

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de **MILENIUM MERIDIAN SL** se emite el presente certificado de tasación para la finalidad de **GARANTIA HIPOTECARIA** de crédito o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

Inmueble tasado **24 TRASTEROS, 51 APARCAMIENTOS Y 24 VIVIENDAS DE 1ª RESIDENCIA EN EDIFICIO, EN CONSTRUCCIÓN, OBRA EN CURSO**
 Localización..... **CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET, ESPLUGUES DE LLOBREGAT (08950-BARCELONA)**
 Estado de ocupación..... **DESOCUPADO**
 Nombre de conjunto/edific..... **PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1**
 Registro de propiedad **Registro ESPLUGUES DE LLOBREGAT .**

Correspondencia real-registral

Finca Reg./ Nº Orden	Nº inscr.	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR / CRU	% Finca valorada
30230	1	732	2803	198	08076000540718	100,00

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

Titularidad Registral

Finca Reg./ Nº Orden	Titular	NIF / CIF	Participación	% partic.
30230	MILENIUM MERIDIAN SL	B65772733	--	100,00

Correspondencia real-catastral

Referencia catastral

4521201DF2842S0001DM

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de tasación indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO (€) del inmueble al 12.05.21	14.571.252,00 €
VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO (€) del inmueble en ejecución:	28.217.836,00 €

CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS (€)

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
VALORES ACTUALES A 12/05/2021											
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² sup.útil)											
Total (30,41 %)					6.146,00	14.571.252	--	--	--	--	--
Total Inmueble a 12/05/2021					30230	6.146,00	14.571.252	--	--	--	--

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA

PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² sup.útil)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
1	Pb	A	V	--	170,00	815.320	1.117.740	--	--	--	--
1	Pb	B	V	--	170,00	844.259	1.160.740	--	--	--	--
1	Pb	0	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	1	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	2	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	3	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	4	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	5	G	--	34,00	23.992	30.026	--	--	--	--
1	Pb	6	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	7	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	143	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	144	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	145	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	146	G	--	32,00	23.294	29.181	--	--	--	--
1	Pb	147	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	148	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	149	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	150	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	151	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	152	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	153	G	--	34,00	23.992	30.026	--	--	--	--
1	Pb	154	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	155	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	156	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	157	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	158	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	159	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	160	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	161	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	162	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	163	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	164	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	1	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	2	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	3	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	4	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	5	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	6	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	7	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	8	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	9	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	10	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	11	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	12	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	A	V	--	185,00	832.374	1.131.552	--	--	--	--
1	Pª1	B	V	--	170,00	703.106	947.589	--	--	--	--
1	Pª1	C	V	--	185,00	809.144	1.095.552	--	--	--	--
1	Pª1	0	G	--	27,00	21.212	27.213	--	--	--	--
1	Pª1	1	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	2	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	3	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	4	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	5	G	--	34,00	25.143	31.657	--	--	--	--
1	Pª1	6	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	7	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	8	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de reemplazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
1	Pª1	9	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	132	G	--	34,00	25.143	31.657	--	--	--	--
1	Pª1	133	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	134	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	135	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	136	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	137	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	138	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	139	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	140	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	141	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	142	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	13	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	14	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	15	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	16	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	17	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	18	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	19	T	--	5,00	3.590	4.494	--	--	--	--
1	Pª1	20	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	21	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	22	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	23	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	24	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª2	A	V	--	69,00	372.494	516.178	--	--	--	--
1	Pª2	B	V	--	135,00	667.282	916.032	--	--	--	--
1	Pª2	C	V	--	135,00	678.069	932.739	--	--	--	--
1	Pª2	D	V	--	196,00	739.108	982.344	--	--	--	--
1	Pª3	A	V	--	135,00	667.282	916.032	--	--	--	--
1	Pª3	B	V	--	69,00	381.167	529.716	--	--	--	--
1	Pª3	C	V	--	154,00	703.557	959.716	--	--	--	--
1	Pª3	D	V	--	196,00	770.429	1.030.854	--	--	--	--
1	Pª3	E	V	--	135,00	678.069	932.739	--	--	--	--
1	Pª4	A	V	--	170,00	718.389	968.628	--	--	--	--
1	Pª4	B	V	--	170,00	731.972	989.665	--	--	--	--
1	Pª4	C	V	--	170,00	745.555	1.010.703	--	--	--	--
1	Pª4	D	V	--	170,00	731.972	989.665	--	--	--	--
1	Pª5	A	V	--	219,00	933.019	1.260.229	--	--	--	--
1	Pª5	B	V	--	262,00	1.116.112	1.506.401	--	--	--	--
1	Pª5	C	V	--	219,00	960.361	1.300.882	--	--	--	--
1	Pª6	A	V	--	319,00	1.264.845	1.694.815	--	--	--	--
1	Pª6	B	V	--	319,00	1.264.845	1.694.815	--	--	--	--
1	Pª7	A	V	--	365,00	1.530.029	2.061.610	--	--	--	--
Total Edif. 1				30230	6.146,00	20.898.635	28.217.836	--	--	--	--

CUADRO DESGLOSE DE VALORES ADOPTADOS (€) Y CAUTELAS

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
VALORES ACTUALES A 12/05/2021										
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² sup.útil)										
Total (30,41 %)				--	6.146,00	--	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
Total Inmueble a 12/05/2021				30230	6.146,00	OV.03 OV.M01 OU.04 OG.02 OT.08 AR.55 AT.04 OR.61 OU.602 AV.M07 OC.02 OT.05 AT.50 OU.M14 AT.01 AU.01	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA

 PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² sup.útil)

