Don Manuel de Miguel González, Titular del Órgano de Asistencia a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guadalajara, CERTIFICO:
Que el presente Estudio de Detalle San Pedro Apostol (C/ Chile, 15, de Guadalajara) fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local del día 1 de diciembre de 2021.
Firmado por MIGUEL GONZALEZ MANUEL - DNI 01116081Y el día 03/12/2021 con un certificado emitido por AC Sector Público

ESTUDIO DE DETALLE

PARROQUIA SAN PEDRO APOSTOL calle CHILE, 15 GUADALAJARA (GU) CP19005

PROMOTOR:
OBISPADO DIOCESIS SIGÜENZA-GUADALAJARA

ARQUITECTO:
ANTONIO ROJO LÓPEZ

A-21.22

marzo 2021

C/ Constitución 2 torre 3º – piso 1º Guadalajara (CP19003) Tel: 649347947 e-mail: ingar@ingarsl.es

ÍNDICE

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN
   1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
   1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO
   1.3. AMBITO, SITUACIÓN, LÍMITES Y SUPERIFICIE ORDENADA DEL ESTUDIO DE DETALLE

2. DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DEL PLAN GENERAL

3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA, APROVECHAMIENTO Y COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

4. ANEXO ESCRITURA REGISTRAL

PLANOS

C/ Constitución 2 torre 3º – piso 1º Guadalajara (CP19003) Tel: 649347947 e-mail: ingar@ingarsl.es

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto de este Estudio de Detalle es el diseño urbano del ámbito de la parcela situada en la calle Chile 15, del municipio de Guadalajara, con referencia catastral 7182001VK8978S0001GU y la ordenación de los volúmenes resultantes derivados de la aplicación de las ordenanzas para conseguir la coherencia urbana del conjunto.

El Estudio de Detalle, que respeta las directrices y condicionantes del Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara, propone una ordenación urbana que sin alterar el cómputo final del aprovechamiento urbanístico reorganiza la parcela sin variar los usos con un criterio de mayor racionalidad.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

De acuerdo con lo establecido en el art. 20 del Índice General de las Normas Urbanísticas del documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado con fecha de 20 de febrero de 2000 que señala como objeto de los Estudios de Detalle en su apartado c) "la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela, para su mejor diseño, reparcelación y posterior construcción", constituye éste un ejemplo de lo contemplado en el Plan General.

La presente propuesta no afecta en su globalidad a la edificabilidad establecida en el Plan General, ni a los usos urbanísticos del ámbito; simplemente los reordena. Tampoco incumple las limitaciones que señala el apartado D del citado art. 20 del Índice General de las Normas Urbanísticas, pues ni cambia la clasificación del suelo, ni propone la apertura de vías de uso público que no estén previstas en las zonas que desarrollan o complementan, ni establece nuevas ordenanzas, ni reduce las superficies destinadas a viales o espacios libres, ni establece ordenanzas, altura máxima, densidad o volumen edificable previsto, ni reduce la superficie destinada a viales y espacios libres, ni en suma, introduce cambios en la clasificación del suelo contenida en el Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara.

1.3. AMBITO, SITUACIÓN, LÍMITES Y SUPERIFICIE ORDENADA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle abarca la parcela situada en la calle Chile, 15 del municipio de Guadalajara.

El área de actuación corresponde a una superficie total de la parcela registral de 1.422,65 m^2, delimitada al norte suroeste y noroeste por la calle Chile, al noreste por la Avenida de Venezuela, y al sureste con las fincas 2 y 4 de la calle Uruguay y la calle Ecuador.

PARCELA	CALLE	NÚMERO	PROPIETARIO
1	CHILE	15	OBISPADO SIGÜENZA-GUADALAJARA

Obispado Diócesis Sigüenza-Guadalajara es la titular de la parcela en calle Chile, 15
Ver ANEXO, escritura registral

2. DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DEL PLAN GENERAL

El ámbito específico del Estudio de Detalle queda definido según el plano de Ordenación como **Equipamiento Público Social Religioso SLP. SR**, al cual le corresponde el desarrollo de la Ordenanza 9, grado 1, de edificación para usos Dotacionales del Plan General de Ordenación de Guadalajara que afecta a la parcela situada en la calle Chile 15.

A continuación se expone la edificabilidad derivada de la aplicación estricta de la citada ordenanza en la parcela correspondiente, según superficie total de la parcela real obtenida mediante levantamiento topográfico realizado por el topógrafo D. Jose Ramón Ibarra Villaverde el 12 de marzo de 2020. (Superficie: 1.399,43 m^2).

PARCELA	SUPERFICIE (top.)	OCUPACIÓN MÁXIMA (60%)	EDIFICABILIDAD (2 m^2/m^2)
CHILE 15	1.399,43 m^2	839,66 m^2	2.798,86 m^2

ORDENANZA 9, grado 1. EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES

	NORMATIVA
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	
edificabilidad neta m^2/m^2	2,00
coeficiente de ocupación total en Planta Baja en %	60
fondo edificable máximo en Planta Baja en ml.	-
fondo edificable en planta de pisos en ml	-
dimensión mínimo de fachada	-
máximo nº de plantas, incluida la baja	4
altura máxima de alero de cubierta en ml.	13,90
altura máxima de planta baja en ml.	-
altura mínima de pisos en ml.	3,00
parcela mínima en m^2	500
dimensión máxima de fachada sin división vertical	-
vuelos y salientes en ml.	-
retranqueo mínimo a fachada en ml.	5
retranqueo mínimo a laterales en ml.	5
retranqueo mínimo a fondo en ml.	5
Cámara de cubierta	Art. 77

Estado actual EDIFICACIÓN EXISTENTE:

	NORMATIVA	PROYECTO
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA		
edificabilidad neta m^2/m^2	2,00	0,45
coeficiente de ocupación total en Planta Baja en %	60	45,13
fondo edificable máximo en Planta Baja en ml.	-	-
fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-
dimensión mínimo de fachada	-	-
máximo nº de plantas, incluida la baja	4	2
altura máxima de alero de cubierta en ml.	13,90	< 13,90
altura máxima de planta baja en ml.	-	-
altura mínima de pisos en ml.	3,00	3,00
parcela mínima en m^2	500	1.399,43
dimensión máxima de fachada sin división vertical	-	-
vuelos y salientes en ml.	-	-
retranqueo mínimo a fachada en ml.	5,00	> 5,00
retranqueo mínimo a laterales en ml.	5,00	0,00
retranqueo mínimo a fondo en ml.	5,00	> 5,00
Cámara de cubierta	Art. 77	

3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA, APROVECHAMIENTO Y COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

La parcela objeto del presente estudio forma parte del Equipamiento Público Social Religioso de Guadalajara y, por tanto, necesita para su correcto desarrollo e integración ambiental la aplicación de una ordenanza coherente con su naturaleza.

La edificación existente fue ejecutada en el año 1975, anterior al planeamiento actual, por lo que se pretende dar respuesta a la problemática del **incumplimiento de los retranqueos laterales** de la edificación existente (Iglesia de San Pedro Apóstol) dentro de la finca sita en la calle Chile 15, descrita anteriormente.

Se propone una nueva área de movimiento (plano g.03), para que la edificación existente pueda cumplir con la normativa urbanística actual sin modificar los coeficientes de edificabilidad y de ocupación, que claramente son muy inferiores a los permitidos por la ordenanza según queda indicado en la tabla anterior.

SOLUCIÓN ALTERNATIVA PROPUESTA EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE (plano g.03)

Guadalajara, a 24 de marzo de 2021

ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y

Firmado digitalmente por ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y, sn=ROJO LOPEZ, givenName=ANTONIO, c=ES, serialNumber=IDCES-03105305Y
Fecha: 2021.09.06 11:12:44 +02'00'

CONFORME:

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

Obispado Sigüenza-Guadalajara

Antonio Rojo López
Colegiado nº 5.307

ANEXO. ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA Nº 2
C/ Rufino Blanco nº 4
GUADALAJARA

Fecha de Emisión: DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOC

FINCA DE GUADALAJARA 1 Nº: 7468

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Otros urbanas
Localización: CALLE CHILE ,número 15
Ref.Catastral: NO CONSTA
Superficies: Terreno: mil cuatrocientos veintidos metros, setenta y cinco decímetros cuadrados,
Linderos:
Norte, AVENIDA DE VENEZUELA
Sur, CALLE CHILE
Este, FONDO DE LAS FINCAS 2 Y 4 DE LA CALLE URUGUAY Y CON CALLE ECUADOR
Oeste, ESPACIO PUBLICO CORRESPONDIENTE AL FRENTE DE LA FACHADA DE LAS FINCAS 11 Y 13 DE LA CALLE CHILE Y EN PARTE CON LA FINCA SEGREGADA QUE SE PERMUTA AL AYUNTAMIENTO
Otros: -IGLESIA-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
OBISPADO DIOCESIS SIGUENZA GUADALAJARA IGLESI	R1900014J	908	121	64	4

PARTICIPACION: 100,000000% **del pleno dominio.**
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSE MARINA ENCABO en GUADALAJARA,el día 24/04/68.

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 la emisión, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GUADALAJARA Provincia de GUADALAJARA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7182001VK8978S0001GU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CHILE 15
19005 GUADALAJARA [GUADALAJARA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

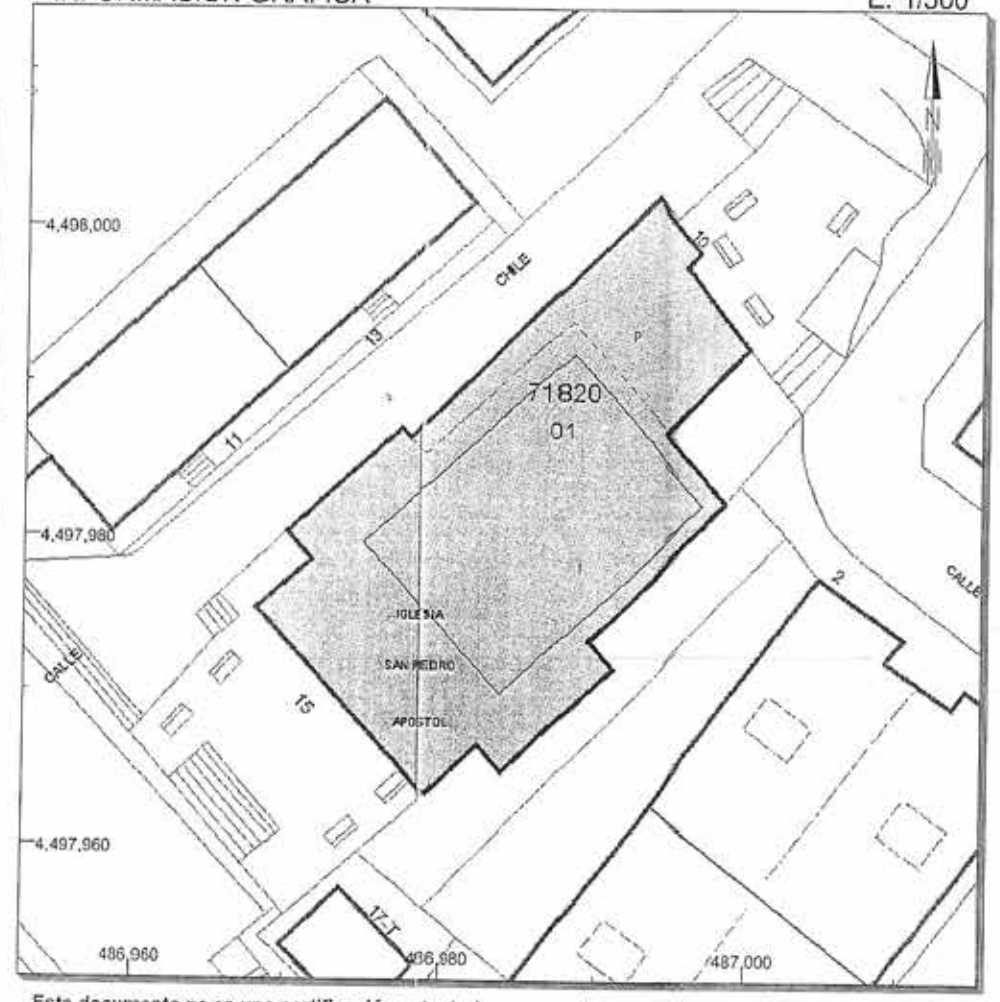
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 238

