



AYUNTAMIENTO DE

ALCALÁ DE HENARES

24 OCT 2012

FICHA URBANÍSTICA Y VALORACIÓN

Nº 975
SALIDA
Servicios Técnicos de Urbanismo

EDIFICIO EN CALLE CARDENAL CISNEROS Nº 6.

- **Superficie parcela:** 333,44 m².
- **Superficie construida:** 3 plantas de 171 m²/planta = 513 m².
- **Datos urbanísticos:** Se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Histórico:
 - Edificio en parcela directamente afectada por entorno monumental.
 - Edificio residencial con protección estructural y espacios de parcela con protección parcial.
 - Parcela especialmente protegida.
 - Tipología de edificación: residencial colectiva.
 - Aprovechamiento: la existente: 513,-m².
 - Altura permitida: tres plantas.
 - Alineación: la existente.

- **Condiciones específicas:**

Se trata de un edificio reconstruido en los años cincuenta, deshabitado desde hace años y en la actualidad tapiado. Según consta en informes de los años noventa que obran en nuestros archivos existen goteras en pisos superiores y algún forjado con grandes flechas por lo que a fecha de hoy se presume más deteriorado.

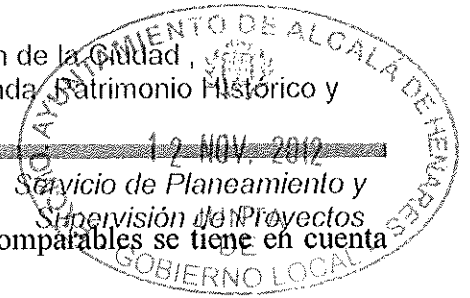
- **Valoración:**

La valoración del inmueble se realiza con el objeto de su venta. Aunque esta situación no se encuentra recogida en el ámbito del régimen de valoraciones que recoge el art 21 del texto refundido de la Ley del Suelo RDL 2/2008, parece propio que se apliquen los criterios de éste y su Reglamento de Valoraciones RD 1492/2011 por tratarse de un bien público.

Se trata de una valoración en suelo urbanizado, con una edificación ajustada a la legalidad en la que debe tenerse en cuenta la antigüedad y su estado de conservación.

Con esta premisa y siguiendo el art. 23 del Reglamento, el valor de tasación será el superior de los siguientes: 1.-el valor de tasación conjunta del suelo y de la edificación existente por el método de comparación y 2.- el valor determinado por el método residual aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

1.- Para el primer caso (art. 24) la tasación se realiza por el método de comparación del mercado cuando exista un conjunto estadísticamente significativo (mayor o igual a seis) de



transacciones reales o de ofertas. Para la selección de objetos comparables se tiene en cuenta las siguientes condiciones de semejanza:

- Localización
- Uso
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación
- Calidad de la edificación
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos comparable.

Pudiendo aplicarse, debidamente justificados, distintos coeficientes correctores para homogeneizar diferencias.

Este Servicio no encuentra posible la aplicación de este método ya que no se ha encontrado un conjunto estadísticamente significativo de objetos comparables dada la singularidad de la situación del inmueble ubicado en el entorno monumental de la Catedral Magistral, así como su estado de conservación.

2.- Si aplicamos el método residual siguiendo el art. 22 del Reglamento, tenemos las siguientes fórmulas de aplicación:

Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

$$VS = \text{Sumatorio de } (E_i \times VRS_i)$$

VS =valor suelo (€/m²)

E_i =edificabilidad de cada uso posible (m²/m²)

VRS_i =valor de repercusión del suelo para cada uso posible (€/m²e)

$$VRS = V_v/K - V_c$$

V_v = valor en venta sobre base de estudio de mercado estadísticamente significativo.

K=coeficiente que pondera la totalidad de gastos generales.

K= 1,4 generalmente.

Mínimo K= 1,2 para municipios con escasa dinámica inmobiliaria, VPO,... todo justificado.

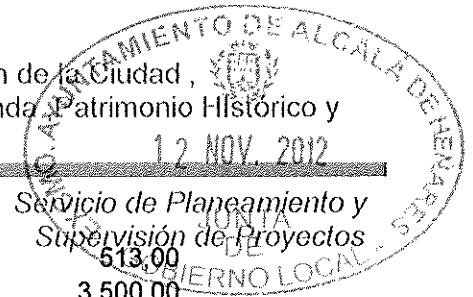
Máximo K= 1,5 por extraordinaria localización, fuerte dinámica inmobiliaria, alta calidad, plazos, riesgo u otras características que lo justifique.

V_c= valor de construcción (€/m²). PEM + GG+BI+Tributos+Honorarios redacción proyecto y dirección obra+ otros gastos.

De la aplicación de estas fórmulas tenemos:

**AYUNTAMIENTO
DE ALCALÁ DE HENARES**

Área de Gobierno de Ordenación de la Ciudad,
Sostenibilidad, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico y
Estacionamientos



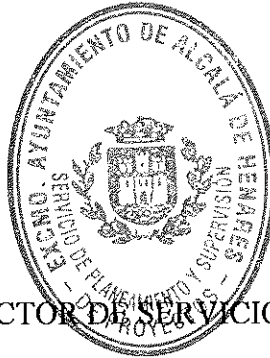
Edificabilidad	Ei m2	513,00
Valor en venta edif.terminado	Vv €/m2	3.500,00
Coef. Ponderación gastos	K	1,45
Valor construcción:	Vc: €	1.147,50
	PEM.- €	850
	gg+bi+tributos+honorarios.- %	35
VALOR		
TOTAL EN €		649.608,36

Este servicio considera que el precio en venta debe ser de seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos ocho euros con treinta y seis céntimos, sin IVA.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

Alcalá de Henares, 24 de octubre de 2012.

LA ING. TEC. O.P. MUNICIPAL..
Fdo.: Mª Angeles Esteban.



DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO.

Vº. Bº. El Arquitecto Municipal.
Fdo.: Antonio Tornero de Blas.

CONTRATACIÓN.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCALA DE HENARES Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES [MADRID]
 Fecha de emisión: Jueves, 28 de Junio de 2012
 Finalidad: C

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 8714104VK6881S0001YQ

DATOS DEL INMUEBLE

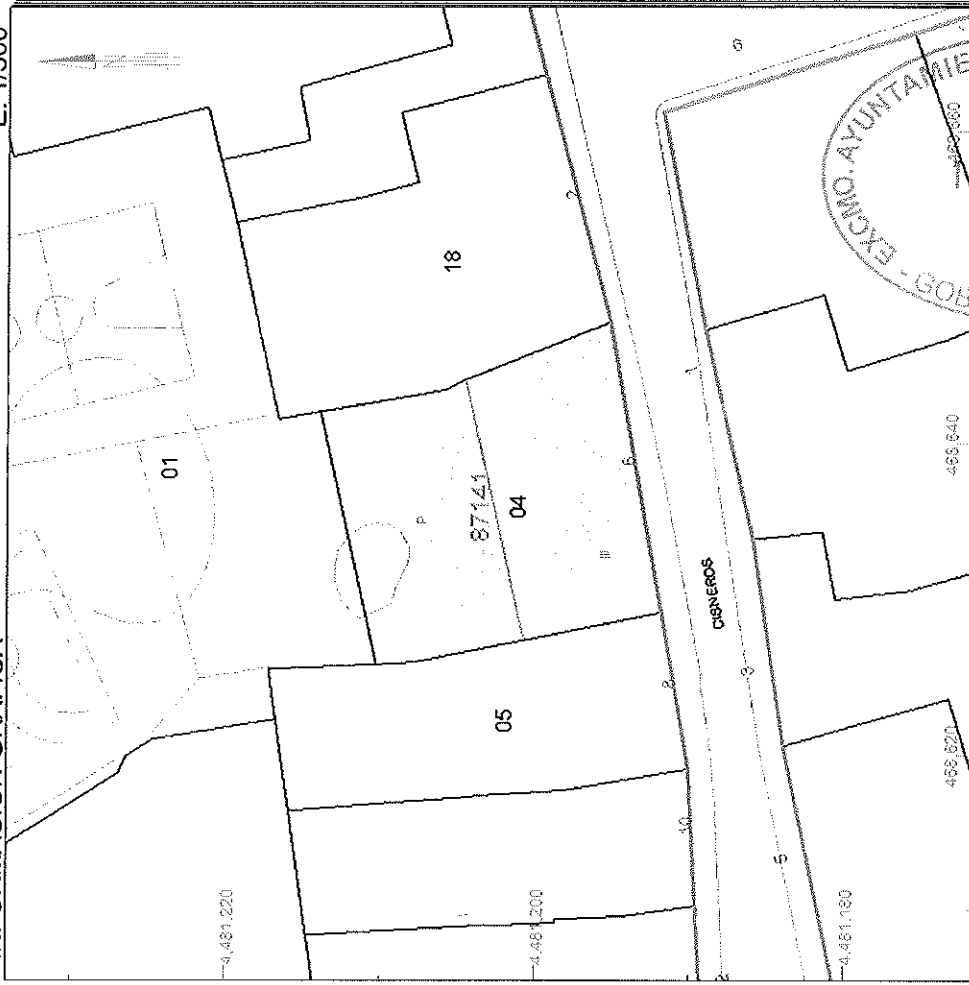
LOCALIZACIÓN	CL CARDENAL CISNEROS 6		
	28802 ALCALA DE HENARES [MADRID]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	513
VALOR SUELO [€/m ²]	313.365,02	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	25.591,47
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	338.956,49
		AÑO VALOR	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES	NIF	P2800500G
DOMICILIO FISCAL	PZ CERVANTES 3		
	28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CARDENAL CISNEROS 6 V		
	ALCALA DE HENARES [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	513	SUPERFICIE SUELO [m ²]	333
		TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble



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

- 468.660 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



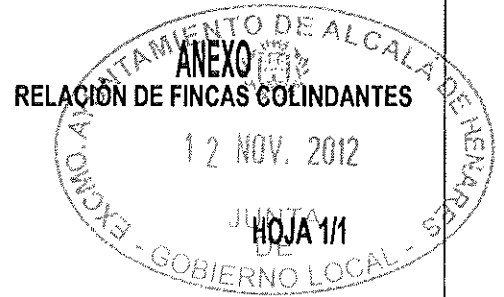
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8714104VK6881S0001YQ

REFERENCIA CATASTRAL

8714101VK6881S0001WQ

LOCALIZACIÓN

CL SAN JUAN 2 V

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

3.300

ALCALA DE HENARES [MADRID]

NIF

P2800500G

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

DOMICILIO FISCAL

PZ CERVANTES 3

28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL

8714105VK6881S0001GQ

LOCALIZACIÓN

CL CARDENAL CISNEROS 8 G

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

244

ALCALA DE HENARES [MADRID]

NIF

00917312A

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

VALLEJO REY DEL CASTILLO PAULA

DOMICILIO FISCAL

CL LAGASCA 27 Es:IZ PI:3 Pt:D

28001 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL

8714118VK6881S.....

