

**INMUEBLE DE ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA CASA CUARTEL EN
UTRILLAS (TERUEL)**

INMUEBLE:

Inmueble de antigua casa cuartel, en la localidad de Utrillas (Teruel), avenida de Valencia, 30.

SUPERFICIE:

En el Registro de la Propiedad figura que al inmueble le corresponde una superficie de solar 2.500,00 m². Así mismo, según certificación catastral dicho inmueble tiene una superficie construida de 1.296 m².

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

Condiciones urbanísticas: Las que se deriven del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

Según informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en fecha 1 de junio de 2017, el inmueble reúne las siguientes características:

Calificación.- Suelo urbano.

Uso.- Residencial Extensiva B.

El estado de conservación del inmueble es muy deficiente.

VALOR DE SALIDA: 138.589,00 €.

PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON LOS TELÉFONOS: 91.537.25.00;
correo e.: giese.ventas@interior.es.

SITUACIÓN DEL INMUEBLE



FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE



INFORME SOBRE CONDICIONES URBANÍSTICAS



TURIVING S.A Ingeniería + Arquitectura Centro Empresarial Galileo, C/Enríquez, 74. 1. 44002 TERUEL. Tfnos 978619800 turive@turiving.es



AYUNTAMIENTO UTRILLAS

INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

Emitido por D. Alejandro Jiménez Gómez, de profesión Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, al servicio de la empresa Turiving, S.A. encargada del Asesoramiento Urbanístico del Ayuntamiento de Utrillas por orden/a instancia del Sr. Alcalde-Presidente, en relación con la solicitud efectuada por la Gerencia de la Guardia Civil en el que solicita las condiciones urbanísticas de la parcela donde se ubica el antiguo Cuartel de la Guardia Civil de la localidad de Utrillas.

En sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2016, se llevó a cabo la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana por el Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha 6 de julio de 2016 se publicaron las Normas Urbanísticas del citado PGOU en el Boletín Oficial de la Provincia. Vista la documentación presentada, vista la figura de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Utrillas, tengo el honor de emitir el siguiente:

INFORME

Según la figura de planeamiento urbanística vigente en el municipio de Utrillas, la parcela en cuestión, se encuentra clasificada como Suelo Urbano asignándole la zonificación de Residencial Extensiva B, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:



A continuación se indican las condiciones de uso y volumen reguladas por las normas urbanísticas para esta zona:

ÁMBITO DE LA ZONA.

Constituyen esta zona, el barrio del arrabal, el suelo próximo al casco antiguo y algunas zonas de la periferia del suelo urbano, con un importante grado de consolidación, y la mayor parte de la barriada de Santa Bárbara.

TIPO DE ORDENACIÓN.

El tipo de ordenación será por alineación a vial. Las manzanas que tengan suficiente fondo deberán conservar una alineación interior en vistas a la formación de un patio de manzana. Se tenderá a la desaparición de las medianeras vistas o lo menos a su tratamiento como fachada.



CONDICIONES DE LOS USOS.

USO RESIDENCIAL: Uso dominante en esta zona. Permitido todo tipo de tipologías.

USO RESIDENCIAL COMUNITARIO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

USO COMERCIAL: Uso complementario. Sólo pequeño comercio en planta baja.

USO HOTELERO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

OFICINAS: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

ESPECTÁCULOS: Uso complementario. Sólo en planta baja.

RELIGIOSO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

CULTURAL: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

DEPORTIVO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

REPRESENTATIVO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

SANITARIO: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

ESCOLAR: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

ESPACIOS LIBRES: Uso complementario. Sin otras limitaciones.

APARCAMIENTOS: Uso complementario. Solo en sótanos, semisótanos y en planta baja. No se permite la construcción de garajes sino está ligada a la construcción al mismo tiempo de viviendas en la misma parcela, permitiéndose en el caso de que ya existan viviendas en la misma parcela. Los garajes existentes antes de la aprobación inicial del presente Plan no se considerarán fuera de ordenación.

INDUSTRIAL: Uso complementario. Constituyen usos permitidos todas aquellas industrias que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales. Nivel sonoro máximo 45 DB, medidos con sonómetros escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o más próxima.

ALMACENAMIENTO: Uso complementario. Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos

ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA EDIFICABLE.