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CHILE 15
GUADALAJARA [GUADALAJARA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
238	603	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

487,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Sábado , 14 de Marzo de 2015

Diócesis de Sigüenza - Guadalajara

INVENTARIO

1.- IDENTIFICACIÓN

Código parroquial 181

IGLESIA "San Pedro Apóstol"

Código de inventario 019-900-013-001

GUADALAJARA

Dirección Calle Chile, 15

Provincia GUADALAJARA

Parroquia San Pedro Apóstol

Unidad acción pastoral San Pedro Apóstol

Anejo de

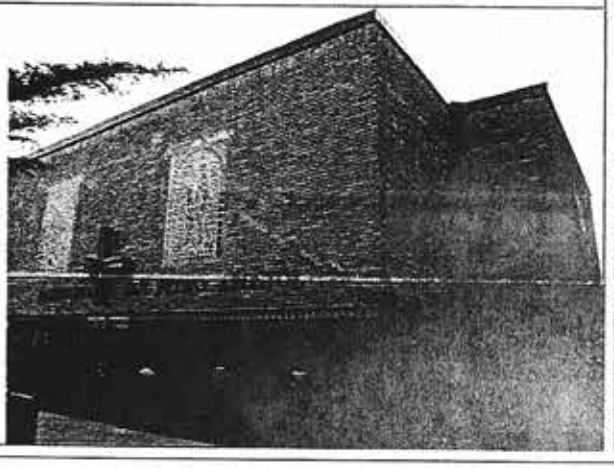
Polígono **Parcela**

Propiedad Fondo común diocesano

Destino propiedad Fondo común diocesano

Arciprestazgo Guadalajara

Estado de conservación 7/10



2.- SUPERFICIES

Finca	Solar	Construida	Antigüedad	% Propiedad	Superficie propiedad
	1295,68 m²	631,43 m²	1975	100	1.295,68 m²

3.- INFORME CATASTRAL

Referencia catastral 7182001VK8978S0001GU **Proindiviso** No **% Propiedad** 100

Titular catastral Obispado de Siguenza

Sup. solar 603,00 m² **Sup. construida** 238,00 m² **Uso y aprovechamiento** Religioso

Valor suelo 19897,95 € **Valor edificación** 82498,52 € **Valor total** 102.396,47 € **Ejercicio** 2012

4.- DOCUMENTO ORIGEN DE LA ADQUISICIÓN

Documentación Escritura pública **nº protocolo** 423

Fecha de documento 09/05/1988 **Notario/Administración o donante** Antonio Solesio Lillo

5.- DATOS REGISTRALES

Registro propiedad Nº2 DE GUADALAJARA **Fecha** **IDUFIR** No cosnta

Tomo 908 **Libro** 121 **Folio** 64 **Finca** 7468 **Inscripción** 4ª Cargas No

Titular registral Obispado Diocesis Siguenza Guadajara **Sup. registrada** 1422,75 m²

6.- SEGUROS

Asegurado Sí

Aseguradora UMAS (mutua de seguros)

Tipo de seguro	nº Riesgo	nº Póliza
Responsabilidad civil	190	701627/0
Responsabilidad civil	190	701628/0
Voluntarios Innominados	194	506079/0
Multirriesgo parroquial	190	11533/0

7.- ARRENDAMIENTO / CESIÓN

Arrendatario/Cesionario **DNI** **Teléfono**

Domicilio **Población** **C. Postal**

Renta anual **Tipo arrendamiento** **Fecha extinción**

8.- VALORACIÓN

- La valoración indicada será tomada únicamente como valor interno, sin poseer el grado de tasación ni de peritación.
- En iglesias, ermitas y monumentos históricos no se valora la superficie construida.

Año 21/02/2014 **Valor suelo** 67553,18 € **Valor construcción** **Valor total** 67553,18 €

Diócesis de Sigüenza - Guadalajara

9.- PLANO DE SITUACIÓN

10.- LINDEROS

Norte / Frente
Avenida de Venezuela y Calle Chile

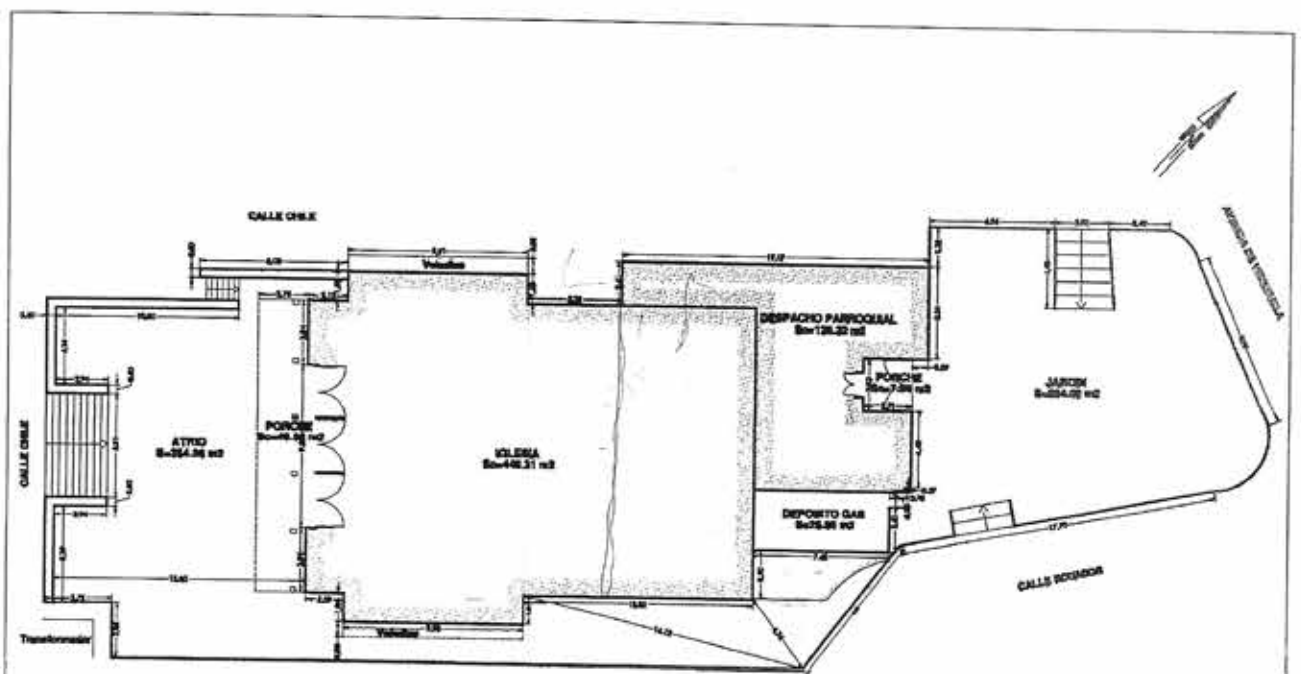
Sur / Fondo
Calle Chile, Transformador Calle Chile, 17 (Ref. catastral 7182002VK8978S) y Zona sin catastrar entre Calle Chile y Calle Ecuador

Este / Derecha
Transformador Calle Chile, 17 (Ref. catastral 7182002VK8978S) y Zona sin catastrar entre Calle Chile y Calle Ecuador

Oeste / Izquierda
Calle Chile

Coordenadas UTM **X:** 486984 **Y:** 4497980 **Huso:** 30ETRS89

11.- PLANO PLANTA



Ref. Catastral 7182001VK8978S0001GU
IGLESIA SAN PEDRO APOSTOL
CL CHILE, 15
GUADALAJARA

SUPERFICIE SUELO 1.295,68 m2

12.- OBSERVACIONES

* Discrepancia entre superficie catastral: 603,00 m2, real: 1295,68 m2 y registrada 1422,75 m2.
* Error en delimitación de propiedad catastral (Incluir Atrio y jardin).
* Adquirida por compraventa en virtud de escritura autorizada por el notario José María Encabo, número de protocolo 353, de fecha 24/04/1968 (documento adjunto).
* El registro corresponde al solar, resto de la pertuma con el Ayuntamiento de Guadalajara.
* No consta número IDUFIR y fecha de registro en la nota simple.

Relación por nº expediente

Tramitación de inmueble -

Fecha última actualización: 26/02/2014

DIOCESIS DE SIGÜENZA-GUADALAJARA

GUADALAJARA

TEMPLOS PARROQUIALES 19/05/2001

Finca Número: 334

PARROQUIA: San Pedro Apóstol **POBLACIÓN:** GUADALAJARA

DESCRIPCIÓN:

Titular de la finca: San Pedro Apóstol **Propiedad de:** Parroquia

Calle: Avenida de Venezuela **Núm. :** **Clase:** Templo

Suferficie total: 3.643,00 **Superficie edificada:** 750,00 **Estado de conservación:** Bueno

Linderos:
N: Terrenos del Ayuntamiento y Senda de labor
S: Viviendas particulares y calle pública
E: Tierras de Hnos. Cruz López Cascajo
O: Terrenos del Ayuntamiento

Adquirida en: **Valorada en:** **en el año:** 4-ago-9 **Uso actual:** Culto

Cuidados: **Cargas:**

Construida en: 1979 **Estilo:** Contemporaneo **Obra maestra:** Ladrillo y cemento

Estructura: Cerchas metálicas **Forjados:**

Cubiertas: **Acabados:**

Pavimentos: Ladrillo **Instalaciones:** DEspacho y dependencias

Otros servicios: Ascos

DATOS CATASTRALES:

Núm. de Ref. Catastral: **Núm. Fijo:** **Ejercicio catastral de:**

Valor Catastral: **Contribución:** Exenta **Importe de la contribución:**

Exenta en Fecha: **Concedida por:**

ESCRITURA PÚBLICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

¿Existe Escritura Notarial? Sí **de Fecha** 24/04/68 **firmada en** Guadalajara

por el Notario D. José Marina Encabo **con el núm. de protocolo:** 353

¿Dónde se guarda la Escritura?