LOCALIZACIÓN

CL CARDENAL CISNEROS 2 V

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

326

ALCALA DE HENARES [MADRID]

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

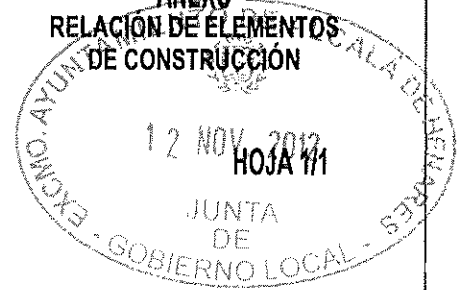
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8714104VK6881S0001YQ

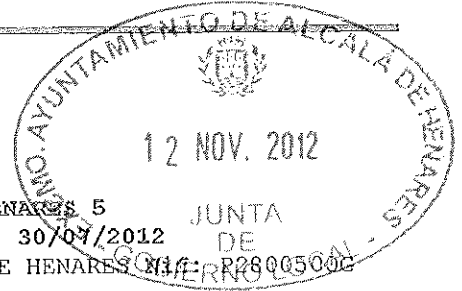
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ALMACEN	1	00	01	171
ALMACEN	1	01	01	171
ALMACEN	1	02	01	171

Registadores de España

56958

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCALA DE HENARES 5
Solicitud número: 6926 Fecha de Emisión: 30/07/2012
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES



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, y 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.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALCALA DE HENARES CENTRO Nº: 56958
Identificador único de finca: 28152001142268

URBANA: Casa en esta Ciudad y su calle de los Coches número cuatro, en la actualidad calle Cardenal Cisneros número seis, en esta Ciudad. Consta de planta baja y principal, distribuida en tres habitaciones en la primera y dos en la principal para otros tantos vecinos. LINDA: por el frente, dicha calle; por la derecha entrando en ella con otra de Don Juan Abdon Nieto; por la izquierda, otra de Don Vicente Blanco y Romanillos; y por la espalda, con el Convento de las Monjas Juanas. Contiene una superficie de quinientos doce metros con cincuenta y ocho decímetros, si bien como consecuencia del expediente de regularización de linderos que motiva este asiento su superficie pasa a ser de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Su construcción es de fábrica de ladrillo de mampostería y tapias de tierra entramados de varios marcos fabricados y guarnecidos, pisos forjados de bobedilla y cielos rasos, solados de baldosa y ladrillo, puertas y ventanas y armaduras pobladas de tablas y tejas, hallándose en mal estado de conservación todo a excepción de la primera crujía. Esta finca tiene la calificación jurídica de bien PATRIMONIAL por haber sido desafectada del dominio público por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha treinta y uno de Enero de dos mil doce.

Naturaleza de la finca: URBANA: Casa

Dirección: CALLE CISNEROS 6

Superficies:

Terreno: trescientos treinta y tres metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados,

Esta finca, sita en calle Cardenal Cisneros número 6, ha sido objeto de DESAFECTACION DEFINITIVA DEL DOMINIO PUBLICO, acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de Enero de 2012, según certificación expedida el 2 de Febrero último por el Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de esta Ciudad.

TITULARIDADES

Table with 5 columns: NOMBRE TITULAR, N.T.F., TOMO, LIBRO, FOLIO ALTA. Row 1: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENAR P2800500G (TOTALIDAD), 100,000000% del pleno dominio por título de compra venta Adquirida en virtud de escritura de compraventa judicial otorgada en esta ciudad el 15 de Febrero de 1887, ante el Notario de la misma Don Gregorio Azaña. Por Traslado De La Finca Nº: 1/1896, Asiento De Inscripción con fecha 26/03/1887, Tomo: 744, Libro: 53, Folio: 140, Título Compra Venta



9908

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCALA DE HENARES 5

Solicitud número: 6706 Fecha de Emisión: 24/07/2012

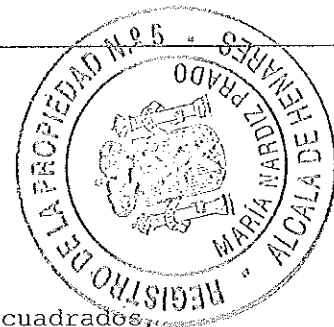
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES NIF: P2800500G



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, y 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.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALCALA DE HENARES CENTRO N°: 9908
Identificador único de finca: 28070000705072



Naturaleza de la finca: URBANA: Local comercial
Dirección: SITIO LA SERNA D79 Planta: BAJ Puerta: 2
N°Orden: 2
Cuota: tres enteros, por ciento

Superficies:
Construida: sesenta y cinco metros, noventa y seis decímetros cuadrados,
Referencia Catastral: 8404603VK6880S0072PA Polígono: 0 Parcela: 0
TRASLADADA DE LA FINCA 14301 DE ALCALA DE HENARES PRIMERA.- Finalizada la obra.
Alcalá de Henares a 24-3-1992.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES, (TOTALIDAD), 100,000000% del pleno dominio por título de cesion gratuita. Formalizada en escritura de fecha 30 de Junio de 1.999, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, n° de protocolo 2.211/1999 Inscripción: 5ª Tomo: 3.515 Libro: 66 Folio: 3 Fecha: 06/02/2006	P2800500G	3515	66	3	5

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, 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 de 24/07/2012, antes de la apertura del diario. Con solicitud número: 6706
MUY IMPORTANTE.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de

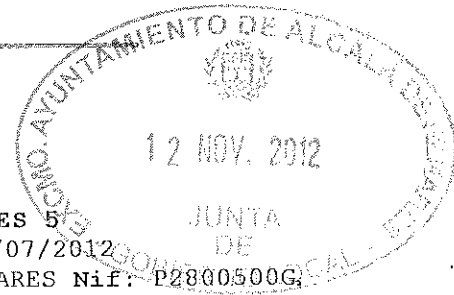
Registradora Titular: María Nardiz Prado | Calle Infancia N° 1, 1º Izq 28807-Alcalá de Henares

Tel: 918-773-447 | Fax: 918-773-448 | alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org

9909

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCALA DE HENARES 5
 Solicitud número: 6707 Fecha de Emisión: 24/07/2012
 Peticionario: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES Nif: P2800500G



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, y 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.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALCALA DE HENARES CENTRO N°: 9909
 Identificador único de finca: 28070000705089

Naturaleza de la finca: URBANA: Local comercial
 Dirección: SITIO LA SERNA D79 Planta: BAJ Puerta: 3
 N°Orden: 3
 Cuota: un entero, por ciento

Superficies:
 Construida: veintinueve metros, ochenta y un decímetros cuadrados,
 Referencia Catastral: 8404603VK6880S0073AS Polígono: 0 Parcela: 0
 TRASLADADA DE LA FINCA 14303 DE ALCALA DE HENARES PRIMERA.- Finalizada la obra.
 Alcalá de Henares a 24-3-1992.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES, (TOTALIDAD), 100,000000% del pleno dominio por título de cesion gratuita. Formalizada en escritura de fecha 30 de Junio de 1.999, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, n° de protocolo 2.211/1999 Inscripción: 5º Tomo: 3.515 Libro: 66 Folio: 4 Fecha: 06/02/2006	P2800500G	3515	66	4	5

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, 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 de 24/07/2012, antes de la apertura del diario. Con solicitud número: 6707
MUY IMPORTANTE.

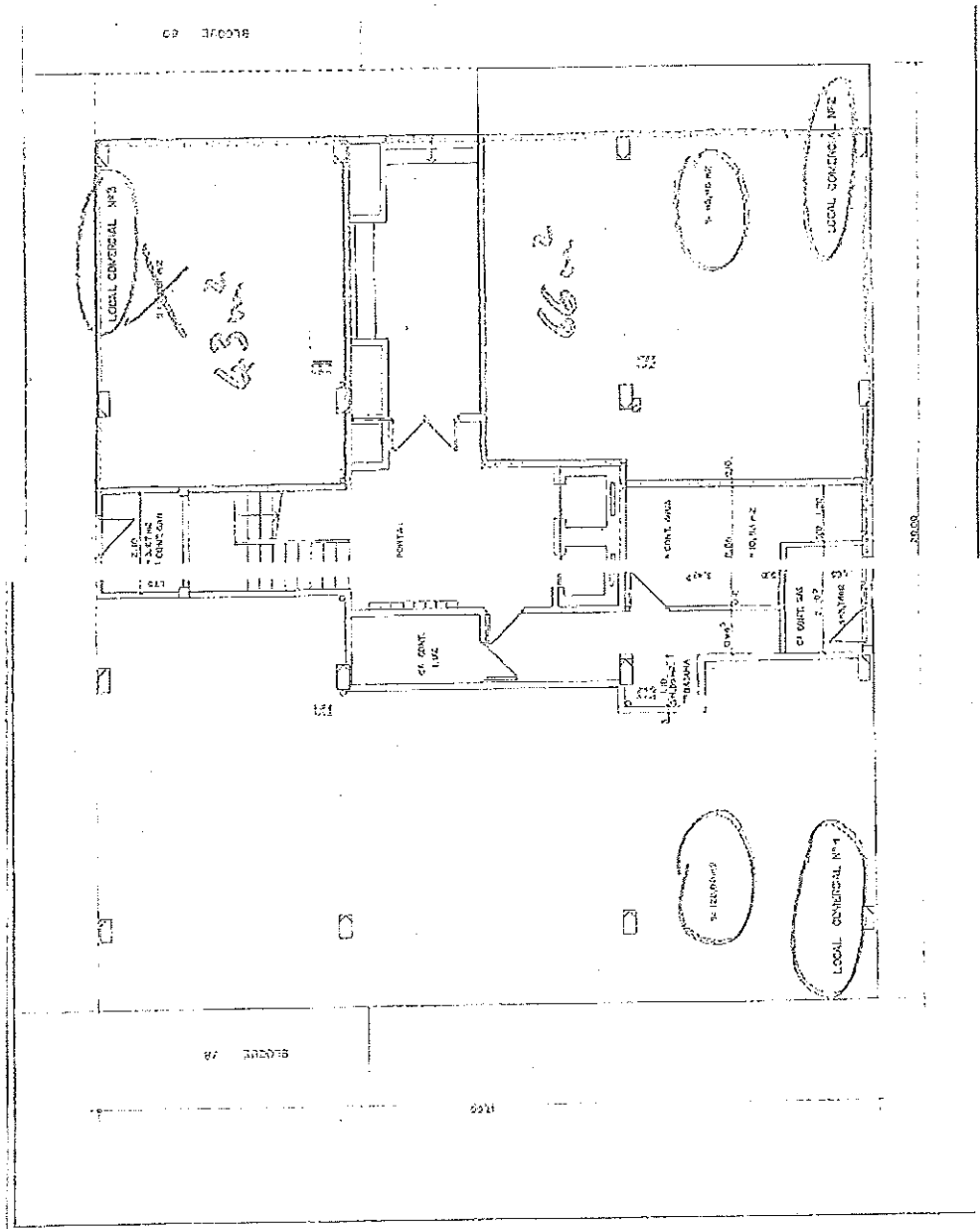
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de

