



VENTA PARCELA INDUSTRIAL

de **10.664** m²

c/ Plutón nº1

SAN FERNANDO DE HENARES (Madrid)

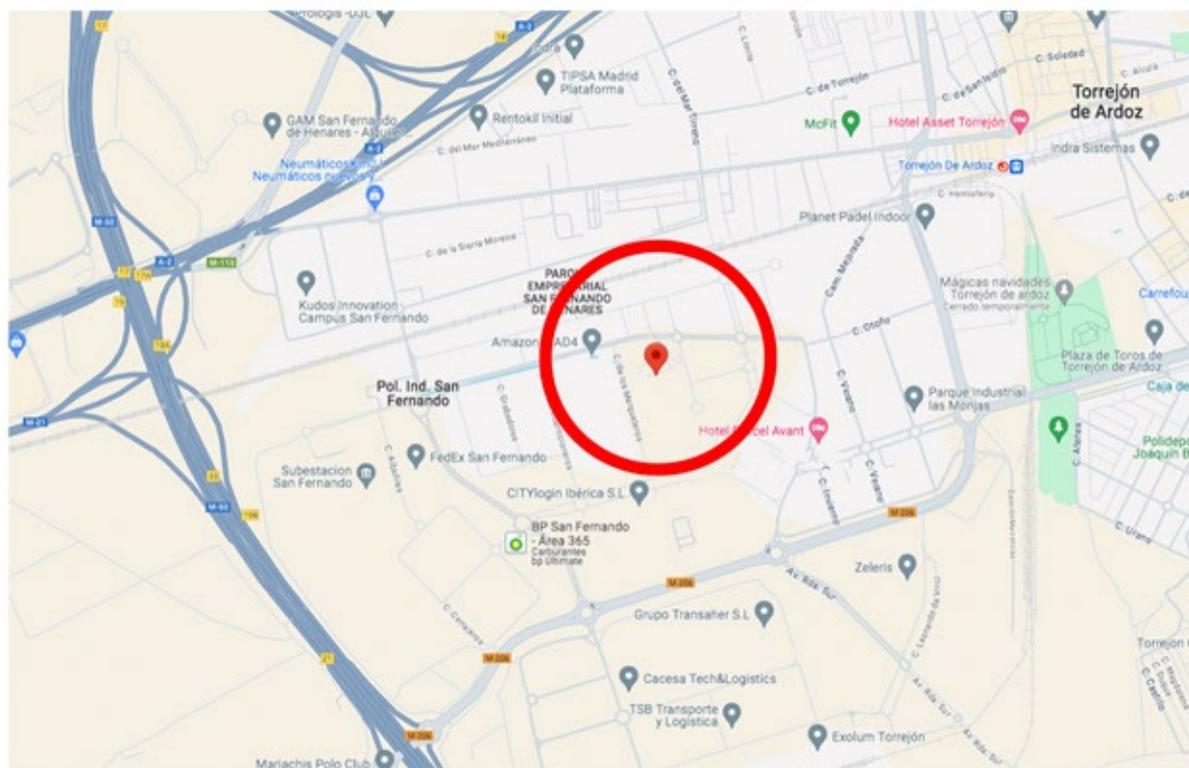
a r e n a s

info@navesarenas.es • www.navesarenas.es

c/ Antonia Mercé 2, Bajo-A • 28009 Madrid • Tf. 91 431 45 45

LOCALIZACIÓN

c/ Plutón 1 semi-esquina Avda. Astronomía
28830 San Fernando de Henares (Madrid)



PARCELA c/ Plutón nº1 (10.664 m²)

UBICACIÓN

c/ Plutón nº1 en polígono industrial de San Fernando de Henares
(Parcela nº I-8-1, dn la UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 DEL SUE-5)

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Uso principal: Industrial / Industrial de Alta Tecnología

SUPERFICIE

10.663,93 m²

EDIFICABILIDAD

7.145,90 m² (67,01 %)

OCUPACIÓN MÁXIMA

6.398,36 m² (60 %)

RETRANQUEOS

Desde el linde frontal a vía pública de acceso 5,00 m. Resto de lindes 5,00 m. o H/2

ALTURA MÁXIMA

Altura máxima de edificación 13,00 m.
(Aislada 13 m / Pareada 9 m / Adosada 10 m / Nido 9 m)

PLANTAS

Máximo cuatro plantas, baja + tres.