1	Pb	A	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.117.740,00	462.400	352.920	655.340
1	Pb	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.160.740,00	487.900	356.359	672.840
1	Pb	0	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	2	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	3	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	4	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	5	G	--	34,00	AS.09	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	6	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	7	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	143	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	144	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	145	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	146	G	--	32,00	AS.09	29.181,00	7.680	15.614	21.501
1	Pb	147	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	148	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	149	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	150	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	151	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	152	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	153	G	--	34,00	AS.09	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	154	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	155	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	156	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	157	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	158	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	159	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	160	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	161	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	162	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	163	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	164	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	2	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	3	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	4	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	5	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	6	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	7	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	8	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Pb	9	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	10	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	11	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	12	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	A	V	--	185,00	AU.50 AS.09	1.131.552,00	455.100	377.274	676.452
1	Pª1	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	947.589,00	363.800	339.306	583.789
1	Pª1	C	V	--	185,00	AU.50 AS.09	1.095.552,00	434.750	374.394	660.802
1	Pª1	0	G	--	27,00	AS.09	27.213,00	7.830	13.382	19.383
1	Pª1	1	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	2	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	3	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	4	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	5	G	--	34,00	AS.09	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	6	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	7	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	8	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	9	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	132	G	--	34,00	AS.09	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	133	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	134	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	135	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	136	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	137	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	138	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	139	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	140	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	141	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	142	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	13	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	14	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	15	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	16	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	17	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	18	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	19	T	--	5,00	AS.09	4.494,00	1.100	2.490	3.394
1	Pª1	20	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	21	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	22	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	23	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	24	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª2	A	V	--	69,00	AU.50 AS.09	516.178,00	224.250	148.244	291.928
1	Pª2	B	V	--	135,00	AU.50 AS.09	916.032,00	384.750	282.532	531.282
1	Pª2	C	V	--	135,00	AU.50 AS.09	932.739,00	394.200	283.869	538.539
1	Pª2	D	V	--	196,00	AU.50 AS.09	982.344,00	356.720	382.388	625.624
1	Pª3	A	V	--	135,00	AU.50 AS.09	916.032,00	384.750	282.532	531.282
1	Pª3	B	V	--	69,00	AU.50 AS.09	529.716,00	231.840	149.327	297.876
1	Pª3	C	V	--	154,00	AU.50 AS.09	959.716,00	388.080	315.477	571.636
1	Pª3	D	V	--	196,00	AU.50 AS.09	1.030.854,00	384.160	386.269	646.694
1	Pª3	E	V	--	135,00	AU.50 AS.09	932.739,00	394.200	283.869	538.539

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Pª4	A	V	--	170,00	AU.50 AS.09	968.628,00	377.400	340.989	591.228
1	Pª4	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pª4	C	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.010.703,00	401.200	344.355	609.503
1	Pª4	D	V	--	170,00	AU.50 AS.09	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pª5	A	V	--	219,00	AU.50 AS.09	1.260.229,00	492.750	440.269	767.479
1	Pª5	B	V	--	262,00	AU.50 AS.09	1.506.401,00	589.500	526.612	916.901
1	Pª5	C	V	--	219,00	AU.50 AS.09	1.300.882,00	516.840	443.521	784.042
1	Pª6	A	V	--	319,00	AU.50 AS.09	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pª6	B	V	--	319,00	AU.50 AS.09	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pª7	A	V	--	365,00	AU.50 AS.09	2.061.610,00	799.350	730.679	1.262.260
Total Edif. 1				30230	6.146,00	--	28.217.836,00	10.996.100	9.902.535	17.221.736

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

(1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)

(2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo)

(*) Conceptualmente no procede calcular Valor Residual del inmueble en hipótesis de edificio terminado.

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Advertencias comunes a todo el inmueble:

Código ST: **AR.55**

Código Estándar AEV: **[OTR8] [A1]**

No se ha dispuesto de Escritura inscrita de la división del inmueble, por lo tanto el valor de cada uno de los departamentos consignados en el informe es una hipótesis de trabajo basada en la documentación analizada y/o la realidad física comprobada a la fecha de la visita; de inscribirse el inmueble de forma distinta, los valores indicados serán diferentes.

Código ST: **AT.01**

Código Estándar AEV: **[DPO8] [A1]**

No se ha dispuesto del presupuesto de contrata según define la ECO-805/2003. El coste adoptado es una estimación basada en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra. Es conveniente que esta situación anómala se subsane lo antes posible, facilitando los documentos descritos, con el fin de reflejar en el expediente la adecuación de la evolución constructiva de las obras con la evolución de la inversión realizada.

Código ST: **AT.04**

Código Estándar AEV: **[DPO8] [A1]**

El desglose del coste de construcción en capítulos de obra es una estimación realizada por el tasador. Está basado en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.

Código ST: **AT.50**

Código Estándar AEV: **[DPO7] [A1]**

No se ha aportado el contrato de ejecución de la obra. Se desconoce por tanto si las condiciones contractuales pueden afectar a la valoración.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: AU.01

Código Estándar AEV: [DPO4] [A3]

La Licencia de obras de las construcciones existentes sobre el terreno tiene condiciones que de no cumplirse pueden originar modificaciones en el valor que se certifica.

Código ST: AV.M07

Código Estándar AEV: [MER3] [A1]

Se **ADVIERTE** que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

Advertencias que afectan parcialmente al inmueble:

Código ST: AU.50

Código Estándar AEV: [ODC4] [A1]

No se ha aportado el Seguro de daños Decenal del inmueble valorado.

Código ST: AS.09

Código Estándar AEV: [OTRX] [URB] [A2]

En el caso de que no se cumpla con el deber de finalizar la edificación en los plazos señalados en la licencia, y en el supuesto de que el inmueble se expropiase o se sometiera a un régimen de venta o sustitución forzosa, se justificará de conformidad con los criterios establecidos en la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbanística 7/2015 (podría ser inferior al valor de tasación calculado).

OBSERVACIONES

Observaciones comunes a todo el inmueble:

Código ST: OC.02

No se ha dispuesto de la superficie catastral del inmueble.

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por la persona que nos acompaña en la visita a 12.05.2021

Código ST: OR.61

La documentación registral facilitada carece de superficie registral de la edificación.

Código ST: OT.05

Los porcentajes de obra ejecutada asignados a los capítulos de obra son estimativos según intervalos de 5% en 5%; siendo el porcentaje global, y el importe en euros, el resultado de la suma de las aportaciones parciales de los distintos capítulos.

Código ST: OT.08

El porcentaje de obra realizada considerado en esta tasación no corresponde al porcentaje real de avance de la obra sino a la parte realizada del presupuesto considerado en el informe y que es una estimación del tasador

Código ST: OU.M14

Se ha dispuesto de un Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 20/05/2020 por el cual se aprueba concentrar la carga urbanística correspondiente a toda la parcela 103.1 (parcela sobre la cual se construye el bloque valorado y otros 4 mas), sobre el Bloque 3. En este documento se indica que la carga urbanística, a dicha fecha, era de 569.363,92 euros. Por ello, en la presente valoración no se ha computado ninguna carga urbanística pendiente.

No obstante, dado a que la parte de la urbanización ejecutada se halla realizada desde hace tiempo, se desconoce si habrán cargas adicionales debido a algún posible deterioro

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: OU.04

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 12.05.2021

Código ST: OU.602

Se ha comprobado el avance de la obra, mediante la certificación de obra expedida por el Director/a de la obra Don/Doña Luis Javier Rey Gomez el día 13/05/2021, cuya fotocopia se acompaña a este informe. El estado de las obras y el porcentaje de obra adoptado son una mera opinión del técnico que suscribe el informe al considerar que los valores recogidos en la certificación de obras no reflejan la realidad del inmueble a la fecha de la visita. Nuestra opinión está basada en la inspección ocular limitada que hemos efectuado en la fecha indicada, en consecuencia no hemos realizado nuevas mediciones ni comprobado si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, por lo que este informe no sustituye a la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa.