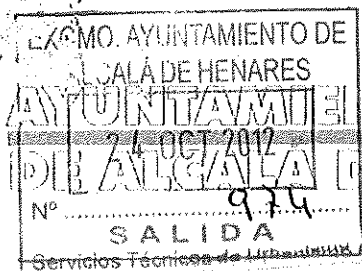
Registradora Titular: María Nardiz Prado | Calle Infancia N° 1, 1º Izq 28807-Alcalá de Henares

Tel: 918-773-447 | Fax: 918-773-448 | alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org

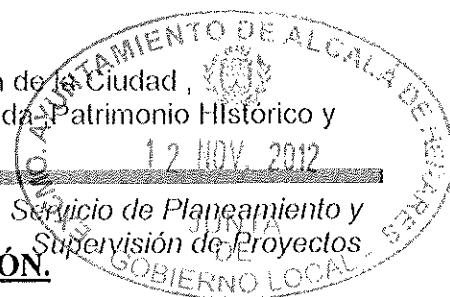


3 ABR 2012





Área de Gobierno de Ordenación de la Ciudad,
Sostenibilidad, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico y
Estacionamientos



FICHA URBANÍSTICA Y VALORACIÓN.

LOCAL COMERCIAL nº 2 de C/ Ronda Fiscal nº 42. "La Serna, bloque D-79, planta baja puerta 2"

- **Superficie construida según escrituras:** 65,96 m2.
- **Usos posibles:** El Plan General de Ordenación Urbana considera el edificio en el que está ubicado el local con la Clave de Ordenanza U.VIV.05.V., es decir suelo urbano de dominio privado (U), uso global viviendas (VIV), ordenanza correspondiente residencial intensiva (05), y modalidad de aplicación remitida a planeamiento a desarrollar (V).

Usos pormenorizados de la edificación para Clave 05.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.6.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a)- Automóvil.

Compatibles los grupos siguientes: IV, en situaciones C, D, E, F y G; en situación F; VI, en situación E; IX, en situaciones C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b)-Residencial.

Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.

c)- Industrial y Almacenaje.

Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.

d)- Comercial.

Compatible los grupos siguientes: I, II, III y IV en situaciones B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.

e)- Oficinas.

compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; el grupo II, en situaciones A (si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular), B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.

f)- Hostelería.

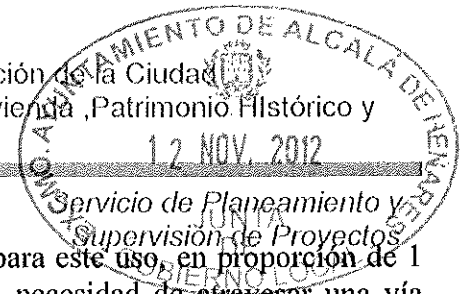
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F. El grupo II en situaciones B, C, E y F. El grupo III en situaciones A (siempre que medie autorización escrita de la Comunidad de Propietarios), E y F. El grupo IV en situaciones A, B, C, D, E, F. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Compatible el grupo I en situaciones C y E, siempre que los accesos se realicen desde una vía pública de anchura igual o superior a 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.

h)- Educativo.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones B, C y E. El grupo II en situaciones B, C y E. El grupo IV en situaciones C, E y F, siempre que se pueda



justificar la disposición de espacio abierto y acotado para este uso, en proporción de 1 m2 por cada plaza, y accesible desde los locales sin necesidad de atravesar una vía pública rodada. El grupo V en situaciones C, E y F, con la misma observación que para el grupo IV. Prohibido en todos los demás casos.

i)- Sanitario-asistencial.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones E, F y G. El grupo II en situaciones A (sólo si es anejo a la vivienda del titular), C, E y F. Prohibido en todos los demás casos.

j)- Religioso.

Compatibles con los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F, sólo cuando los accesos se realicen por vía pública de anchura superior a 15 (quince) metros. El grupo II en situaciones E, F y G. Misma observación sobre la anchura de vías que para el grupo anterior. Prohibido en todos los demás casos.

k)- Deportivo.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, situaciones B, C, E y F. El grupo II, en situaciones C, E, F y G sólo cuando tengan su acceso desde calle de anchura superior a los 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m)- Infraestructura y servicios públicos.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

n)- Red viaria.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

• **Condiciones específicas:**

Se trata de un local en bruto, en edificio con veinte años de antigüedad, que precisa de acondicionamiento y dotación de instalaciones para el uso que pretenda dársele.

El local no tiene fachada directa a viario público. Para acceder al mismo hay que atravesar espacios libres entre edificios separados del viario público con verjas y portero automático. Esta condición limita su uso comercial haciéndole especialmente indicado para su uso como trastero, despacho profesional o transformación a vivienda.

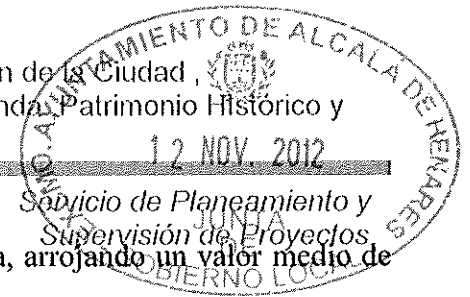
• **Valoración:**

La valoración del local se realiza con el objeto de su venta. Aunque esta situación no se encuentra recogida en el ámbito del régimen de valoraciones que recoge el art 21 del texto refundido de la Ley del Suelo RDL 2/2008, parece propio que se apliquen los criterios de éste y su Reglamento de Valoraciones RD 1492/2011 por tratarse de un bien público.

Se trata de una valoración de un local en suelo urbanizado, comprendido en una edificación ajustada a la legalidad. En este caso, y siguiendo el art. 23 del Reglamento, se utiliza el método de comparación del mercado al existir muestra suficiente de locales en venta, y suponer un valor más elevado que el procedente de la aplicación del método residual.

**AYUNTAMIENTO
DE ALCALÁ DE HENARES**

Área de Gobierno de Ordenación de la Ciudad,
Sostenibilidad, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico y
Estacionamientos



En este sentido, se toma una muestra de locales en venta en la zona, arrojando un valor medio de 1.215.-€/m².

Coefficientes correctores:

- 1.- 0,95 por tratarse de local sin acceso directo desde viario público y
- 2.- 0,95 por tratarse de un local en bruto.

Obteniendo un precio por metro cuadrado de: $1.215 \times 0,95 \times 0,95 = 1.096,80$.-€/m².

Precio en venta: $1.096,80 \text{ €/m}^2 \times 65,96 \text{ m}^2 = 72.344,62$.-€

Por todo lo anterior, este Servicio considera que el precio en venta debe ser de setenta y dos mil trescientos cuarenta y cuatro euros y sesenta y dos céntimos, sin IVA.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

Alcalá de Henares, 24 de octubre de 2012.

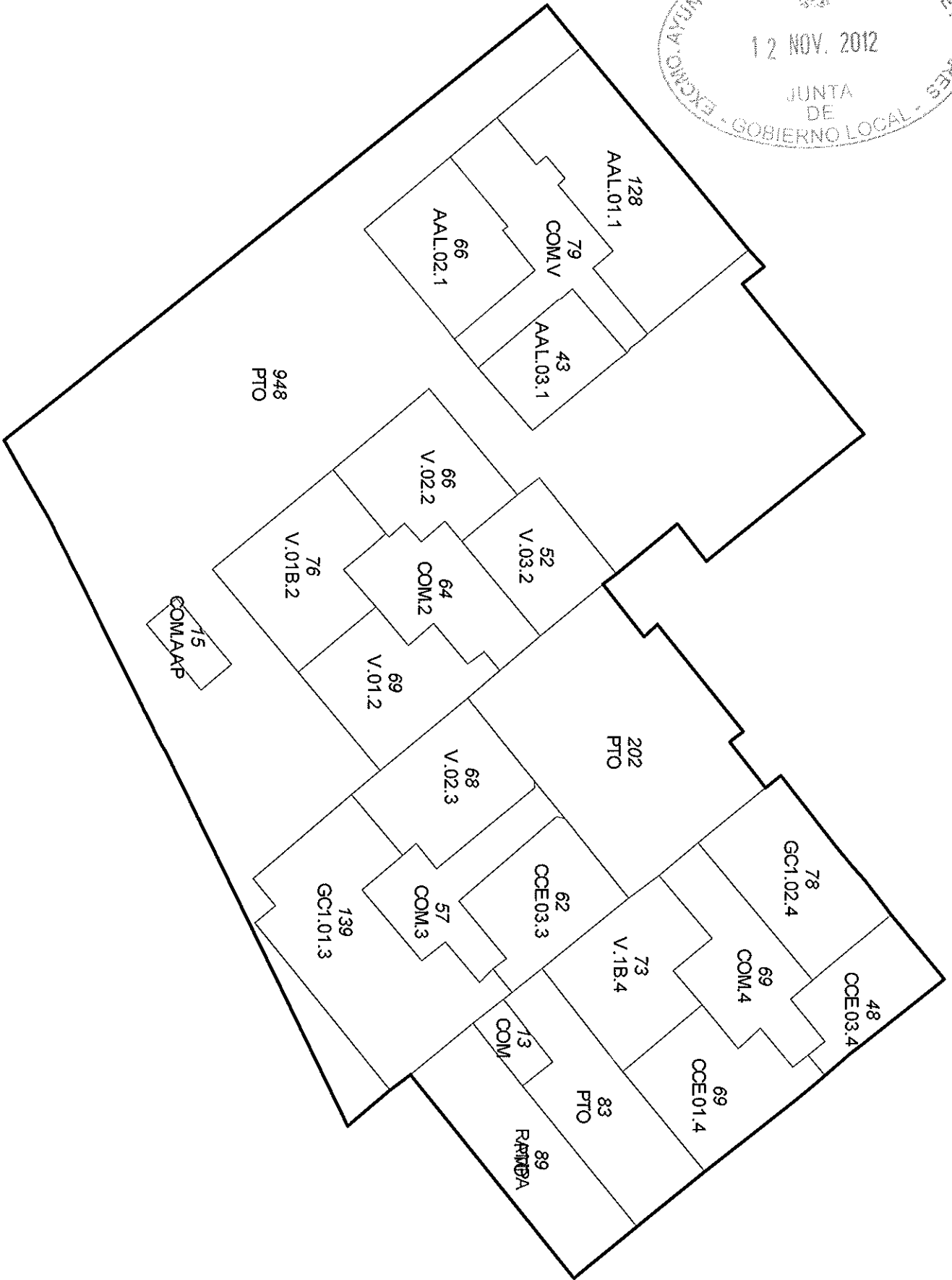
LA ING. TEC. O.P. MUNICIPAL..
Fdo.: Mª Angeles Esteban.

