

## L.06 Local en Calle Sánchez Ramade 2 de Linares (Jaén)

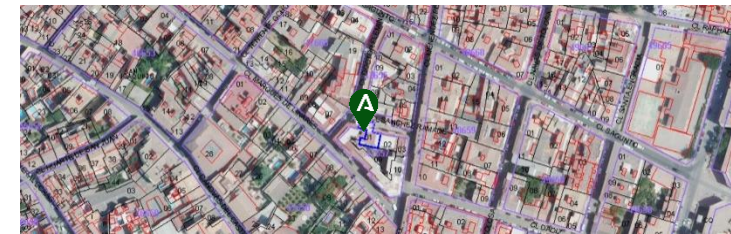
### Descripción del Inmueble

Local Comercial de 75,36 m<sup>2</sup>, con acceso directo desde la vía pública, puede observarse que se ha destinado a vivienda, ya que dispone de baño, cocina, 4 dormitorios y pasillo. Se encuentra en deficiente estado de conservación, por lo que requerirá una rehabilitación integral.



### Localización

- **Ubicación:** [Enlace](#)
- **Provincia:** Jaén
- **Localidad:** Linares
- **Dirección:** Local en Calle Sánchez Ramade 2



### Condiciones de la Subasta

- **Tipo 1ª Subasta:** 19.490,52 €
- **Tipo 2ª Subasta:** 14.617,89 €
- **Fianza:** 974,53 €

### Características Técnicas

- **Superficie Parcela<sup>1</sup>:** 183 m<sup>2</sup>
- **Superficie Construida<sup>2</sup>:** 77 m<sup>2</sup> - 75,36 m<sup>2</sup>

### Datos urbanísticos

- **Clasificación:** Suelo Urbano Consolidado
- **Calificación:** Zona de Casco Urbano

### Datos Registrales y Legales

- **Nº IGBD:** 2000004242
- **Registro de la Propiedad:** Linares
- **Nº de Finca:** 17702 de Linares
- **CRU:** 23008000079799
- **RC:** [4765701VH4146N0002JT](#)



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4765701VH4146N0002JT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SANCHEZ RAMADE 2 Es:1 Pl:00 Pt:02 23700 LINARES [JAÉN]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 77 m2

Año construcción: 1968

Valor catastral: [2026]

23.617,17 €

Valor catastral suelo:

8.839,27 €

Valor catastral construcción:

14.777,90 €

## Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
JUNTA DE ANDALUCIA

NIF/NIE  
S4111001F

Derecho  
100,00% de propiedad

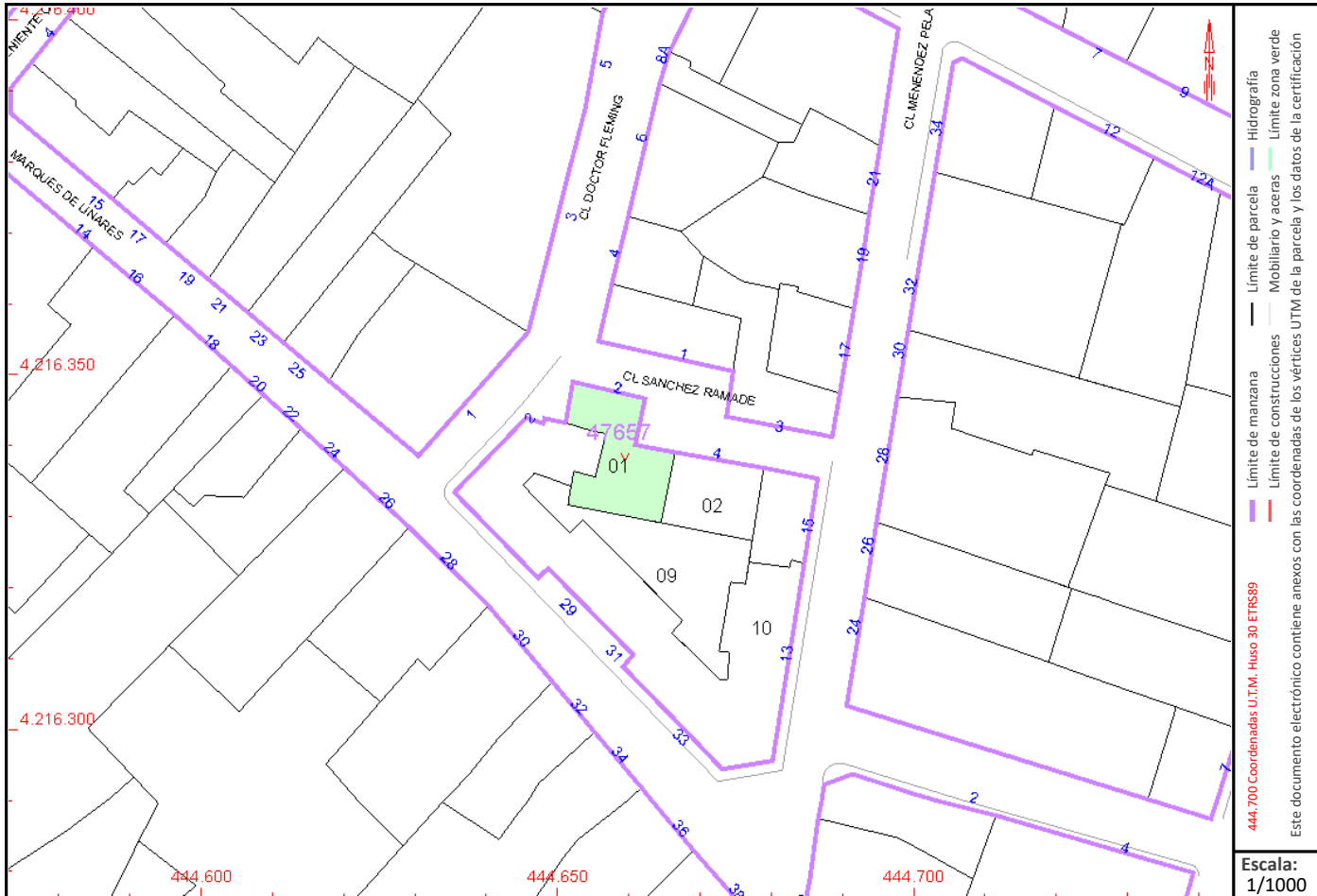
Domicilio  
CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA  
41092 SEVILLA [SEVILLA]

## Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/02	VIVIENDA	76		ELEMENTOS COMUNES	1

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 183 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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: JUNTA DE ANDALUCIA - DG DE PATRIMONIO

Finalidad: subasta

Fecha de emisión: 19/03/2026



## Texto Certificación

**JUANA MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

### DATOS DE LA FINCA

Finca: **17702**  
Municipio/Sección: LINARES  
CRU: **23008000079799**

Tipo: Local comercial  
Estado constructivo: No es obra nueva  
VPO: No  
Cuota participación: 5,86%  
Orden PH: 3

### **Superficies**

Superficie construida: 75,36 metros cuadrados

### **Linderos**

Lindero Sur/Derecha: PORTAL, CAJA DE ESCALERAS Y LOCAL COMERCIAL N° 4  
Lindero Este/Izquierda: LOCAL N° 2  
Lindero Oeste/Fondo: CALLE DE SU SITUACION  
Observaciones Linderos: Descripción: INMUEBLE HORIZONTAL NUMERO 3 DE LA REGISTRAL 17679

### **Descripción literal de la finca**

URBANA: NUMERO TRES. Local comercial, en planta baja, de un edificio en la calle Doctor Fleming, cuya fachada principal la tiene a una calle en proyecto que va desde la calle Doctor Fleming a la de Menéndez Pelayo, de esta Ciudad, hoy calle Sánchez Ramade, hoy número dos, con una superficie de setenta y cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con el portal, caja de escaleras y local comercial número cuatro; por la izquierda, con el local comercial número dos y espalda, con la calle Sánchez Ramade. Su cuota, cinco enteros ochenta y seis centésimas de otro.

### **Localización**

CALLE SANCHEZ RAMADE, número 2, planta BAJ - Municipio: LINARES

### **Coordinación de la finca con catastro**

Estado coordinación: No Coordinada

### TITULARIDAD

#### **Datos titular**

Titular:	COMUNIDAD AUTONOMA ANDALUCIA, C.I.F. S4111001F
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	TRANSFERENCIAS
Asiento:	Inscripción 3 de fecha 29/12/1997
Administración:	CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
Fecha documento:	06/11/1997

### CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

### CARGAS PROPIAS



C.S.V. : 22300823964CDE05

No hay cargas registradas

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

No hay documentos pendientes de despacho

LINARES a 26/03/2026 12:59:36.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**



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 los Registros y del Notariado 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.

