Ordenación del Territorio de Galicia (LOT) fue sustituida en la vigente LOT (Ley 1/2021 de 8 de enero) por la de “Proyectos de Interés Autonómico” (art.19.1.d) y por parte de los indicados promotores y/o interesados, se procedió a la redacción del correspondiente Proyecto de Interés Autonómico en el cual se ajustó -dentro de los límites legales autorizados al efecto- el ámbito de la actuación que quedó determinada en un total de 196.845,63m<sup>2</sup>.

## 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Según dispone el art.40.6 de la Ley 1/2021 de 8 de enero de Ordenación del Territorio (LOT) bajo la sumilla “Objeto, ámbito y funciones de los proyectos de interés autonómico” que: “En el caso de proyectos de iniciativa privada que impliquen la transformación urbanística del suelo, la persona promotora habrá de acreditar la aceptación por las personas propietarias que representen más del 50 % de la superficie total del ámbito de actuación del proyecto”.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE LA ACTUACIÓN POR PROPIETARIOS QUE REPRESENTAN UNA SUPERFICIE SUPERIOR AL 50% DE LA DEL ÁMBITO.

El Proyecto de Interés Autonómico (PIA) conforma un ámbito con una superficie total de 196.845,63m<sup>2</sup> por lo que habrá de justificarse la aceptación de la actuación por aquellos propietarios o interesados que representen, al menos, una superficie total superior a los 98.422,82m<sup>2</sup> (50% del ámbito).



Por otra parte, dicho ámbito lo conforma; por una parte el Sector -a su vez dividido físicamente en cuatro ámbitos situados en cada uno de los puntos cardinales del actual Polígono Industrial de Castiñeirás- y, por otra; las superficies destinadas a conexión con los sistemas generales y locales existentes; la superficie pública existente que conforman los viarios y; una superficie propiedad de la Axencia de Infraestructuras de Galicia (AXI).

Más en concreto, la superficie total que conforma el Sector son un total de 196.845,63m<sup>2</sup>, de los cuales, la superficie de titularidad pública que conforma el viario existente son un total de 6.593,46m<sup>2</sup>; la superficie de naturaleza patrimonial y la propiedad de la AXI serían 2.428,39m<sup>2</sup>.

A efectos de justificar el cumplimiento del referido requisito de la aceptación por propietarios que superen el 50% de la total superficie del ámbito habrá de tenerse en cuenta que, de conformidad con la tradicional normativa y jurisprudencia de aplicación a efectos de gestión, la superficie de titularidad pública existente forma parte del sumatorio de dicho total de propietarios que aceptan el sistema por los motivos que señalaremos a continuación y que habrán de entenderse de igual aplicación a efectos de planeamiento:

Así y, en primer lugar, el art.305.b) RLSG dispone que, en el sistema de gestión indirecta por compensación la Junta de Compensación quedará integrada *“Por las entidades públicas titulares de bienes incluidos en el polígono, ya tengan carácter demanial o patrimonial”*, en iguales términos que lo que se dispone en el art.163.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (RGU) -que habrá de entenderse de aplicación analógica en lo no previsto por el RLSG a tenor de lo dispuesto en la DT 8ª LSG-, según el cual: *“La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por las Entidades Públicas titulares de bienes incluidos en el polígono o unidad de ejecución, ya tengan carácter demanial o patrimonial, y, en su caso, por las empresas urbanizadoras que se incorporen”*. Es decir, que respecto a los Entes Públicos titulares de bienes incluidos en el polígono o unidad de ejecución a gestionar por el sistema de compensación no cabe la posibilidad de una eventual aceptación expresa del sistema sino que, a diferencia de los particulares, las Entidades están legalmente obligadas a incorporarse al sistema (STS de 10 mayo de 1988 (RJ 4448); STSJ de Madrid de 27 de abril de 2004 (RJCA 658).