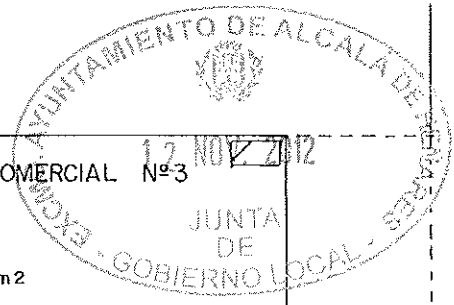


DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO.

Vº. Bº. El Arquitecto Municipal.
Fdo.: Antonio Tornero de Blas.

D. Jesús Domínguez Picazo.
CONCEJALÍA DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS.

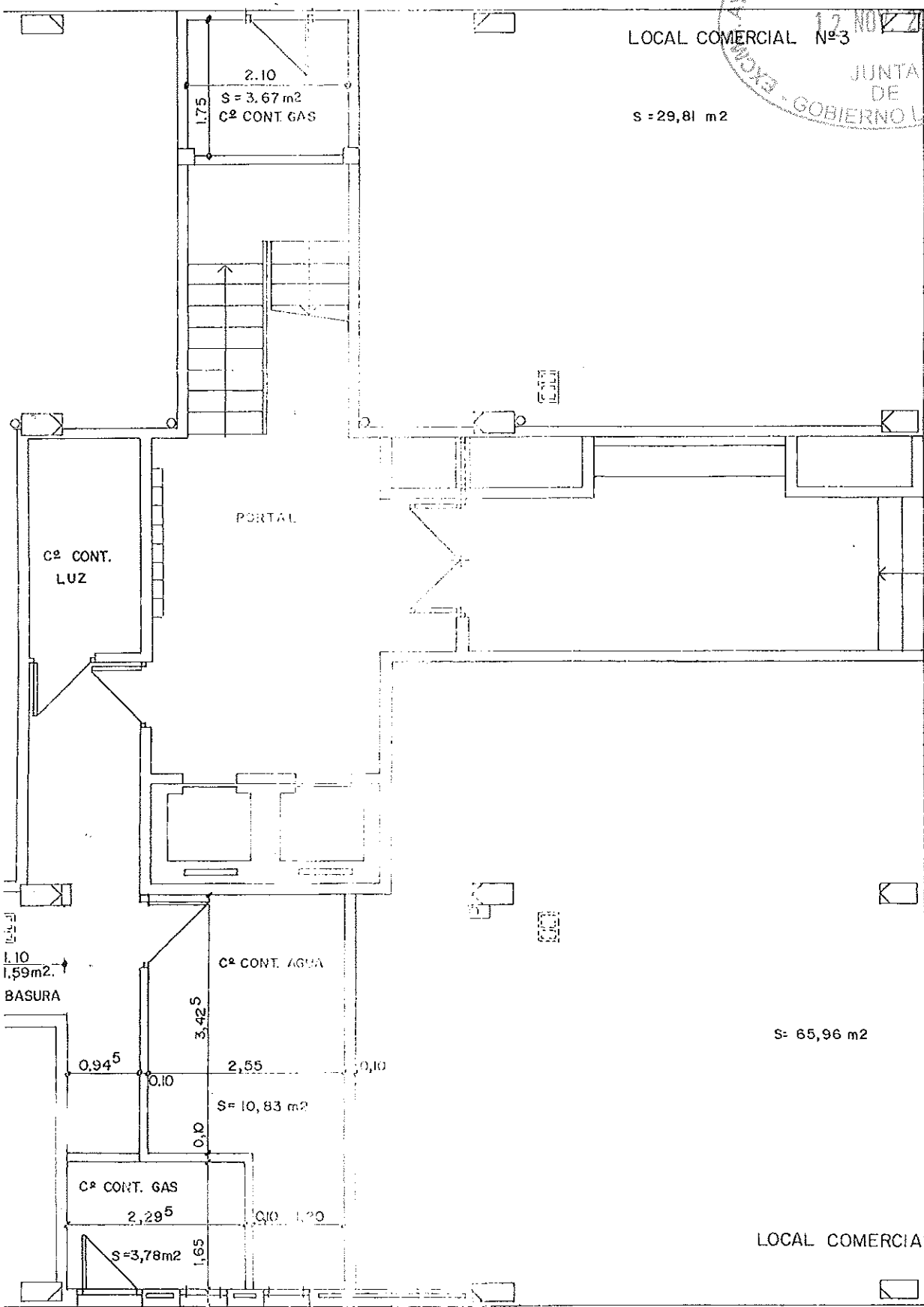




LOCAL COMERCIAL Nº3

S = 29,81 m²

BLOQUE 80



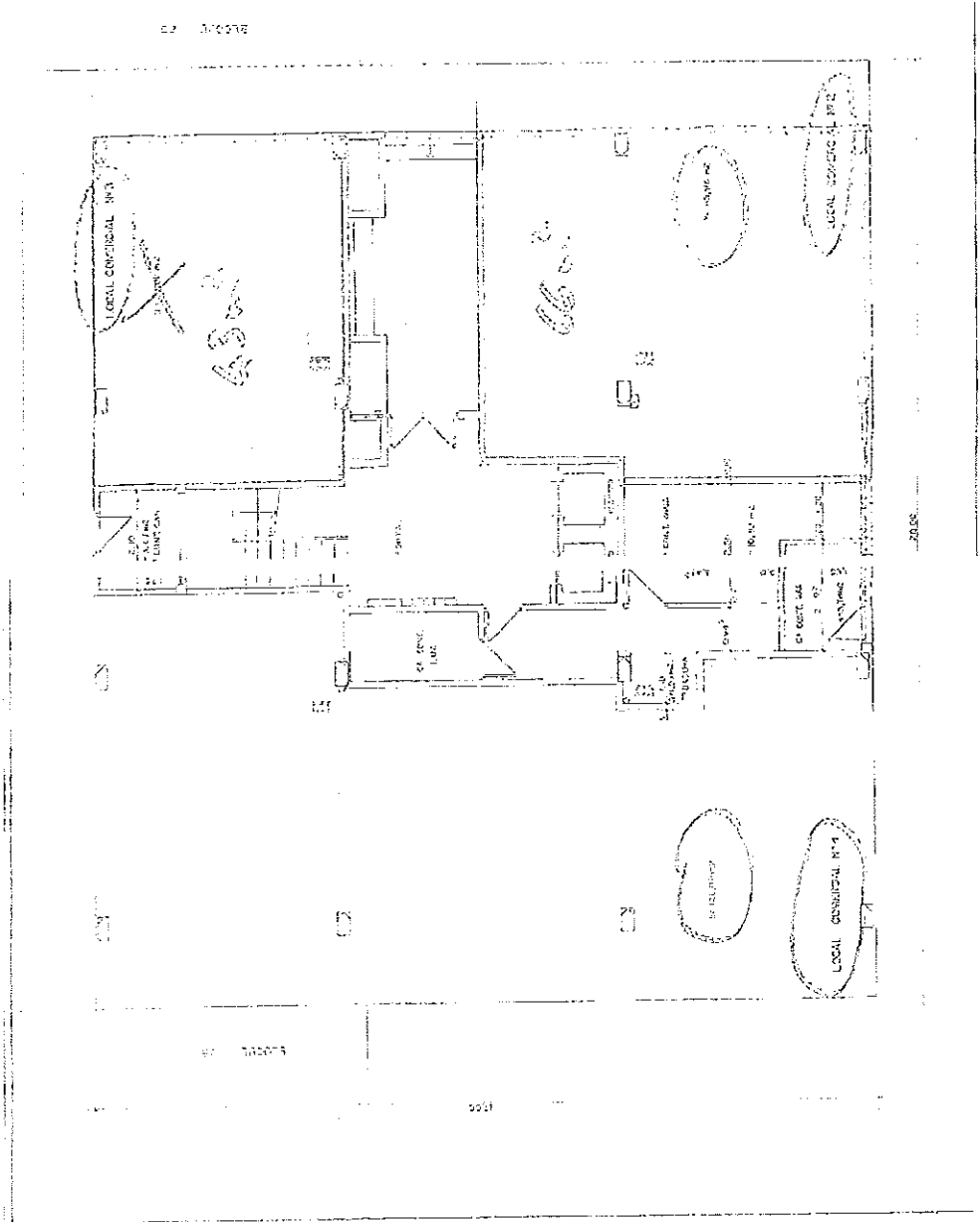
S= 65,96 m²

LOCAL COMERCIAL Nº2

20,00



3 ABR 2012



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES [MADRID]
 Fecha de emisión: Martes, 30 de Octubre de 2012
 Finalidad: C

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 8404603VK6880S0072PA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL RONDA FISCAL 42 Es:1 Pl:00 Pt:02		
	28803 ALCALA DE HENARES [MADRID]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1992
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,750000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	66
VALOR SUELO [€/m ²]	49.461,72	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	12.902,04
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	62.363,76
		AÑO VALOR	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES	NIF	P2800500G
DOMICILIO FISCAL	PZ CERVANTES 12		
	28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

