



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

IE-04-001-003

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- , ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



**“LOCAL EN CALLE SAN ANTÓN Nº 5, BAJO-L3”
en ALMERÍA**

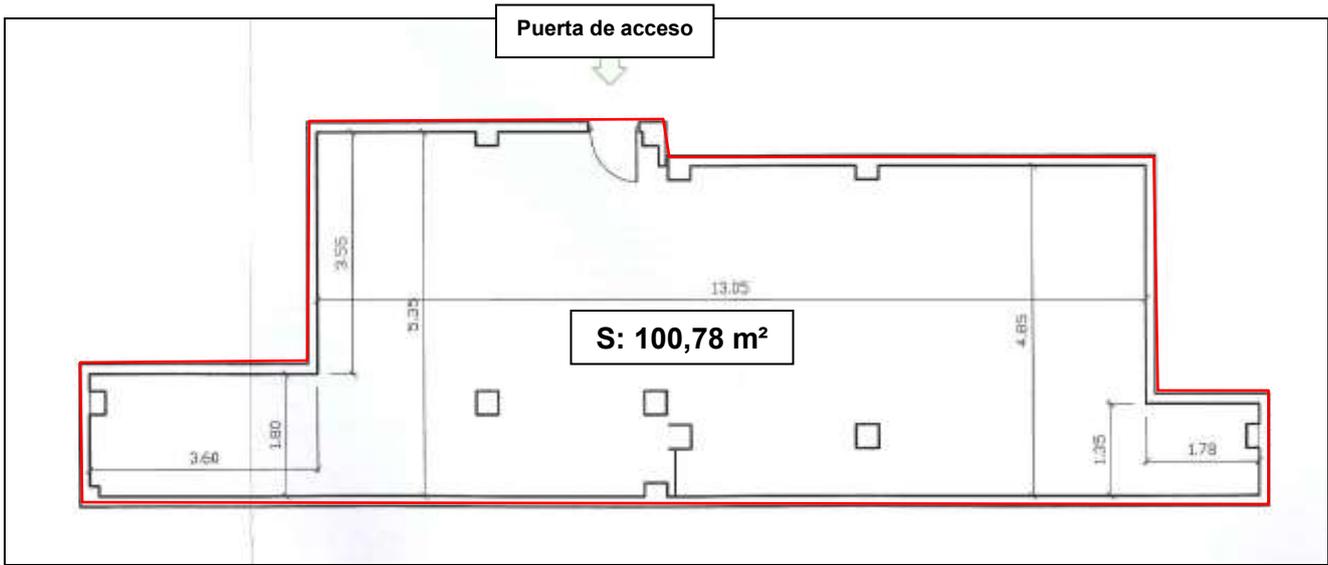
Superficie Registral.- 100,78 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

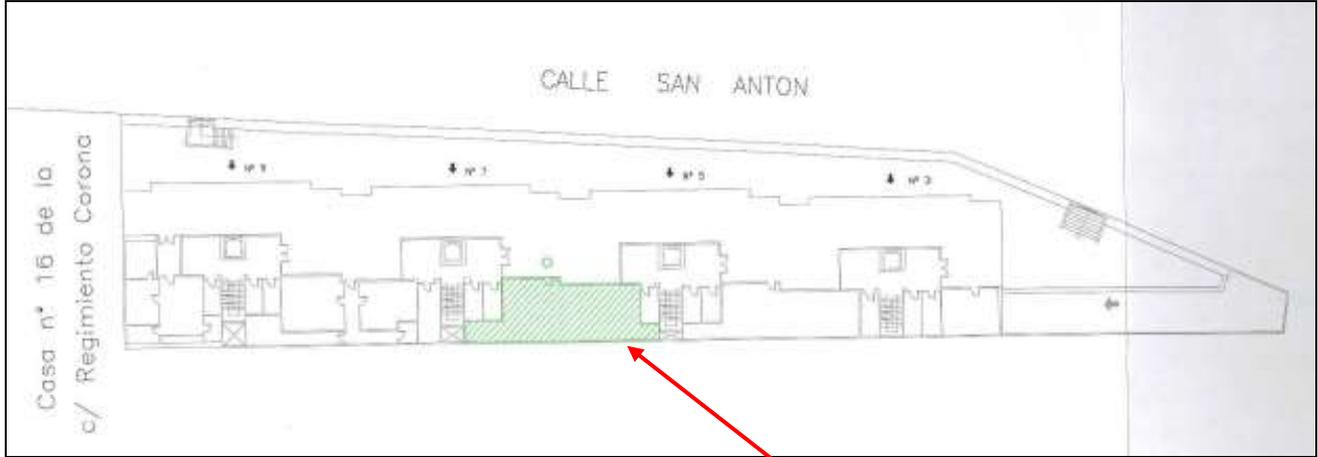
"LOCAL EN CALLE SAN ANTÓN Nº 5, BAJO-L3", en ALMERÍA