En segundo lugar, la anterior disposición es una consecuencia del propio carácter estatutario del derecho de propiedad de forma que, una vez delimitado el contenido de dicho derecho de propiedad por medio del Plan Sectorial (PSOATEG) las superficies de titularidad pública están obligadas a formar parte de la actuación para dar respuesta a la constitucional obligación para las Administraciones de promover las condiciones favorables para el progreso social y económico (art.40 CE); promoción económica, etc. de forma que, en definitiva, dichas Administraciones están obligadas a impulsar y posibilitar que las determinaciones que resultan del planeamiento urbanístico -en éste caso promovido por la propia CA de Galicia- resulten efectivas y se puedan llevar a término y ello, tanto se opte por un sistema de gestión indirecto (como el de compensación para el que se prevé la previsión legal específica descrita) como, con mayor motivo, a efectos del estado previo que constituye el establecimiento de la ordenación detallada por medio del planeamiento.

Por otra parte y, según resulta de lo dispuesto en el art.3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro (TRLR): *“Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos”*



motivo por el cual y, a efectos de solventar eventuales discrepancias respecto a la cabida de las fincas consignadas en las certificaciones catastrales frente a los respectivos títulos de propiedad inscritos, habrá de prevalecer la consignada en Catastro por lo dispuesto en el precepto transcrito y, además, al tratarse la superficie de un simple dato de hecho: El principio de la fe pública registral atribuye a las inscripciones vigentes carácter de veracidad en cuanto a la realidad jurídica y opera sobre la existencia, titularidad y extensión de los derechos reales e inmobiliarios inscritos, pero dicha presunción de exactitud registral no alcanza a los datos y circunstancias de mero hecho tales como la cabida, toda vez que es un dato que accede al Registro por mera manifestación de los otorgantes (STS nº.-459/2008 de 02/06/2008 con cita de otras).

Sin embargo y, a mayores de distintas discordancias entre título de propiedad y Catastro, también se han detectado múltiples discrepancias entre la configuración física que resulta de la planimetría catastral con la observada en el realidad física de las fincas al efectuar los trabajos topográficos para el levantamiento del ámbito de actuación.

Por todo ello, se procede a identificar e indicar la superficie tabular de los promoventes de la actuación (Aprointer) en los casos en los que se dispone de los títulos correspondientes; a la indicación de la resultante de las correspondientes certificaciones catastrales cuando exista coincidencia con el título y la realidad física de las fincas y; por último, se procede a indicar la superficie comprobada en aquellos supuestos en los que no existe concordancia entre la configuración y superficies resultantes del Catastro y del título con la realidad comprobada de las fincas sin que, en éste caso, el resultado ofrecido condicione las operaciones de deslinde o comprobación que se lleven a cabo en el momento de redacción del proyecto de compensación correspondiente.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE PROPIETARIOS.

##### 4.1. Superficies de los propietarios integrados en “Aprointer”.

###### 4.1.1. “Autobuses Cerqueiro, S.L.”.

Resulta titular en las certificaciones catastrales correspondientes a las parcelas que se indican en el plano de información correspondiente a las que corresponden las siguientes referencias:

7540001NG1874S0001JK

7540028NG1874S0001XK

7540029NG1874S0001IK

7540030NG1874S0001DK

7540031NG1874S0001XK

7540032NG1874S0001IK

7540033NG1874S0000HJ

7540033NG1874S0001JK

7540034NG1874S0000WJ

7540034NG1874S0001EK



75400**35**NG1874S0000AJ  
75400**35**NG1874S0001SK  
75400**51**NG1873N0001PH  
75400**52**NG1874S0001LK  
75400**53**NG1874S0001TK  
75400**56**NG1874S0001OK  
75400**57**NG1874S0001KK  
75400**58**NG1874S0000EJ  
75400**58**NG1874S0001RK

Habiendo igualmente promovido el cambio de titularidad en su favor respecto a las parcelas 75400**22**NG1873N0001FH y, 75400**75**NG1873N0001AH con fundamento en los títulos de propiedad correspondientes no habiéndose producido la alteración correspondiente.

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total, según los datos que resultan del propio Catastro, de 10.286m<sup>2</sup>.

