



MINISTERIO
DE DEFENSA

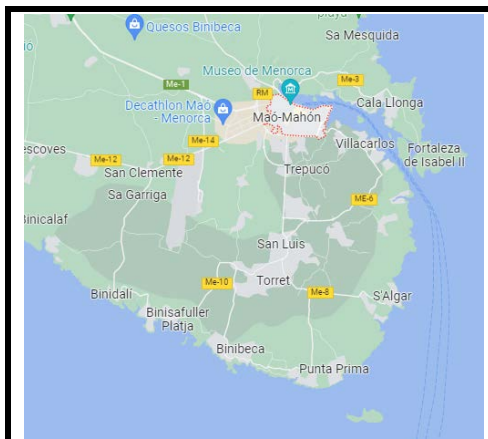
GE-07-320-001-008

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:



"40,66% DE LA FINCA B9R, UNIDAD DE ACTUACIÓN UA2b
CUARTEL DE SANTIAGO", en MAHÓN (MENORCA)

Superficie total parcela B9R: **483,00 m²**



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

“40,66 % DE LA FINCA RESULTANTE B9R, DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA2b CUARTEL DE SANTIAGO”, en MAHÓN (MENORCA)”

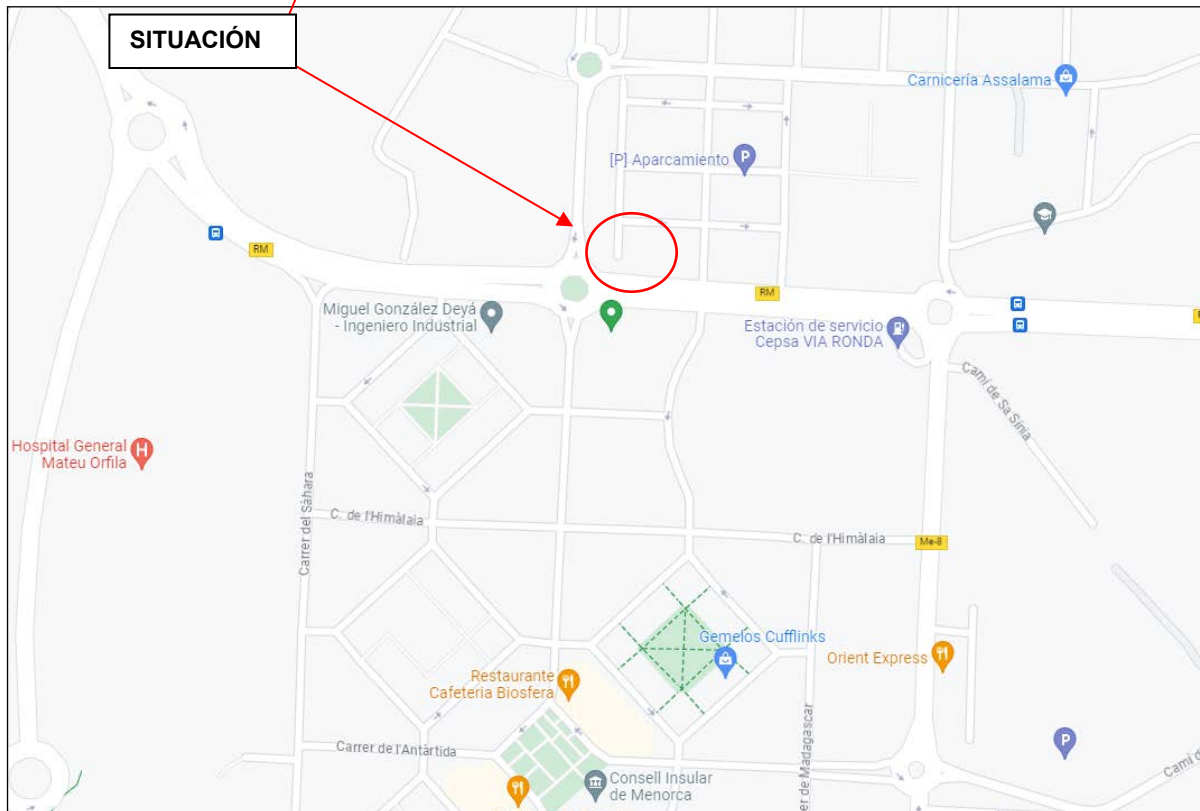


MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, accion=Firma Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYBUCJ2HPULR9FNB6AJWBHUI en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

