

**Reysan**

**CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042  
[reysanestudio@telefonica.net](mailto:reysanestudio@telefonica.net)



**VALORACIÓN DE INMUEBLE EN CALLE ESCUELA  
Nº 8 EN QUINTANARRAYA (BURGOS).**

**FECHA**

OCTUBRE 2016

**PROMOTOR**

JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA  
HUERTA DE REY (BURGOS)

# **VALORACIÓN DE INMUEBLE EN CALLE ESCUELA N° 8 EN QUINTANARRAYA (BURGOS)**

## **INDICE GENERAL.**

### **A.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- ANTECEDENTES Y ENCARGO.
- 3.- EMPLAZAMIENTO-OBJETO.
- 4.- SITUACIÓN ACTUAL, TOMA DE DATOS Y JUSTIFICACIÓN.
- 5.- FICHA URBANÍSTICA.
- 6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.
- 7.- CONCLUSIONES.

### **B.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**

- 1.- CONSULTA FICHA INVENTARIO MUNICIPAL.
- 2.- CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES.

# **VALORACIÓN DE INMUEBLE EN CALLE ESCUELA Nº 8 EN QUINTANARRAYA (BURGOS).**



## **A.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

---

# VALORACIÓN DE INMUEBLE EN CALLE ESCUELA Nº 8 EN QUINTANARRAYA (BURGOS)

**PROMOTOR: JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA.**

## **1.- AUTOR DEL INFORME.**

El informe técnico ha sido redactado por la Consultoría de Ingeniería y Arquitectura. Reysan, S.L., con domicilio profesional en Burgos, parque Europa nº 9, bajo.

## **2.- ANTECEDENTES Y ENCARGO.**

El presente trabajo se realiza por encargo de la Junta Vecinal de Quintanarraya, representado por su Alcalde pedáneo D. Ambrosio Peñalva García, con CIF P-092900-I, y domicilio en Calle Real nº 82. 09454 – Quintanarraya-Huerta de Rey (Burgos).

Con el fin de tener una estimación real, se solicita una valoración del inmueble emplazado en la Calle Escuela, nº 8 de la localidad de Quintanarraya (Burgos), de propiedad municipal, encargándose la medición, valoración y calificación urbanística de la finca edificada.

## **3.- EMPLAZAMIENTO-OBJETO.**

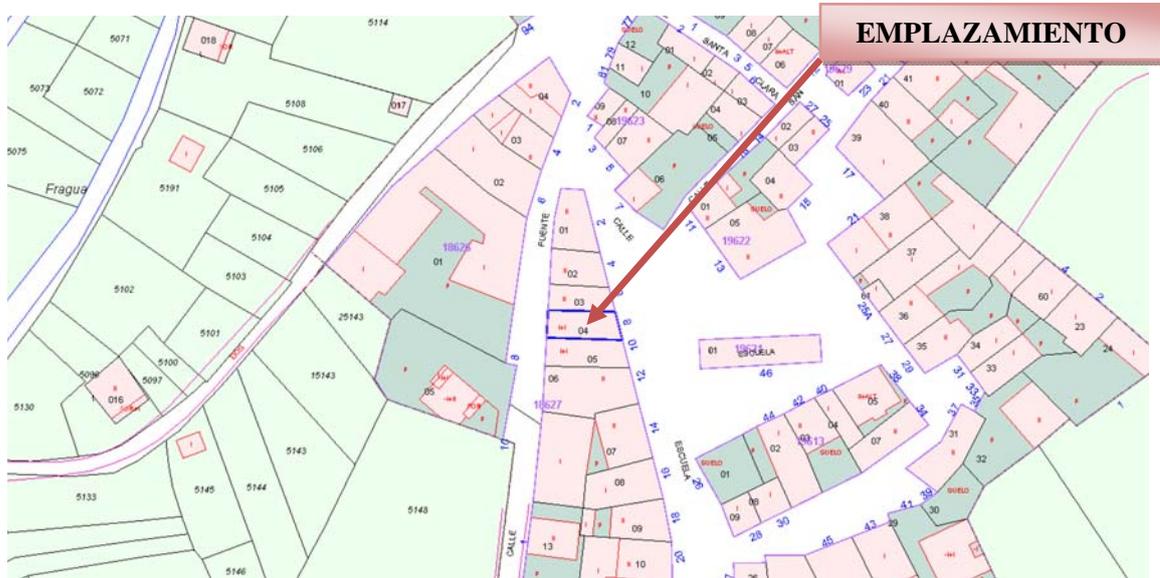
El término municipal de Huerta de Rey se encuentra localizado en el sureste de la provincia de Burgos, situado entre las zonas de la campiña del Duero y las Sierras de la Demanda. Tiene una extensión de 97,81 kilómetros cuadrados y una población de 1.028 habitantes (2014), concretándose la mayor parte de población en el núcleo de Huerta de Rey. El término cuenta con otros tres núcleos repartidos por su territorio, siendo estos Quintanarraya, Hinojar del Rey y Peñalba de Castro.