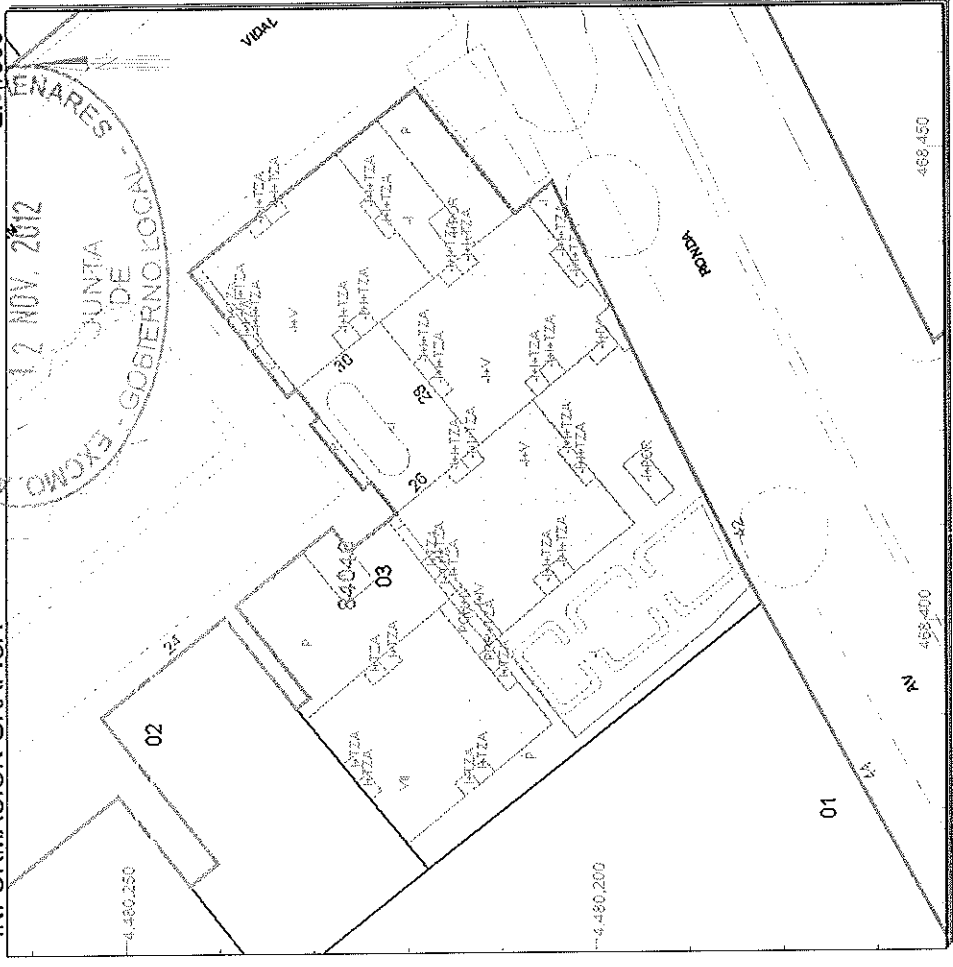
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL SAN VIDAL 24 G		
	ALCALA DE HENARES [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	8.748	SUPERFICIE SUELO [m ²]	2.655
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCALA DE HENARES Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 468,450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 468,450 Límite de Manzana
- 468,450 Límite de Parcela
- 468,450 Límite de Construcciones
- 468,450 Mobiliario y aceras
- 468,450 Límite zona verde
- 468,450 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8404603VK6880S0072PA



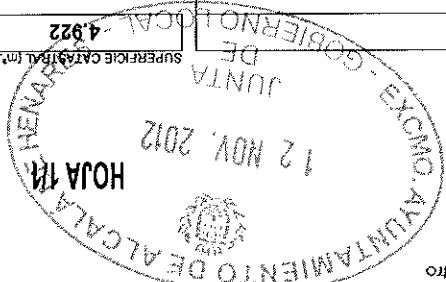
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL 8404601VK6880S001AU

NIF P2800500G

LOCALIZACIÓN CL RONDA FISCAL 44 G ALCALA DE HENARES [MADRID] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES DOMICILIO FISCAL PZ CERVANTES 12 28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]

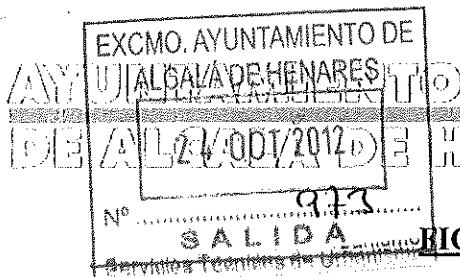
REFERENCIA CATASTRAL 8404602VK6880S.....

NIF

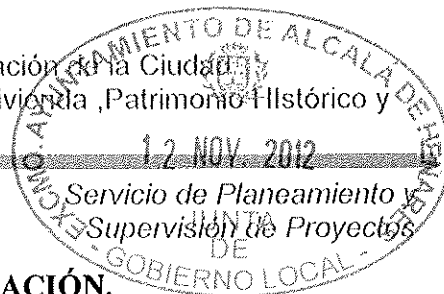
LOCALIZACIÓN CL SAN VIDAL 24 G ALCALA DE HENARES [MADRID] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 633

SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 4.922



Área de Gobierno de Ordenación de la Ciudad,
Sostenibilidad, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico y
Estacionamientos



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LICITACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y RECONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL LOCAL COMERCIAL Nº 3 DE C/ RONDA FISCAL Nº 42. "LA SERNA, BLOQUE D-79, PLANTA BAJA PUERTA 3".

LOCAL COMERCIAL nº 3 de C/ Ronda Fiscal nº 42. "La Serna, bloque D-79, planta baja puerta 3"

- **Superficie construida según escrituras:** 29,81 m2.
- **Usos posibles:** El Plan General de Ordenación Urbana considera el edificio en el que está ubicado el local con la Clave de Ordenanza U.VIV.05.V., es decir suelo urbano de dominio privado (U), uso global viviendas (VIV), ordenanza correspondiente residencial intensiva (05), y modalidad de aplicación remitida a planeamiento a desarrollar (V). (Se aporta copia del plano).

Usos pormenorizados de la edificación para Clave 05.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.6.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a)- Automóvil.

Compatibles los grupos siguientes: IV, en situaciones C, D, E, F y G; en situación F; VI, en situación E; IX, en situaciones C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b)-Residencial.

Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.

c)- Industrial y Almacenaje.

Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.

d)- Comercial.

Compatible los grupos siguientes: I, II, III y IV en situaciones B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.

e)- Oficinas.

compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; el grupo II, en situaciones A (si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular), B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.

f)- Hostelería.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F. El grupo II en situaciones B, C, E y F. El grupo III en situaciones A (siempre que medie autorización escrita de la Comunidad de Propietarios), E y F. El grupo IV en situaciones A, B, C, D, E, F. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Compatible el grupo I en situaciones C y E, siempre que los accesos se realicen desde una vía pública de anchura igual o superior a 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.

h)- Educativo.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones B, C y E. El grupo II en situaciones B, C y E. El grupo IV en situaciones C, E y F, siempre que se pueda justificar la disposición de espacio abierto y acotado para este uso, en proporción de 1 m² por cada plaza, y accesible desde los locales sin necesidad de atravesar una vía pública rodada. El grupo V en situaciones C, E y F, con la misma observación que para el grupo IV. Prohibido en todos los demás casos.

i)- Sanitario-asistencial.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones E, F y G. El grupo II en situaciones A (sólo si es anejo a la vivienda del titular), C, E y F. Prohibido en todos los demás casos.

j)- Religioso.

Compatibles con los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F, sólo cuando los accesos se realicen por vía pública de anchura superior a 15 (quince) metros. El grupo II en situaciones E, F y G. Misma observación sobre la anchura de vías que para el grupo anterior. Prohibido en todos los demás casos.

k)- Deportivo.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, situaciones B, C, E y F. El grupo II, en situaciones C, E, F y G sólo cuando tengan su acceso desde calle de anchura superior a los 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m)- Infraestructura y servicios públicos.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

n)- Red viaria.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

- **Condiciones específicas:**

Se trata de un local en bruto que precisa de acondicionamiento y dotación de instalaciones para el uso que pretenda dársele.

El local no tiene fachada directa a viario público. Para acceder al mismo hay que atravesar espacios libres entre edificios separados del viario público con verjas y portero automático. Esta condición y su escaso tamaño limita su uso comercial haciéndole especialmente indicado para su uso como trastero o despacho profesional.

- **Valoración:**

La valoración del local se realiza con el objeto de su venta. Aunque esta situación no se encuentra recogida en el ámbito del régimen de valoraciones que recoge el art 21 del texto refundido de la Ley del Suelo RDL 2/2008, parece propio que se apliquen los criterios de éste y su Reglamento de Valoraciones RD 1492/2011 por tratarse de un bien público.

Se trata de una valoración de un local en suelo urbanizado, comprendido en una edificación ajustada a la legalidad. En este caso, y siguiendo el art. 23 del Reglamento, se utiliza el método de

AYUNTAMIENTO
DE ALCALÁ DE HENARES

Área de Gobierno de Ordenación de la Ciudad
Sostenibilidad, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico y
Estacionamientos



comparación del mercado al existir muestra suficiente de locales en venta, y suponer un valor más elevado que el procedente de la aplicación del método residual.

En este sentido, se toma una muestra de locales en venta en la zona, arrojando un valor medio de 1.215.-€/m2.

Coefficientes correctores:

- 1.- 0,95 por tratarse de local sin acceso directo desde viario público y
- 2.- 0,95 por tratarse de un local en bruto.

Obteniendo un precio por metro cuadrado de: $1.215 \times 0,95 \times 0,95 = 1.096,80$.-€/m2.

Precio en venta: $1.096,80 \text{ €/m}^2 \times 29,81 \text{ m}^2 = 32.695,47$.-€

Este Servicio considera que el precio en venta debe ser de treinta y dos mil seiscientos noventa y cinco euros y cuarenta y siete céntimos sin IVA.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

Alcalá de Henares, 24 de octubre de 2012.

LA ING. TEC. O.P. MUNICIPAL..
Fdo.: Mª Angeles Esteban.



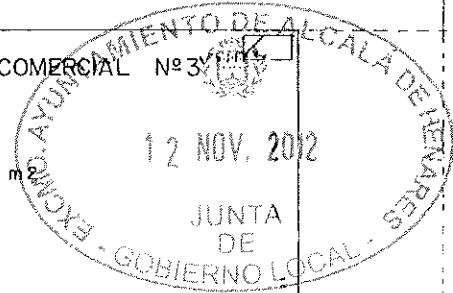
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO.

Vº. Bº. El Arquitecto Municipal.
Fdo.: Antonio Tornero de Blas.