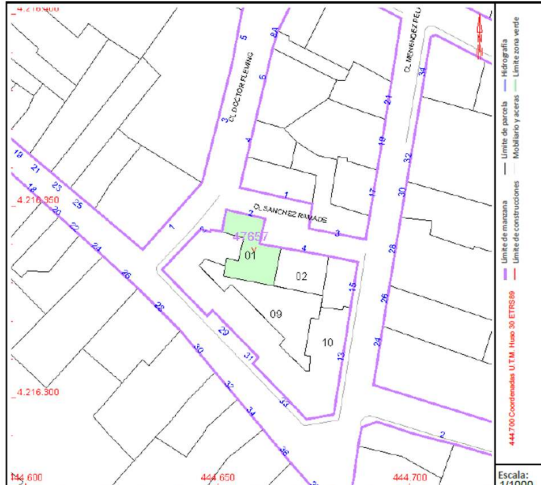


## INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOCAL SITUADO EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN CALLE SÁNCHEZ RAMADE Nº 2 DE LINARES (JAÉN)

### 1.- IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación del inmueble con nº 2000004242 del Inventario General de Bienes y Derechos (IGBD) de la Junta de Andalucía, consistente en un local de 77 m<sup>2</sup> situado en planta baja del edificio de la Calle Sánchez Ramade nº 2 de Linares (Jaén), con referencia catastral 4765701VH4146N0002JT, a fin de tramitar el expediente por parte de la Dirección General de Patrimonio para proceder a la enajenación por subasta.

N.º IGBD	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
2000004242	Calle Sánchez Ramade nº 2	4765701VH4146N0002JT

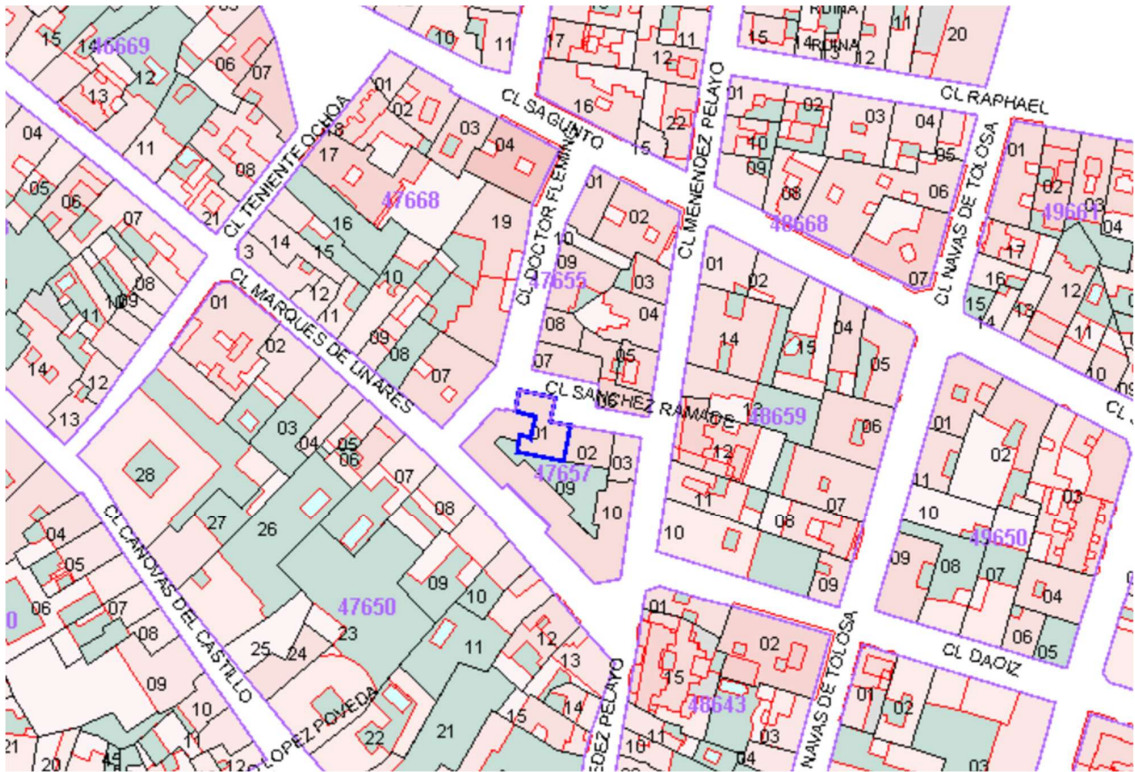
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA						
<p><b>Localización:</b> CL SANCHEZ RAMADE 2 Es:1 Pt:00 Pt:02 23700 LINARES [JAÉN]</p> <p><b>Clase:</b> URBANO <b>Uso principal:</b> Residencial <b>Superficie construida:</b> 77 m<sup>2</sup> <b>Año construcción:</b> 1968</p> <p><b>CONSTRUCCIÓN</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Escalera/Planta/Puerta</th> <th>Superficie m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td>1/00/02</td> <td>76</td> </tr> </tbody> </table>	Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	VIVIENDA	1/00/02	76	<p><b>Superficie gráfica:</b> 183 m<sup>2</sup> <b>Participación del inmueble:</b> % <b>Tipo:</b> Parcela con varios inmuebles [division horizontal]</p>  <p>444765701VH4146N0002JT Escala: 1/1000</p>
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>					
VIVIENDA	1/00/02	76					