Quintanarraya es la localidad, dentro de los tres núcleos menores urbanos, de mayor demografía. Se encuentra ubicado en el fondo de un valle, sobre un lecho de depósitos ligeramente sobre elevados respecto a un cauce. Su estructura urbana está desarrollada de manera lineal, a través de la calle Real, calle principal que discurre paralela al Canal de los Molinos que marca con claridad los viales de la localidad y a ella se adosan los dos espacios libres más representativos del pueblo: El área de la iglesia de San Pedro y el que rodea a las antiguas escuelas.

El inmueble objeto de este estudio se encuentra situado, en un suelo localizado en la Calle Escuela nº 8, dentro del suelo urbano de la localidad de Quintanarraya, cuya referencia catastral es 1862704VM7216S0001RQ.

Tiene acceso a vía pública urbana únicamente por la calle Escuela desde su fachada principal, ubicada en la alineación este de la parcela, estando en la actualidad este tramo de calle pavimentada y urbanizada. El terreno está dotado con todos los servicios a pie de parcela de abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones.





La finca responde a las siguientes características:

- ❖ *Denominación: Antigua vivienda de Maestros.*
- ❖ *Emplazamiento según Catastro: Calle Escuela nº 8*
- ❖ *Nº Inventario: 1.1.00003 (Alta en el Inventario. 12/2013).*
- ❖ *Municipio: Quintanarraya-Huerta de Rey.*
- ❖ *Naturaleza jurídica de dominio: Patrimonial.*
- ❖ *Ref. Catastral de la finca: 1862704VM7216S0001RQ.*
- ❖ *Título de Dominio: Se desconoce el título de adquisición (1942). Pertenece en propiedad a la Junta Vecinal de Quintanarraya.*
- ❖ *Inscripción registral: Salas de los Infantes. Tomo: 329, Libro: 11, Folio: 159, Finca: 1323.*
- ❖ *No constan derechos reales constituidos a su favor, ni que graven dicha finca, ni derechos personales constituidos en relación con la misma.*
- ❖ *Observaciones: Desafectada del Servicio Público de Educación. Fue la Antigua vivienda de Maestros y estuvo afectada por el Ministerio de Educación y Ciencia como Casa de Maestros. Hasta hace unos años ha sido utilizada como Casa de Peregrino “Camino del Cid”.*
- ❖ *Superficie terreno: 85,00 m<sup>2</sup> según datos catastrales.*
- ❖ *Linderos: Norte, derecha entrando con inmueble urbano sito en la Calle Escuela nº 6; Sur, izquierda entrando con inmueble urbano sito en la Calle Escuela nº 10; Este, frente con Calle urbana de su situación y Oeste, fondo con Calle urbana la Fuente.*
- ❖ *Dotaciones: finca dotada de servicios urbanos de abastecimiento de agua, con evacuación de aguas residuales, con suministro de energía eléctrica y alumbrado público.*
- ❖ *Acceso: existe acceso rodado urbanizado desde la vía pública.*
- ❖ *Aprovechamiento: Solar edificable.*
- ❖ *Tipología de la construcción: Edificación de uso residencial de planta sensiblemente rectangular, adosada a dos lados de muros perimetrales de carga. Cubierta a dos aguas de estructura de madera y cobertura de teja curva. Carpintería exterior de aluminio e interior de madera. Esta construcción ocupa el 100% de la parcela. Tiene dos plantas de 85 m<sup>2</sup> en planta baja y 71 m<sup>2</sup> en planta primera.*

La vivienda del año 1912, fue reformada en los años 1986 y 1999 y destinada desde el año 1999, a

Albergue de peregrinos municipal. Hasta hace unos años, fue utilizada como punto de acogida para Casa del Peregrino, contando con camas, servicio de ducha y baño y estancia para la cocina, donde los viajeros que realizan el Camino del Cid y Ruta de La Lana pernoctaban una noche. A día de hoy, la actividad del albergue municipal ha sido llevada a las Antiguas Escuelas, por lo que actualmente este inmueble no tiene uso alguno.

Se adjunta información fotográfica, para mejor conocimiento del estado del inmueble.