LOCAL OBJETO DE SUBASTA (Contorno color rojo)





SITUACIÓN DEL LOCAL EN SU EDIFICIO DEL Nº 5



SITUACIÓN



C/ San Antón

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Almería, dentro del conjunto inmobiliario que forman los nº 3, 5, 7 y 9 de la calle San Antón. El conjunto edificatorio se encuentra retranqueado respecto a la alineación que conforma la acera unos 5 metros. Este retranqueo le permite soterrarse con respecto a la calle

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNNL2BPMB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



unos 3 metros. Todo ello, unido a que todo el conjunto está vallado y cerrado, conlleva a que el inmueble en cuestión *no tiene un acceso directo desde la calle*, por cuanto es precisa la apertura de alguna de las puertas de entrada al complejo.

Está localizado en la zona centro del conjunto edificatorio, entre el nº 5 y el nº 7.

Se trata de un local comercial que tiene forma sensiblemente rectangular, fragmentada, con dos apéndices en los dos extremos.

Es accesible únicamente desde su fachada, sita en el soportal de acceso a las viviendas.

Entre la fachada del local y la calle San Antón, existe un espacio libre, retranqueado de la calle y enterrado con respecto a ésta casi 3 metros, como un espacio libre a modo de patio inglés. Este espacio es comunitario privado, al que se accede desde la vía pública mediante unas escaleras exteriores y una serie de rampas.

El local se encuentra completamente diáfano de particiones interiores, contando únicamente con la existencia de 4 pilares exentos y 7 que sobresalen de los cerramientos en su interior. Existe una junta de dilatación a mitad del local, ya que parte se encuentra en el nº 5 y parte en el nº 7.

Se encuentra sin solado, sin revestimientos interiores en paredes, sin suministro eléctrico ni de agua. Tiene posibilidad de apertura de huecos en el frente.

Tiene una altura libre de 2'70 m.

Superficies

Registral: La superficie total construida es de 100,78 m², de los cuales 79,72 m² corresponden a la superficie del local y los restantes 21,06 m² corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

Catastral: Superficie construida 101 m².

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA. Local designado como puerta 3, sito en la planta baja, del edificio de la calle San Antón número 5 duplicado 7, de Almería. Su superficie construida es de cien metros, setenta y ocho decímetros cuadrados (100,78 m²).



Linderos:

Frente, por donde tiene su entrada, con porche del edificio.

Derecha, espacios comunes de portal número 7.

Izquierda, espacios comunes de portal nº 5.

Fondo, Gobierno Militar.

CUOTA: un entero, sesenta y seis centésimas por ciento (1,66%).

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 66416, al tomo 1762, Libro 1045, Folio 50, Inscripción 2ª del registro de la propiedad número uno de Almería.

CRU: 04012000472363.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Afecta, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Almería.