SITUACIÓN DE LA PARCELA EN EL MUNICIPIO DE MAHÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en https://www.pap.hacienda.gob.es



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El inmueble objeto de subasta está situado en la calle Ortega Monasterio nº 13, en Mahón, Isla de Menorca (Baleares).

Es la **parte proindivisa** de la parcela de terreno edificable B9R de la Unidad de Actuación UA2b Cuartel de Santiago, de la que es titular la GIED (*hoy Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa*) en su 40,66%.

Se trata de una parcela de terreno sin edificar, que tiene forma rectangular con medidas aproximadas de sus lados de 27,49 por 17,57 metros.

Superficies (100% de la parcela):

Registral total:	483,00 m ²
Residencial:	227,50 m ²
Peatonal privado:	35,00 m ²
Zona verde privada	220,50 m ²
Edificabilidad:	1.137,50 m ² t
Catastral:	481,00 m ²

*La subasta afecta al 40,66% proindiviso de las anteriores superficies.

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de Mahón. Finca nº: 19.732

Tomo: 2.137 Libro: 731 Folio: 76 CRU: 07013000602139.

FINCA B- 9/R. Urbana: Parcela situada en la Unidad de Actuación UA2b "Cuartel de Santiago" de Mahón, hoy calle de Ortega Monasterio, número 13. Mide doscientos veintisiete metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie edificable, treinta y cinco metros cuadrados de peatonal privado, y doscientos veinte metros cincuenta decímetros cuadrados de verde privado, con una superficie total de **cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados**. Linda: **Norte**, finca B-8/R; **Este**, zona verde privada de uso comunitario; **Sur**, segundo tramo Vía Ronda; y **Oeste**, zona verde paralela a vial de nueva creación, prolongación calle Obispo Goñalons. USO O DESTINO: Residencial en 227,50 m², peatonal privado en 35 m²., verde privado en 220,50 m², y otros usos compatibles con el planeamiento vigente. EDIFICABILIDAD: 1.137,50 m²t. Se advierte



que el carácter "edificable de esta finca queda, en su caso y momento, supeditado a la correspondiente licencia municipal. Goza las servidumbres que se indican en la inscripción 1ª.

TITULARIDAD

Inscrita en pleno dominio del cuarenta coma sesenta y seis por ciento (40,66%) a favor del Estado Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura, hoy Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, y el cincuenta y nueve coma treinta y cuatro por ciento (59,34%) restante, en cinco partes indivisas.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Servidumbre:

Esta finca se considera predio sirviente, en cuanto a la zona de peatonal privada y a la zona verde privada, de uso comunitario, respecto a las colindantes, fincas B8R y B10R, que a su vez serán predios sirvientes de la presente finca B9R. Esto supone que el ámbito comprendido por el peatonal privado y la zona verde privada de ambas manzanas, de superficie total 896,00 m² se constituye como zona de uso comunitario entre las tres fincas, siendo las fincas B8R, B9R y B10R, predios dominantes y sirvientes recíprocamente.

Cargas: Si bien, estaba afecta a ciertas cargas urbanísticas, éstas se cancelan por caducidad.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo con las certificaciones catastrales de fecha 27 de marzo de 2023, el inmueble que se subasta consta de dos referencias catastrales, en función de su titularidad:

7556103FE0175N0001SU (Referente al 59,34% de la titularidad)

- Titular catastral: cinco partes al 20%.

7556103FE0175N0002DI (Referente al 40,66% de la titularidad)

- Clase: Urbano.
- Uso principal: Suelo sin edificar.
- Superficie gráfica: 481 m².