Por su parte, los títulos de propiedad de dichas fincas que conforman la escritura de constitución de la mercantil “Autobuses del Morrazo, S.L.” autorizada por el Notario D. José del Cerro Peñalver el 19/01/2001 (nº.-118) y la de agrupación autorizada por la Notario D<sup>a</sup> Ángeles Otero Seivane el 25/03/2003 (nº.-435) representan una superficie tabular conjunta -para las indicadas fincas catastrales- de 14.351,90m<sup>2</sup>.

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie comprobada de dichas parcelas serían 11.173m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **11.173m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.2. “Amgecabe, S.L.U.”.

Resulta propietaria de las parcelas catastrales que se indican en el plano de información correspondiente identificadas con las siguientes referencias:

- 75420**07**NG1874S0001SK
- 75420**06**NG1874S0001EK
- 75420**08**NG1874S0001ZK
- 75420**09**NG1874S0001UK
- 75420**10**NG1874S0001SK
- 75420**11**NG1874S0001ZK
- 75420**16**NG1874S0001BK
- 75420**17**NG1874S0001YK



- 7542018NG1874S0001GK
- 7542020NG1874S0001YK
- 7542021NG1874S0001GK
- 7542022NG1874S0001QK
- 7542004NG1874S0001IK
- 7542005NG1874S0001JK
- 7641006NG1874S0001DK
- 7641007NG1874S0001XK
- 7641030NG1874S0001PK

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total de 11.081m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 9.642m<sup>2</sup>.

Por su parte, el título de propiedad de dichas fincas que conforma la inicial escritura de compraventa efectuada por “Exclusivas Morrazo, S.A.” autorizada por la Notario D<sup>a</sup>. María de los Ángeles Otero Seivane el 05/10/2006 (nº.-1850) representan una superficie tabular conjunta -para las indicadas fincas catastrales- de 7.453m<sup>2</sup>. Pertenecen ahora a “Amgecabe, S.L.U.” en virtud de escritura de escisión parcial de “Exclusivas Iglesias, S.A.” en favor de “Amgecabe, S.L.U.” autorizada por la misma Notario el día 02/04/2008 (nº.-391 de protocolo).

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie comprobada de dichas parcelas serían 6.734m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **6.734m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.3. “Pesqueras Gadimar, S.L.”.

Resulta propietaria de las parcelas catastrales que se indican en el plano de información correspondiente identificadas con las siguientes referencias:

- 7540020NG1873N0001LH
- 7540036NG1874S0001ZK
- 7540037NG1874S0001UK
- 7540045NG1873N0001YH
- 7540047NG1873N0001QH
- 7540048NG1873N0001PH
- 7540049NG1873N0001LH
- 7540060NG1874S0001KK
- 7540061NG1874S0001RK



- 75400**62**NG1873N0001DH
- 75400**64**NG1873N0001IH
- 75400**65**NG1873N0001JH
- 75400**66**NG1873N0001EH
- 75400**68**NG1874S0001ZK
- 75400**69**NG1873N0001UH
- 75400**70**NG1873N0001SH
- 75400**63**NG1873N0001XH
- 75400**02**NG1874S0001EK
- 75400**03**NG1873N0001SH
- 75400**79**NG1873N0001QH
- 75400**81**NG1873N0000FG

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total de 14.501m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 13.019m<sup>2</sup>.

Por su parte, los títulos de propiedad de dichas fincas que conforman las respectivas escrituras de compraventa autorizadas por el Notario D. José del Cerro Peñalver los días 20/8/2001 (nº.-673); 20/8/2001 (nº.-674); 02/11/2001 (nº.-1343); 02/11/2001 (nº.-1344); 19/11/2001 (nº.-1473) y; 02/04/2002 (nº.-583); por el Notario D. Ernesto Regueira Núñez de 17/01/2002 (nº.-60); por la Notario D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Piñeiro Pena de 14/01/2016 (nº.-41) y de 16/11/2017 (nº.-485) y; por la de agrupación autorizada por la Notario D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Piñeiro Pena el día 04/10/2019 (nº.-1597/19), las cuales representan una superficie tabular conjunta -para las indicadas fincas catastrales- de 10.810,91m<sup>2</sup>.

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie comprobada de dichas parcelas serían 11.474m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **11.474m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.4. “Varela Rodríguez, S.L.”.