ALTURA PLANTAS

Altura mínima planta baja 4,50 m (3,00 m si es oficina) y 3,00 m en resto de plantas.

ESTUDIO GEOTÉCNICO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

Realizados y disponibles

PROYECTO Y LICENCIA

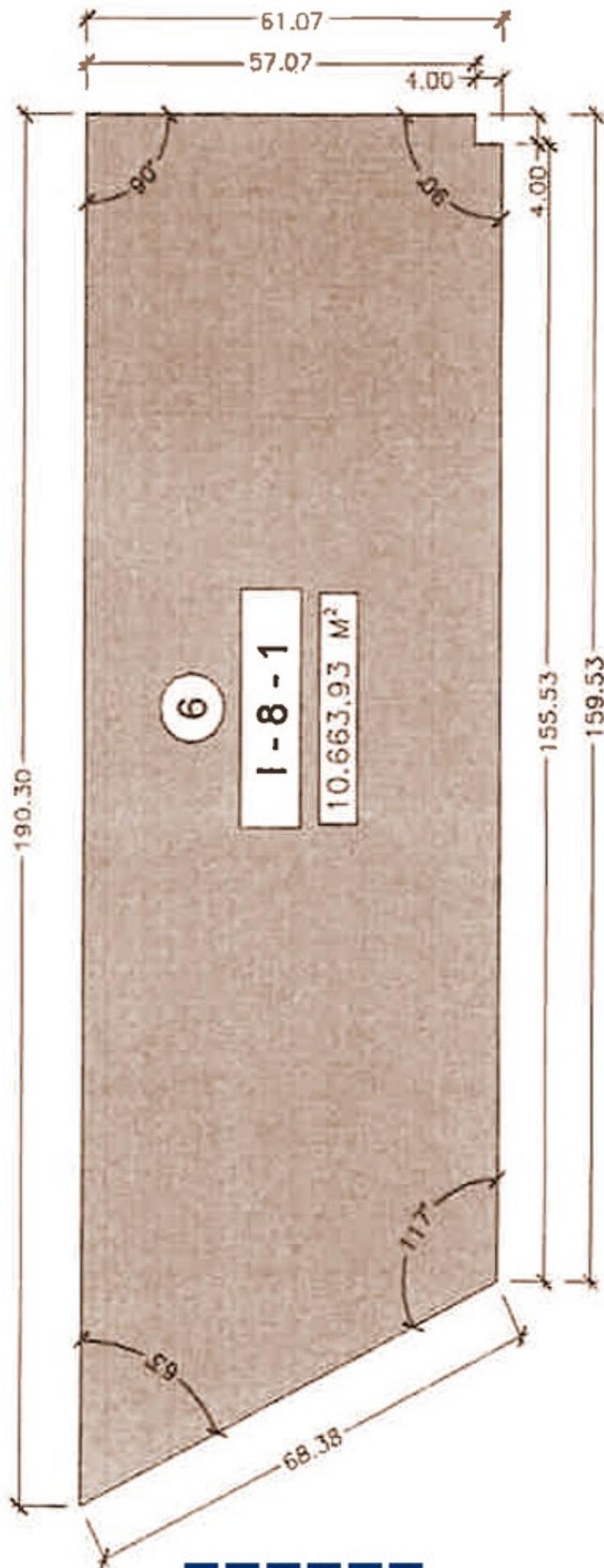
Contamos con proyecto y licencia visados y en vigor