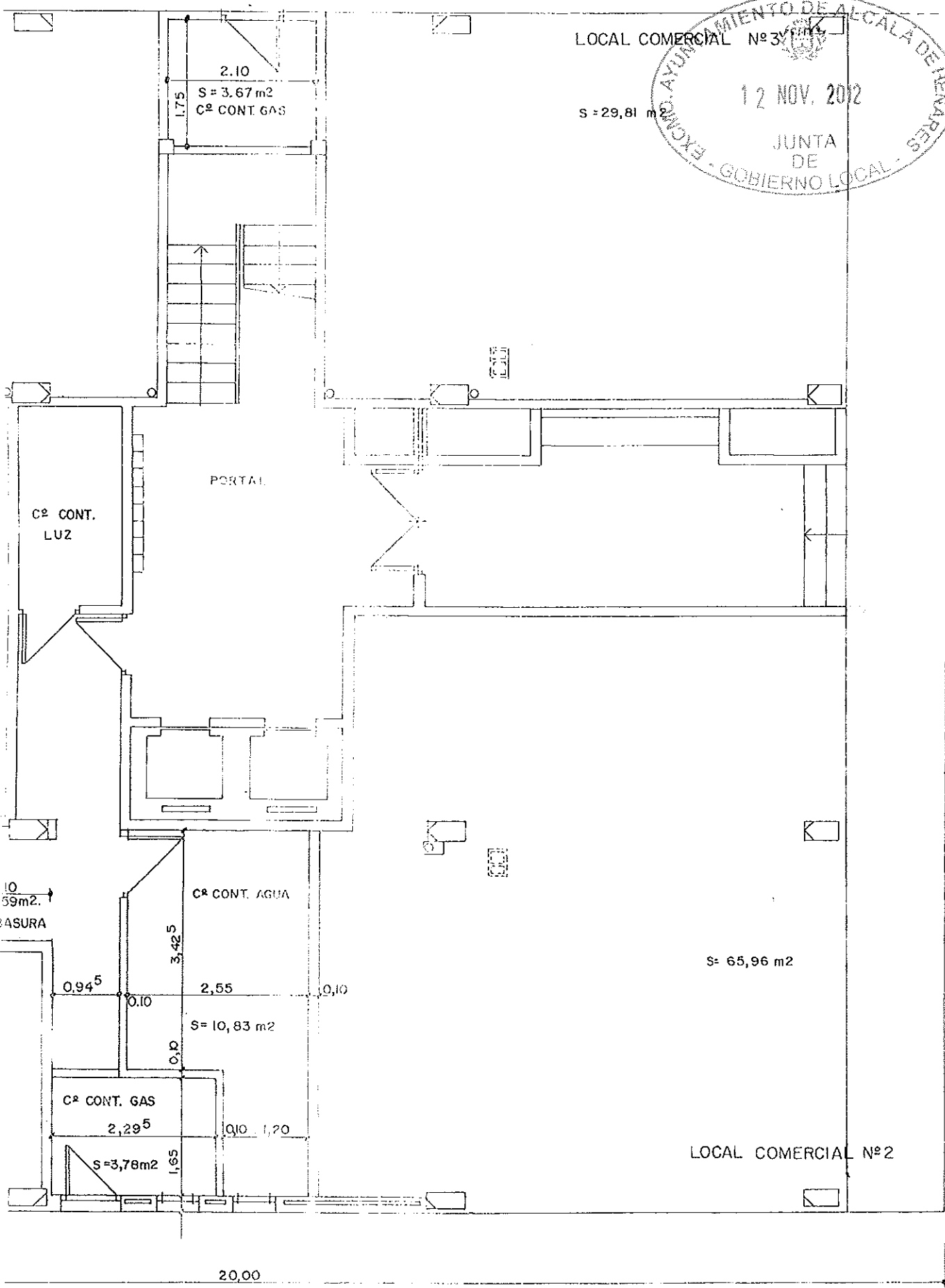
D. Jesús Domínguez Picazo.
CONCEJALÍA DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS.

LOCAL COMERCIAL Nº 3

S = 29,81 m²



BLOQUE 80



LOCAL COMERCIAL Nº 2

20,00



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes, 30 de Octubre de 2012
Finalidad: C

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8404603VK6880S0073AS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RONDA FISCAL 42 Es:1 Pl:00 Pt:03			
28803 ALCALA DE HENARES [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1992
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,250000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	43
VALOR SUELO (€m ²)	32.225,06	VALOR CONSTRUCCIÓN (€m ²)	8.405,87
		VALOR CATASTRAL (€m ²)	40.630,93
		AÑO VALOR	2012

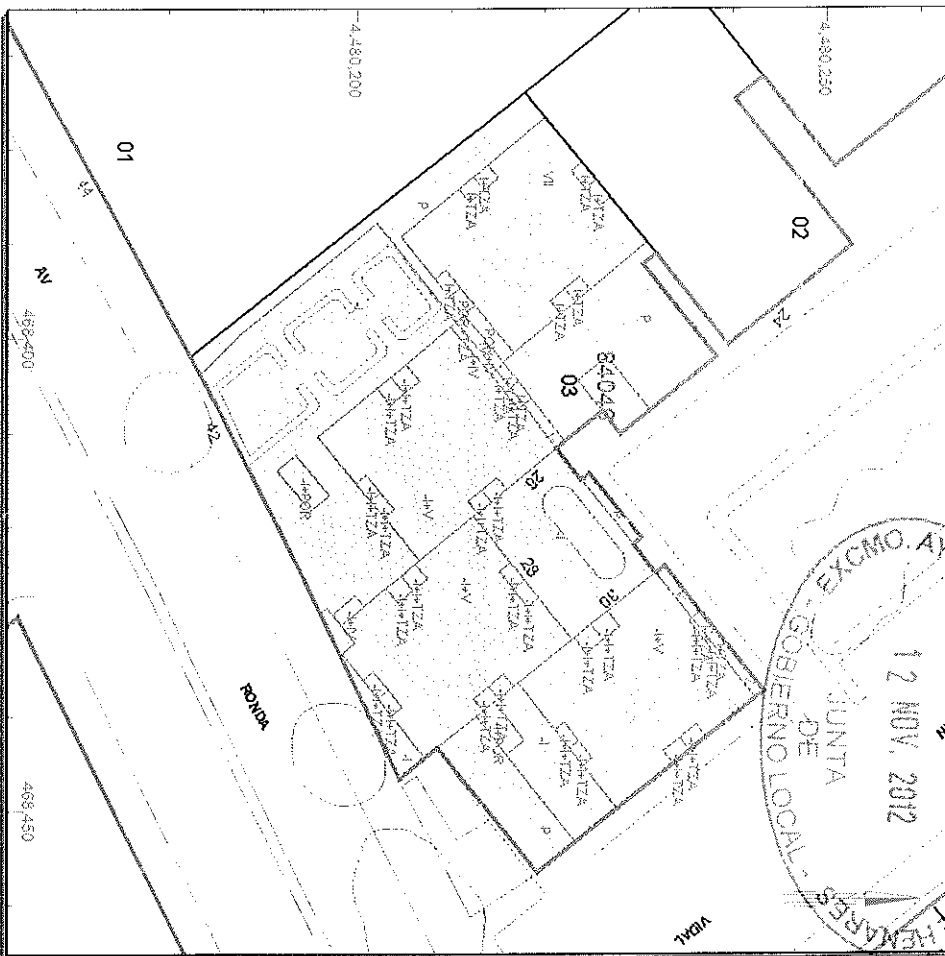
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES		P2800500G
DOMICILIO FISCAL		
PZ CERVANTES 12		
28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL SAN VIDAL 24 G		
ALCALA DE HENARES [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
8.748	2.655	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ALCALA DE HENARES Provincia de MADRID
 INFORMACIÓN GRÁFICA
 E: 1800



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

466 450 Coordenadas UTM: Hueso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía
VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

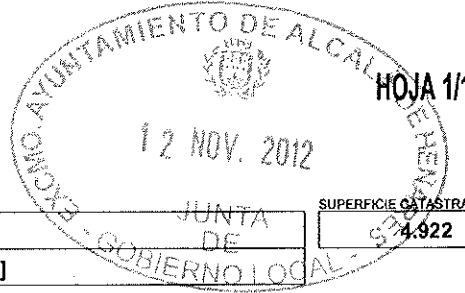
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8404603VK6880S0073AS



HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8404601VK6880S0001AU	CL RONDA FISCAL 44 G	4.922
NIF	ALCALA DE HENARES [MADRID]	
P2800500G	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES	
	DOMICILIO FISCAL	
	PZ CERVANTES 12	
	28801 ALCALA DE HENARES [MADRID]	

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8404602VK6880S.....	CL SAN VIDAL 24 G	633
NIF	ALCALA DE HENARES [MADRID]	
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

Municipio
 ALCALA DE HENARES

Situacion
 RONDA FISCAL (C/SAN VIDAL Nº14)

1. DATOS FISICOS. Linderos:

Izda.	C.P. EMPERADOR FERNANDO
Dcha.	CL. SAN VIDAL
Fondo	CL. SAN VIDAL Nº 24

Epigr NºOrd PGCP Clf Expl

1180	88	202	OP	
------	----	-----	----	--

Ref. Catas

840603

2. DATOS TECNICOS.

Calificacion Urbanistica Sup. Solar

BLOQUE ABIERTO	30
----------------	----

Superf. Construida Uso o Destino

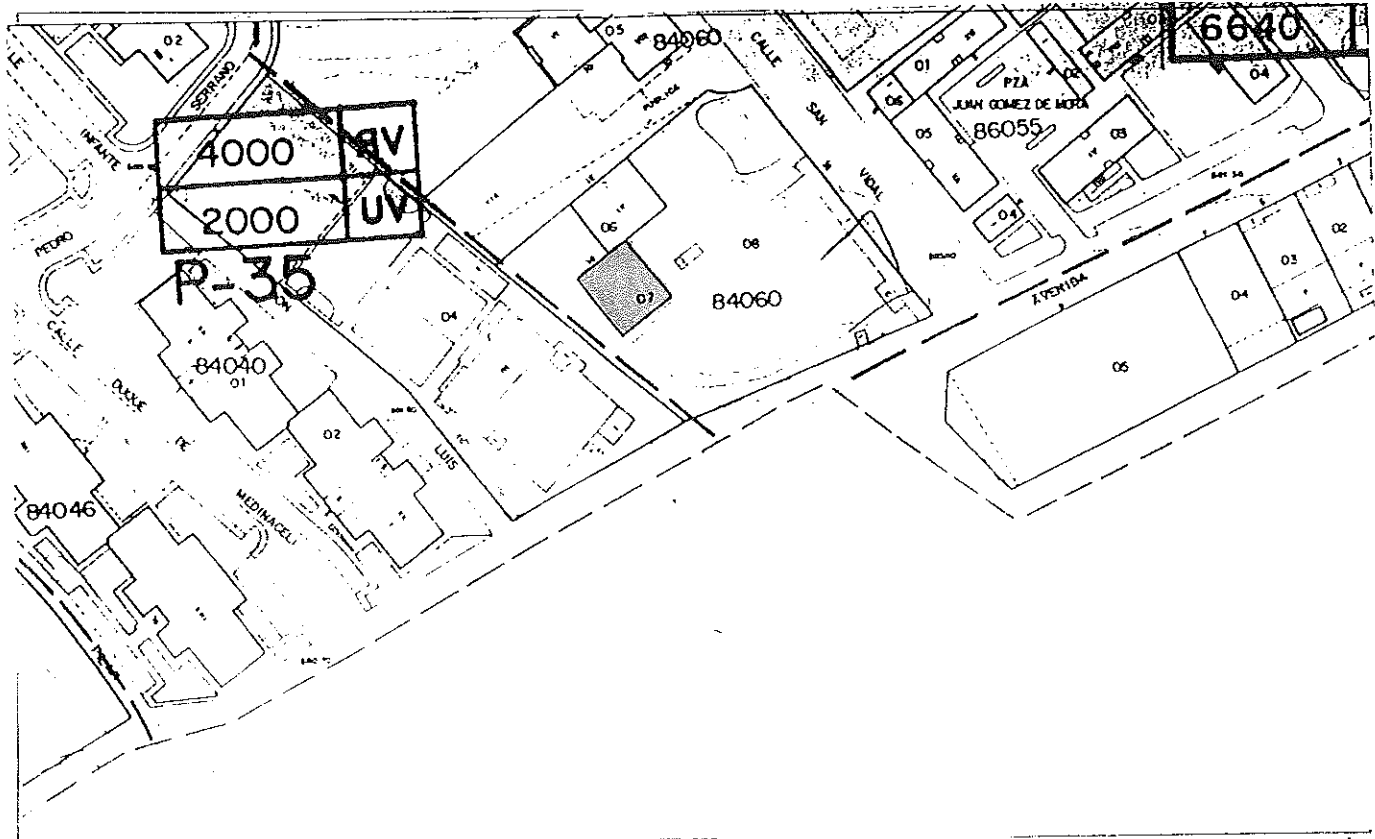
Bajo Rasante	0	LOCAL C.
Sobre Rasante	30	Año Const. Conserv.
Total	30	1.993 BUENO
Otras Const.	0	

3. DATOS ECONOMICOS.

Año V. Catast. V. Calculd.