Suelo.- Urbano.- CINb (Centro Intensiva)

Uso.- Residencial - Terciario

Zona.- Centro

Está comprendido en la Delimitación de Nivel de Protección II (Protección Normal).



DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral de fecha 09 de enero de 2020, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- * Parcela de naturaleza urbana, uso almacén-estacionamiento, con referencia catastral **7274001WF4777S0019BM**, con una superficie construida de 101 m².

Titularidad: Instituto de Vivienda, Infraestructura y equipamiento de la Defensa 100% de propiedad.

VALORACIÓN

Según Informe Técnico de Tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha de junio de 2021, cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, de junio de 2021
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Firmado digitalmente al margen
Francisco J. Núñez Frasquet

Conforme:
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN
Firmado digitalmente al margen
Alfonso Romero Carretero

EDIFICIO DONDE ESTÁ EL LOCAL



Edificio donde está el local



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNIL2BPMB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

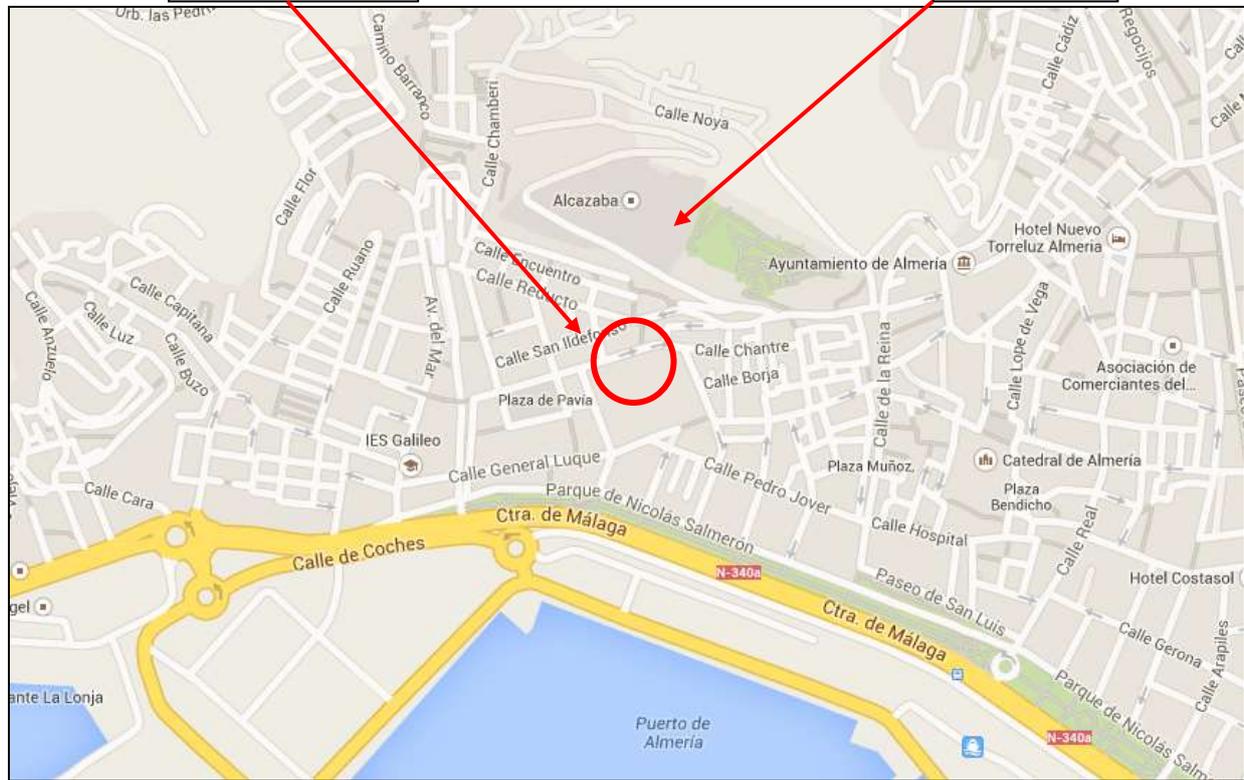


SITUACIÓN EN EL CASCO URBANO DE ALMERÍA



SITUACIÓN

Alcazaba



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNNL2BPMB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JUAN G GONZALEZ MENESES G VALDECASAS