¿Está inscrita en el Registro de la Propiedad? Sí **Registro de:** Guadalajara

con fecha: 16 de abril de 1970 **Tomo, Libro, Folio, Número:** T.908,L.,F.64,Nº

¿Ha sido vendida? No **Comprador:** **el día**

Precio de venta: **Destino del importe de la venta:**

NOTAS:
Obras 1999

-1585-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2
DE
GUADALAJARA

Año 1988-9 Mayo

Núm. 423

Presentado a las 12 del 11 JUL. 1988
Diario 3º, folio 249, asiento n.º 1937

2.193

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 1
DE
GUADALAJARA

Presentado a las 13'30 del -6 OCT. 1988
Diario 68, folio 46, asiento n.º 328

Copia de

ESCRITURA DE PERMUTA

DIOCESIS DE SIGUENZA-GUADALAJARA

EXCMO, AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PRIMERA COPIA A FAVOR DE LA DIOCESIS DE SIGUENZA-GUADALAJARA.-

Antonio Solesio Lillo

Notario

TIMBRE DEL ESTADO

ANTONIO SOLESIO LILLO
NOTARIO
Trav. Santo Domingo, 2-3.º
19001 - GUADALAJARA
CLASE 7.ª

10 PTA
DIEZ PESETAS

1D6063741

NOTARIA DE ANTONIO SOLESIO LILLO - GUADALAJARA

----------PERMUTA----------

NUMERO CUATROCIENTOS VEINTITRES.----------

En Guadalajara, mi residencia, a nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho.----------

Ante mi, ANTONIO SOLESIO LILLO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, ----------

----------COMPARECEN:----------

EL EMMO. y RDMO. SR. DON JESUS PLA GANDIA, Obispo de la Diocesis de Sigüenza (Guadalajara).----------

Y DE OTRA PARTE: El ILMO. SR. DON FRANCISCO-JAVIER IRIZAR ORTEGA, Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.----------

Conozco a los comparecientes e intervienen:----------

El primero en nombre y representación del OBISPADO DE LA DIEOCESIS DE SIGUENZA-GUADALAJARA, en ejercicio de su cargo que me consta por notoriedad ejerce y facultado especialmente para este acto por acuerdo del Consejo Económico de dicho Obispado de fecha 11 de Febrero de 1.986, según consta de certificación expedida por D. Salustiano Lorrio García, Secretario del mismo,el 17 de Enero de 1.987 que en un folio dejo unida

a esta matriz.----------

El Sr. Irizar, lo hace en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara en ejercicio de su cargo que me consta por notoriedad ejerce y facultado especialmente para este acto por acuerdo del Pleno de 30 de Abril de 1.987, según consta de certificación expedida el 5 de Mayo de 1.987, por su Secretario Don Jose-Antonio Huberte LLaquet, con el visto bueno del Teniente-Alcalde, por delegación, Don Ricardo Calvo Calvo,----------

que en dos folios dejo unida a esta matriz.---------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura ya calificada y --------

----------EXPONEN:----------

I.- Que el Obispado de la Diocesis Sigüenza-Guadalajara es titular de lo siguiente:----------

a) SOLAR edificable sito en término municipal de Guadalajara, en el sitio llamado "Eras del Canario" de tres mil seiscientos cuarenta y tres metros y noventa y tres decímetros cuadrados. Linda al Norte, con terrenos del Ayuntamiento y senda de labor; Sur, construccion de propiedad particular; este, tierras de herederos de Cruz López Cascajero y Oeste, terrenos del Ayuntamiento.----------

Que la descripción actualizada de esta finca es la

siguiente:----------

URBANA EN GUADALAJARA: Terrenos en la Colonia Doctor Sanz Vazquez, antes Eras del Canario, siendo parte de las parcelas números 66,67 y 68 del Polígono 73 del antiguo catastro rústico, tiene forma irregular, con una extensión superficial total de tres mil seiscientos cuarenta y tres metros noventa y tres decímetros cuadrados y los siguientes linderos:----------

Norte, con la Avenida de Venezuela, via pública correspondiente al fondo de los edificios números 10,12, 14, y 16 de la Calle Bolivia (antes parcela número 61-a del Catastro Rústico), con calle Ecuador y fondo de las fincas 2 y 4 de la calle Uruguay.----

Sur, con Camino del Sotillo, fondo de las fincas números 33, 35, 37 y 39 de la Calle Argentina y frente izquierdo de la finca número 19 de la calle Antonio Nuñez Sierra. Este, Camino del Sotillo.------

Oeste, con espacio público, correspondiente al frente de fachada de las finca números 11 y 13 de la Calle Chile, con la misma calle en ángulo recto y con el frente izquierdo del edificio número 26 y frente del edificio número 28 de la misma calle. así como escaleras que unen la calle Antonio Nuñez

Sierra con la calle Chile.----------

F.º 82
T.º 945

Inscrito al tomo 908, folio 64, finca número 7.478, inscripción 4ª.----------

TITULO.- Compra al Ayuntamiento de Guadalajara mediante escritura autorizada por el Notario de Guadalajara, Don Jose Marina Encabo el 24 de Abril de 1.968.----------

b) URBANA EN GUAALAJARA: antes rústica: Tierra cereal secano en el Camino de Iriepal o Tetuan, en término municipal de Guadalajara de una hectárea ocho áreas sesenta y ocho centiáreas que linda: Norte, las de Pablo Ramos, Amparo Dieges y Enrique Sánchez Calvo; Este, las de Amparo Diges, Enrique Sánchez y María Luisa Alvira; Sur, camino y Oeste la de Jesús Estringana.- Es la parcela 29 a del polígono 73.----------

Su descripción actualizada es la siguiente:---------

URBANA EN GUADALAJARA: Parcela número 29 del Polígono 73 del antiguo Catastro Rústico, hoy con referencia catastral número 72-83-0-15, ocupando una extensión superficial, de ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados, (Despues de efectuada una segregación de 2.400 metros cuadrados mediante escritura ante el Notario de Guadalajara,

TIMBRE DEL ESTADO

10 PTA DIEZ PESETAS

1D6063743

CLASE 7.ª

Sr. Aroca el 29 de Junio de 1.974), con los siguientes linderos:----------

Norte, o fondo, con terrenos incluidos dentro del sector UP-4 con parcela número 72-83-0-22 propiedad de Amparo Diges López, con parcela donde se encuentra ubicado el Colegio Público San Pedro Apostol, y conparcela propiedad de la Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Guardería Infantil).------

Sur, o frente, fachada, con Avenida de Venezuela.---

Este, o frente derecha, con la Avenida de Venezuela.

Y Oeste, o frente izquierda, con parcela propiedad municipal, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana como equipamiento docente, y parcela de referencia catastral número 72-83-0-23, actualmente en construcción, propiedad de la Sociedad KAVIPROSA.----------

TITULO.- Le fue donada por Doña Soledad, Doña Josefa y Don Enrique Fluiters Agudo mediante escritura autorizada por el Notario de Guadalajara, Don Ramón Aroca García el 6 de febrero de 1.971, rectificada por otras ante el mismo Notario con fechas

26 de Mayo de 1.971 y 31 de Mayo de 1.974.----------

Inscrita al tomo 1031, folio 228, finca número 2.656 duplicado, inscripción 9ª.----------

II.- El Obispado de la Diocesis de Sigüenza-Guadalajara, por medio de su representante y para PERMUTAR con el Ayuntamiento de Guadalajara efectuada las siguientes SEGREGACIONES:----------

a) De la finca descrita bajo la letra a) del expositivo anterior segrega la siguiente:----------

URBANA EN GUADALAJARA: PARCELA DE TERRENO de dos mil doscientos veintiun metros dieciocho decímetros cuadrados, forma una figura trapezoidal con los siguientes linderos:----------

Norte, via pública correspondiente al fondo de los edificios número 10, 12, 14 y 16 de la Calle Bolivia (antes parcela número 61-a del Catastro Rústico).---

Sur, con el Camino del Sotillo, fondo de las fincas números 33, 35, 37 y 39 de la calle Argentina y frente izquierdo de la finca número 19 de la calle Antonio Nuñez Sierra.----------

Este, Camino del Sotillo y Oeste, con calle Chile, y con el frente izquierdo del edificio número 26 y frente de fachada del edificio número 28 de la misma calle, así como escalera que unen la calle Antonio Nuñez Sierra con la calle Chile y la finca

GUADALAJARA
Sección 1.ª
(Guadalajara)
Tomo 1.389
Libro 33
Folio 104
Finca 3.072
Inscripción 1ª

matriz.----------

Ha sido valorada en CUATRO MILLONES SEISCIENTAS VEINTICINCO MIL DOSCIENTAS DIECISEIS PESETAS.-------

b) de la finca descrita bajo la letra b) del expositivo anterior segrega la siguiente:----------

URBANA EN GUADALAJARA: PARCELA DE TERRENO con superficie de tres mil cien metros cuadrados, que linda: Sur o frente de fachada, con Avenid de Venezuela; Este, o frente derecha, con la Avenida de Venezuela; Oeste, frente izquierda, con parcela Propiedad municipal, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, como equipamiento docente, Norte, o fondo, con finca matriz, con Colegio Público San Pedro Apóstol y con terrenos propiedad de la Caja de Ahorro de Zaragoza, Aragón y Rioja (Guardería Infantil).----------

Ha sido valorada en NUEVE MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS - PESETAS.----------

CARGAS.- Se remiten las partes a las que resulten del Registro de la Propiedad, manifestando no están arrendadas y yo, el Notario, les hago la advertencia del artículo 175 del Reglamento Notarial.----------

III.- DESCRIPCION DE LOS RESTOS.-:----------

a) La finca descrita bajo la letra a) del expositivo I. despues de efectuada la segregación de la

GUADALAJARA
Sección 1.ª
(Guadalajara)
Tomo 1.389
Libro 33
Folio 106
Finca 3.072
Insc.DA 1ª

descrita bajo la letra a) del expositivo II. queda con una superficie de mil cuatrocientos veintidos metros setenta y cinco decímetros cuadrados y linda: Norte, Avda. de Venezuela; Sur, calle Chile; Este, con fondo de las fincas 2 y 4 de la calle Uruguay y con calle Ecuador y Oeste, con espacio público correspondiente al frente de la fachada de las fincas 11 y 13 de la calle Chile y en parte con la finca segregada que se permuta al Ayuntamiento.-- En la actualidad en ella se encuentra ubicada la Iglesia.----------

b) La finca descrita bajo la letra b) del expositivo I, despues de efectuada la segregación descrita bajo la letra b) del expositivo II. queda disminuida en su superficie en la de la finca segregada y con los mismos linderos excepto por el Sur o frente que linda con la finca segregada.----------