*Foto nº 1.- Vista este del bien inmueble. Casa del Peregrino. Fachada principal de entrada.*



*Foto nº 2.- Vista oeste del bien inmueble. Casa del Peregrino. Fachada trasera a calle la Fuente.*



*Foto nº 3 y 4.- Vista interior del bien inmueble. Reformado parcialmente en el año 2.009.*



*Foto nº 5 y 6.- Vista interior de la estructura de la cubierta del bien inmueble.*

#### **4.- SITUACION ACTUAL, TOMA DE DATOS Y JUSTIFICACIÓN.**

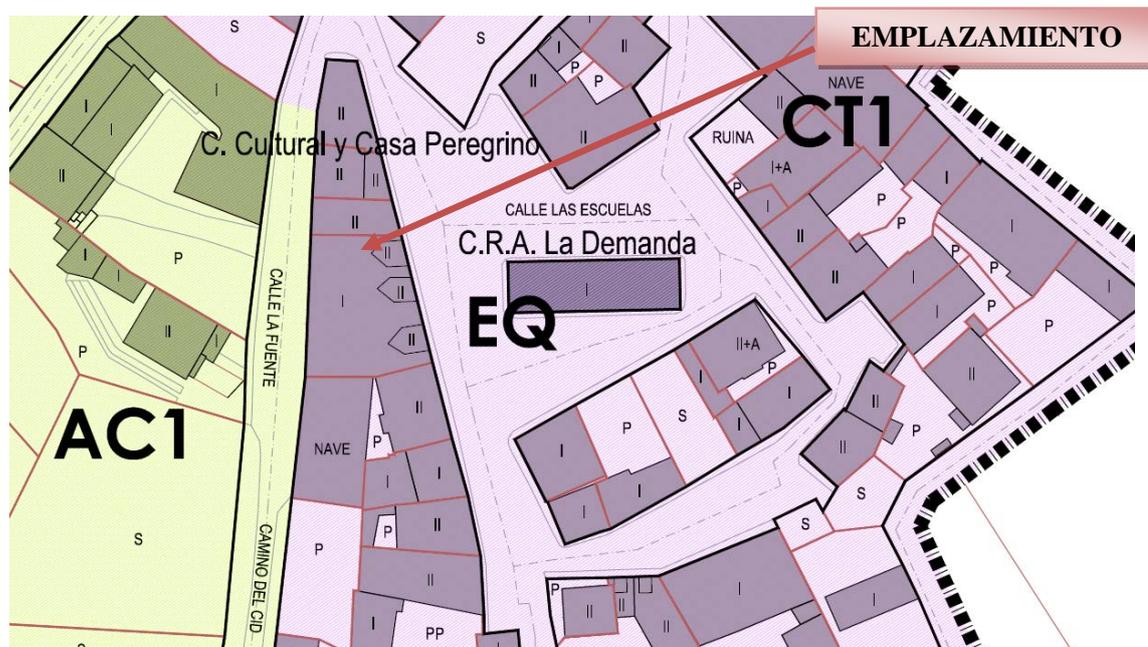
Después de realizar una visita al emplazamiento del inmueble, y teniendo en cuenta las características de la zona, se procede a obtener la valoración que a continuación se detalla.

El Ayuntamiento buscando solución al estado actual del inmueble, al ser una finca que se encuentra actualmente desocupada, ni previsiblemente ser utilizada en un futuro próximo, quiere estudiar la posibilidad de que dicho inmueble pase a otra propiedad para su mejor aprovechamiento.

**5.- FICHA URBANÍSTICA.**

El municipio de Huerta de Rey dispone de planeamiento propio determinado por las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, el día 27 de febrero de 2014 y publicadas el 14 de abril de 2014 y Modificación Puntual posterior.

El inmueble es de naturaleza urbana, catalogado según las NUM, como Suelo Urbano Consolidado (SU-C). Ordenanza para Casco Tradicional 1 (CT-1).



Adecuación a la Normativa Urbanística:

Ordenanza zonal	Planeamiento	
	Referencia a	Parámetro / Valor
Zona CT-1	NUM y MP	
Definición	Página 185 NUM	Comprende el núcleo urbano originario de Huerta de Rey y ensanches no recientes que han sido fruto del desarrollo histórico del mismo. Comprende también los núcleos urbanos de Quintanarraya, Hinojar del Rey y Peñalba de Castro.
Tipología de la edificación	Página 185 NUM	Se permite la construcción entre medianeras en manzana cerrada o semicerrada con el carácter que se tiene en la actualidad, además de la edificación en hilera o agrupada.
Usos permitidos	Página 185 NUM y página 21 MP	El uso principal será el residencial, procurando mantener la tipología actual. Se permiten igualmente en compatibilidad con el uso residencial, pudiendo ser en edificios exclusivos, los usos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional: Todos.</li> <li>• Garaje y estacionamiento: Privado.</li> <li>• Industrial no clasificado: Solo los talleres domésticos (c.3.1) y locales y talleres artesanos sin molestias para la vivienda (c.4.1) en planta baja. Si la actividad llegara a ser molesta con el uso predominante, deberán cumplir con lo previsto en la legislación medioambiental.</li> <li>• Almacén (c.3.3).</li> <li>• Agrícola: Dentro del c.2, sólo para el almacenamiento y guarda de maquinaria y aperos de labranza así como la reparación de maquinaria.</li> </ul>
Usos tolerados	Página 185 NUM	Igual a la ordenanza de Casco Antiguo.
Usos prohibidos	Página 185 NUM	El resto.