Registrador de la Propiedad de ALMERIA 1

Antonio Gonzalez Egea, 8 - ALMERIA

tifno: 0034 950 234100

correspondiente a la solicitud formulada por

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F15MM33Z8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000115333398
Huella: 09edce9d-c448ba4f-4037feb3-de6d10b1-9a968ea9-0ea2270c-81747cc8-b8b01ce7



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA Nº 1
 C/Antonio González Egea 8, Bajo
 Teléfono: 950 23 41 00
 04001 Almería.
 NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALMERIA Nº: 66416
 Estado de coordinación con Catastro: No consta .
 CODIGO REGISTRAL UNICO: 04012000472363
 Referencia catastral: 7274001WF4777S0019BM.
 TIPO FINCA: URBANA: Local.
 Vía Pública: CALLE SAN ANTON. Número: 5 duplicado 7. Planta: BAJ. Puerta: 3.
 Superficie: Construida: cien metros, setenta y ocho decímetros cuadrados.
 Cuota: un entero, sesenta y seis centésimas por ciento.
 Orden: 17.

LINDEROS:
 Frente, POR DONDE TIENE SU ENTRADA, PORCHE DEL EDIFICIO;
 Derecha, ESPACIOS COMUNES DE PORTAL NUMERO 7;
 Izquierda, ESPACIOS COMUNES DE PORTAL NUMERO 5; Y
 Fondo, GOBIERNO MILITAR.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA	Q2801824J	1762 1045 50 2
100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por CAMBIO DE TITULARIDAD en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MINISTERIO DE DEFENSA, MADRID, el día 07/11/2013; inscrita el 25/11/2013.		

CARGAS

- AFECCIÓN: Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería, Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 25 de Noviembre de 2013, al folio 50, del Libro 1045 del término municipal de Almería, Tomo 1762 del Archivo.

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

Almería, siete de julio del año dos mil veinte, antes de la apertura del libro diario.

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000115333398
 Huella: 09edce9d-c448ba4f-f037feb3-d65d10b1-9a958ea9-0ea2270c-81747cc8-b8b01ce7

FIRMADO

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
 FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNL2BPMB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000115333398
Huella: 09edce9d-c448ba4f-f037feb3-de6d10b1-9a968ea9-0ea2270c-81747cc8-b8b01ce7



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7274001WF4777S0019BM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SAN ANTON 5 Es:E Pt:00 Pt:03 04002 ALMERIA [ALMERIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén,Estac.

Superficie construida: 101 m2 **Año construcción:** 1984

Valor catastral [2020]: 37.501,18 €

Valor catastral suelo: 22.775,30 €

Valor catastral construcción: 14.725,88 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