Resulta propietaria de la parcela catastral que se indica en el plano de información correspondiente identificada con la siguiente referencia:

- 714100**1**NG1874S0001IK

Dicha parcela catastral tiene una superficie gráfica de 13.681m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 13.192m<sup>2</sup>.

El título de propiedad de dicha finca lo conforma la escritura de constitución de la mercantil “Varela Rodríguez, S.L.” autorizada por la Notario D<sup>a</sup>. Ana Teresa Canoa





Pérez el día 07/8/2013 (nº.-574) en la que se indica una superficie tabular de 11.200m<sup>2</sup> que, a mayores, es la consignada en el Registro de la Propiedad de Cangas al Tomo 1046; Libro 130; folio 36; finca 2152N.

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie comprobada de dichas parcelas serían 13.260m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **13.260m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.5. “Carpintería Amoedo, S.L.U.”.

Resulta propietaria de las parcelas catastrales que se indican en el plano de información correspondiente identificadas con las siguientes referencias:

- 7542001NG1874S0001RK
- 7542002NG1874S0001DK
- 7542003NG1874S0001XK

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total de 7.164m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 7.072m<sup>2</sup>.

Por su parte, en el título de propiedad de dichas fincas que conforma la escritura autorizada por el Notario D. Raúl Gerardo Muñoz Maestre de 03/2/2017 (nº.-460) se señala una superficie de 7.971m<sup>2</sup> que, igualmente, es la consignada en el sumatorio de las inscritas en el Registro de la Propiedad de Cangas al Tomo 1853; Libro 180; folio 10; finca 9877 y al Tomo 1848; Libro 179; folio 180; finca 9878.

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie comprobada de dichas parcelas serían 7.996m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **7.996m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.6. “Nodosa, S.L.”.

Resulta propietaria de las parcelas catastrales que se indican en el plano de información correspondiente identificadas con las siguientes referencias:

- 71440H8NG1874S0000FJ
- 7144031NG1874S0000RJ
- 71440J1NG1874S0001OK

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total de 11.948m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 9.273m<sup>2</sup>.

Por su parte, los títulos de propiedad de dichas fincas lo conforman las escrituras autorizadas por la Notario D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Piñeiro Pena con fecha 18/02/2022 (nº.-295 y 296) adjuntando igualmente la certificación catastral acreditativa de la



titularidad de la parcela 31 de las que resulta una superficie conjunta de 12.563m<sup>2</sup>.

Y, según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie de dichas parcelas serían 9.343m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **9.343m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.7. D. José Antonio Fernández Pérez.

Resulta propietario de las parcelas catastrales que se indican en el plano de información correspondiente e identificadas con las siguientes referencias:

- 36004A00500**6280000**QZ
- 73390**27**NG1873N0001HH
- 74430**13**NG1874S0001YK
- 74430**15**NG1874S0001QK
- 74430**33**NG1874S0001JK
- 36008A03200**5890000**JU
- 73390**21**NG1873N0001IH
- 73390**02**NG1873N0001YH
- 73390**19**NG1873N0001JH
- 73390**20**NG1873N0001XH
- 73390**24**NG1873N0001SH

Según indicaciones de la propiedad, en el caso de las parcelas 19-20-21 antes señaladas, sólo una parte de la superficie de las mismas se corresponde con su propiedad al existir una discrepancia entre la configuración parcelaria que resulta del Catastro y la realidad física de las mismas y los respectivos títulos de propiedad.

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie total de 35.080m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 28.241m<sup>2</sup>.

Existe una divergencia respecto a la realidad física indicada por la propiedad con la que resulta de sus títulos de propiedad y con la comprobación efectuada sobre la base del levantamiento topográfico de la actuación de la que resultaría una superficie comprobada de 28.232m<sup>2</sup>.