IV.- Que el **Ayuntamiento de Guadalajara** es titular en pleno dominio de las siguientes:----------

1.- URBANA EN GUADALAJARA: Solar en la zona Sur, que tiene como frente y acceso la via principal, hoy Parcela de forma rectangula, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Equipamiento Religiso. En la actualidad se encuen-

DAL AJARA
ección 1.ª
uadalajara)
1.291
323
117
29.400
2=

TIMBRE DEL ESTADO

10 PTA

DIEZ PESETAS

1D6063747

CLASE 7.ª

tra ubicada la Iglesia de San Antonio, con frente a la Avenida de Castilla, en línea de 33,00 metros; fondo, en linea de 33,00 metros con calle Rufino Blanco, antes via de reparto número cuatro; frente derecha, con la calle Virgen de la Soledad en linea de 48,00 metros, antes via de reparto número cinco; y frente izquierda, con la parcela 8 antes de Don Agustín de la Roja, hoy construida con vivienda residencia o edificio correspondiente al número 17 de la Avenida de Castilla.- Tiene una superficie de mil quinientos ochenta y un metros treinta y dos decímetros cuadrados.----------

TITULO.- Acuerdo de Reparcelación protocolizado en acta autorizada por el Notario de Guadalajara, Don Jose Periel García el 10 de Sptiembre de 1.975.-----

Inscrito al tomo 1.291, folio 117, finca número 29.400, inscripción 1ª.----------

Ha sido valorada en DIEZ MILLONES -----CIENTO-NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA PESETAS.

2.- Parcela de terreno en término municipal de Guadalajara, al sitio de Los Manantiales, que ocupa una extensión superficial de mil ciento sesenta y ocho metros y cincuenta decíemtros cuadrados y linda: Noreste, en linea de veinte metros y cincuenta centimetros, con via pública; Noroeste, en línea de cincuenta y siete metros con via pública; Sureste, en línea de cincuenta y siete metros, con terrenos del ayuntamiento y Suroeste, en línea de veinte metros cincuenta centimetros, con edificios construidos propiedad de Inmobiliaria Los Manantiales, S.A.----------

TITULO.- Permuta con Lompra, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Guadalajara: Don Pedro-Jesús González Perabá el 10 de Mayo de 1.986.- Inscrita al tomo 1.337, folio 43, finca número 22, inscripción 2ª.----------

V.- El Ayuntamiento por medio de su representante y para PERMUTAR con El Obispado de la finca descrita en el expositivo anterior bajo el número DOS, segrega la siguiente:----------

URBANA EN GUADALAJARA.- Terreno de seiscientos metros cuadrados enla Plaza de los Manantiales, con los siguientes linderos:----------

Sur-Este, línea de 30 metros, longitud paralela a cinco metros de alineación de la edificación existente (edificio URBER); Nor-Oeste, linea de treinta metros, longitud paralela a la anterior a veinte metros, y lindante con la zona embaldosada de la plaza; Nor-Este y Sur-Este, en linea de veinte metros perpendiculares a las anteriores y lindantes con las zonas ajardinadas.----------

Ha sido valorada en UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTAS PESETAS.----------

VI.- DESCRIPCION DEL RESTO.- Despues de esta segregación la finca resto queda disminuida en su superficie en la de la finca segregada y con los mismos linderos haciendolo además al SUR-ESTE, con la finca segregada.----------

VII.- Que los anteriores expositivos concuerdan con el expediente administrativo elaborado por el Ayuntamiento de Guadalajara, que me entregan y devuelvo y de el resulta que el Ayuntamiento de Guadalajara y el Obispado de Sigüenza-Guadalajara tienen concertada la permuta que forlizan en la presente con arreglo a las siguientes ----------

---------- ESTIPULACIONES: ----------

PRIMERA:- El Obispado de la Diocesis de Sigüenza-

GUADALAJARA
Sección 1.ª
(Guadalajara)
Tomo 1.406
Libro 25
Folio 109
Finca 1.822
Inscripción 1ª

Guadalajara por medio de su representante, ratifica las segregaciones efectuadas en el expositivo II de esta escritura.----------

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Guadalajara, por medio de su representante, ratifica la segregación efectuada en el expositivo V. de esta escritura.--------

TERCERA.- El Obispado de la Diocesis de Sigüenza-Guadalajara y el Ayuntamiento de Guadalajara, por medio de sus representantes PERMUTAN las dos fincas segregadas y descritas bajo el expositivo II. propiedad del primero, por la descrita bajo el número UNO del expositivo IV. y la segregada y descrita bajo el expositivo V. todos de esta escritura, propiedad del segundo.----------

Asímismo el Ayuntamiento se compromete a abonar el importe de DOS MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS PESETAS (2.343.600,-) a que asciende la parcela CM-1 del PERI del Polígono del Balconcillo, según valoración qefectuada por el Arquitecto Municipal, que por fotocopia incorporo en dos folios a esta matriz, al objeto de que en la misma se construya el Complejo Parroquial de la BEATA-MARIA-JESUS.----------

Ambas partes asignan a los bienes objeto de esta permuta el mismo valor, incluyendo en el mismo el

TIMBRE DEL ESTADO

10 PTA

DIEZ PESETAS

1D6063749

CLASE 7.ª

crédito que por la presente escritura adquiere el Obispado de la Diocesis de Sigüenza-Guadalajara frente al Ayuntamiento de Guadalajara, por importe de 2.343.600,- pesetas en que se valora la referida parcela CM-1; renunciando el Obispado a la diferencia existente a su favor según los valores que constan en el expediente y que han sido reflejados en esta escritura. Incorporo fotocopia.

CUARTA.- Las partes contratantes condicionan con carácter resolutorio esta permuta a la calificación de uso como equipamiento religioso en la modificación o revisión del Plan General de Ordenación Urbana respecto a los terrenos descritos bajo el expositivo V. (600 metros cuadrados en los Manantiales).----------

QUINTA.- Ambas partes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las inscripciones procedentes; y de los Organismos Competentes cuantas exenciones y bonificaciones procedan y en especial las derivadas del Art. 37 I A) a)

bispado

de la Ley 32/1980 de 21 de Junio; y los del artículo IV.1 C) del Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos de fecha 3 de Enero de 1.979.----------

SEXTA.- Las transmisiones se efectuan en pleno dominio, como cuerpos ciertos, libres de cargas, salvo la condición resolutoria aqui pactada, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y con todas sus pertenencias y accesorios.--------

SEPTIMA.- Fotocopias que reflejan las segregaciones efectuadas en esta escritura, procedentes del expediente reseñado, en número de tres uno a esta matriz.----------

Asi lo dicen y otorgan, hechas las reservas y advertencias legales y fiscales; Y leida por mi, el Notario, esta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho a hacerlo por sí, prestan su consentimiento y firman conmigo, que doy fe de su contenido y de que va extendido en cuatro pliegos de clase octava, serie 1D. números 6063977, 6060161, 6063978 y el del presente.= Estan las firmas de los -- comparecientes.- Signado.- Antonio Solesio.-Rubricados y sellado.----------

---

---------- DOCUMENTO UNIDO ------ -- -- - -

SALUSTIANO LORRIO GARCIA, Secretario del Consejo de Asuntos Económicos de la Diócesis de Sigüenza-Guadalajara, CERTIFICA:

Que según consta en el Libro de Actas del Consejo Económico de este Obispado, páginas 3 y 4, el Sr. Obispo de la Diócesis, D. Jesús Pla Gandía, convocó el día 11 de febrero de 1.986 al Consejo para Asuntos Económicos con el fin de dar cuenta de las gestiones, en trámite, para la permuta de distintas parcelas, propiedad del Obispado, por otras del Ayuntamiento de Guadalajara, según la siguiente propuesta:

> "Elevar a escritura pública la entrega de parte del Obispado de los 3.100 metros cuadrados de la Calle Venezuela y los alrededor de 1.800 metros cuadrados de la Colonia Sanz Vázquez contiguos al complejo parroquial de San Pedro, en los que el Ayuntamiento ha realizado ya las obras, a cambio de 600 metros cuadrados del Ayuntamiento en la Plaza de los Manantiales, y de los 1.581 metros cuadrados sobre los que están enclavados el Templo y otras dependencias parroquiales de San Antonio de Padua. Además el Ayuntamiento tendría que comprometerse al pago del importe de la parcela C.M-1 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Polígono del Balconcillo, que el Obispado ha de solicitar de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el complejo parroquial de la Beata María de Jesús, y también a ayudarnos ante la Junta para conseguir la cesión de esta parcela que mide unos 1.200 metros cuadrados"

Dicha reunión estuvo presidida por el Excmo. y Rvdmo. Sr. Obispo de la Diócesis con la asistencia de los miembros: D. Florentino Ortiz García, D. Mariano Moreno Pastor, D. Germán López Villaverde, D. Leopoldo Arnáiz y el que suscribe, D. Salustiano Lorrio García, todos ellos componentes del citado Consejo.

El Consejo de Asuntos Económicos, por unanimidad, autoriza la propuesta.

Sigüenza, a 17 de enero de 1.987

ANTONIO SOLESIO LILLO · GUADALAJARA

MO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

D. JOSE ANTONIO RUBERTE LLAQUET, SECRETARIO GENERAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.

CERTIFICO: Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día treinta de abril pasado, adoptó el siguiente acuerdo:

PERMUTA DE TERRENOS CON EL OBISPADO.-

A la vista del expediente instruído para la permuta de terrenos propiedad del Obispado de la Diócesis de Sigüenza-Guadalajara por otros propiedad de este Ayuntamiento, de conformidad con el Dictamen de la Comisión de Asuntos Generales, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los Sres. asistentes, acuerda:

Primero.- Permutar con el Obispado de la Diócesis de Sigüenza-Guadalajara, los terrenos propiedad de la misma que a continuación se describen:

1.- FINCA MATRIZ.- Terrenos en la Colonia del Dr. Sanz Vazquez, antes Eras del Canario, siendo parte de las parcelas números 66, 67 y 68 del Polígono núm. 73, del antiguo catastro rústico, tienen forma irregular, con una extensión superficial total de 3.643,93 m2., y los siguientes linderos:

Norte, con la Avda. de Venezuela, vía pública correspondiente al fondo de los edificios números 10, 12, 14, y 16 de la calle Bolivia (antes parcela nº 61-a del Catastro Rústico) con calle Ecuador y fondo de las fincas 2 y 4 de la calle Uruguay.

Sur, con Camino del Cotillo, fondo de las fincas [illegible] 33, 35, 37 y 39 de la Calle Argentina, y frente izquierdo de la forma numero 19 de la calle Jose Antonio Nuñez Sierra.