99	2,024,388	0

4. DATOS GRAFICOS. ESCALA



OBSERVACIONES:
 ES EL LOCAL COMERCIAL Nº 3 Y LE CORRESPONDE UNA CUOTA DE PARTICIPACION DEL 1%. SE ENCUENTRA SITUADO EN EL DISTRITO III.



Municipio

ALCALA DE HENARES

PATRIMONIO MUNICIPAL URBANO

INVT.

DATOS JURIDICOS

Situación

RONDA FISCAL (C/SAN VIDAL Nº14)

42

Titulo de Propiedad

CESION

J
U

Destino y Acuerdo

LOCAL

Aprovechamiento

Derechos Reales: A su Favor

Derechos Reales: Que Graven

Derechos Personales

Epigr NºOrd PGCP Clf Expl

11B0

88

202

OP

Ref. Catas

840603

Naturalz Calificación

URBANA

PATRIMONIAL

Form Adq Fecha Coste Adq

0

Ins

Registro

Tomo

Libro

Folio

Finca

OBSERVACIONES:

SE ENCUENTRA SITUADA EN EL DISTRITO III.

COLINDANTES:

IZDA.	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES
DCHA.	
FONDO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

HISTORIAL:

ESTA FINCA ES UN LOCAL. EL 26/3/1991 SE FIRMA UN CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO E INMOBILIARIA PUERTA DE MADRID S.A. Y JUDE S.A., EN LA ESTIPULACION SEXTA SE COMPROMETE LA CESION AL AYUNTAMIENTO UNA VEZ FINALIZADA LA CONSTRUCCION DEL BLOQUE D-79, DE LOS LOCALES DE PLANTA BAJA (ESTE LOCAL ES EL NUMERO TRES), NO OCUPADOS POR LAS ZONAS COMUNES AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS. EN SESION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL 19/2/1991 SE APRUEBA DICHO CONVENIO. A ESTE LOCAL LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES F 9909 T 3515 L 66 FL 4.

EL 30/6/1999 SE FORMALIZA LA ESCRITURA PUBLICA DE CESION GRATUITA DE ESTE LOCAL Y DOS MAS CON NUMERO 2211 ANTE NOTARIO D. JOSE MARIA MORENO GONZALEZ ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y DAECO S.L. (ONTIVEROS BENITO DOMINGO) Y OTINEB S.L. (ALONSO BENITO EDUARDO) COMO SUCESORES DEL PATRIMONIO Y OBLIGACIONES DE LA MERCANTIL "JUDE S.A."



Municipio	ALCALA DE HENARES	PATRIMONIO MUNICIPAL URBANO DATOS FISICOS Y TECNICOS DATOS ECONOMICOS	INVT.
Situacion	RONDA FISCAL (C/SAN VIDAL Nº14)		
		Num.	42

1. DATOS FISICOS. Linderos:

Izda.	C.P. EMPERADOR FERNANDO
Dcha.	CL. SAN VIDAL
Fondo	CL. SAN VIDAL Nº 24

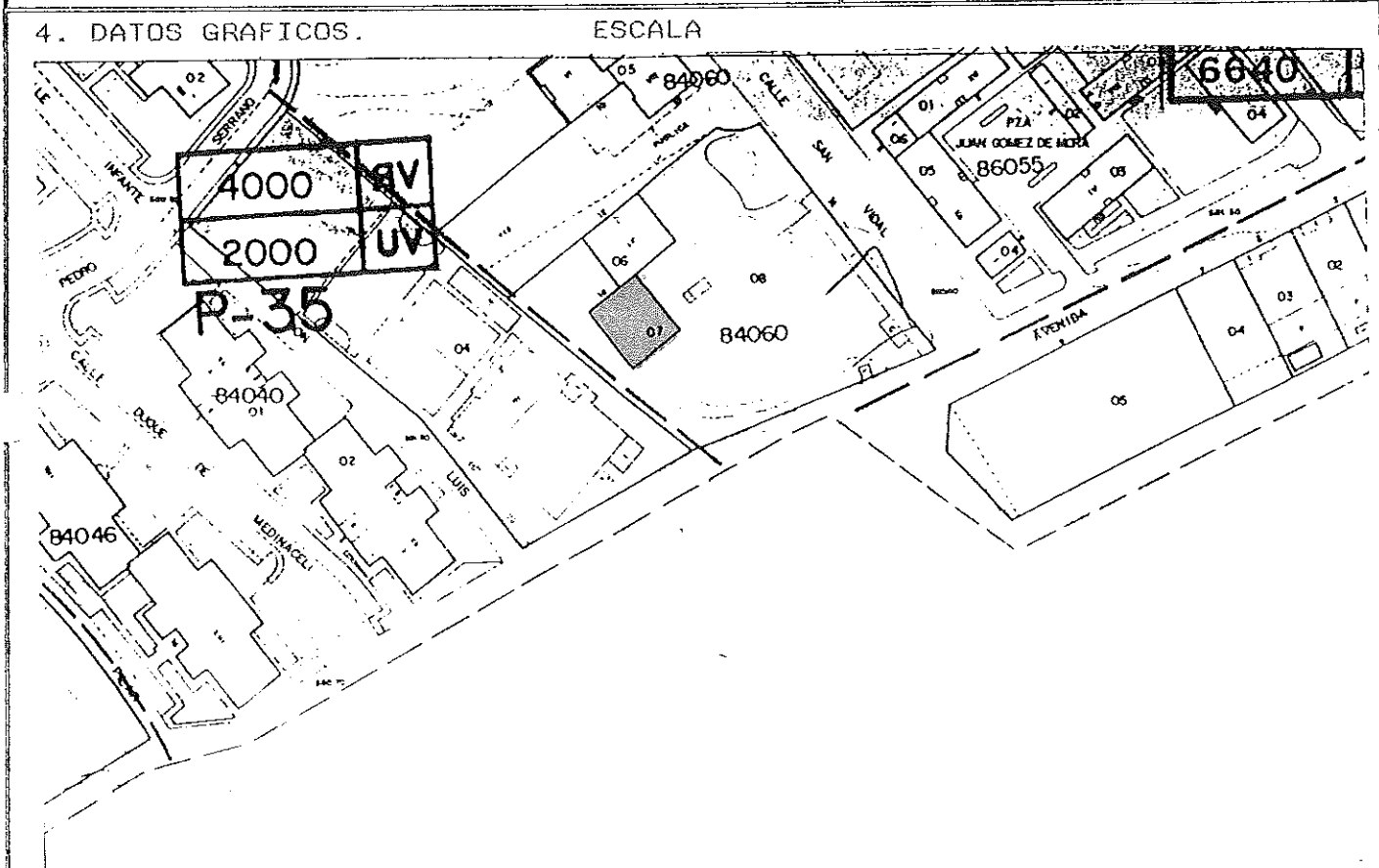
Epigr NºOrd	PGCP	Clf	Expl
11B0	87	202	OP
Ref. Catas			
840602			

2. DATOS TECNICOS.

Calificacion Urbanistica	Sup. Solar	
BLOQUE ABIERTO	66	
Superf. Construida	Uso o Destino	
Bajo Rasante	0	LOCAL C.
Sobre Rasante	66	Año Const. Conserv.
Total	66	1.993 BUENO
Otras Const.	0	

3. DATOS ECONOMICOS.

Año V. Catast.	V. Calculd.
99	4,453,651
	0



OBSERVACIONES:
 ES EL LOCAL COMERCIAL Nº 2 Y LE CORRESPONDE UNA CUOTA DE PARTICIPACION DEL 3%. SE ENCUENTRA SITUADO EN EL DISTRITO III.



Municipio
ALCALA DE HENARES

PATRIMONIO MUNICIPAL URBANO
DATOS JURIDICOS

INVT.
J
U

Situación
RONDA FISCAL (C/SAN VIDAL Nº14)

42

Título de Propiedad
CESION

Destino y Acuerdo
LOCAL

Aprovechamiento

Derechos Reales: A su Favor

Derechos Reales: Que Graven

Derechos Personales

Epigr NºOrd PGCP Clf Expl
1180 87 202 OP

Ref. Catas
840602

Naturalz Calificación
URBANA PATRIMONIAL

Form Adq Fecha Coste Adq
0

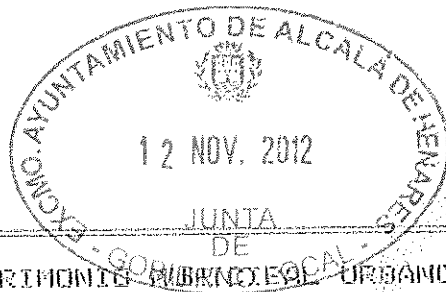
Ins	Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES:
SE ENCUENTRA SITUADA EN EL DISTRITO III.

COLINDANTES:

IZDA.	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES
DCHA.	
FONDO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

HISTORIAL:
 ESTA FINCA ES UN LOCAL. EL 26/3/1991 SE FIRMA UN CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO E INMOBILIARIA PUERTA DE MADRID S.A. Y JUDE S.A., EN LA ESTIPULACION SEXTA SE COMPROMETE LA CESION AL AYUNTAMIENTO UNA VEZ FINALIZADA LA CONSTRUCCION DEL BLOQUE D-79, DE LOS LOCALES DE PLANTA BAJA (ESTE LOCAL ES EL NUMERO DOS), NO OCUPADOS POR LAS ZONAS COMUNES AL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS. EN SESION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL 19/2/1991 SE APRUEBA DICHO CONVENIO. A ESTE LOCAL LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES F 9908 T 3515 L 66 FL 3.
 EL 30/6/1999 SE FORMALIZA LA ESCRITURA PUBLICA DE CESION GRATUITA DE ESTE LOCAL Y DOS MAS CON NUMERO 2211 ANTE NOTARIO D. JOSE MARIA MORENO GONZALEZ ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y DAECO S.L. (ONTIVEROS BENITO DOMINGO) Y OTINEB S.L. (ALONSO BENITO EDUARDO) COMO SUCESORES DEL PATRIMONIO Y OBLIGACIONES DE LA MERCANTIL "JUDE S.A".