La altura máxima edificable será de 10 metros medidos en cada punto de las fachadas a partir de la rasante del terreno. Se señalan también para esta zona una altura mínima con el fin de no crear medianeras vistas. En consecuencia, no se podrán edificar las fachadas con vistas desde espacio público, con una altura de menos de 4 metros o de 1 planta que la colindante.

NÚMERO DE PLANTAS.

Se podrán levantar hasta tres plantas (B+2), permitiéndose la creación de sótanos y aprovechamientos bajo cubierta, siempre que ésta cumpla las condiciones impuestas por estas normas, sin que se contabilicen en la suma del número de plantas.

OCUPACIÓN.

Para edificaciones de nueva planta el 75 % en planta baja y el 70 % en plantas alzadas, si la parcela es mayor de 150 m². En caso contrario, se podrá ocupar el 100 % de la parcela en planta baja y el 80 % en plantas alzadas.

Los porcentajes de ocupación se computarán sobre la parcela neta delimitada por las alineaciones oficiales.



PARCELA MÍNIMA.

Se establece como parcela mínima la que tenga 150 m² de superficie. Se permitirá la edificación en parcelas menores que la mínima, cuando estas existiesen antes de la aprobación inicial de este Plan, sin perjuicio de resolver en la parcela las luces y vistas según la normativa para las piezas habitables. No se admite la división de parcelas, alguna de cuya resultante sea menor que la mínima.

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 2,1 m²/m².

FONDO.

Se permite un fondo máximo de 15 metros con carácter general y de 20 metros en planta baja. El fondo mínimo será de 8 metros. Para uso exclusivo de aparcamientos se limita el fondo mínimo a 4,5 metros.

RETRANQUEOS.

En general no se permitirán retranqueos de fachadas sobre las alineaciones previstas, excepto:

Cuando el retranqueo afecte a todo un frente de fachada, pudiéndose realizar sin que ello suponga pérdida de edificabilidad sobre la parcela original.

Cuando la edificación a construir sea colindante a otro ya retranqueada en el momento de presentar la solicitud de licencia en cuyo caso será obligatorio el tratamiento de la medianera que se deje al descubierto como si de una fachada más del edificio se tratase, aun recayendo en propiedad ajena (salvando los derechos a terceros) o levantando pared contigua.

Cuando se efectúe retranqueo sobre línea consolidada en cuyo caso será obligatorio el tratamiento de la medianera que se deje al descubierto como si de una fachada más del edificio se tratase (salvo los derechos a terceros) o levantando pared contigua y realizando vallado que mantenga línea.

Será obligatorio el retranqueo en el caso b) cuando de resultas de él se consiga un frente común de fachada.

DENSIDAD DE VIVIENDAS.

Se permite un número máximo de viviendas de una por cada 100 metros construidos.

APARCAMIENTOS.

En la zona se obliga a resolver las necesidades de aparcamientos que generen las nuevas construcciones por encima de los siguientes estándares mínimos:

Una plaza por cada tres habitaciones de hotel.

Una plaza por vivienda.

Una plaza por cada 100 m² construidos (de edificación no hotelera o de vivienda).

Los aparcamientos deberán resolverse obligatoriamente en la parcela donde se sitúen las viviendas, en la parcela donde se sitúen las viviendas, en sótano o planta baja cerrada, sin perjuicio de crear mayores



dotaciones en otros lugares. A este respecto, los retranqueos podrán destinarse a parking descubierto, sin superar en ningún caso la superficie permitida para la ocupación en plantas alzadas.

No se permite la construcción de garajes sino está ligada a la construcción al mismo tiempo de viviendas en la misma parcela, permitiéndose en el caso de que ya existan viviendas en la misma parcela.

Los garajes existentes antes de la aprobación inicial del presente Plan no se considerarán fuera de ordenación.

Podrán permitirse excepciones en los casos de parcelas de superficie menor de 250 metros cuadrados y previa justificación de que es imposible obtener el número de plazas exigido.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales utilizando composiciones simples de manera que exista unidad de conjunto con los edificios preexistentes, integrándose con ellos de tal manera que resulte un equilibrio ambiental, pero evitando fusiones y mimetismos. Se establecen con carácter orientativo para esta zona los criterios contenidos en las condiciones estéticas para la zona del casco antiguo.