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas.

	Planeamiento	
	Referencia a	Parámetro / Valor
Parcela mínima	Página 186 y 187 NUM	Será la catastral existente o de 100 m <sup>2</sup> en nuevas parcelaciones con un frente mínimo de 6,00 metros. No podrán realizarse segregaciones de fincas en parcelas de superficie o dimensión de linderos inferiores a los establecidos como definición de parcela mínima.



Alineación y rasantes	Página 185 y 186 NUM	<p>Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente, coincidentes en general con las actuales existentes.</p> <p>Las rasantes son las de las aceras y calzadas de las calles existentes. En los casos de parcelas con desniveles elevados del terreno, será el Ayuntamiento el encargado de establecer la rasante oficial con el fin de evitar desmontes y rellenos innecesarios.</p> <p>Se admiten únicamente los retranqueos de la edificación con respecto a las alineaciones oficiales exteriores, con una dimensión mínima de 2,00 metros. Las fachadas de las nuevas edificaciones coincidirán con las alineaciones oficiales exteriores, al menos en el 60 % de su frente. La parte de esta alineación de la parcela no edificada se cerrará con una valla de las autorizadas en el Título III, Capítulo 1, Sección 12-. Vallado de parcelas y cerramientos de las presentes Normas Urbanísticas. Por tanto, las alineaciones oficiales exteriores son líneas de construcción obligatoria, bien por la edificación o bien por el vallado de parcela.</p> <p>En los Bienes Catalogados con protección integral o estructural, se mantendrán las alineaciones de la edificación existente.</p>
-----------------------	----------------------	--

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad.

<b>Planeamiento</b>		
<i>Referencia a</i>	<b>Parámetro / Valor</b>	
Edif.	Página 187 NUM	Será la resultante de aplicar fondo, ocupación y altura máxima autorizados.
Ocupación máxima	Página 187 NUM y página 26 MP	Podrá ser del 100%, esto es la totalidad de la parcela neta.
Fondo máximo edificable	Página 186 NUM y página 25 MP	<p>La profundidad máxima edificable no puede superar los 16,00 metros desde la alineación oficial exterior. En manzanas donde se supere este máximo edificable, será necesaria la creación de un patio de luces que cumpla las condiciones generales de la edificación.</p> <p>Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacio libre de uso privado.</p>
Vuelos	Página 187 NUM	Se aplicará las determinaciones establecidas en el Título III, Capítulo 1, Sección 7-. Voladizos, rótulos y salientes
Altura máxima	Página 186 NUM	<p>El número de plantas autorizadas es de DOS PLANTAS (Baja + Primera), con una altura máxima de la edificación de:</p> <p>- Baja + Una.....7,50 metros.</p> <p>Solamente en el núcleo de Huerta de Rey, para calles de anchura igual o mayor de 10,00 metros, el número de plantas autorizadas es de TRES PLANTAS, (Baja + Primera + Segunda), con una altura máxima de la edificación de:</p> <p>- Baja + Primera + Segunda.....10,50 metros.</p> <p>Se permite por encima de esta altura el uso del espacio de entrecubierta con las restricciones contenidas en el Título III, Capítulo 1, Sección 3, con la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales existentes en el núcleo, siempre que el espacio aprovechado sea susceptible al uso de la planta inferior.</p> <p>Por encima de la altura máxima en cumbrera sólo se admiten las chimeneas, antenas y receptores energéticos.</p> <p>En Bienes Catalogados de protección integral o estructural, la altura máxima será la de la edificación existente.</p>

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma.

<b>Planeamiento</b>		
<i>Referencia a</i>	<b>Parámetro / Valor</b>	
Cubierta	Página 155 y 156 NUM	<p>Serán obligatorias las cubiertas con faldones y acabados en teja curva o mixta de colores rojizos y en ningún caso esmaltado. Se prohíbe el empleo de pizarra, teja negra y el fibrocemento.</p> <p>Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados con una pendiente máxima del 35%. Se prohíbe la cubierta plana. El alero solamente podrá sobresalir de alineación 80 cm. como máximo y como mínimo a 3,00 metros desde la rasante.</p> <p>Se prohíben soluciones de mansarda y los cuerpos salientes de la cubierta (excepto los baburiles tradicionales de bajo cubierta que irán retranqueados al menos a un metro de la línea de fachada, y los de formación de ventanas y balcones en planta que por su altura provocan quiebros en el faldón de la cubierta).</p> <p>Se autorizan las claraboyas y los lucernarios en el plano de la cubierta con dimensiones máximas de 0,90 metros de anchura por 1,20 metros en el sentido de la pendiente.</p> <p>Por encima de la cubierta sólo pueden disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes), chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones de servicios o para la seguridad. Las chimeneas que sobresalgan por encima de la cubierta deben revestirse con materiales de acabado similares a los permitidos para la fachada, o bien teja similar al revestimiento de cubiertas.</p> <p>Respecto a los otros elementos emergentes (instalaciones), se debe tender a colocarlos en el faldón posterior al patio, siempre que ello sea posible. No se admiten las troneras y tampoco las terrazas, petos o similares por encima de la altura de la cubierta.</p> <p>Será obligatoria la recogida de aguas pluviales de la cubierta por medio de canalones y bajantes.</p> <p>Únicamente se autoriza la instalación de una antena de TV (incluida las parabólicas) y otra de Radio por edificio, situándose en la zona de cubierta en la que se minimice su impacto visual. Asimismo, la instalación de paneles solares en cubierta se realizará de forma que su impacto visual sea mínimo. En todo caso, se estará a lo que determine la legislación vigente en la materia.</p>