12 NOV. 2012

JUNTA DE

PATRIMONIO MUNICIPAL URBANO

DATOS FISICOS Y TECNICOS

DATOS ECONOMICOS

Num. 6

Municipio

ALCALA DE HENARES

Situacion

CL. CARDENAL CISNEROS

INVT

1. DATOS FISICOS. Linderos:

Izda.	CL.C.CISNEROS N08;CL.C.SANDOVAL N01
Dcha.	CL.C.CISNEROS N02;CL.SAN JUAN N02
Fondo	CL. SAN JUAN N0 2

Epigr N0Ord P0CP Clf Expl

11A2 23 202 DP SP

Ref. Catas

8714105

2. DATOS TECNICOS.

Calificacion Urbanistica Sup.Solar

MANZANA CERRADA 369

Superf. Construida Uso o Destino

Bajo Rasante	0	VIVIENDA
Sobre Rasante	558	Año Const.Conserv.
Total	558	1.957
Otras Const.	0	

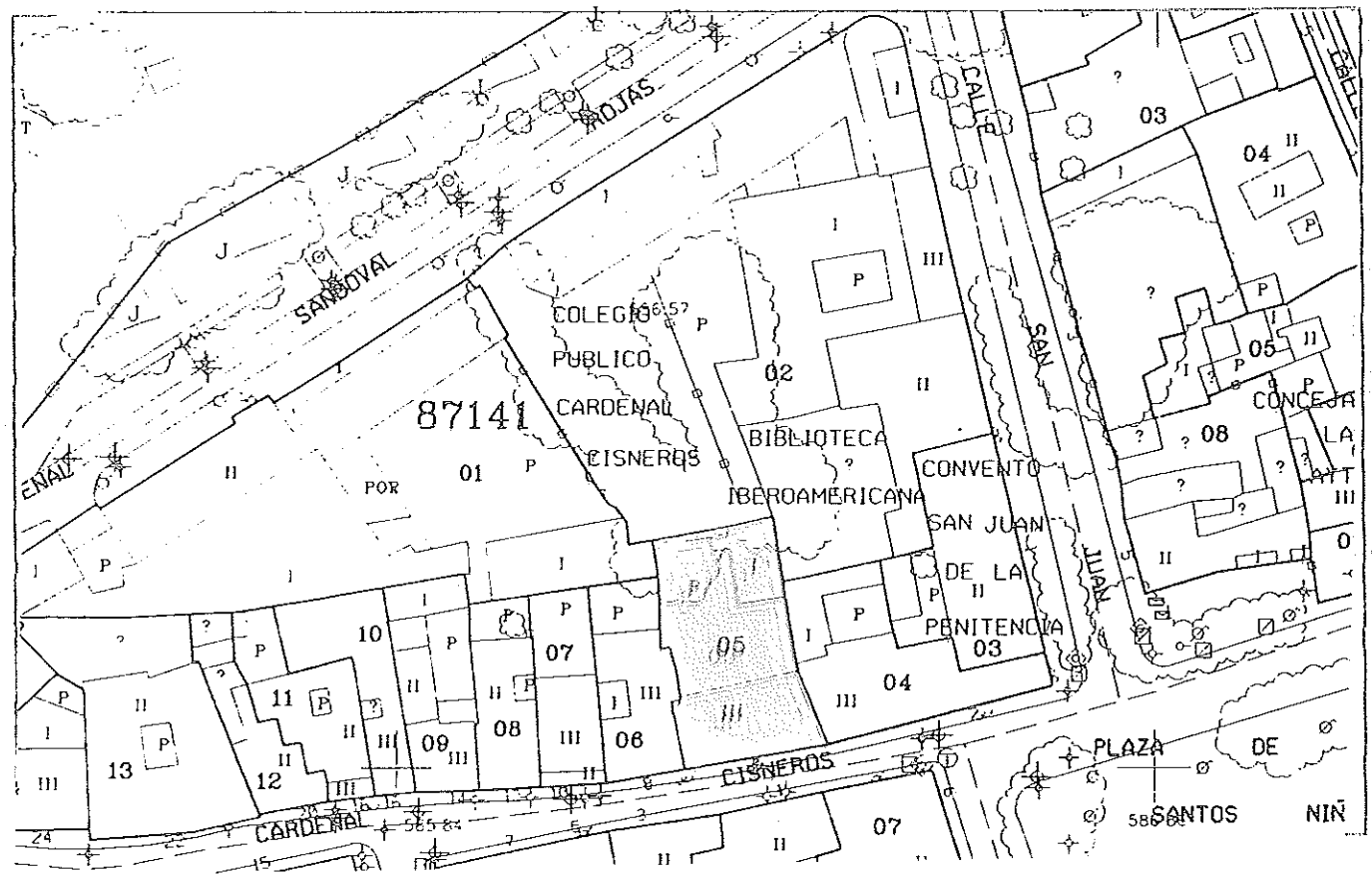
3. DATOS ECONOMICOS.

Año V. Catast. V. Calculd.

98	18,684,135	0

4. DATOS GRAFICOS.

ESCALA



OBSERVACIONES:

CONSTA TRES LOCALES Y TRES VIVIENDAS.FUE TOTALMENTE RECONSTRUIDA EN 1957. EN LA PLANTA BAJA ESTUVO LA DELEGACION MUNICIPAL DEL DISTRITO I.



Municipio	ALCALA DE HENARES		PATRIMONIO MUNICIPAL URBANO		(INVT)
Situación	CL. CARDENAL CISNEROS		DATOS JURIDICOS		
	6	Título de Propiedad		COMPRAVENTA	

Destino y Acuerdo	VIVIENDAS EMPLEADOS MUNICIPALES Y LOCALES				
Aprovechamiento					
Derechos Reales: A su Favor					
Derechos Reales: Que Graven					
Derechos Personales					
Epigr	NºOrd	P6CP	Clf	Expl	
11A2	23	202	DP	SP	
Ref. Catas	8714105				
Naturalz	Calificación				
URBANA	DOMINIO PUBLICO				
Form Adq	Fecha	Coste	Adq		

Ins	Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca
8	ALCALA Nº 3	744	53	140	1896

OBSERVACIONES:
SE ENCUENTRA SITUADA EN EL DISTRITO NUMERO I CENTRO.

COLINDANTES:

IZDA.	MUÑOZ DE TORO, FERNANDO; MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA
DCHA.	CABALLERO MUÑOZ, MARGARITA; AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES
FONDO	AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

HISTORIAL:
ESTA FINCA SE INSCRIBE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES EL 26 DE MARZO DE 1887, ADQUIRIDA POR COMPRAVENTA JUDICIAL SEGUN ESCRITURA OTORGADA EL 16 DE FEBRERO DE 1887. RECOGIDA EN LOS INVENTARIOS DE 1991 Y 1958 FIGURANDO EN ESTE ULTIMO COMO EDIFICACION DE TRES PLANTAS CON SEIS VIVIENDAS TOTALMENTE RECONSTRUIDA EN EL AÑO 1957, DESTINADAS A MAESTROS NACIONALES Y EMPLEADOS MUNICIPALES.

EN LA PLANTA BAJA LOCAL DERECHA ESTUVO LA DELEGACION MUNICIPAL DEL DISTRITO I, EN 1997 FUE TRASLADADA A OTRO EDIFICIO.



BIENES INMUEBLES URBANOS



Excmo Ayuntamiento de Alcalá de Henares

MUNICIPIO	SITUACION	NºORDEN	EPIGR	PGCP	CLF
ALCALA DE HENARES	CL CARDENAL CISNEROS,Nº6	23	A1	221	DP
TITULO DE PROPIEDAD	COMPRAVENTA	DESTINO VIVIENDAS EMPLEADOS MUNICIPALES Y LOCALES			
NATURALEZA	URBANA	CALIFICACION	PATRIMONIAL	DISTRITO	I BAJA <input type="checkbox"/>

1. DATOS FISICOS. Linderos

NORTE	CEIP CARDENAL CISNEROS
SUR	CL CARDENAL CISNEROS
ESTE	CL CISNEROS,Nº4
OESTE	CL CISNEROS,Nº8

2. DATOS URBANISTICOS

REF.CATASTRAL	8714104VK6881S0001YQ	SUP SOLAR	333,44	SUP CONSTRUIDA
---------------	----------------------	-----------	--------	----------------

3. DATOS ECONOMICOS

AÑO	2012	VALOR CATASTRAL	338.956,49 €
-----	------	-----------------	--------------

4. DATOS JURIDICOS

FORMADQUI	FECHA	COSTE
COMPRAVENTA		0

INSC	REGIST	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
8	Nº3	744	53	140	1896

OBSERVACIONES

Consta de tres locales y tres vivienda. Fue totalmente reconstruida en 1957. En la planta baja estuvo la Delegación Municipal del Distrito I

HISTORIAL

Esta finca se inscribe en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares el 26 de marzo de 1887, adquirida por compraventa judicial según escritura otorgada el 16 de febrero de 1887. Recogida en los inventarios de 1991 y 1958 figurando en este último como edificación de tres plantas con seis viviendas totalmente reconstruida en el año 1957, destinadas a maestros nacionales y empleados municipales.

En la planta baja local derecha estuvo la Delegación Municipal del Distrito I, en 1997 fue trasladada a otro edificio.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2012 acordó aprobar la desafectación definitiva del dominio público de esta finca.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de julio de 2012, fueron aprobados los informes emitidos en relación con el expediente de regularización de linderos que separan las fincas municipales sitas en calle Cardenal Cisneros, 6 y calle San Juan 2, ya que el lindero que separa ambas fincas ha sido trasladado, de manera que se ha reducido en superficie una de las fincas, añadiendo esa porción a la finca colindante, por ocuya razón se ha instado expediente para la regularización del lindero que separa ambas fincas (en la primera de ellas el lindero de su espalda y en la segunda finca el lindero de la izquierda entrando) y como consecuencia de ella se ha modificado la superficie de cada una, aminorando la finca sita en calle Cardenal Cisneros, 6 en 179,14 m2, quedando con 333,44 m2 y la finca sita en calle San Juan, nº2 queda con una superficie de 5177,385 m2, es decir, 179,14 m2 más que la superficie definida registralmente.