PRECIO DE VENTA

4.100.000 €

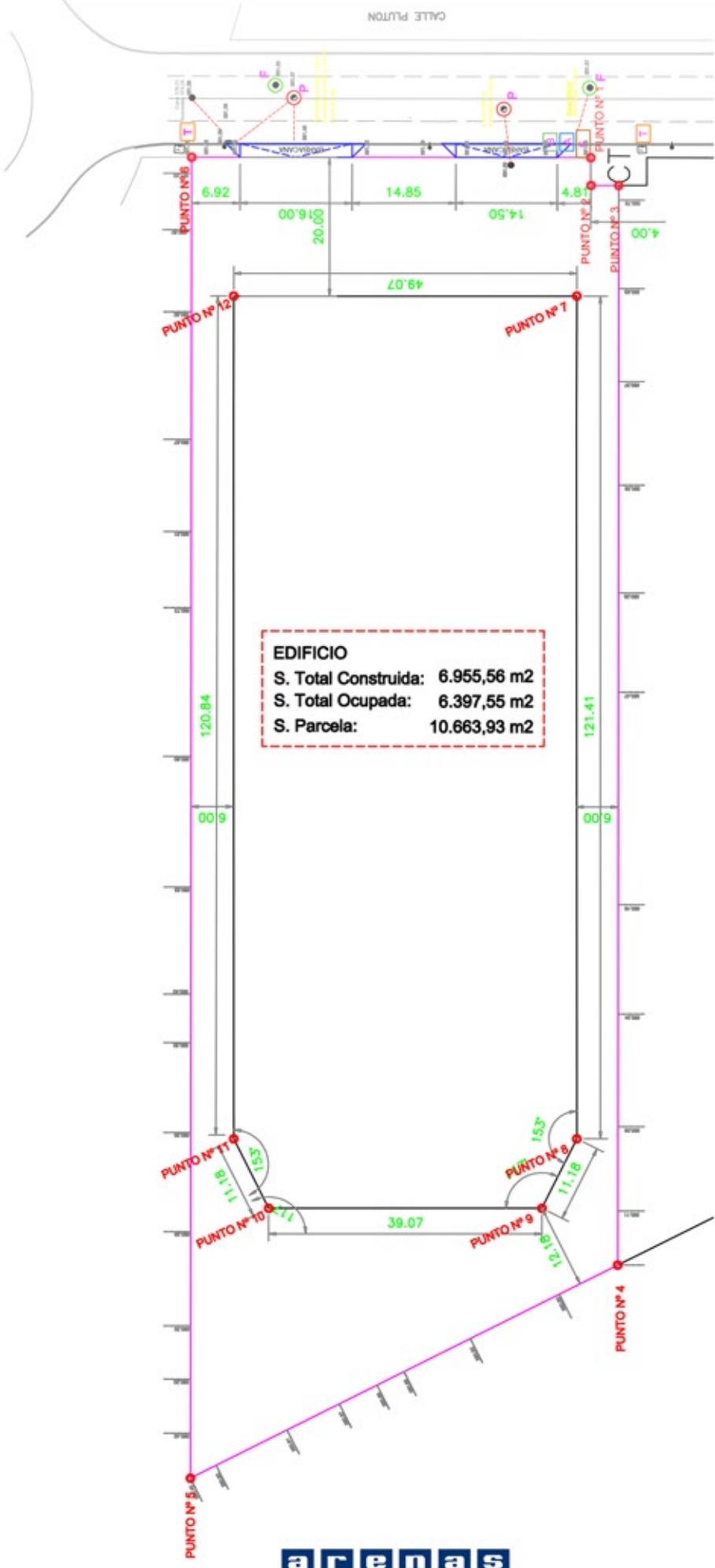
PARCELA PLUTÓN 1 - 10.663,93 m²
COTAS

c/ Plutón



PROYECTO VISADO

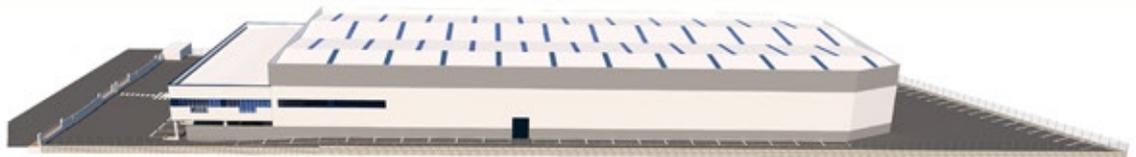
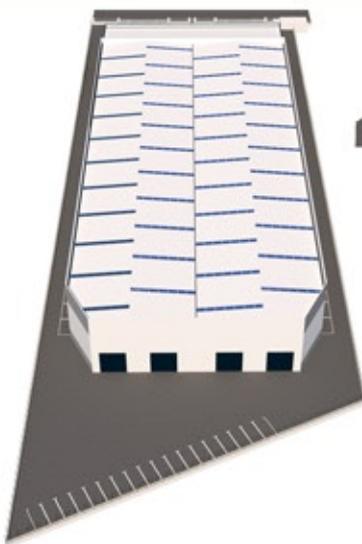
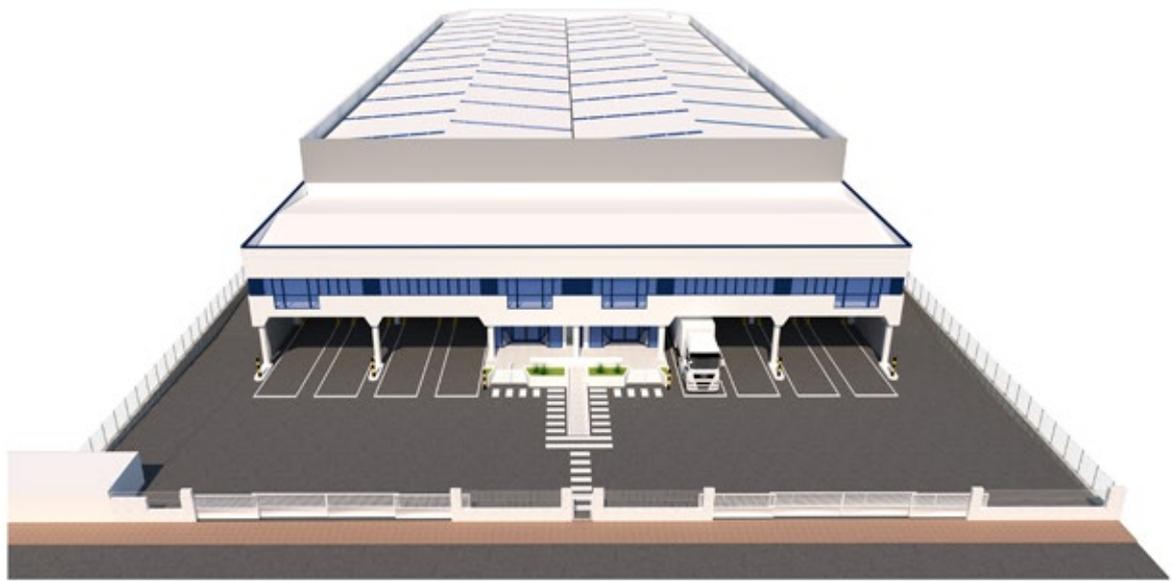
ENCAJE (utilizando el aprovechamiento maximo)
Superficie de 6.955 m2 construidos con 12m de altura



PROYECTO VISADO

IMÁGENES / INFOGRAFÍA

Superficie de 6.955 m² construidos con 12m de altura
8 muelles de carga cubiertos + 4 portones traseros a nivel de solera