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	25/03/2026
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKKDXA43FWJCGLTNjMXG2YGyMU	PÁG. 1/4





Localización de la parcela en la cartografía de Catastro (web Oficina Virtual del Catastro)

El presente informe se emite conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, conforme a la Disposición Transitoria Primera.

Al local, situado en el término municipal de Linares (Jaén), se le aplica el siguiente planeamiento urbanístico:

- Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, aprobado definitivamente el 2 de febrero de 1995 y publicadas las Normas Urbanísticas en el BOP Núm. 9 de 12 de enero de 1996.
- Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada el 5 de mayo de 2009, con Anexo a las Normas Urbanísticas publicado en el BOP Núm. 275 de 30 de noviembre de 2009.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	25/03/2026	
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKKDXA43FWJCGLTNJMxG2YGYMU	PÁG. 2/4	



PGOU. Plano SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS

## 2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

### 2.1.- CLASIFICACIÓN

Suelo Urbano Consolidado.

### 2.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA


A la parcela se le aplica las condiciones de la ordenanza de Zona de Casto Urbano.

### 2.3.- USOS PERMITIDOS Y USOS PROHIBIDOS

Conforme al Art. 107.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en esta zona se autorizan los siguientes usos:

- Vivienda. En todas las categorías.
- Equipamiento Residencial. En todas las categorías.
- Comercial. En todas las categorías. Si por las especiales características del emplazamiento, tipo, superficie, número de usuarios, etc., del establecimiento pudieran derivarse problemas de tráfico o de cualquier otra índole, el Ayuntamiento podrá requerir la adopción de las condiciones particulares que razonablemente se estimen oportunas para paliar el impacto negativo de su implantación.
- Oficinas. En todas las categorías.
- Socio-Cultural. En clase A, B, C y E; categorías 2ª, 3ª y 4ª; grados 2º, 3º, 4º y 5º.
- Religioso. En todas las categorías.
- Docente. En categorías 2ª, 3ª y 4ª; todos los grados.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	25/03/2026	
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKKDXA43FWJCGLTNMXG2YGYMU	PÁG. 3/4	

- Deportivo. En categorías 4ª y 5ª.
- Sanitario. En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Asistencia. En todas sus categorías y grados.
- Industrial. En categorías 1ª, 2ª y 6ª.
- Servicios del automóvil. En categorías 2ª, 3ª y 4ª; todas las situaciones.
- Instalaciones Especiales. En categoría 4ª.

#### 2.4.- REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones de ocupación, edificabilidad y alturas se recogen en los apartados 5, 6 y 7 del Art. 107 de las Normas Urbanísticas del PGOU, por su parte, las normas de protección estética en casco antiguo se regulan en el apartado 9 de dicho artículo.

Este informe se emite exclusivamente a efectos meramente informativo, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan por parte de las distintas administraciones u organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de las personas interesadas verificar la situación urbanística.


VºBº Antonio Santiago Becerra García  
(Arquitecto)

Ángela María Jiménez Endrina  
(Arquitecta)

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Técnica del Servicio de Inventario

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	25/03/2026	
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKKDXA43FWJCGLTNMXG2YGYMU	PÁG. 4/4	