Oeste, con espacio público, correspondiente al frente de fachada de las fincas números 11 y 13 de la Calle Chile, con la misma calle en ángulo recto y con el frente izquierdo del edificio número 26 y frente del edificio número 28 de la misma calle, así como escaleras que unen la calle Antonio Nuñez Sierra con la calle Chile.

TIMBRE DEL ESTADO
10 PTA
CLASE 7ª DIEZ PESETAS
1D6063750

De la finca descrita, se segregan 2.121,18 m2., objeto de permuta, correspondientes a la totalidad de la figura casi trapezoidal con los siguientes linderos:

Norte, vía pública correspondiente al fondo de los edificios número 10,12,14 y 16 de la calle Antonio Núñez Sierra (antes parcela número 61-a) del Catastro Rústico).

Sur, con el Camino del Sotillo, fondo de las fincas número 33,35, 37 y 39 de la calle Argentina, y frente izquierdo de la finca número 19 de la calle Antonio Núñez Sierra.

Oeste, con calle Chile, y con el frente izquierdo del edificio número 26 y frente de fachada del edificio núm. 28 de la misma calle,así como escalera que unen la calle Antonio Núñez Sierra con la calle Chile.

2.- FINCA MATRIZ - Parcela número 29, del Polígono núm. 73 del antiguo Catastro Rústico, hoy con referencia catastral número 72-83-0-15, ocupando una extensión superficial, según Escritura Pública de una Hectárea, 8 Areas, 68 Centiáreas, con los siguientes linderos:

Sur, o frente fachada, con Avda. Venezuela.

Este, o frente derecha, con la Avda. de Venezuela.

Oeste, o frente izquierda, con parcela propiedad municipal, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana como equipamiento docente, y parcela de referencia catastral número 72-83-0-23, actualmente en construcción, propiedad de la Sociedad KAVIPROSA.

Norte, o fondo con terrenos incluidos dentro del Sector UP-4 con parcela número 72-83-0-22, propiedad de Dª Amparo Digeslópez con parcela donde se encuentra ubicado el Colegio Público San Pedro Apóstol, y con parcela propiedad de la Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Guardería Infantil).

De la finca descrita, se segregan 3.100 m2., objeto de permuta y cuya descripción es como sigue:

Sur, o frente de fachada, con Avda. de Venezuela.

Este, o frente derecha, con la Avda. de Venezuela.

Oeste, o frente izquierda, con parcela propiedad municipla, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, como equipamiento docente.

Norte, o fondo don finca matriz, con Colegio Público San Pedro Apóstol y con terrenos propiedad de la Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Guardería Infantil);

ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

Por los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara, que a continuación se describen:

1º.- Parcela de forma rectangular, calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Equipamiento Religioso. En la actualidad se encuentra ubicada la Iglesia de San Antonio, con frente de fachada a la Avenida de Castilla, en línea de 33,00 metros fondo, en línea de los mismos metros con la C/ Rufino Blanco; frente derecha, con la calle Virgen de la Soledad, en línea de 48,00 metros y frente izquierda, con la parcela nº 8 antes de D. Agustín de la Roja, hoy construída con vivienda residencia o edificio correspondiente al nº 17 de la Avenida de Castilla.

La parcela tiene una superficie de 1.581,32 metros cuadrados.

2º.- Una porción de terreno de 600 m2., ubicada en la Plaza de Los Manantiales, con los siguientes linderos:
Sur-Este, línea de 30 metros, longitud paralela a 5 metros de alineación de la edificación existente (edificio URBER),
Nor-Oeste, línea de 30 metros, de longitud paralela a la anterior a 20 metros, y lindante con la zona embaldosada de la plaza.
Nor-Este y Sure-Este; en línea de 20 metros, perpendiculares a las anteriores, y lindantes con las zonas ajardinadas.

3º.- Asimismo el Ayuntamiento se compromete a abonar el importe de 2.343.600 pesetas, a que asciende la parcela CM-1 del PERI del Polígono del Balconcillo, según valoración efectuada por el Arquitecto Municipal, al objeto de que en la misma se construya el Complejo Parroquial de la Beata María Jesús.

Los terrenos descritos, propiedad de la Diócesis de Siguenza-Guadalajara, ascienden a 13.912.816 pesetas y los terrenos que se compromete el Ayuntamiento a permutar, ascienden a 13.739.050 pesetas, renunciando el Obispado de la Diócesis de Siguenza-Guadalajara, al importe que pudiera resul-

a su favor.

La permuta acordada queda condicionada a la calificación de como equipamiento religioso en la modificación o revisión - Plan General de Ordenación Urbana respecto a los terrenos - ritos con el número 2 propiedad de este Ayuntamiento, sitos Plaza de Los Manantiales.

Segundo.- Comuníquese el acuerdo adoptado a la Dirección Ge de Administración Local de la Junta de Comunidades de Cas- La Mancha, quedando facultado el Ilmo. Sr. Alcalde-Presi-- para la firma de cuantos documentos públicos o privados - necesarios para la formalización y ejecución de este acuer-

Para que conste y a los efectos que procedan, expido la - te certificación, con el visado del Ilmo. Sr. Alcalde, en Guadalajara a cinco de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

Vº Bº
El Alcalde
Delegación

NOTARIA DE ANTONIO SOLESIO LILLO - GUADALAJARA

MO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

Valoración solicitada por la Secretaría General de las parcelas incluidas en la permuta de terrenos acordada por el Ayuntamiento Pleno el día 29 de Octubre de 1.986, que afecta a terrenos de propiedad municipal y propiedad del Obispado de la Diocesis de Sigüenza-Guadalajara.

XCMO. AYUN
DE
GUADALA

1. VALORACION DE TERRENOS PROPIEDAD DEL OBISPADO

a) Terrenos descritos en el informe del Ingeniero Topógrafo Municipal, de fecha 19 de Enero de 1.987, como sigue:

- Superficie: 3.100 m.
- Sur o frente de fachada con la Avda. de Venezuela.
- Este o frente derecha con la Avda. de Venezuela.
- Oeste o frente izquierda con parcela de propiedad municipal calificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Equipamiento docente (E.D.)
- Norte o fondo con finca matriz, con Colegio Público San Ped Apostol y con terrenos propiedad de la Caja de Ahorros de Z ragoza, Aragón y Rioja (Guardería Infantil).

Los terrenos están calificados en el Plan como espacio libre. Careciendo de aprovechamiento, sólo podemos valorar por aplicación los índices de valor en venta de los terrenos, actualmente vigentes tal y como se ha realizado en otras fincas en la Avda. de Venezuela

El valor según índices de plusvalía es de 5.992 pts/m2 pero p aplicación del Cuadro de excepciones de dichos índices se multiplic este valor por 0,5, por tratarse de espacio libre.

La valoración de estos terrenos sería por tanto la siguiente:

3.100 m2 x 2.996 pts/m2 = 9.287.600 ptas.

b) Terrenos descritos en el informe del Ingeniero Topógrafo M nicipal, de fecha 20 de Enero de 1.987, como sigue:

- Superficie: 2.221,18 m2.
- Linderos:

Norte: Vía pública correspondiente al fondo de los edificios números 10, 12, 14, 16 de la C/Bolivia (antes parcela 61a del Catastro de Rustica).

Sur: Con Camino del Sotillo, fondo de las fincas números 33 35, 37, 39 de la C/ Argentina y frente izquierdo de la C/ Antonio Núñez Sierra.

....

suelo
libre
no pu
to, p
los t
la C/
obten
medio
por t
los a
za-Gu
DOCE
2. VA
Plan
16 de

CMO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

CLASE 7.ª

10 PTA
DIEZ PESETAS

1D6063716

Oeste: Con calle Chile y con el frente izquierdo del edificio nº 26 y frente de fachada del edificio nº 28 de la misma calle, así como escaleras que unen la C/ Antonio Núñez Sierra con la C/ Chile.

De estos terrenos, 1.456 m2 se encuentran clasificados como suelo urbano y 765 como urbanizable programado (U.P.3.)

Los 1.456 m2 están destinados por el Plan a viario y espacios libres en prolongación de la C/ Chile, Careciendo de aprovechamiento no puede establecerse la valoración en función de este aprovechamiento, por lo que debemos recurrir al índice municipal de valoración de los terrenos, adoptando el valor medio entre los pares e impares de la C/ Chile, obteniendo el siguiente valor unitario.

$$\frac{5.513 + 6.890}{2} = 6.202 \text{ ptas/m2.}$$

Aplicando el cuadro de excepciones por tratarse de espacio libre obtendríamos:

6.202 pts/m2 x 0,5 = 3.101 ptas/m2.

Por tanto la valoración sería la siguiente:

1.456 m2 x 3.101 ptas/m2 = 4.515.056 ptas.

El resto se valoraría por la aplicación del aprovechamiento medio del sector U.P.3 que nos daría 144 ptas/m2. La valoración sería por tanto:

765 m2 x 144 ptas/m2 = 110.160.

El valor total de estos terrenos sería:

4.515.056 + 110.160 = 4.625.216

Por tanto el valor total de los terrenos antes descritos en los apartados a y b, propiedad del Obispado de la Diocesis de Sigüenza-Guadalajara, asciende a la cantidad de TRECE MILLONES NOVECIENTAS DOCE MIL OCHOCIENTAS DIECISEIS pesetas (13.912.816 ptas).

2. VALORACION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.

a) Parcela nº 9 procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Sur, descrita por el Topógrafo Municipal, en informe de fecha 16 de Enero de 1.987.

CMO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

Se encuentra calificado por el Plan General de Ordenación vigente como Equipamiento Religioso.

- Superficie: 1.581,32 m2.

Aprovechamiento según Plan Parcial al que remite el Plan General de Ordenación, 3 m3/m2, equivalente a 1.581 m2.

El valor urbanístico se obtendría aplicando una repercusión que consideramos del 15 % sobre el valor en venta del m2 construido.

El valor de la construcción sería:

1.581 m2 x 43.000 = 67.983.000 y el valor del suelo:

67.983.000 x 15 % = 10.197.450.

b) Parcela de 600 m2 en la Plaza de Los Manantiales.

Los índices de valoración del suelo vigentes establecen un valor de 3.995 ptas/m2 a la totalidad de las calles del Barrio pero aplicando el cuadro de excepciones al tratarse de espacio libre el valor por m2 sería:

3.995 pts/m2 x 0,5 = 1.998 ptas/m2.

Por tanto el valor de esta parcela sería:

600 x 1.998 = 1.198.800.

Por tanto el valor total de los terrenos antes descritos en los apartados a y b, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, asciende a la cantidad de ONCE MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA pesetas.