Código ST: OV.M01

La valoración se ha realizado durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Se desconoce el alcance que puede tener sobre la economía y el mercado inmobiliario a medio y largo plazo la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la misma.

Código ST: OV.03

El Valor mínimo del Seguro de daños que figura en el "Cuadro Desglose de Valores Técnicos" de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según el criterio definido en la ECO 805/2003, el cual establece que la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. En nuestro Informe de valoración se incluye la tabla anexa "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" en la cual se ha calculado también el Valor mínimo del Seguro de daños a partir de los criterios establecidos por el RD 716/2009, según el cual la suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo. (Ver tabla "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" anexa al informe).

CERTIFICADO DE TASACIÓN

ANEXO - CUADRO DESGLOSE DE APORTACIONES AL VALOR CERTIFICADO ACTUAL (€)

No es posible asignar un Valor de tasación actual por separado a cada finca registral y/o unidad funcional por no garantizarse su terminación de un modo independiente del resto del conjunto-edificio.

A petición de la Entidad se ha determinado la participación de cada finca registral y/o unidad funcional en el total del Valor de tasación actual certificado para el conjunto.

Estas participaciones en el valor certificado se han determinado conforme a los criterios de la Orden ECO 805/2003.

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)				Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro ECO 805/2003	Valor seguro RD 716/2009	
VALORES ACTUALES A 12/05/2021										
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² sup.útil)										
1	Pb	A	V	--	170,00	590.604,00	462.400	128.204	128.204	AU.50 AS.09
1	Pb	B	V	--	170,00	617.594,00	487.900	129.694	129.694	AU.50 AS.09
1	Pb	0	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	1	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	2	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	3	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	4	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	5	G	--	34,00	13.319,00	7.480	5.839	5.839	AS.09
1	Pb	6	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	7	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	143	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	144	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	145	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	146	G	--	32,00	13.209,00	7.680	5.529	5.529	AS.09
1	Pb	147	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	148	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	149	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	150	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	151	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	152	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	153	G	--	34,00	13.319,00	7.480	5.839	5.839	AS.09
1	Pb	154	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	155	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	156	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	157	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	158	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	159	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	160	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	161	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	162	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	163	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	164	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	5.036	AS.09
1	Pb	1	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	2	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	3	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	4	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	5	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	6	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	7	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	8	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)				Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro ECO 805/2003	Valor seguro RD 716/2009	
1	Pb	9	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	10	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	11	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pb	12	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pª1	A	V	--	185,00	591.716,00	455.100	136.616	136.616	AU.50 AS.09
1	Pª1	B	V	--	170,00	486.149,00	363.800	122.349	122.349	AU.50 AS.09
1	Pª1	C	V	--	185,00	570.136,00	434.750	135.386	135.386	AU.50 AS.09
1	Pª1	0	G	--	27,00	12.581,00	7.830	4.751	4.751	AS.09
1	Pª1	1	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	2	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	3	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	4	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	5	G	--	34,00	14.396,00	8.500	5.896	5.896	AS.09
1	Pª1	6	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	7	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	8	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	9	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	132	G	--	34,00	14.396,00	8.500	5.896	5.896	AS.09
1	Pª1	133	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	134	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	135	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	136	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	137	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	138	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	139	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	140	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	141	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	142	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	5.078	AS.09
1	Pª1	13	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	14	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pª1	15	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	16	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pª1	17	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pª1	18	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	1.236	AS.09
1	Pª1	19	T	--	5,00	1.982,00	1.100	882	882	AS.09
1	Pª1	20	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	21	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	22	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	23	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª1	24	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	1.056	AS.09
1	Pª2	A	V	--	69,00	278.443,00	224.250	54.193	54.193	AU.50 AS.09
1	Pª2	B	V	--	135,00	487.556,00	384.750	102.806	102.806	AU.50 AS.09
1	Pª2	C	V	--	135,00	497.576,00	394.200	103.376	103.376	AU.50 AS.09
1	Pª2	D	V	--	196,00	494.010,00	356.720	137.290	137.290	AU.50 AS.09
1	Pª3	A	V	--	135,00	487.556,00	384.750	102.806	102.806	AU.50 AS.09
1	Pª3	B	V	--	69,00	286.494,00	231.840	54.654	54.654	AU.50 AS.09

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Id. Escalera	Id. Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)				Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro ECO 805/2003	Valor seguro RD 716/2009	
1	Pª3	C	V	--	154,00	502.397,00	388.080	114.317	114.317	AU.50 AS.09
1	Pª3	D	V	--	196,00	523.108,00	384.160	138.948	138.948	AU.50 AS.09
1	Pª3	E	V	--	135,00	497.576,00	394.200	103.376	103.376	AU.50 AS.09
1	Pª4	A	V	--	170,00	500.497,00	377.400	123.097	123.097	AU.50 AS.09
1	Pª4	B	V	--	170,00	513.116,00	389.300	123.816	123.816	AU.50 AS.09
1	Pª4	C	V	--	170,00	525.735,00	401.200	124.535	124.535	AU.50 AS.09
1	Pª4	D	V	--	170,00	513.116,00	389.300	123.816	123.816	AU.50 AS.09
1	Pª5	A	V	--	219,00	651.745,00	492.750	158.995	158.995	AU.50 AS.09
1	Pª5	B	V	--	262,00	779.682,00	589.500	190.182	190.182	AU.50 AS.09
1	Pª5	C	V	--	219,00	677.243,00	516.840	160.403	160.403	AU.50 AS.09
1	Pª6	A	V	--	319,00	861.535,00	634.810	226.725	226.725	AU.50 AS.09
1	Pª6	B	V	--	319,00	861.535,00	634.810	226.725	226.725	AU.50 AS.09
1	Pª7	A	V	--	365,00	1.063.017,00	799.350	263.667	263.667	AU.50 AS.09
Total (30,41 %)				--	6.146,00	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152	--
Total Inmueble a 12/05/2021				30230	6.146,00	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152	OV.03 OV.M01 OU.04 OO.02 OT.08 AR.55 AT.04 OR.61 OU.602 AV.M07 OC.02 OT.05 AT.50 OU.M14 AT.01 AU.01

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CLÁUSULAS

Documento Electrónico/Verificación

El presente Certificado de Tasación es un documento originado electrónicamente, que se encuentra firmado mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página www.st-tasacion.es, de Sociedad de tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Solicitud de Aclaraciones o Revisiones

Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

De conformidad con el Reglamento 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 y legislación concordante, el Grupo Sociedad de Tasación (<https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php> en adelante, Grupo ST), actúa como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales), necesarios para la realización del presente certificado, y obtenidos del informe de tasación del que este certificado trae causa.