- Titular catastral: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.
- Fecha de la certificación catastral: 27 de marzo del 2023.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Según el certificado urbanístico, que se incluye en este pliego; emitido por el Ayuntamiento de Mahón el 21 de abril del 2022, la propiedad tiene las siguientes consideraciones.

Planeamiento urbanístico vigente:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Revisión del Plan Insular Territorial de Menorca, aprobado el 30 de enero de 2012.
- Estudio de Detalle (ED) de la antigua UA2a-UA2b "Cuartel de Santiago" (aprobación definitiva 29 de abril del 2003 y modificado el 28 de julio del 2005).

Características del suelo:

- Clasificación: suelo urbano.
- Uso: Residencial plurifamiliar.

Condicionantes urbanísticos:

- Alineaciones y rasantes, según planos del Estudio de Detalle.
- Parcela mínima a efectos edificatorios, la mitad de cada una de las manzanas definidas en planos del Estudio de Detalle.
- Altura máxima 16 m correspondientes a 5P (PB+4).
- Número de plantas 5P (PB+4) y sótano.
- Una plaza de aparcamiento por unidad de vivienda, deberá situarse en planta sótano.
- La ocupación de la planta sótano podrá exceder las envolventes del edificio definidas en el Plano número 4 del ED (MAD 28/07/2005).
- Intensidad de uso residencial 1/33,8.

Aprovechamientos:



- Superficie parcela B9R: 483 m².
- Superficie de ocupación: 227,50 m².
- Techo máximo: 1.137,50 m²c.
- Edificabilidad: 2,36 m²c/m²s.

TASACIÓN

Según Informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa de 20 abril de 2023, cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

Del total de la parcela B9R, corresponde al Estado, Ministerio de Defensa-Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, hoy Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, el 40,66%, **que es el objeto de la presente subasta.**

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras 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, junio de 2023
EL TENIENTE CORONEL CIEA/EOF
(Firmado digitalmente al margen)

-Francisco Javier Martínez Benito-

Conforme
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN
(Firmado digitalmente al margen)

Mario Javier Talavera Iniesta-



INFORMACIÓN REGISTRAL



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ

Registrador de la Propiedad de MAHÓN

CALLE CAP D'ARTRUTX, 22, 1º IZQ

07714 - MAHÓN (IB)

Teléfono: 971364300

Fax: 971364308

Correo electrónico: mahon@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35PT73M3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



C.S.V.: 20701327D49ED37C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MAHÓN, PROVINCIA DE LAS ILLES BALEARS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE BALEARES.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia, suscrita el día 30/03/2023, y atendíendome a los términos en que la misma se encuentra redactada, antes de la apertura del Diario de Entrada, en el día de hoy; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número 19732 DE MAHÓN, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 07013000602139, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

FINCA B-9/R. Urbana: Parcela situada en la Unidad de Actuación UA2b "Cuartel de Santiago" de Mahón, hoy calle de Ortega Monasterior, número 13. Mide doscientos veintisiete metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie edificable, treinta y cinco metros cuadrados de peatonal privado, y doscientos veinte metros cincuenta decímetros cuadrados de verde privado, con una superficie total de cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, finca B-8/R; Este, zona verde privada de uso comunitario ; Sur, segundo tramo Via Ronda ; y Oeste, zona verde paralela a vial de nueva creación , prolongación calle Obispo Gofalons. USO O DESTINO: Residencial en 227'50 m2. , peatonal privado en 35 m2., verde privado en 220'50 m2. y otros usos compatibles con el planeamiento vigente. EDIFICABILIDAD: 1.137'50 m2t. Se advierte que el carácter "edificable" de esta finca queda, en su caso y momento, supeditado a la correspondiente licencia municipal. Goza las servidumbres que se indican en la inscripción 1ª.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca de este número NO FIGURA COORDINADA con CATASTRO, SIN QUE CONSTE INSCRITA SU BASE GRÁFICA GEORREFERENCIADA, por lo que no se producen los efectos previstos en el artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a saber:

- **PLENO DOMINIO DEL CUARENTA COMA SESENTA Y SEIS POR CIENTO** a favor del **ESTADO MINISTERIO DE DEFENSA-GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA**, por título de división material, según Certificación administrativa expedida el día cinco de diciembre del año dos mil tres, por Secretaria Interina del Ayuntamiento de Mahón, doña Mónica Mercadal Pons, con el Visto Bueno del Excelentísimo Alcalde del citado Ayuntamiento, el Sr. Arturo Bagur Mercadal, causando la inscripción 1ª de fecha nueve de febrero del año dos mil cuatro, al folio 76, del libro 731, tomo 2.137 del Archivo.

- y **PLENO DOMINIO DEL CINCUENTA Y NUEVE CON TREINTA Y CUATRO POR CIENTO**, por quintas partes indivisas, a los hermanos:

[Redacted area]



C.S.V.: 20701327D49ED37C

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de octubre del año dos mil nueve, por el Notario de Mahón, Don Enrique Garí Munsuri, con número de protocolo 1524/2009, causando la inscripción 2ª de fecha dos de diciembre del año dos mil nueve, al folio 76, del libro 731, tomo 2.137 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

SERVIDUMBRE

Esta finca se considera predio sirviente, en cuanto a la zona de peatonal privada y a la zona verde privada, de uso comunitario, respecto a las colindantes, finca B-8/R y B-10/R que, a su vez, serán predios sirvientes de la presente finca B-9/R. Esto supone que el ámbito comprendido por el peatonal privado y la zona verde privada de ambas manzanas, de superficie total 896 m2. se constituye como zona de uso comunitario entre las tres fincas, siendo las fincas B-8/R, B-9/R y B-10/R predios dominantes y sirvientes recíprocamente.

CUARTO: Si bien, estaba afecta a ciertas cargas urbanísticas, estas se cancelan por la presente por caducidad.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Todas las inscripciones se hallan vigentes y sin contradicción.

Lo que antecede está conforme con el asiento relacionado, y no existiendo ningún título relativo a dicha finca presentado en el Diario pendiente de despacho, expido la presente, que firmo y sello con el del Registro, en la Ciudad de Mahón.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



C.S.V.: 20701327D49ZD37C

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAÓ Y MERCANTIL DE MENORCA a día treinta y uno de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20701327D49ED37C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V.: 20701327D49ED37C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 20701327D49E037C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, acción=Firma, cargo=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, acción=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7556103FE0175N0002DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ORTEGA MONASTERIO 13 Suelo B9R 07703 MAO-MAHON [ILLES BALEARS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 91.459,68 €
Valor catastral suelo: 91.459,68 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

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]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 481 m2

Este documento electrónico certifica arcos con las coordenadas de las vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

607.550 Coordenadas UTM Norte 31 E79389

Escala: 1/1000

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: Depuración física
Fecha de emisión: 27/03/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: FE2D-835 EY146AHSE (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/03/2023

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, acción=Firma
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



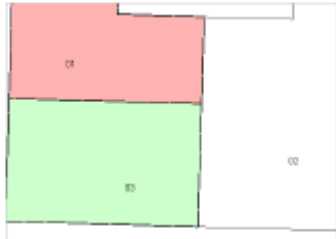
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7556103FE0175N0002DI

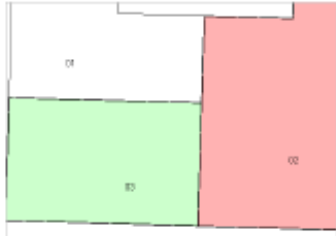
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7556101FE0175N0001JU
Localización: CL ORTEGA MONASTERIO 11 B8R
MAO-MAHON [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Referencia catastral: 7556102FE0175N0001EU
Localización: CL DE MONJO I PONS 12 B10R
MAO-MAHON [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal


Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FE2D335EY166AH5E (verificable en <https://www.aedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/03/2023



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, accion=Firma, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN URBANÍSTICA



AJUNTAMENT DE MAÓ

CERTIFICAT	Exp.....E0636202200002
-------------------	------------------------

Mónica Clariana Nicolau, funcionaria de la administración local con habilitación de carácter nacional, secretaria del Ayuntamiento de Maó,


CERTIFICO:

Que en fecha 11/04/2022 el sr. Xavier Tolós Petrus, arquitecto municipal, del Ayuntamiento de Maó ha emitido el informe que se transcribe literalmente a continuación:


TEMA:	CERTIFICACION URBANISTICA
EMPLAZAMIENTO:	ORTEGA Y MONASTERIO N° 13
PARCELA:	B-9/R UA 2A-2B Quarter de Santiago
PROMOTOR:	INVIED O.A REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
FINCA REGISTRAL:	FR 19732
REF CATASTRAL:	7556103FE0175N0002DI
TECNICOS:	-----
DOCUMENTO:	NOTA INFORMATIVA FINCA REGISTRAL CERTIFICACION CATASTRAL Registro entrada O00004464s2100026690

1. PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

- AD REVISION DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI
- CLASIFICACION URBANISTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACION DEL SUELO: DT UA 2A-2B Quarter de Santiago
Zona 7
- NNUU del PGOU/2012: Disposición Transitoria Primera
- ORDENANZAS SECTOR: ED UA-6 (AD 29-04-2003, MAD 28-07-2005)
- DESARROLLO SECTOR: EXP 3098 CO 0003
EXP 3001 PR 0003
EXP 3002 ED 0006
CM 2106 PU 0001



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06	21/04/2022 09:44:09 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00014118696	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06



 Identif. doc. electr. ES-27032-2022-AR-78-010-4185-654-0000-COF-3087-100002 18/04/2022 12:18:14 Pág.1/15
 Ayuntamiento de Maó - 08032 - Org. 1010 - 0021 Validar: <https://www.cer.pnticajusticia.mmr.org/mao/validadoroc.aspx>

Pl. Construcció, 1 - 02701) Maó - Menorca - Tel. 971 306000 Fax: 071316448 M.J.F. 09793200F

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
 FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, accion=Firma
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UX4AYUBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, acción=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UX4A4YBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en https://www.pap.hacienda.gob.es


AJUNTAMENT DE MAÓ

CERTIFICAT

Exp.....E06362022000002

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de Septiembre de 2007 acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del área residencial del Cuartel de Santiago UA-2a y UA-2b del PGOU/1987 de Maó, expediente municipal CM 2106 PU 0001.


La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de Octubre de 2009 acordó la aprobación del Proyecto de Urbanización Modificado del área residencial del Cuartel de Santiago UA-2a y UA-2b del PGOU/1987 de Maó, expediente municipal CM 2109 PU 0003.

Una vez finalizadas y certificadas las obras de urbanización el Pleno Municipal en sesión de fecha 25 de Febrero de 2010 acordó ratificar el acta de recepción de las obras de urbanización de la unidad de actuación UA-2a y UA-2b Cuartel de Santiago suscrita el 15 de febrero de 2010, según expediente municipal CM 2109 RU 0002.

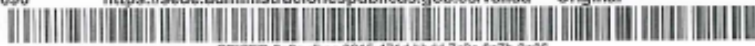
Con todo ello la situación básica de este suelo, finca registral número 19732 con referencia catastral número 7556103FE0175N0002DI siendo la Parcela B-9/R de la unidad de actuación UA-2a y UA-2b Cuartel de Santiago, con uso residencial plurifamiliar, es un suelo urbano consolidado que ha alcanzado la condición de solar dado que se ajusta a los preceptos establecidos en el artículo 25 de la Ley 12/2017 LUIB sobre su dotación de servicios urbanísticos y es necesario el desarrollo de estos de conformidad a la Ley 12/2017 LUIB.