## 6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

### VALORACIÓN DEL TERRENO.

Para la valoración se ha considerado su emplazamiento en Suelo de Casco Urbano Consolidado dentro de la localidad de Quintanarraya, como entidad local menor de Huerta de Rey, así como el mercado actual de la zona, siendo de aplicación en áreas con un mercado escasamente dinámico por su situación y en un periodo actual de crisis económico que ha trastocado las valoraciones hasta ahora estimadas.

La valoración de dicho terreno se consigue por aplicación de módulos obtenidos de índices de costes de terrenos, precios de consumo, valores catastrales, así como de estudios, cuadros de precios y coeficientes actualizados de los distintos organismos y corporaciones profesionales.

El procedimiento para el cálculo será mediante el método residual:

VM = Valor actual de mercado o de venta de la edificación real o posible de construir sobre el terreno de acuerdo a la normativa urbanística (entorno bajo y edificación de calidades medias).

Superficie edificable	Valor unitario homog. venta	Total
Considerando la tipología de la edificación: 2 plantas x 85,00 m <sup>2</sup> = 170,00 m <sup>2</sup> c	814,47 €/m <sup>2</sup> c	138.460,00 €

$$VM = 138.460,00 \text{ €}$$

C= Costes y gastos necesarios considerado (costes construcción, honorarios, licencias, urbanización, demoliciones, etc.).

-Presupuesto de Ejecución Material (PEM) (521,50 €/m<sup>2</sup>c).....88.655,00 €

-Presupuesto de Contrata (G.G. y B.I. s/19% PEM).....16.844,45 €

Total ejecución construcción (620,58 €/m<sup>2</sup>c) 105.499,45 €

-Gastos necesarios para la edificación.

-Gastos necesarios en base al presupuesto base de licitación y valor del suelo.

-Gastos financieros, administrativos, comercialización, notarías y registro de la propiedad.

Total gastos (12,00 €/m<sup>2</sup>) 2.040,00 €

$$C = 107.539,45 \text{ €}$$

Donde;  $VS = VM \times (1 - b) - \sum C$

b= b. medio estimado en la zona en tanto por uno: 20,00 %.

VS= Valor asignado al terreno estudiado.

VALOR ASIGNADO (Euros) al terreno de aprovechamiento lucrativo total, será:

$$\text{Terreno} = 3.229,00 \text{ €}$$



Por tanto, habiendo efectuado un estudio de datos sacados del mercado actual mediante una media de las edificaciones existentes en el municipio de Quintanarraya y núcleos urbanos de un entorno próximo (Método de comparación-estudio de mercado de la zona), así como datos correctores teniendo en cuenta la categoría de la localidad, el estado económico actual, los servicios urbanísticos de que disponga la zona, se aplicará un precio del terreno por metro cuadrado de **38,00 €/m<sup>2</sup>**.

#### VALORACIÓN DEL INMUEBLE EDIFICADO.

La valoración del inmueble edificado se consigue por aplicación de módulos obtenidos de índices de costes de viviendas, precios de consumo, valores catastrales, así como de estudios, cuadros de precios y coeficientes actualizados de los distintos organismos, corporaciones profesionales y del mercado de la construcción. De esta forma se aplica la fórmula de valoración de referencia del edificio respecto al coste real.