El Grupo ST informa de que los datos de carácter personal recogidos en este documento figuran en ficheros titularidad del Grupo, con el fin exclusivo de soportar el contenido del presente certificado y del informe de tasación contratado.

En todo caso, el titular de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o enviando un email a dpo@st-tasacion.es.

Igualmente, el titular de los datos personales recogidos en el mismo podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considerase producida una vulneración de sus datos personales.

Los datos personales objeto del presente certificado no serán comunicados a terceros, salvo en los casos previstos legalmente, y serán conservados durante el tiempo preciso para cumplir el encargo contratado y durante los plazos establecidos por la legislación aplicable a las sociedades de tasación, y en tanto no prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del encargo profesional.

Fecha de visita Arquitecto/a que ha realizado el informe: Sociedad de Tasación S.A. , p.p:
12 de mayo de 2021

Fecha de emisión

Fecha límite de validez



INFORME DE TASACIÓN	referencia: 4095291B21
Cliente	MILENIUM MERIDIAN SL
Entidad	P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0001
Referencia de la entidad	--
Inmueble	99 ELEMENTOS EN EDIFICIO
Ubicación	CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET
Localidad	ESPLUGUES DE LLOBREGAT (08950-BARCELONA)
Barrio / Distrito	--
Fecha de visita al inmueble	12.05.2021
Valor de tasacion-hipotecario	14.571.252,00 €

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha de visita: 12 de mayo de 2021 Arquitecto/a que realiza el informe Sociedad de Tasación S.A., p.p: Firma manuscrita del:

Profesional Represent. ST

Fecha de emisión:

Fecha límite de validez:



SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA CON EL Nº 1 (CÓDIGO 4301) DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA A 17 DE DICIEMBRE DE 1982.

1. - SOLICITANTE Y FINALIDAD

Entidad.....P.JURIDICA CENTRAL Cliente.....MILENIUM MERIDIAN SL

Finalidad.....GARANTIA HIPOTECARIA de crédito o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario

Criterio.....VALOR DE TASACION-HIPOTECARIO

Metodología:

 SI esta valoración se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

De acuerdo con la finalidad y criterio expresado, el presente informe tiene por objeto determinar el valor del bien inmueble a que se refiere el mismo, a los únicos efectos de que sirva de garantía hipotecaria de un crédito o préstamo, por lo que no puede considerarse como una recomendación de compra o venta, o de confirmación de una decisión de esta naturaleza.

 SI la finalidad se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la normativa ECO 805/2003 (Ámbito de aplicación).

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

2. - IDENTIFICACIÓN / LOCALIZACIÓN
24 TRASTEROS, 51 APARCAMIENTOS Y 24 VIVIENDAS DE 1ª RESIDENCIA EN EDIFICIO, EN CONSTRUCCIÓN, OBRA EN CURSO

UNIDADES	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	TOTAL	EDIFICIOS	Incompletos	Completos	Total
Unidades valoradas	24	--	--	--	51	24	99	Edificios valorados	1	--	1
- con construcc. sin terminar	24	--	--	--	51	24	99	- en bloque	1	--	1
- con uso cedido	--	--	--	--	--	--	--	- adosados	--	--	--
- con protección pública	--	--	--	--	--	--	--	- aislados	--	--	--

Localización.....CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET

Provincia.....BARCELONA

Localidad / Municipio.....ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Distrito postal.....08950

Barrio / Distrito.....--

Coordenadas GPS (x ; y).....(2.0953212328; 41.3848045559)

Nombre del conjunto / finca.....PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1

Registro de propiedad.....Registro ESPLUGUES DE LLOBREGAT .

Correspondencia real-registral

Finca Reg./ N° Orden	N° inscr.	Libro	Tomo	Folio	CRU / IDUFIR	% Finca valorada	Sup. Reg. m2	Natza.
30230	1	732	2803	198	08076000540718	100,00	2.021,25	Terreno/Suelo

Titularidad Registral

Finca Reg./ N° Orden	Titular	NIF / CIF	Participación	% partic.
30230	MILENIUM MERIDIAN SL	B65772733	--	100,00

Correspondencia real-catastral

Referencia catastral	Sup. cat. m2	Natza.
4521201DF2842S0001DM	10.213,00	Terreno/Suelo

3. - DOCUMENTACIÓN NECESARIA

Documentación registral según normativa.....	Si	Calificación protección pública.....	--
Proyecto visado por colegio profesional.....	Si	Seguro de daños decenal.....	(c) No
Licencia de obra.....	(c) Si	Documentación estado de ocupación.....	--
Última certificación de obra.....	(c) Si	Documentación urbanística.....	--

Presupuesto y contrato de ejecución de obra.....	(c) No	Documentación catastral.....	Si
Estatutos de comunidad / Limitación de uso.....	--		
Cédula de habitabilidad.....	--	Fecha de la cedula de habitabilidad.....	--
Otra documentación urbanística.....			--

(c) Ver condicionantes, advertencias y observaciones en capítulo 13.

4. - COMPROBACIONES MÍNIMAS

Localización e inspección ocular interna.....	Si	Estado de conservación / construcción.....	Si
Comprobación de la superficie del terreno.....	--	Estado de ocupación.....	Si
Comprobación de la superficie construida.....	Si	Uso.....	Si
Coincidencia superf. y características con descripción....	Si	Régimen de protección pública.....	--
Servidumbres visibles.....	Si	Régimen de protección urbanística / histórica	Si
		Adecuación al planteamiento urbanístico.....	Si
Otras comprobaciones.....			--

(c) Ver condicionantes, advertencias y observaciones en capítulo 13.