Construcción

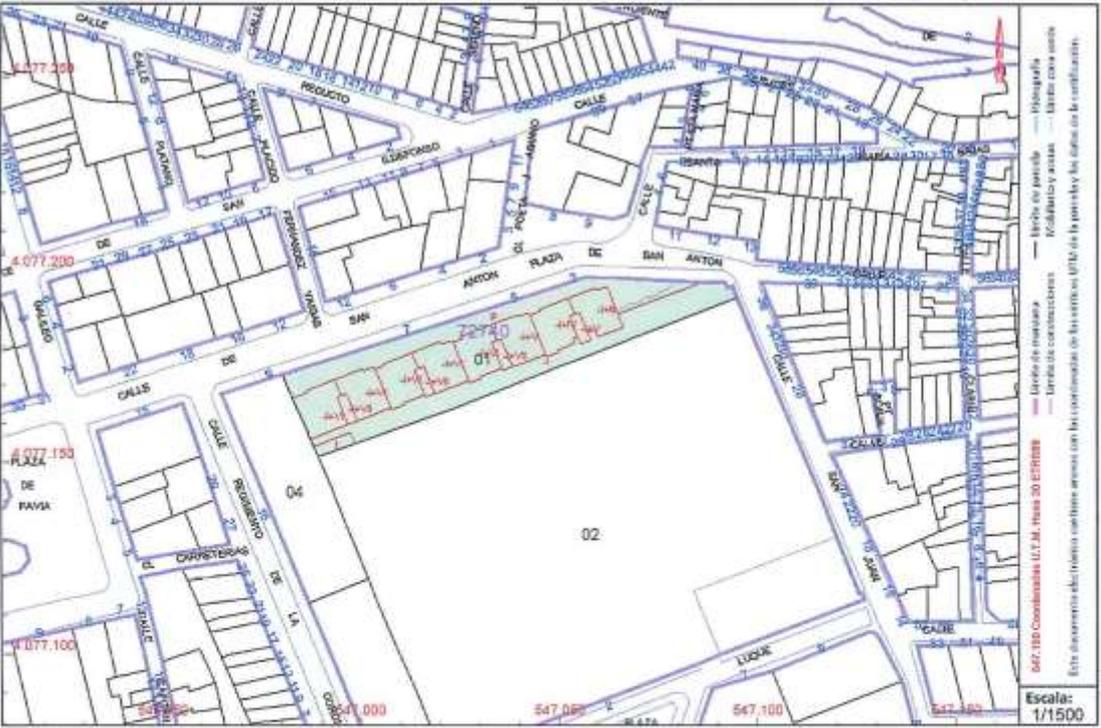
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
00/03	ALMACEN	101			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.129 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 1,354700 %



Este documento solo muestra aquellos inmuebles con las coordenadas de los vertientes (UV) de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 1/1500

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

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 09/01/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z35AMN01Y28XVEVA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2020



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVID
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNNL2BPMB9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7274001WF4777S0019BM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7274004WF4777S

Localización: CL REGTO LA CORONA 16
ALMERIA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7274002WF4777S0001FI

Localización: PZ CRISTO DE LA BUENA MUERTE 2
ALMERIA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIRECCION GENERAL INFRAESTRUCTURA, S2830309G MDE		PS CASTELLANA 109 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z3S4M4N01Y2BXYEV8 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2020





Detalle de leyenda

PGOU 1998

Hoja: 40
104506-39

Escala: 1:2.000

**CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS
ALINEACIONES Y RASANTES**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

CALIFICACION DEL SUELO URBANO			ALTURA DE LA EDIFICACION EN LAS ZONAS DE CALIFICACION CENTRO
	CTR CENTRO TRADICIONAL		M MANZANA
	CAL CENTRO ALMEDINA		A EDIFICACION ABIERTA
	CAR CENTRO ARRABALES		S EDIFICACION SUBURBANA
	CPP CENTRO PUERTA PURCHENA		CJ CIUDAD JARDIN
	CEN CENTRO ENSANCHE		UD UNIFAMILIAR ADOSADA
	CPI CENTRO AV.PABLO IGLESIAS		UA UNIFAMILIAR AISLADA
	CPA CENTRO PARCELACION		PP PARCELACION PRIVADA
	CSC CENTRO SAN CRISTOBAL		I INDUSTRIAL
	CIN CENTRO INTENSIVA		AMUR AREAS DE MANTENIMIENTO DE LA ORDENACION
	CEX CENTRO EXTENSIVA		
			PLANTA BAJA + 1 RETRANQUEADA
			PLANTA BAJA + 1
			PLANTA BAJA + 2
			PLANTA BAJA + 3
			PLANTA BAJA + 4
			PLANTA BAJA + 5
			PLANTA BAJA + 7
			LINEA DE DIVISION DE ALTURAS