Se aplica un módulo base por metro cuadrado construido de ejecución material con la siguiente expresión:

$$VR (\text{valor de coste}) = [S + Cc(1-D)]€/m^2, \text{ donde;}$$

-  $S$  (Valor de repercusión del suelo) = 38,00 €/m<sup>2</sup>;

-  $Cc$  (Coste de construcción actual) = 240,00 €/m<sup>2</sup> (Entorno bajo. Calidades de materiales de construcción bajos y tipología de vivienda adosada);

-  $D$  (Depreciación total) =  $d \times NC = (30/100) \times 1,00 = 0,30$ , donde;

$d$  (depreciación de antigüedad) = 30/100 (30 años de antigüedad del edificio o última reforma o rehabilitación),

$NC$  (nivel de conservación) = 1,00 (Edificio de regular conservación).

$$VR = [38,00 + 240,00 \times (1 - 0,30)]$$

El precio de referencia total considerado para el inmueble estudiado es de:

o Terreno + Edificación

$$(85 \text{ m}^2 \times 38,00 \text{ €/m}^2) + (156,00 \text{ m}^2 \times 168,00 \text{ €/m}^2) = \mathbf{29.438,00 \text{ €}}$$

Por tanto, SE VALORA EL INMUEBLE MUNICIPAL DE NATURALEZA URBANA EN LA CALLE ESCUELA N°8 POR SUS CARACTERÍSTICAS Y ESTADO ACTUAL, EN VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS.

#### **7.- CONCLUSIONES.**

Según la documentación descrita en esta valoración quedan reflejadas las características y peculiaridades del inmueble, objeto del estudio, sirviendo de base al personal interesado para los efectos que consideren oportunos.

Quintanarraya (Burgos), Octubre de 2016

Reysan S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura.

Fdo: D<sup>a</sup> Ana Isabel Martínez Sánchez

Arquitecto T. Colegiado n° 1.435



# **VALORACIÓN DE INMUEBLE EN CALLE ESCUELA Nº 8 EN QUINTANARRAYA (BURGOS).**



## **B.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

**CONSULTA FICHA INVENTARIO MUNICIPAL.**



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 HUERTA DE REY Provincia de BURGOS

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1862704VM7216S0001RQ

## DATOS DEL INMUEBLE

### LOCALIZACIÓN

CL ESCUELA [QUINTANARRAYA] 8

09454 HUERTA DE REY [Quintanarraya] [BURGOS]

### USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

### AÑO CONSTRUCCIÓN

1912

### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

102

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

### SITUACIÓN

CL ESCUELA [QUINTANARRAYA] 8

HUERTA DE REY [Quintanarraya] [BURGOS]

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

102

### SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)

85

### TIPO DE FINCA

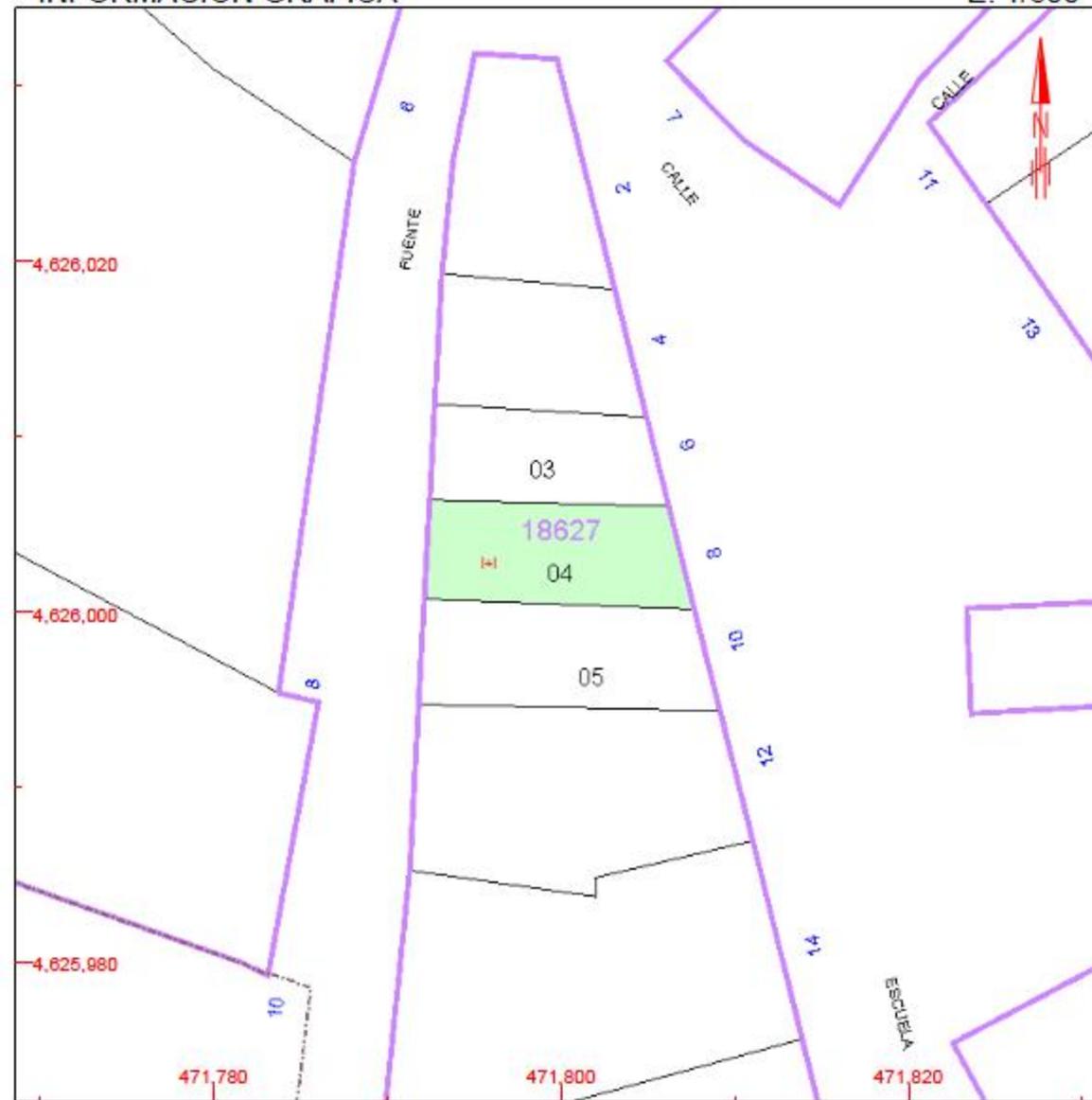
Parcela construida sin división horizontal