5. - LOCALIDAD Y ENTORNO

5.1. LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....	Autonomo	Categoría.....	Villa
Poblac. Núcleo.....	46.810 hab	Ocupación laboral núcleo.....	Multiple
Poblac. Municipio.....	45.890 hab	Evolución poblac. municipio.....	Decreciente

5.2. ENTORNO

Carácter.....	Urbano/bloques aislados	Nivel de renta.....	Alto
Uso dominante.....	Residencial	Influencia comercial.....	--
Antigüed./renovac.....	25 años/< 10 %	Ocupación locales.....	--
Grado de consolidación.....	75 % - 50 %	Equipamiento comercial.....	Insuficiente
Infraestructuras.....	Realizadas	Equip. Escolar	Suficiente
Conservac. Infraestr.....	Bueno	Equip. Deportivo.....	Suficiente
Comunicaciones.....	Suficientes	Equip. Asistencial.....	Suficiente
Transporte público.....	Bueno	Equip. Lúdico.....	Suficiente
Aparcamiento.....	Suficiente	Equip. Administrativo.....	--

Calificación ST	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Calidad de zona	Alta	--	--	--	Alta
Calidad de ubicación	Medio alta	--	--	--	Medio alta

6. - EL TERRENO

6.1. SUPERFICIE TERRENO - m2

Comprobada	--
Registral	--
Catastral	--
Sup. Adoptada	--

Al valorar partes de edificio, se prescinde de la superficie del terreno en la que estan edificadas

6.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES - ESTADO ACTUAL DE INFRAESTRUCTURAS

Pavimentación.....	Si	Red de saneamiento.....	Si	Conservación aparente infraestructuras.....	Normal
Aceras.....	Si	Electricidad.....	Si	% de obra de infraestructura pendiente.....	--
Red abastec. Agua.....	Si	Alumbrad. Público.....	Si	Inversión en infraestructura pendiente (€).....	--

7. - LA EDIFICACIÓN

7.1. SUPERFICIE (m2)

SUPERFICIE (m2)	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	TOTAL
Útil	3.220,00	--	--	--	620,00	135,00	3.975,00
Cerrada	3.746,00	--	--	--	671,00	159,00	4.576,00
Exterior cubierta (50%)	(p) 44,00	--	--	--	--	--	(p) 44,00
Parte común	697,00	--	--	--	829,00	--	(p) 1.526,00
Construida comprobada	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
- acceso sobre rasante	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
- acceso bajo rasante	--	--	--	--	--	--	--
Registral	--	--	--	--	--	--	--
Sup. Adoptada	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
- nº uds / sup.media	24 / 186,96	-- / --	-- / --	-- / --	51 / 29,41	24 / 6,63	99 / 62,00
	1.156,00	--	--	--	--	--	1.156,00

(p) Afecta a parte del inmueble.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO (*)

Tipo.....	Uds.en bloque.	Jardines privados.....	No
Uso.....	Viv./apart..	Identificabilidad.....	--
Nº Ascensores.....	2.	Caráct. Representativo.....	--
Plantas.....	8 s/r y 3 b/r.	Inst.seguridad.....	No tiene
Construcc. Auxiliares.....	Si	Inst.prev.incendios.....	No tiene
Calid. Zon. Común.....	Alta	Inst.comunic.....	--
Accesibilidad.....	--	Aislam.Termico.....	Si tiene
Porteria/Vigilancia.....	No	Cimentación.....	Zapat.aislad. horm.armado
Patio.....	Patio de comunidad	Estructura.....	Hormigon armado
Sala comunitaria.....	Si tiene	Forjado.....	Bidireccional/caseton
Aparcamiento.....	Si	Cubierta.....	Plana visitable pav.ceram.
Circulac. Inter.....	Buena	Cerramientos.....	Fabrica de ladrillo visto
Piscina.....	Si	Carpintería exterior.....	Doble-aluminio
Pistas deport.....	Si	Carpintería interior.....	Madera / Lacada

(*) Ver anexo final "Límites y condicionantes de la tasación"

Calificación ST	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Calidad de edificio	Alta	--	--	--	Alta

7.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES VALORADAS (*)

	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Orientación.....	Multiple/aumenta el va	--	--	--	Multiple/no influye el v
Iluminación.....	Normal	--	--	--	--
Asoleo.....	Favorable	--	--	--	--
Vistas.....	Espacios abiertos	--	--	--	--
Ventilación.....	Suficiente	--	--	--	Suficiente
Nivel de ruidos fachada..	Bajo	--	--	--	--
Desniveles / Obstáculos.	--	--	--	--	--
Coef. Tabla de fondo.....	--	--	--	--	--
Divisibilidad.....	--	--	--	--	--
Funcionalidad.....	Buena	--	--	--	Aceptable
Potencialidad de cambio	--	--	--	--	--
Exterior/interior.....	Exterior	--	--	--	Interior
Acceso.....	--	--	--	--	--
Tipo plaza / Cabida.....	--	--	--	--	Solo un coche
Maniobrabilidad.....	--	--	--	--	Media
Polivalencia.....	Sí, media	--	--	--	Sí, alta

N° dormitorios.....	3	--	--	--	--
N° depend / wc.....	4 / 3	- / -	- / -	- / -	- / -
Area pública/ventas.....	--	--	--	--	--
Naves producc./fabric.....	--	--	--	--	--
Calefacción.....	Individual	--	--	--	--
Aire acondicionado.....	Individual	--	--	--	--
Climatización.....	--	--	--	--	--
Anticontaminación.....	--	--	--	--	--
Falso techo registrable....	--	--	--	--	--
Suelo técnico.....	--	--	--	--	--
Fontanería.....	Red de cobre	--	--	--	--
Electricidad.....	Si tiene	--	--	--	--
Gas ciudad.....	Instalacion normalizada	--	--	--	--
Nivel calidad inst.....	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
Niv. calidad equip./ofic.	--	--	--	--	--
Certifi.energ.ambiental...	--	--	--	--	--

(* Ver anexo final "Límites y condicionantes de la tasación")

Acabados, instalaciones o elementos const.

	Oficina	Comercial	Industrial
Que dificulten otros usos:.....	--	--	--
Recuperables:.....	--	--	--

Acabados int.(*)	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Generales del Uso					
Paredes	Pintura	--	--	--	Pintura
Suelos	Ceramico	--	--	--	Hormigon
Techos	Pintura	--	--	--	Pintura
Zonas Húmedas					
Paredes	Ceramico	--	--	--	--
Suelos	Ceramico	--	--	--	--
Techos	Pintura	--	--	--	--
Zonas Comunes					
Paredes	Pintura	--	--	--	Pintura
Suelos	Marmol	--	--	--	Hormigón
Techos	Pintura	--	--	--	Pintura

(* Ver anexo final "Límites y condicionantes de la tasación")

Calificación ST	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Calidad unidades	Alta	--	--	--	Medio alta

7.4. ESTADO ACTUAL DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE

<input checked="" type="checkbox"/> Construcción no terminada.....	En construccion
Año de inicio de la construcción.....	2019
Fase de construcción más avanzada.....	Cerramientos
Plazo máx./Fecha apróx. terminación construcción.....	13 meses / 12.06.2022
Indicador obra parada.....	No
Obra recuperable/irrecuperable.....	--

Usos (parte no terminada	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Numero de uds	24	--	--	--	51	24	99
Superficie (m2)	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
Consum. presto (%)	30,41%	--	--	--	30,41%	30,41%	30,41%
Consum. presto.const. aux. (%)	--	--	--	--	--	--	--
Consum. presto. acab. rec.(%)	--	--	--	--	--	--	--
Invers. pendte(€)	5.800.621	--	--	--	475.572	51.152	6.327.346

Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas.