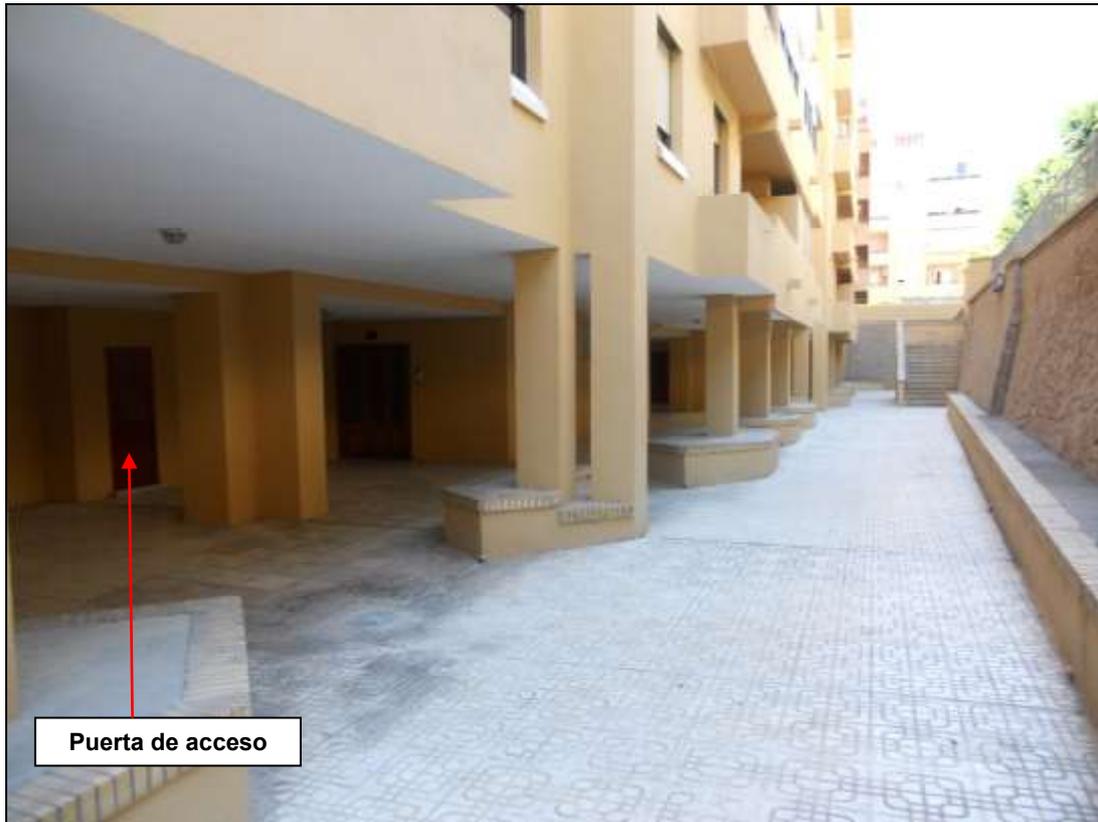
USOS DEL SUELO URBANIZABLE	DOTACIONES, SISTEMAS Y ESPACIOS LIBRES
	DO DOTACIONAL
	E EQUIPAMIENTO ESCOLAR
	D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	S SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
	SU SISTEMAS URBANOS SUc COMUNICACIONES Y TRANSPORTES SUi INFRAESTRUCTURAS URBANAS
	V ESPACIOS LIBRES
	PROTECCION DE VIARIO
	DOTACIONAL PUBLICO
	DOTACIONAL Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

ALINEACIONES Y DELIMITACIONES

EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-06-08 08:44:00 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-06-07 14:28:54 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_T64YK7KLOPADU4QBA9DNIL2BPMB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FOTOGRAFÍAS



Fachada a espacio privado en calle San Antón (por donde tiene el acceso)

Interior