No obstante la corporación municipal acordará lo que estime oportuno.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente informe en Utrillas a uno de junio de dos mil diecisiete

ETécnico Municipal
D. Alejandro Jiménez Gómez

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos col. nº 25.278

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1600804XL8210B0001AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV VALENCIA 30 44760 UTRILLAS (TUEL)
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 1.296 m2 **Año construcción:** 1950
Valor catastral [2017]: 101.760,47 €
Valor catastral suelo: 26.629,04 €
Valor catastral construcción: 75.131,43 €

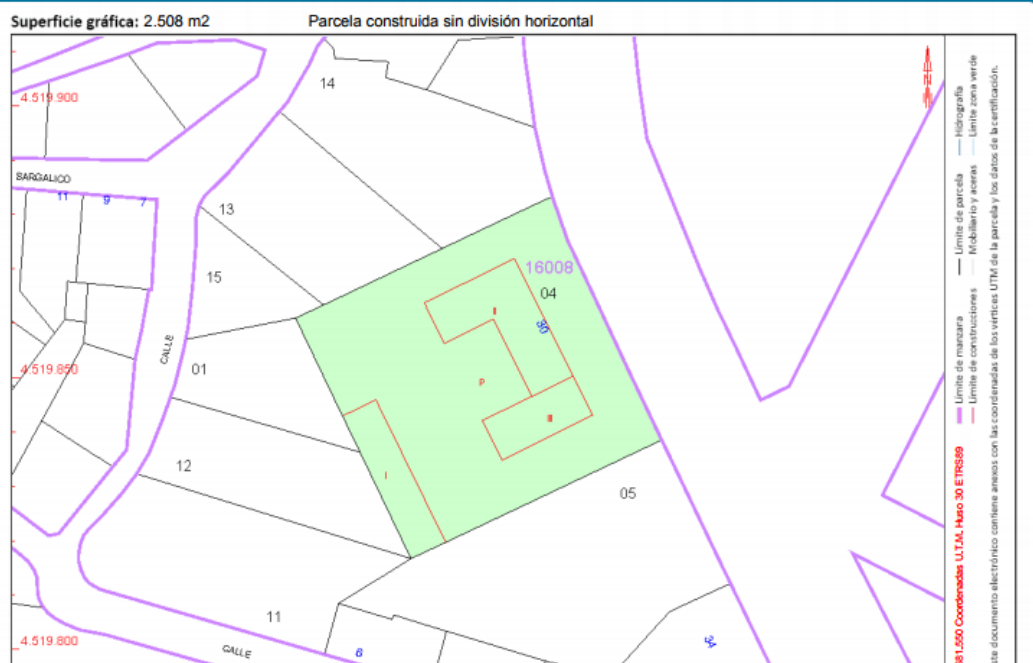
Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|--|-----------|----------------------|---|
| DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL MADRID | S2816003D | 100,00% de propiedad | CL GUZMAN EL BUENO 110 28003 MADRID [MADRID] |

Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m ² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m ² |
|------------------|----------|---------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| /00/01 | PUBLICO | 114 | /00/00 | VIVIENDA | 325 |
| C/00/01 | ALMACEN | 26 | /01/01 | VIVIENDA | 465 |
| /02/02 | VIVIENDA | 164 | C/00/02 | APARCAMIENTO | 202 |

PARCELA CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: AK88HFT2F21BAR6Z (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/08/2017



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAMOCHA
VICTOR JUAN MUÑOZ SANCHEZ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, 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.

Solicitante: GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO -
MINISTERIO DEL INTERIOR

FINCA DE UTRILLAS N°: 329
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:44004001147461

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Parcela de terreno que se forma por agrupación de las registrales 136 y 189
Localización: PARAJE LA VEGA
Ref. Catastral: NO CONSTA
Superficies: Terreno: dos mil quinientos metros cuadrados
Línderos:
Frente, SOCIEDAD MINAS Y FERROCARRIL DE UTRILLAS
Derecha, SOCIEDAD MINAS Y FERROCARRIL DE UTRILLAS E ISMAEL NEGRO Y OTROS
Izquierda, CARRETERA DE CUEVAS DE ALMUDEN A MONTALBAN
Fondo, SOCIEDAD MINAS Y FERROCARRIL DE UTRILLAS

TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N. I. F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|----------|------|-------|-------|------|
| ESTADO ESPAÑOL | | 828 | 4 | 1 | 1 |
| 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación y cesión. Formalizada en escritura con fecha 15/11/56, autorizada por DON JOSE PALACIOS Y RUIZ DE ALMODOVAR. | | | | | |

A fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con catastro, en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria.

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

Calamocha a 24 de Agosto de 2017



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1987 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 conversión, que es de 166'386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de