Construcción terminada.....--
 Año de construcción.....--
 Estado de conservación.....--
 Deterioros aparentes.....--
 Año rehabilitación.....--

Usos (parte terminada)	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Numero de uds	--	--	--	--	--	--	--
Superficie (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Antigüedad (años)	--	--	--	--	--	--	--
Vida útil rest.(años)	--	--	--	--	--	--	--
Depreciación (%)	--	--	--	--	--	--	--
Deprec.constr.aux (%)	--	--	--	--	--	--	--
Deprec.acab.recuper (%)	--	--	--	--	--	--	--

8. - SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento..... Plan parcial del sector
 Clasificación..... Suelo urbano
 Adecuación a normativa urbanística..... Si
 Uso actual autorizado..... Si
 Calificación..... Zona 103.1. zona residencial plurifamiliar
 Situación de fuera de ordenación..... No
 Existencia de protección urbanística / histórica..... No

(*) Ver observaciones en Capítulo 13.

9. - RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

9.1. PROTECCIÓN PÚBLICA

Régimen.....--
Expediente.....--
Documento.....--
Plazo / fecha de protección.....--

Protección por usos	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Numero de uds	--	--	--	--	--	--	--
Superficie de Protección (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Módulo (€ / m2)	--	--	--	--	--	--	--
V.máx.legal.(€)	--	--	--	--	--	--	--

9.2. TENENCIA Y OCUPACIÓN

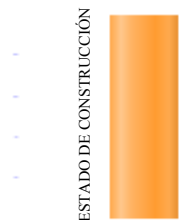
Estado ocupación..... **Desocupado**
Destino de ocupación..... **Uso propio o venta**
Actividad económica..... **No tiene**
Título de la cesión.....--
Antigüedad media contratos (años).....--
Plazo medio de contratos (años).....--

Alquiler por usos	Viv./apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Nº uds uso cedido / alq.	--	--	--	--	--	--	--
Superficie alquilada (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Superf. alq./valorada (%)	--	--	--	--	--	--	--

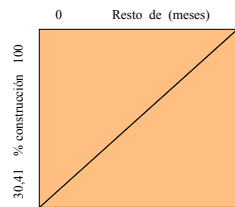
9.3. DERECHOS / LIMITAC. DOMINIO..--

Gráficos estado actual y situación

CONSTRUCCIÓN NO TERMINADA
100,00% superficie - 6.146 m²



RITMO CONSTRUCCIÓN
5,35 % mensual



SIN CESIÓN DE USO
100,00% superficie - 6.146m²



SIN PROTECC.PUBLICA
100,00% superficie - 6.146 m²

10.1. ANÁLISIS DEL MERCADO DE VIV./APART. COMPARABLE EN VENTA

Uso a desarrollar: **Viv./Apart.** Modalidad de uso: **Vivienda en edificio**

Ambito: **Municipio**

Oferta	Demanda, ventas, tendencia	Precios actuales	Análisis, estimaciones y ajuste de valor
Producción.....Medio	Nivel Demanda.....Medio	Intervalo.....4058-7969 €/m²	Volatilidad ciclos pasados.....No
Stock act.....Medio	Velocidad ventas.....En plazos normales	Evolución.....En torno al IPC	Coyuntura de mercado.....Final de culminacion
Tendencia.....Mantenimiento	Rel. dem-ofert.....Equil. dem. y ofert.	Expectativas.....Mant.-neu.	Probabilidad.....No
Ajuste de valor por comparación			0 %

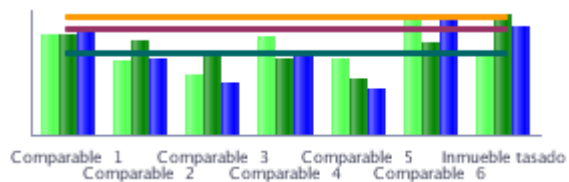
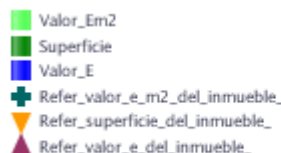
Justificación de la probabilidad de reducción

--

HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS COMPARABLES DE MERCADO RESIDENCIAL EN VENTA:

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Calle Professor Barraquer,36	Calle Joan Miro,27	Calle Joan Miro,27	Calle Professor Barraquer,1	Calle Major,84	Calle Rafols,20	Calle Professor Barraquer, Nº:50
Municipio	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Sant Just Desvern	Barcelona	Esplugues De Llobregat
Código Postal	08950	08950	08950	08950	08960	08034	08950
Fecha Información	abr-21	may-21	may-21	may-21	abr-21	mar-21	may-21
Fuente del dato	Lista precios pro	Lista precios pro	Lista precios pro	Lista precios pro	Lista precios pro	Api	--
Modalidad de vivienda	En edificio	En edif.c/anejos	En edif.c/anejos	En edificio	En edificio	En edificio	En edificio
Cali. edificio	Alta	Alta	Medio alta	Alta	Medio alta	Media	Alta
Superficie	156	147	124	119	87	143,3	187
V. útil rest.	100	99	100	100	100	100	100
Altura	1	5	1	3	2	0	1
Acc. vertical	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta	--	Alta
Programa	Media	Media	Media	Media	Media	Medio alta	Alta
Cali. ambiental	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Medio alta
Calefacción	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba
Aire Acond.	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual
Precio unitario (€/m²)	6.662,53	4.947,28	4.057,66	6.515,97	5.091,95	7.969,30	--
CALCULO DEL VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha Información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	may-21
Cali. Edificio	Similar	Similar	Algo Peor	Similar	Algo Peor	Peor	Alta
Superficie	Algo Mejor	Algo Mejor	Mejor	Mejor	Mejor	Algo Mejor	187
V. Útil rest.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	100
Altura	Similar	Mejor	Similar	Algo Mejor	Similar	Similar	1
Acc. Vertical	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Peor	Alta
Programa	Peor	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Peor	Algo Peor	Alta
Cali. Ambiental	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Peor	Medio Alta
Calefacción	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Ind. A Gas;Bomb
Aire Acond.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Individual
Otros: Situación	Similar	Algo Peor	Algo Peor	Similar	Algo Peor	Algo Mejor	--
Coefficiente homogen.	0,93	1,15	1,10	0,97	1,15	0,95	
Val.unit.homog.(€/m²)	6.197,00	5.689,00	4.464,00	6.321,00	5.856,00	7.571,00	6.187,60
Ponderación	20,00%	20,00%	10,00%	20,00%	10,00%	20,00%	

Valor unitario homogeneizado medio después de correcciones según ud. de vivienda (€/m2).....5.502,77



MÉT. COMPARACIÓN USO VIV./APART.