Así los aprovechamientos de estos suelos, unidad de actuación UA-2a y UA-2b Cuartel de Santiago, son los seguidamente relacionados:

UA-2a	Número máximo de viviendas	154 Ud		
FINCA NUMERO	FINCA SUPERFICIE	SUPERFICIE OCUPACION	TECHO MAXIMO	EDIFICABILIDAD
A1R	627,25 m ²	627,25 m ²	3.136,25 m ²	5,00 m ² /m ²
A2R	910,00 m ²	539,50 m ²	2.697,50 m ²	2,96 m ² /m ²
A3R	910,00 m ²	539,50 m ²	2.697,50 m ²	2,96 m ² /m ²
A4R	753,20 m ²	455,00 m ²	2.275,00 m ²	3,02 m ² /m ²
A5R	753,20 m ²	455,50 m ²	2.275,00 m ²	3,02 m ² /m ²
A6R	937,60 m ²	455,50 m ²	2.275,00 m ²	2,43 m ² /m ²
TOTAL UA-2a	4.891,25 m²	3.071,25 m²	15.356,25 m²	3,14 m²/m²



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06	21/04/2022 09:44:09 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00014118696	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06


 Identif. docs. eSSEI: ES-0713323032-A57-836-D-51-B3-4B54-A0AB-C0F30F-1501-02 19/04/2022 12:15:14 Page 4/0
 Ajuntament de Maó - 07003 - Org. 101070321 - Validar: https://www.compteculadirena.org/mesa/validar/infoc.aspx

PLComitatís, 1 - 07701 Maó - Menorca - Tel. 971 369830 Fax 971 358548 M.I.L. P070320F



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UX4AYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en https://www.pap.hacienda.gob.es



AJUNTAMENT DE MAÓ

CERTIFICAT

Exp.....E06362022000002

UA-2b	Número máximo de viviendas	204 Ud
-------	----------------------------	--------

FINCA NUMERO	FINCA SUPERFICIE	SUPERFICIE OCUPACION	TECHO MAXIMO	EDIFICABILIDAD
B1R	717,60 m ²	717,60 m ²	3.588,00 m ²	5,00 m ² /m ²
B2R	509,50 m ²	269,75 m ²	1.348,75 m ²	2,65 m ² /m ²
B3R	509,50 m ²	269,75 m ²	1.348,75 m ²	2,65 m ² /m ²
B4R	1.019,00 m ²	539,50 m ²	2.697,50 m ²	2,65 m ² /m ²
B5R	420,00 m ²	227,50 m ²	1.137,50 m ²	2,71 m ² /m ²
B6R	420,00 m ²	227,50 m ²	1.137,50 m ²	2,71 m ² /m ²
B7R	840,00 m ²	455,00 m ²	2.275,00 m ²	2,71 m ² /m ²
B8R	420,00 m ²	227,50 m ²	1.137,50 m ²	2,71 m ² /m ²
B9R	483,00 m ²	227,50 m ²	1.137,50 m ²	2,36 m ² /m ²
B10R	903,00 m ²	455,00 m ²	2.275,00 m ²	2,52 m ² /m ²
B11R	660,00 m ²	455,00 m ²	2.275,00 m ²	3,45 m ² /m ²
TOTAL UA-2b	6.901,60 m²	4.071,60 m²	20.358,00 m²	2,95 m²/m²

La cual cosa certifico a los efectos que correspondan y con el visto bueno del alcalde.