La parcela CM-1, perteneciente al Plan Especial de Reforma Interior del Polígono Balconcillo, que recoge, en el expediente de modificación aprobado definitivamente el 20 de Septiembre de 1.986, la posibilidad de realizar edificios y locales destinados al culto público o privado (Centros Parroquiales, Templos, Capillas y Oratorios). El coste debe realizarse sobre la base del precio medio por m2 que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asigna a las parcelas de equipamiento en el momento actual. Esta cifra es de aproximadamente 1.800 ptas/m2, por lo que el valor de esta parcela que según el expediente cuenta con 1.302 m2, sería de 2.343.600 ptas.

ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
GUADALAJARA

Por tanto el valor de las parcelas reseñadas en los apartados a y b de propiedad municipal, añadiendo el coste actual de la parcela CM.1. del PERI del Polígono El Balconcillo, sería de TRECE MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL CINCUENTA pesetas. (13.739.050 ptas).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Guadalajara, 6 - Febrero - 1.987.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Secretaría Genefal.

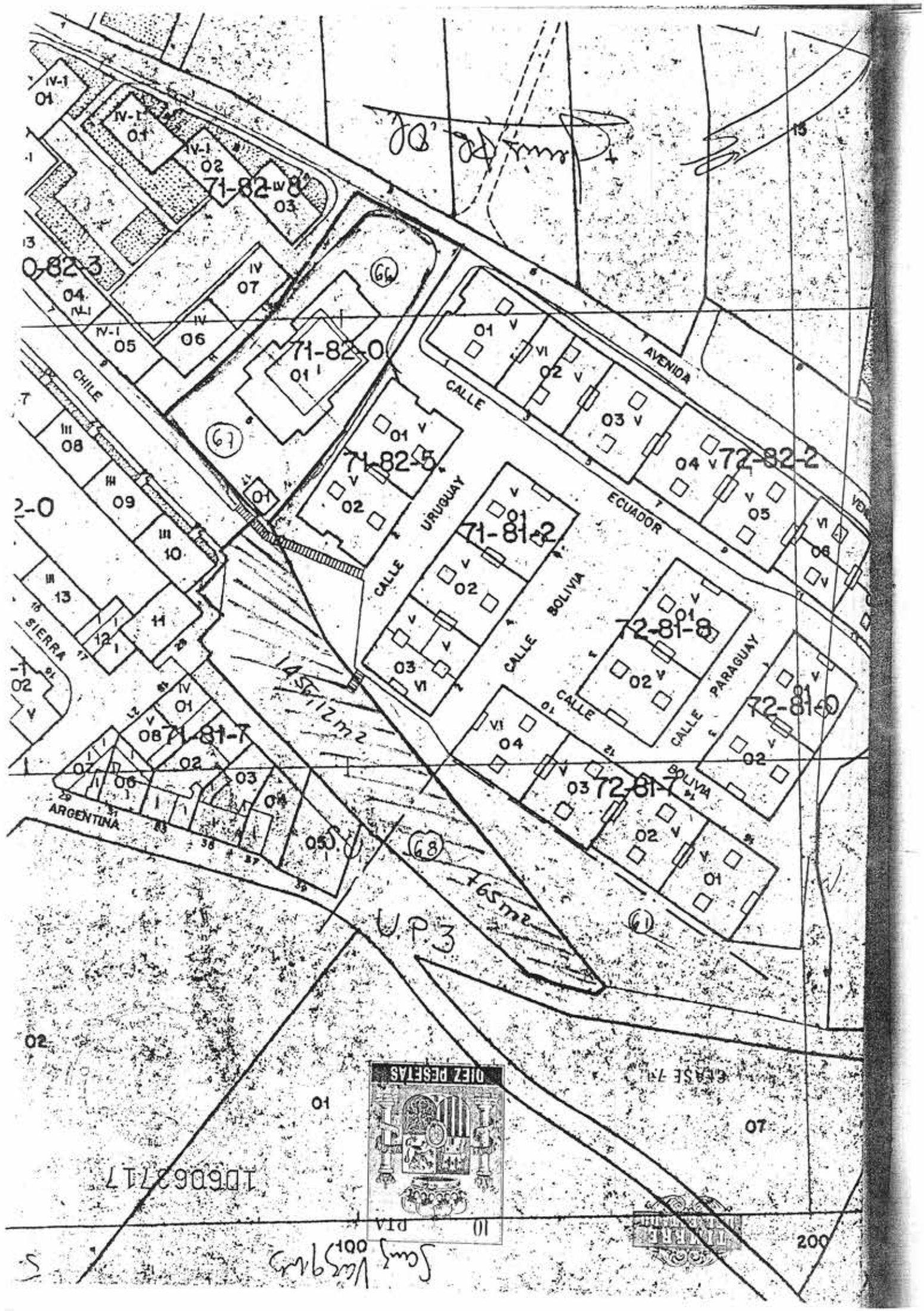
El Obispo de Sigüenza-Guadalajara

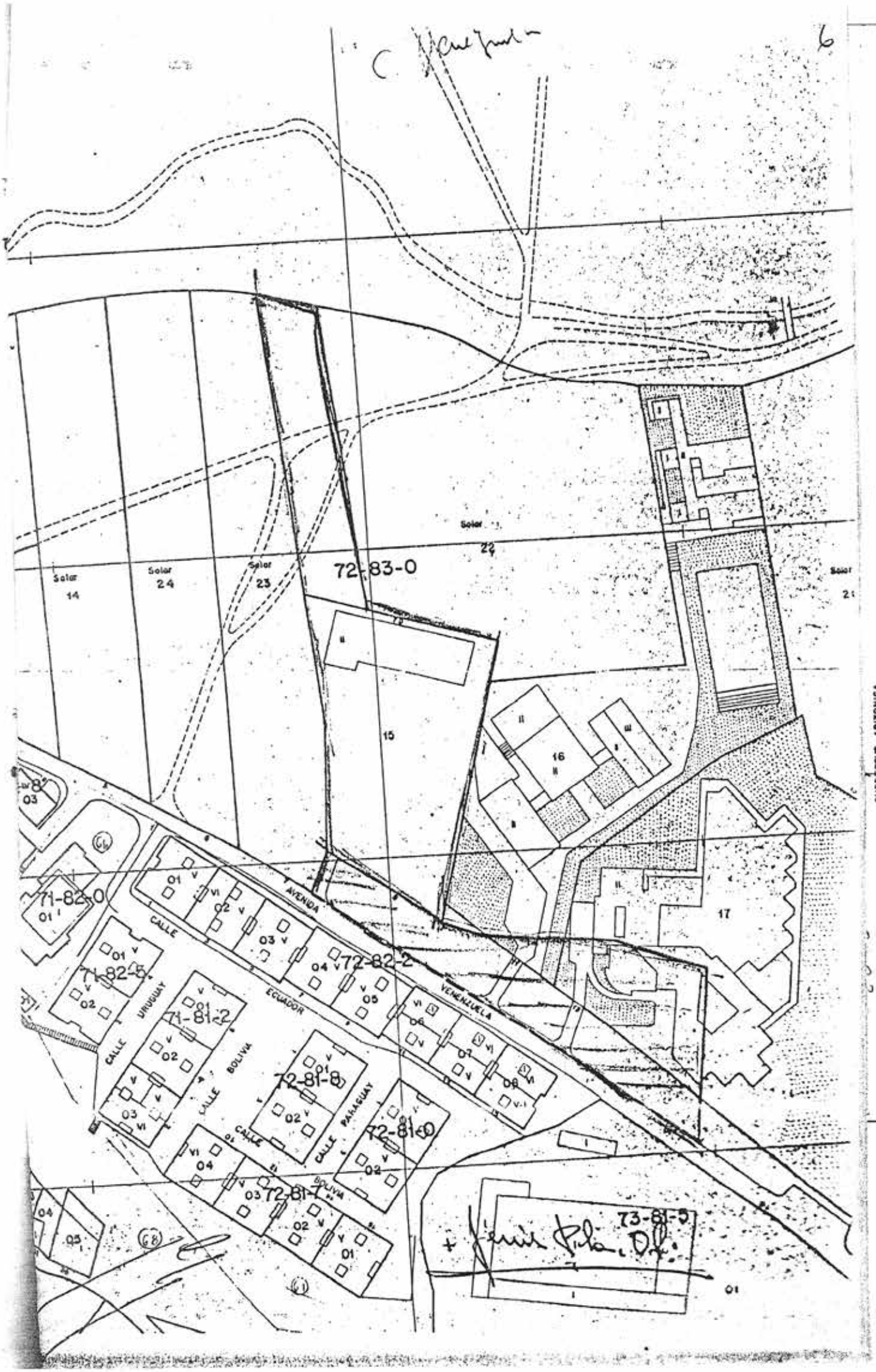
JESUS PLA GANDIA, OBISPO DE SIGUENZA-GUADALAJARA,

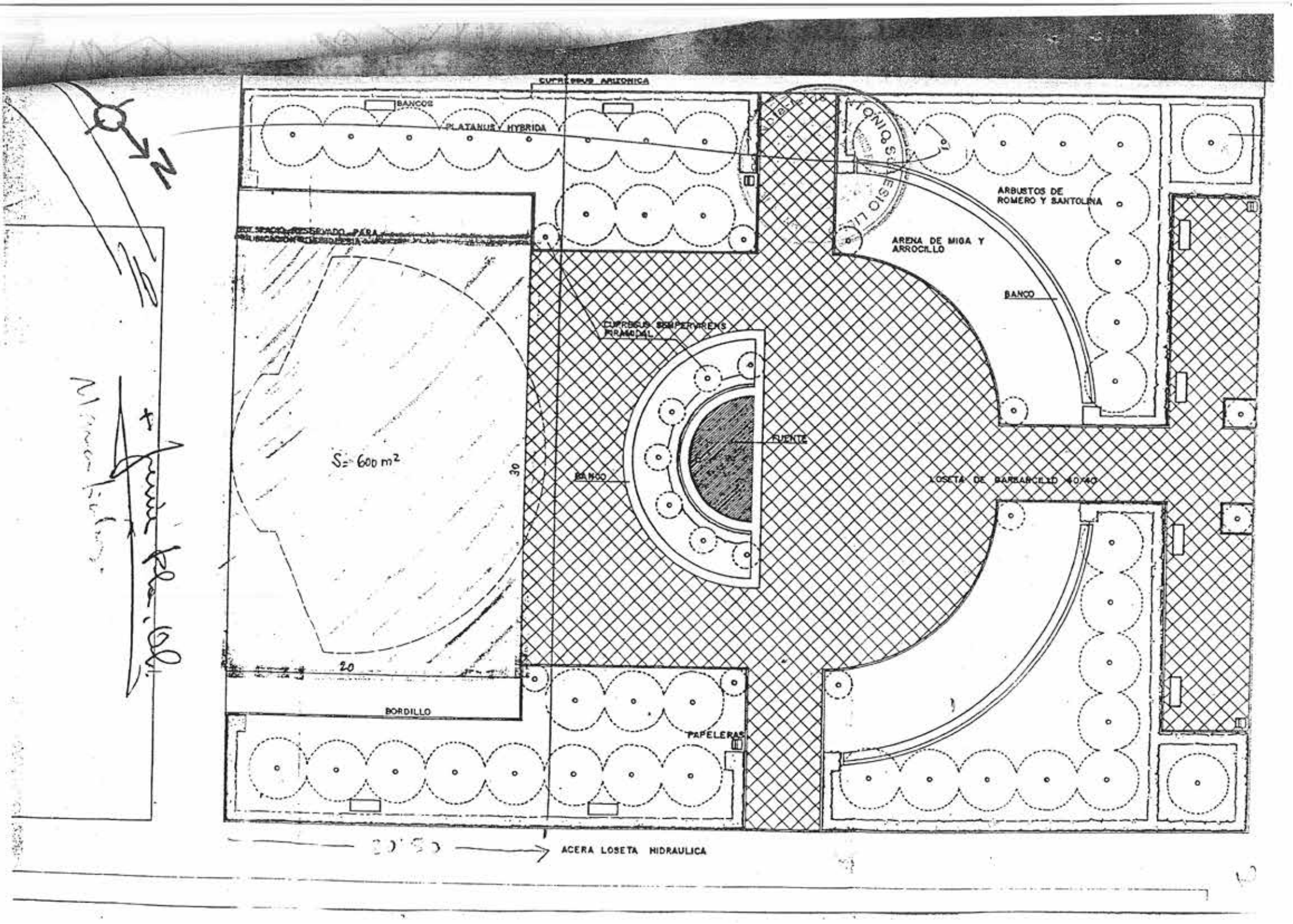
Hecha por los técnicos la valoración de las parcelas en trámite de permuta, propiedad, respectivamente, del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Guadalajara y de esta Diócesis, y conociendo la diferencia a favor de la Diócesis de 173.766 ptas., como representante legal de la misma y con plenos poderes para ello, acepto la valoración y renuncio a las 173.766 pesetas.