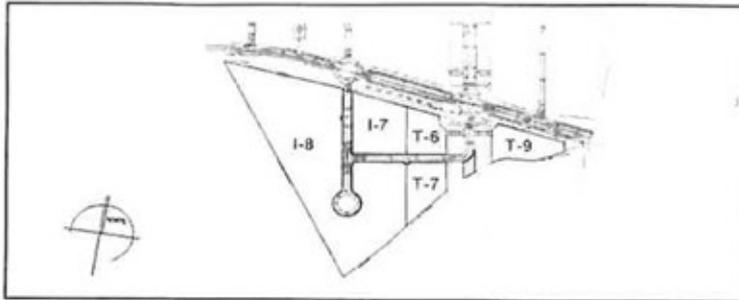


EDIFICIO

S. Total Construida: 6.955,56 m²
S. Total Ocupada: 6.397,55 m²
S. Parcela: 10.663,93 m²

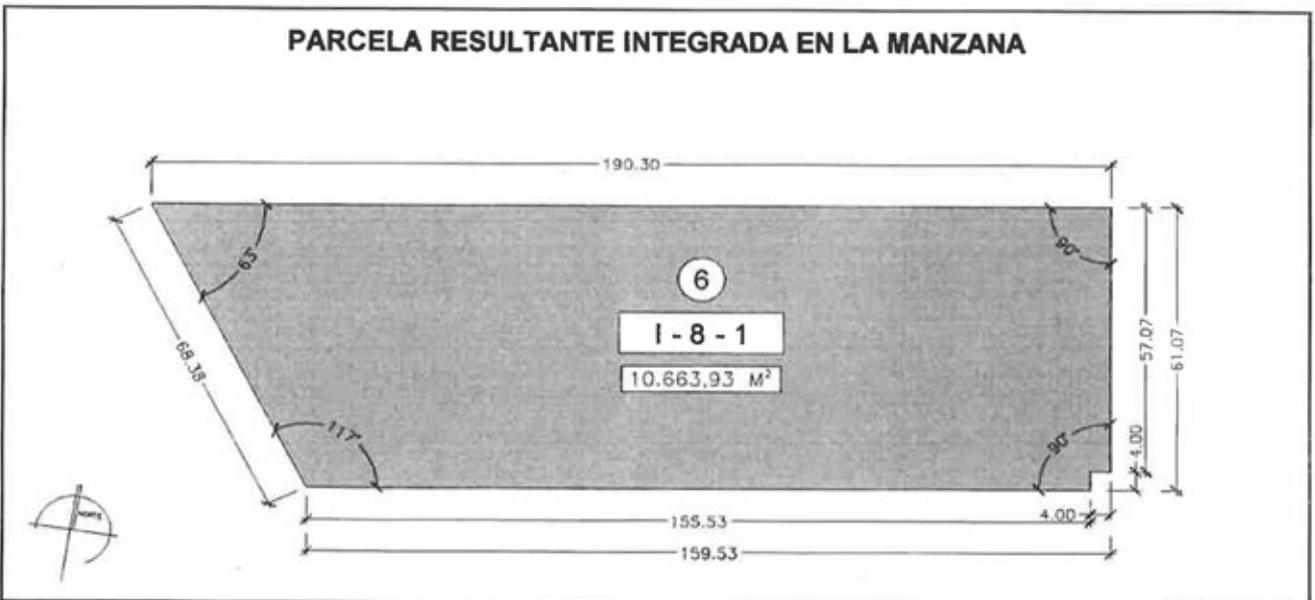


PARCELA PLUTÓN 1 - 10.663,93 m²
FICHA URBANÍSTICA (básica)



PLANO DE LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR

MANZANA	PARCELA
I-8	I-8-1
CLAVE DEL TITULAR: 6	
USO:	INDUSTRIAL
SUPERFICIE:	S 10.663,93 m²
COEF. EDIFICAB.:	e 0,6701 m²/m²
EDIFICABILIDAD:	E 7.145,90 m²



ARENAS • TENASA • ALBATROS

arenas



REFERENCIA	21MG0501
TRABAJO	INFORME GEOTÉCNICO PARA NAVE INDUSTRIAL EN LA PARCELA UBICADA EN CALLE PLUTÓN, 1. SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

Madrid, junio de 2021

 <p>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. LA RIOJA</p>	
Expediente	Fecha
2021/02354/01	22/06/2021
VISADO	

Información Registral expedida por:

MERCEDES BEREINCUA GANDARIAS

Registrador de la Propiedad de SAN FERNANDO DE HENARES

CALLE ALBINO PEREZ AYESTARAIN, 4 Local
28830 - SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

Teléfono: 916736464

Fax: 916694555

Correo electrónico: sanfernandodehenares@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERRENOS Y NAVES SA.

con DNI/CIF: A28316107

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37FP96U4**

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

Su referencia:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO DE HENARES
C/ Albino Pérez Ayestarain,4 Local
28830 San Fernando de Henares, Madrid

San Fernando De Henares, 7 de junio de 2023

FINCA DE SAN FERNANDO DE HENARES N°: 30162
Código registral único: 28129000254094

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA NUMERO I-8-1.- Parcela de terreno en el término municipal de San Fernando de Henares, en la UNIDAD DE ACTUACION 2, del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 -hoy SUE 5-, integrada en la Manzana denominada I-8 de forma irregular, HOY CALLE PLUTON, NUMERO UNO, con una superficie de DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS Y NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA.- NORTE.- Con Parcela de Equipamiento Deportivo ED-2. SUR.- Con Parcela denominada I-8-2. ESTE.- Con Viario Publico denominado V.P.4. OESTE.- Con límite de la Unidad de Actuación en que se integra. **USO:** INDUSTRIAL de Alta Tecnología. **EDIFICABILIDAD asignada:** 7.145,90 metros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: aportada la referencia 8277702VK5787N0001QO, que si resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACION GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO: El inmueble a que pertenece la finca de este número no está coordinado gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. CALIFICACION URBANISTICA O ADMINISTRATIVA: No consta acreditada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
-----	-----	-----	-----	-----

TERRENOS Y NAVES S.A. 3	A28316107	1380	488	53

PARTICIPACION: 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ LUIS BENAVIDES MALO en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 15/06/21, bajo el número 2.275 de su protocolo.

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, a contar desde 28/05/2021 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con una cantidad liberada de 18.900,16 euros.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, a contar desde 28/05/2021 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan



girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones, con una cantidad liberada de 28.365,87 euros.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, a contar desde 22/07/2021 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con una cantidad liberada de 20.394,76 euros.

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 fecha, 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).

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.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 los Registros y del Notariado 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