Respecto a las parcelas catastrales 628-27-13-15-33 se parte de lo señalado en las respectivas certificaciones catastrales y, respecto a los títulos de propiedad de las restantes fincas (589-21-02-19-20-24), lo conforman las escrituras autorizadas por la Notario D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Piñeiro Pena con fechas 29/09/2020 (n<sup>o</sup>.-1240); 14/01/2021 (n<sup>o</sup>.-46/2021) y; de 29/01/2002 (n<sup>o</sup>.-79/2002) y la autorizada por el Notario D. José del Cerro Peñalver el 05/07/2001 (n<sup>o</sup>.-300/2001) de todo lo cual



resultaría una superficie conjunta, según lo indicado en los respectivos títulos de propiedad, de 30.025m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **28.232m<sup>2</sup>**.

#### 4.1.8. Cuadro resumen.

A modo de resumen de las superficies anteriormente relacionadas respecto a cada uno de los integrantes de la Asociación promotora del PIA y tomando como referencia las superficies catastrales efectivamente incluidas en la actuación, resultaría:

	PROPIETARIOS	S/CATASTRO	S/COMPROBADA	SUP TITULO
1	AUTOBUSES DEL MORRAZO, S.L.	10.286	11.173	14.352
2	AMGECABE, S.L.U.	9.642	6.734	7.453
3	PESQUERAS GADIMAR, S.L.	13.019	11.474	10.811
4	VARELA RDGUEZ, S.L.	13.192	13.260	11.200
5	CARPINTERÍA AMOEDO, S.L.U.	7.072	7.996	7.971
6	NODOSA, S.L.	9.273	9.343	12.563
7	JOSÉ ANTONIO FDZ. PÉREZ	28.241	28.232	30.025
		<b>90.725</b>	<b>88.212</b>	<b>94.375</b>

El total de las superficies que, en función de las circunstancias concurrentes en cada uno de los miembros de la Asociación se ha tomado como referencia representaría un total de **88.212m<sup>2</sup>** que resulta la inferior de la comparativa con la resultante del catastro y de los respectivos títulos de propiedad de forma que resulta la magnitud más garantista a los efectos de lo previsto en el art.66.b) LSG.

#### 4.2. Superficie de propietarios que aceptan la actuación.

##### 4.2.1. Alegación de “Marmolería Granicast, S.L.”.

Durante la fase de información pública del borrador del documento ambiental estratégico del borrador del Proyecto de Interés Autonómico (Resolución de la Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental de 12/08/2021) se formuló una alegación por D. Roberto Blanco Iglesias en representación de “Marmolería Granicast, S.L.” solicitando la incorporación -y por consiguiente, la aceptación- de las parcelas afectadas por la actuación que se identifican y que se corresponderían con las siguientes referencias catastrales:

- 7339004NG1873N0000MG
- 7339005NG1873N0001PH
- 7339006NG1873N0001LH
- 7339007NG1873N0001TH
- 7339008NG1873N0001FH
- 7339009NG1873N0001MH



- 7339010NG1873N0001TH
- 7339018NG1873N0001IH
- 7339022NG1873N0001JH

La totalidad de dichas parcelas catastrales representan una superficie gráfica total de 3.766m<sup>2</sup> resultando la configuración gráfica de las mismas básicamente coincidente con la realidad física comprobada, de 3.763m<sup>2</sup>.

En los planos que incorpora a la alegación presentada indica que la superficie física de su titularidad representa una superficie de 3.689m<sup>2</sup> (puesto que parece excluir una parte de las catastrales 18 y 22 indicadas), si bien no aporta copia de los títulos de propiedad.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **3.763m<sup>2</sup>**.

#### 4.2.2. Escrito de aceptación de D. Miguel Ángel Santos Torres.

Mediante escrito remitido por D. Miguel Ángel Santos Torres se puso en conocimiento de la Asociación promotora de la presente actuación la aceptación de la actuación propuesta adjuntando copia de su título de propiedad que conforma la escritura de compraventa autorizada por el Notario D. Eduardo Méndez Apenela el 23/11/2006 bajo el número 6.253 de protocolo (finca de 1.352m<sup>2</sup> sobre la que existe construida una nave).

Se corresponde con la parcela catastral 7339023NG1873N0000WG que tiene una superficie gráfica en el catastro de 1.409m<sup>2</sup>.

Según resulta de las comprobaciones resultantes del levantamiento topográfico, la superficie de dicha parcela sería 1.440m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **1.440m<sup>2</sup>**.