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E	+1	01	20
VIVIENDA	E	00	01	82

## 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.

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

Miércoles , 31 de Agosto de 2016

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES.**



# JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA

INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS  
EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS

**VALTECNIC**  
SOCIEDAD DE TASACION

FECHA DICIEMBRE 2013

## EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES EDIFICIOS

SERVICIO JV DE QUINTANARRAYA

Nº INVENTARIO **1.1.00003**

ALTA EN EL INVENTARIO: 12 / 2013

HOJA 1 / 2

### IDENTIFICACION

DENOMINACION  
**ANTIGUA VIVIENDA DE MAESTROS**

DIRECCION  
**CALLE ESCUELAS Nº 8**

COD.CONTABLE  
**221**

NATURALEZA JURIDICA  
**PATRIMONIAL**

BARRIO  
**QUINTANARRAYA**

TIPO DE USO  
**USO PROPIO**

DESCRIPCION  
**EDIFICIO AISLADO, 2 PLANTAS, DE FORMA RECTANGULAR**

### DATOS LEGALES

FORMA DE ADQUISICION

FECHA DE ADQUISICION  
**1 / 1.942**

NOTARIA

TITULO DE DOMINIO  
**SE DESCONOCE EL TITULO DE ADQUISICION, PERTENECE EN PROPIEDAD A LA JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA**

DESTINO Y ACUERDO QUE LO HUBIERA DISPUESTO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE  
**SALAS DE LOS INFANTES**

FECHA INSCRIPCION  
**11**

% PROPIEDAD  
**100 %**

TOMO  
**-329**

LIBRO  
**11**

FOLIO  
**159**

FINCA  
**1323**

INSCRIPCION  
**-**

#### OBSERVACIONES

**DESAFECTADA DEL SERVICIO PUBLICO DE EDUCACION. FUE LA ANTIGUA VIVIENDA DE MAESTROS Y ESTUVO AFECTADA POR LE MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA COMO CASA DE MAESTROS.**

**ACTUALMENTE ES LA CASA DEL PEREGRINO "CAMINO DEL CID"**

NATURALEZA CATASTRAL  
**URBANA**

POLIGONOMANZANA CATASTRAL  
**18627**

PARCELA CATASTRAL  
**04**

REFERENCIA CATASTRAL  
**1862704VM7216S0001RQ**

PLANEAMIENTO  
**NNSS 21 / 5 / 1.996**

SITUACION URBANISTICA  
**SUELO URBANO Z-1 USO RESIDENCIAL**

DERECHOS REALES A FAVOR  
**NO TIENE**

DERECHOS REALES QUE GRAVAN  
**NO TIENE**

DERECHOS PERSONALES  
**NO TIENE**

RENTAS PRODUCIDAS  
**NO TIENE**

### SUELO

CODIGO CONTABLE SUELO  
**220**

SUPERFICIE DE ESCRITURA

SUPERFICIE CATASTRAL  
**82,00 m²**

SUPERFICIE REAL  
**84,50 m²**

FRENTE.-**CALLE ESCUELAS**

FONDO.-**CALLE FUENTE**

DRCHA.-**INMUEBLE EN C/ ESCUELAS Nº 6**

IZQDA.- **INMUEBLE EN C/ ESCUELAS Nº 10**

ALUMBRADO **SUFICIENTE**

AGUA **SUFICIENTE**

JARDIN **INEXISTENTE**

ELECTRIC. **SUFICIENTE**

VIALES **SUFICIENTE**

SANEAM. **SUFICIENTE**

<b>EDIFICACION</b>	AÑO CONSTRUCCION <b>1.986</b>	FECHA INICIO AMORTIZACION <b>//</b>	TIPOLOGIA <b>RESIDENCIAL</b>	CUOTA PARTICIPACION <b>100,00 %</b>	
	CONSIDERACION HISTORICA <b>NO</b>		CATALOGACION <b>NO SE ENCUENTRA CATALOGADO</b>		
	PLANTAS SOBRE RASANTE <b>2</b>	PLANTAS BAJO RASANTE <b>0</b>	SUPERFICIE OCUPADA <b>84,50 m²</b>	SUPERFICIE CONSTRUIDA <b>154,80 m²</b>	BAJO RASANTE <b>0,00 m²</b>