Siguenza, 29 de Abril de 1987

Jesús Pla, Ob.


AVENIDA
CALLE
ECUADOR
CALLE URUGUAY
CALLE BOLIVIA
CALLE PARAGUAY
CALLE BOLIVIA
CHILE
SIERRA
ARGENTINA
71-82-8
71-82-0
71-82-5
71-81-2
72-81-8
72-81-0
72-81-7
72-82-2
71-81-7
145,12m2
765m2
UP3
66
67
68
61
DIEZ PESETAS


6
Solar 14
Solar 24
Solar 23
Solar 22
Solar 21
72-83-0
15
16
17
71-82-0
71-82-5
71-81-2
72-82-2
72-81-8
72-81-0
72-81-7
73-81-5
AVENIDA
CALLE
URUGUAY
ECUADOR
VENEZUELA
BOLIVIA
PARAGUAY
CUPRESSUS ARIZONICA
PLATANUS HYBRIDA
BANCOS


CUPRESSUS ARIZONICA
BANCOS
PLATANUS HYBRIDA
ARBUSTOS DE ROMERO Y SANTOLINA
ARENA DE MIGA Y ARROCILLO
BANCO
CUPRESSUS SEMPERVIRENS PIRAMIDAL
FUENTE
BANCO
LOSETA DE BARBANCELLO 40/40
S= 600 m2
30
20
BORDILLO
PAPELERAS
ACERA LOSETA HIDRAULICA
N

A instancia de la DIOCESIS DE SIGUENZA-GUADALAJARA, expido PRIMERA COPIA de esta escritura, de igual fe-- cha que su matriz, con la que concuerda; lo hago en - siete pliegos de clase 7ª ID. 6063741, 6063743, ----- 6063747, 6063749, 6063750, 6063716 y 6063717.- Dejo - nota.-Doy fe.-

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan.

Guadalajara, 25 MAYO 1988 de de 1.98

Por el Jefe de la Sección,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2
DE GUADALAJARA

INSCRITO EL PRECEDENTE DOCUMENTO DONDE INDICAN LOS CAJETINES PUESTOS AL MARGEN DE LAS DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS.

GUADALAJARA - 1 SET. 1988

EL REGISTRADOR,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - GUADALAJARA

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA

CINCO PESETAS

0 | 1831502

CLASE 8.ª

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1
DE
GUADALAJARA

INSCRITO EL PRECEDENTE DOCUMENTO DONDE INDICA EL CAJETIN PUESTO AL MARGEN DE LA DESCRIPCION DE LA FINCA del Exponendo V, única radicante en esta demarcación.

GUADALAJARA DE 17 OCT. 1988 DE

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GUADALAJARA

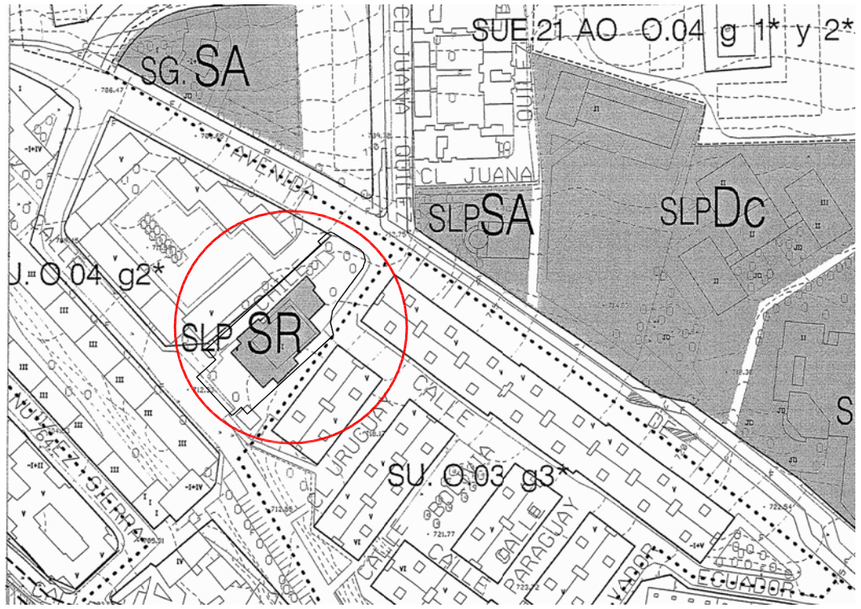
Fdo.: Fernando Alonso-Mencía Alvarez

C/ Constitución 2 torre 3º – piso 1º Guadalajara (CP19003) Tel: 649347947 e-mail: ingar@ingarsl.es