La Secretaria,


Mónica Clariana Nicolau

Maó, en la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

p.d

Dolores Antonio Florit




Mónica Clariana Nicolau,
secretaria general
18/04/2022 12:15:15
Ho certifico als efectes de la pública

Dolores Antonio Florit
20/04/2022 10:48:24
Conformitat
Maó

ÁMBITO- PREFEJO
GEISER
Nº registro
REGAGE22e00014118696

CSV
GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
21/04/2022 09:44:09 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-6a2a-dbac-0815-471d-bbdd-7c3c-8a7b-3e06

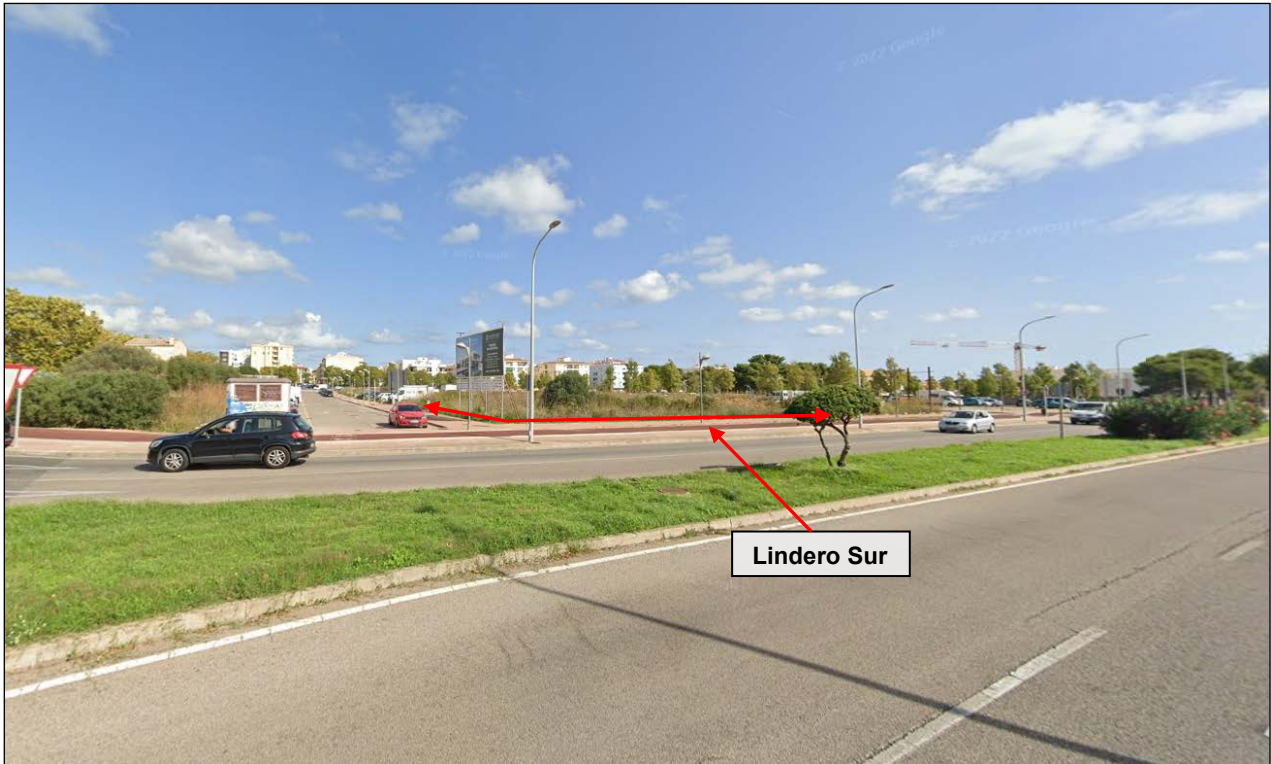

 Identif. doc: 84611...
 Ajuntament de Maó - Org: 1070132 - Validat: https://www.carpellactadadama.org/mms/validador.aspx

Pl. Carreterú, 1 - 0077011 Maó - Menorca - Tel. 971368600 Fax 971350648 N.I.F. P0703306F

FOTOGRAFÍAS



Vista-detalle de la parcela B9R



Vista panorámica de la parcela B9R – Linderos Sur y Oeste

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, acción=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UX44YYBUCJ2HPULR9F9F6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-06-28 12:32:02 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2023-06-27 11:09:09 CEST, acción=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_UXX4AYBUCJ2HPULR9FN6AJWBHUI en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Detalle de los linderos Oeste y Sur



Detalle del lindero Sur