ESTRUCTURA.- <b>LADRILLO/PIEDRA</b>  FACHADA.- <b>ENFOSCADA/PIEDRA</b>  CUBIERTA.- <b>INCLINADA/TEJA CERÁMICA</b>  CARP. EXTERIOR.- <b>HIERRO/ALUMINIO COLOR</b>  CARP. INTERIOR.- <b>MADERA</b>  PAVIMENTOS.- <b>CERÁMICO/TERRAZO</b>  REVESTIMIENTOS.- <b>ENFOSCADO/ENLUCIDO</b>	FONTANERIA.- <b>SUFICIENTE</b>  ELECTRICIDAD.- <b>SUFICIENTE</b>  CALEFACCION.- <b>SUFICIENTE</b>  A. ACONDICIONADO.- <b>INEXISTENTE</b>  ELEVADORES.- <b>INEXISTENTE</b>  CONTRAINCENDIOS.- <b>SUFICIENTE</b>  ESPECIALES.- <b>INEXISTENTE</b>
--	---

**REFORMAS**  
**AÑOS 1986 Y 1999, OBRA DE REFORMA Y REHABILITACION PARA SU USO ACTUAL**

CONSERVACION EXTERIOR <b>BUENA</b>	CONSERVACION INTERIOR <b>BUENA</b>
---------------------------------------	---------------------------------------

PLANTA	SUPERFICIE	USO
BJ	84,50 m²	CASA DEL PEREGRINO
1ª	70,30 m²	CASA DEL PEREGRINO
	0,00 m²	
	0,00 m²	

<b>VALORACION</b>	COSTE ADQUISICION <b>0,00 €</b>	VALOR SUELO <b>3.802,50 €</b>	VALOR CONSTRUCCION <b>133.128,00 €</b>	VALOR CATASTRAL AÑO <b>0,00 €</b>	VALOR DE MERCADO <b>136.930,50 €</b>
-------------------	------------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------	---

**OBSERVACIONES**

<b>MODIFICACIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL INVENTARIO</b>		SELLO CORPORACION Y RUBRICA SECRETARIO
---	--	--

<b>DOCUMENTACION EXISTENTE</b>			
<b>SIGNATURA DEL ARCHIVO</b>			



**JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA**  
INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS  
EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS

**VALTECNIC**  
SOCIEDAD DE TASACION

FECHA DICIEMBRE 2013

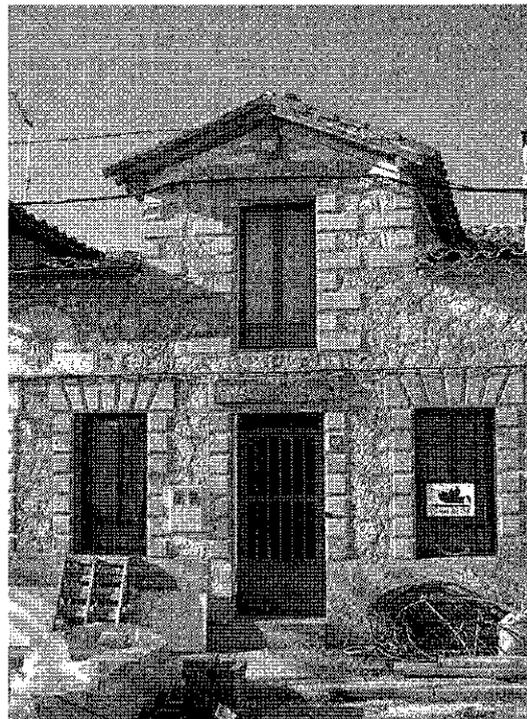
**EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES EDIFICIOS**

Nº INVENTARIO **1.1.00003**

FOTOGRAFIA



FOTOGRAFIA





**JUNTA VECINAL DE QUINTANARRAYA**  
INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS  
EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS

**VALTECNIC**  
SOCIEDAD DE TASACION

FECHA DICIEMBRE 2013

**EPIGRAFE 1º.- BIENES INMUEBLES EDIFICIOS**

Nº INVENTARIO **1.1.00003**

FOTOGRAFIA