#### 4.2.3. Escrito de aceptación de “Nordom Gestión, S.L.”.

Mediante escrito remitido por D. Alberto Dopico Martínez se puso en conocimiento de la Asociación promotora de la presente actuación la aceptación de la actuación propuesta adjuntando copia de su título de propiedad que conforma la escritura de compraventa autorizada por la Notario D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Piñeiro Pena con fecha 09/02/2022 (nº.-226) de la que resulta una superficie de 6.150,09m<sup>2</sup>.

Se corresponde con parte de la parcela catastral 71440H7NG1874S0001YK que tiene una superficie gráfica en el catastro de 11.154m<sup>2</sup> de los cuales estarían afectados por la actuación y, según mediciones efectuadas sobre la propia cartografía catastral, una superficie total de 10.694m<sup>2</sup>.

En conclusión, en el supuesto del actual propietario y, a los indicados efectos de acreditar la aceptación de la actuación, se toma como referencia la superficie de **6.160m<sup>2</sup>**.



## 5. CONCLUSIONES

A modo de resumen y, a efectos de acreditar el cumplimiento del requisito resultante de lo dispuesto en los arts.66 LSG y 159 RLSG de aceptación por los propietarios o propietarias que representen más del 50 % de la superficie del ámbito de planeamiento, resultaría el siguiente cuadro final:

	PROPIETARIOS	S/RECONOCIDA
1	AUTOBUSES DEL MORRAZO, S.L.	11.173
2	AMGECABE, S.L.U.	6.734
3	PESQUERAS GADIMAR, S.L.	11.474
4	VARELA RDGUEZ, S.L.	13.260
5	CARPINTERÍA AMOEDO, S.L.U.	7.996
6	NODOSA, S.L.	9.343
7	JOSÉ ANTONIO FDZ. PÉREZ	28.232
	<b>Subtotal.-</b>	<b>88.212</b>
ACEPTANTES		
8	MARMOLERÍA GRANICAST, S.L.	3.763
9	MIGUEL ÁNGEL SANTOS TORRES	1.440
10	NORDOM GESTIÓN, S.L.	6.160
	<b>Subtotal.-</b>	<b>11.363</b>
TITULARIDADES PÚBLICAS		
11	Varios públicos existentes	6.593,59
12	AXI	2.428,78
	<b>Subtotal.-</b>	<b>9.022</b>
	<b>Total.-</b>	<b>108.597</b>

Dicha superficie de **108.597m<sup>2</sup>** resulta por tanto superior al 50% de la del ámbito de planeamiento previsto que serían **98.423,20m<sup>2</sup>**.

De igual forma y aun en el supuesto de excluir del anterior cálculo a la superficie de titularidad pública existente, la restante superficie de titularidad privada (**99.575m<sup>2</sup>**) superaría igualmente a la del 50% de la superficie del ámbito.

## 6. DOCUMENTACIÓN

Al objeto de acreditar la titularidad de las fincas relacionadas se adjuntan, para cada uno de sus respectivos propietarios, las certificaciones catastrales correspondientes -en el supuesto de que exista coincidencia con el título correspondiente- y los títulos de propiedad en el supuesto de que no exista concordancia entre los mismos y lo consignado en el propio Catastro.

- **Superficies de los propietarios integrados en “APROINTER”**

- “Autobuses Cerqueiro, S.L.”
- “Amgecabe, S.L.U.”



- “Pesqueras Gadimar, S.L.”.
- “Varela Rodriguez, S.L.”.
- “Carpintería Amoedo, S.L.U.”.
- “Nodosa, S.L.”.
- D. José Antonio Fernández Pérez.

- **Superficies de los propietarios que aceptan la actuación**

- Alegación de “Marmolería Granicast, S.L.”.
- Escrito de aceptación y título de propiedad de D. Miguel Ángel Santos Torres.
- Escrito de aceptación y título de propiedad de “Nordom Gestión, S.L.”.

No se incluye en el documento editable la documentación correspondiente a cada uno de los propietarios indicados (certificaciones catastrales, títulos, etc), sino que la misma se adjunta mediante separata independiente para su tratamiento por la Administración autonómica de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos.