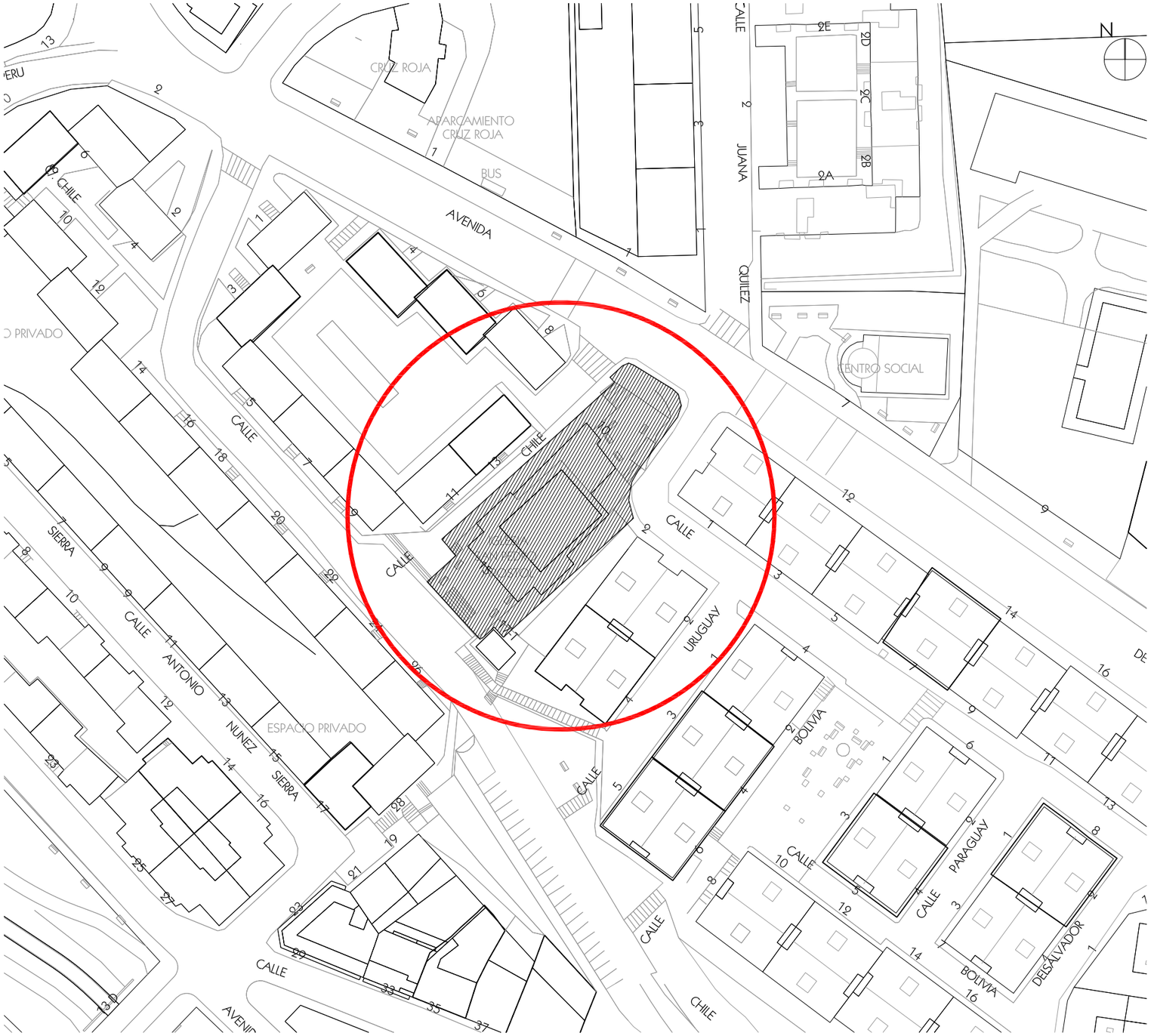
PLANOS

PLANO SITUACIÓN

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



EMPLAZAMIENTO



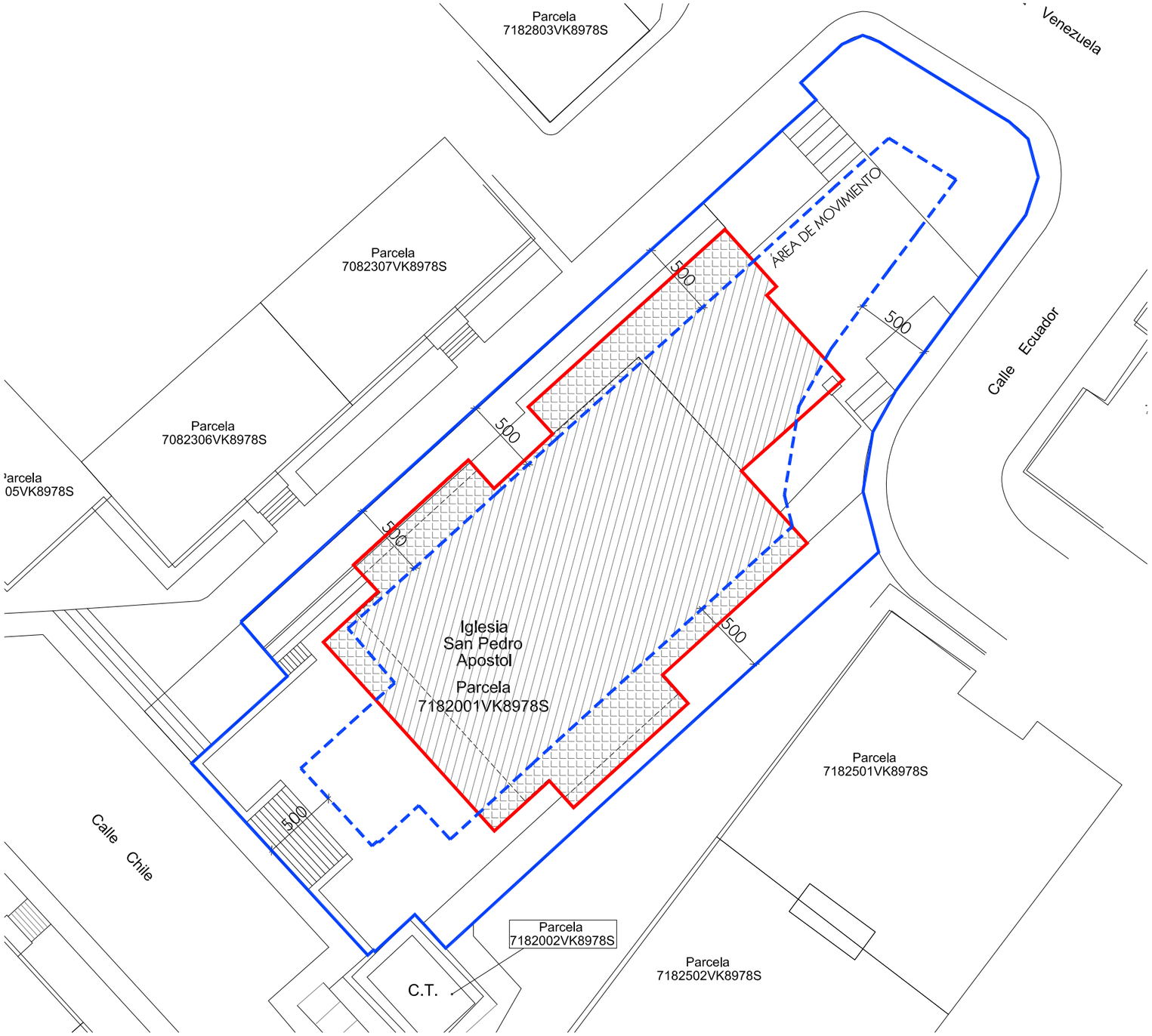
PROYECTA:

arquitectura

C/ Constitución nº2, torre 3A, 1º 19003
Guadalajara (GU) ingar@ingarsl.es

PROPIEDAD:	ARQUITECTO :	SITUACIÓN:	LOCALIDAD:	PLANO:	Nº PLANO:
Parroquia San Pedro Apóstol	Antonio Rojo López ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y Firmado digitalmente por ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y Nombre de reconocimiento (DN): cn=ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y, sn=ROJO LOPEZ, givenName=ANTONIO, c=ES, serialNumber=IDCES-03105305Y Fecha: 2021.09.06 11:14:03 +02'00'	C/ Chile 15	Guadalajara Guadalajara	PLANOS DE SITUACIÓN, PLANEAMIENTO Y CALIFICACIÓN DE SUELO	g.01

COLABORADORES	FECHA:	MODIFICADO:	FASE:	ESCALA:	PROYECTO:	REF:
César Pérez Montiel	Marzo 2021		Ejecución		ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA USO DOTACIONAL RELIGIOSO	A-21.22



CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

PARCELA MÍNIMA	500 m2
FACHADA MIINIMA	- m
EDIFICABILIDAD	2 m2/m2
OCUPACION MAXIMA	60%
RETRANQUEOS	5 m
ALTURA MAXIMA	4 Plantas/13,90 m.
ALTURA MINIMA	1 Planta/3 m.

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN ACTUAL CUMPLIENDO AREA DE MOVIMIENTO

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN ACTUAL INCUMPLIENDO AREA DE MOVIMIENTO

LÍMITE DE PARCELA

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN

ÁREA DE MOVIMIENTO

PROYECTA:
in arquitectura
C/ Constitución nº2, torre 3A, 1º 19003
Guadalajara (GU) ingar@ingarsl.es

PROPIEDAD: Parroquia San Pedro Apóstol

ARQUITECTO : Antonio Rojo López

ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y

Firmado digitalmente por ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y, sn=ROJO LOPEZ, givenName=ANTONIO, c=ES, serialNumber=IDCES-03105305Y
Fecha: 2021.09.06 11:14:26 +02'00'

COLABORADORES César Pérez Montiel

SITUACIÓN: C/ Chile 15

LOCALIDAD: Guadalajara Guadalajara

FECHA: Marzo 2021

MODIFICADO:

FASE: Ejecución

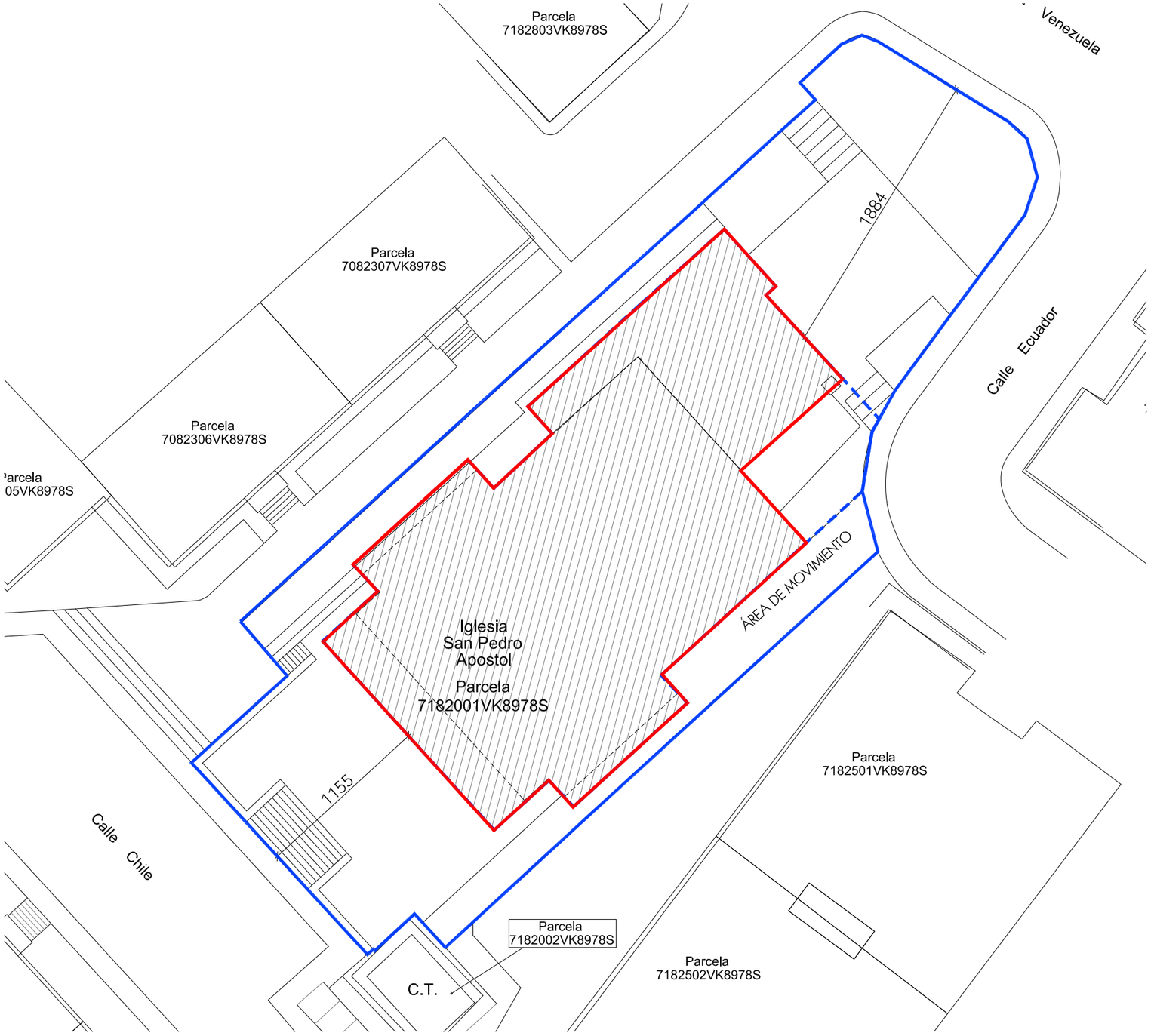
ESCALA:

PLANO: PLANO DE ESTADO ACTUAL

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA USO DOTACIONAL RELIGIOSO

Nº PLANO: 3.02

REF: A-21.22



CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	500 m2
FACHADA MIINIMA	- m
EDIFICABILIDAD	2 m2/m2
OCUPACION MAXIMA	60%
RETRANQUEOS	Area de movimiento
ALTURA MAXIMA	4 Plantas/13,90 m.
ALTURA MINIMA	1 Planta/3 m.

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN ACTUAL CUMPLIENDO AREA DE MOVIMIENTO

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN ACTUAL INCUMPLIENDO AREA DE MOVIMIENTO

LÍMITE DE PARCELA

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN

ÁREA DE MOVIMIENTO

PROYECTA:
in arquitectura
C/ Constitución nº2, torre 3A, 1º 19003
Guadalajara (GU) ingar@ingarsl.es

PROPIEDAD: Parroquia San Pedro Apóstol

ARQUITECTO : Antonio Rojo López

ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y

Firmado digitalmente por ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ROJO LOPEZ ANTONIO - 03105305Y, sn=ROJO LOPEZ, givenName=ANTONIO, c=ES, serialNumber=IDCES-03105305Y
Fecha: 2021.09.06 11:14:46 +02'00'

SITUACIÓN: C/ Chile 15

LOCALIDAD: Guadalajara Guadalajara

PLANO: PLANO DE PROPUESTA

Nº PLANO: 3.03

COLABORADORES César Pérez Montiel

FECHA: Marzo 2021

MODIFICADO:

FASE: Ejecución

ESCALA:

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA USO DOTACIONAL RELIGIOSO

REF: A-21.22