Constr.aux.....-- Sup.vir 1.956.000 Acabad.recup....--

Afecciones.....--

Valor homogeneizado	4.487,00 m² x 5.502,77 €/m².....	24.690.936
Correcc.valor homogeneizado (€).....		1.956.000
Valor por comparación (Vc) (€).....		26.646.936
V. COMPARACIÓN AJUST. [100% Vc](€)		26.646.936

10.2. ANÁLISIS DEL MERCADO DE APARCAMIENTO COMPARABLE EN VENTA

Uso a desarrollar: **Aparcamiento** Modalidad de uso: **Aparcamiento, plaza parte de un local**

Ambito: **Municipio**

Oferta	Demanda, ventas, tendencia	Precios actuales	Análisis, estimaciones y ajuste de valor
Producción..... Medio	Nivel Demanda..... Medio	Intervalo..... 750-1239 €/m²	Volatilidad ciclos pasados..... No
Stock act..... Medio	Velocidad ventas..... En plazos normales	Evolución..... En torno al IPC	Coyuntura de mercado..... Final de culminacion
Tendencia..... Mantenimiento	Rel. dem-ofert..... Equil. dem. y ofert.	Expectativas..... Mant.-neu.	Probabilidad..... No
Ajuste de valor por comparación			0 %

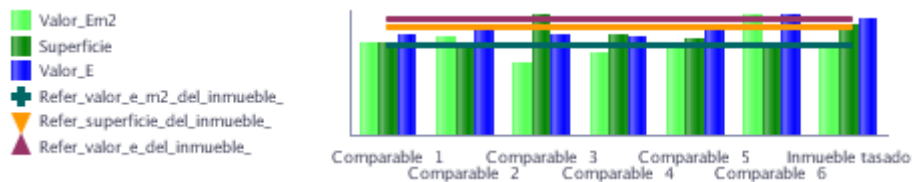
Justificación de la probabilidad de reducción

--

HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS COMPARABLES DE MERCADO DE APARCAMIENTO EN VENTA:

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Calle Joan Miro	Calle Josep Anselm Clave	Calle Mestre Joan Corrales	Calle Gaspar Fabregas	Calle Brusi	Calle Teodora Lamadrid	Calle Professor Barraquer, N°:50
Municipio	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Esplugues De Llobregat	Barcelona	Barcelona	Esplugues De Llobregat
Código Postal	08950	08950	08950	08950	08006	08022	08950
Fecha Información	may-21	may-21	may-21	may-21	abr-21	ene-21	may-21
Fuente del dato	Lista precios pror	Api	Particular	Particular	Particular	Api	--
Modalidad aparcamiento	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.	Plaza en loc.ap.
Cal. barrio	Media	Media	Media	Media	Medio alta	Medio alta	Alta
Cal. ubicación	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Medio alta
Cal. edificio	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Alta
Cal. inmueble	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Medio alta
Niv.resp.rasan	Con rampa niv.1	Con rampa niv.1	Con rampa niv.1	Con rampa niv.1	Con rampa niv.2	Con rampa>2 niv	--
Maniobrabilidad	Media	Media	Media	Media	Media	Alta	--
Niv.cal.instalac.	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	--
Cabida	Moto y coche	Moto y coche	Moto y coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	--
Sup.Construida	25	25	32	27	26	23	29 (media)
Precio unitario (€/m²)	960,00	1.026,00	750,00	862,04	968,27	1.239,13	--
CALCULO DEL VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha Información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	may-21
Cal. Barrio	Similar	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Algo Mejor	Alta
Cal. Ubicación	Similar	Similar	Algo Peor	Algo Peor	Algo Mejor	Algo Mejor	Medio Alta
Cal. Edificio	Similar	Similar	Algo Peor	Algo Peor	Algo Mejor	Similar	Alta
Cal. Inmueble	Similar	Similar	Algo Peor	Algo Peor	Algo Peor	Similar	Medio Alta
Niv.Resp.Rasan	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Maniobrabilidad	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Niv.Cal.Instalac.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Cabida	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sup.Construida	Similar	Similar	Algo Peor	Similar	Similar	Mejor	29 (media)
Otros: --	--	--	--	--	--	--	--
Coefficiente homogen.	0,97	1,07	1,22	1,17	0,98	0,79	--
Val.unit.homog.(€/m²)	931,00	1.098,00	915,00	1.009,00	949,00	979,00	959,90
Ponderación	25,00%	10,00%	25,00%	10,00%	20,00%	10,00%	--

Valor unitario homogeneizado medio después de correcciones según ud. de aparcamiento (€/m2).....**951,61**



MÉT. COMPARACIÓN USO APARCAMIENTO

Constr.aux.....-- Sup.vinculad..... Acabad.recup.....

Afecciones.....--

Valor homogeneizado	
1.500,00 m² x 951,61 €/m².....	1.427.412....
Correcc.valor homogeneizado (€).....	--
Valor por comparación (Vc) (€).....	1.427.412
V. COMPARACIÓN AJUST. [100% Vc](€)	1.427.412

11. -RESUMEN DE MÉTODOS UTILIZADOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS
MÉTODO DE COMPARACIÓN:

Datos y valores calculados por usos	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Número de uds en que se aplica	24	--	--	--	51	24	99
Superficie en que se aplica (m2)	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
Val.comparac.ajust.(€/m2)	5.938,70	--	--	--	951,61	902,44	4.591,25
Afecciones	--	--	--	--	--	--	--
V. COMPARACIÓN AJUST. (€)	26.646.936	--	--	--	1.427.412	143.488	28.217.836

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS: NO APLICABLE

Datos y valores calculados por usos	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Número de uds en que se aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superficie en que se aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Número uds contrato de alquiler	--	--	--	--	--	--	--
Renta contractual total (€/año)	--	--	--	--	--	--	--
Plazo med. restante rtas. contr. (años)	--	--	--	--	--	--	--
Renta mercado considerada (€/año)	--	--	--	--	--	--	--
Gastos anuales arrendador (€/año)	--	--	--	--	--	--	--
% revalorización de rentas.	--	--	--	--	--	--	--
Valor de Reversión (€)	--	--	--	--	--	--	--
Tasa actualización (deuda -,15)	--	--	--	--	--	--	--
Afecciones	--	--	--	--	--	--	--
VALOR ACTUALIZACIÓN (€)	--	--	--	--	--	--	--

MÉTODO DEL COSTE:

Datos y valores calculados por usos	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Número de uds en que se aplica	24	--	--	--	51	24	99
Superficie en que se aplica (m2)	4.487,00	--	--	--	1.500,00	159,00	6.146,00
Coste contrucción nuevo (€/m2)	1.550,00	--	--	--	415,00	435,00	1.244,14
Coste de construcción a nuevo (€)	6.954.850	--	--	--	622.500	69.165	7.646.515
Depreciación del coste (%).	--	--	--	--	--	--	--
Consumido del Presup. (%)	30,41%	--	--	--	30,41%	30,41%	30,41%
Coste de construcción utilizado (€)	2.114.992	--	--	--	189.300	21.033	2.325.325
Gastos necesarios a nuevo (€)	2.131.749	--	--	--	114.218	10.053	2.256.020
Depreciación de los gastos (%)	--	--	--	--	--	--	--
Gastos actuales realizados (%)	54,93%	--	--	--	62,88%	69,85%	55,40%
Gastos Necesarios utilizados (€)	1.170.986	--	--	--	71.816	7.022	1.249.824
Otros costes a nuevo	--	--	--	--	--	--	--
Depreciación de otros costes (%).	--	--	--	--	--	--	--
Consumido de otros costes (%)	--	--	--	--	--	--	--
Costes utiliz.(€)/Constr.aux-Acabados.	--	--	--	--	--	--	--
Val.terreno urbaniz.(€/tabla) 15.9)	10.572.160	--	--	--	389.380	34.560	10.996.100
Cargas sobre el terreno (€)	--	--	--	--	--	--	--
Infraestructuras pendientes (€)	--	--	--	--	--	--	--
Valor de terreno utilizado (€)	10.572.160	--	--	--	389.380	34.560	10.996.100
C. REEMPLAZAMIENTO (€)	13.858.136	--	--	--	650.506	62.610	14.571.252
C.reemplazamto.hip.edif.term.(€)	19.658.759	--	--	--	1.126.098	113.778	20.898.635

OTRO MÉTODO NO INCLUIDO EN NORMATIVA: NO APLICABLE

Datos y valores calculados por usos	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Número de uds en que se aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superficie en que se aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Afecciones	--	--	--	--	--	--	--
VALOR OTROS MÉTODOS (€)	--	--	--	--	--	--	--

MÉTODO RESIDUAL:

Datos y valores calculados por usos	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Número de uds en que se aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superficie en que se aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Afecciones al Valor	--	--	--	--	--	--	--
V. RESIDUAL INMUEBLE (€)	--	--	--	--	--	--	--

Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas.

12. - VALOR DE TASACIÓN
Valor al 12.05.21 (€)

Aportación al valor:	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Edif. no term. a 12.05.21	13.858.136,00	--	--	--	650.506,00	62.610,00	14.571.252,00

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO (€) del inmueble al 12.05.21 **14.571.252,00**

Valor en hipótesis de edificio terminado del inmueble en ejecución (€)

Aportación al valor:	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcto.	Trastero	Total
Edificación terminada	26.646.936,00	--	--	--	1.427.412,00	143.488,00	28.217.836,00

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO (€) del inmueble en ejecución: **28.217.836,00**

CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS (€)

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unidad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de replazo.	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
-------------	-----------	------------------	------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------------	----------------------	--------------------	-------------------	-----------------

VALORES ACTUALES A 12/05/2021

PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² s

Total (30,41 %)	--	6.146,00	14.571.252	--	--	--	--	--	--	--
Total Inmueble a 12/05/2021	30230	6.146,00	14.571.252	--	--	--	--	--	--	--

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA

PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² s

1	Pb	A	V	--	170,00	815.320	1.117.740	--	--	--	--
1	Pb	B	V	--	170,00	844.259	1.160.740	--	--	--	--
1	Pb	0	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	1	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	2	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	3	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	4	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	5	G	--	34,00	23.992	30.026	--	--	--	--
1	Pb	6	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	7	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	143	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	144	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	145	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	146	G	--	32,00	23.294	29.181	--	--	--	--
1	Pb	147	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	148	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	149	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	150	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	151	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unid	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de reemplazo	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
1	Pb	152	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	153	G	--	34,00	23.992	30.026	--	--	--	--
1	Pb	154	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	155	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	156	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	157	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	158	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	159	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	160	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	161	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	162	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	163	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	164	G	--	29,00	21.468	27.280	--	--	--	--
1	Pb	1	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	2	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	3	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	4	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	5	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	6	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	7	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	8	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	9	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	10	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	11	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pb	12	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pª1	A	V	--	185,00	832.374	1.131.552	--	--	--	--
1	Pª1	B	V	--	170,00	703.106	947.589	--	--	--	--
1	Pª1	C	V	--	185,00	809.144	1.095.552	--	--	--	--
1	Pª1	0	G	--	27,00	21.212	27.213	--	--	--	--
1	Pª1	1	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	2	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	3	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	4	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	5	G	--	34,00	25.143	31.657	--	--	--	--
1	Pª1	6	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	7	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	8	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	9	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	132	G	--	34,00	25.143	31.657	--	--	--	--
1	Pª1	133	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	134	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	135	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	136	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	137	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	138	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	139	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	140	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	141	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	142	G	--	29,00	22.427	28.394	--	--	--	--
1	Pª1	13	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pª1	14	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unidad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor de replazo	Valor por comparac. ajust.	Valor de actualizac.	Valor residual (*)	Valor otro método	Valor máx.legal
1	Pº1	15	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº1	16	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pº1	17	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pº1	18	T	--	7,00	5.030	6.350	--	--	--	--
1	Pº1	19	T	--	5,00	3.590	4.494	--	--	--	--
1	Pº1	20	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº1	21	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº1	22	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº1	23	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº1	24	T	--	6,00	4.244	5.342	--	--	--	--
1	Pº2	A	V	--	69,00	372.494	516.178	--	--	--	--
1	Pº2	B	V	--	135,00	667.282	916.032	--	--	--	--
1	Pº2	C	V	--	135,00	678.069	932.739	--	--	--	--
1	Pº2	D	V	--	196,00	739.108	982.344	--	--	--	--
1	Pº3	A	V	--	135,00	667.282	916.032	--	--	--	--
1	Pº3	B	V	--	69,00	381.167	529.716	--	--	--	--
1	Pº3	C	V	--	154,00	703.557	959.716	--	--	--	--
1	Pº3	D	V	--	196,00	770.429	1.030.854	--	--	--	--
1	Pº3	E	V	--	135,00	678.069	932.739	--	--	--	--
1	Pº4	A	V	--	170,00	718.389	968.628	--	--	--	--
1	Pº4	B	V	--	170,00	731.972	989.665	--	--	--	--
1	Pº4	C	V	--	170,00	745.555	1.010.703	--	--	--	--
1	Pº4	D	V	--	170,00	731.972	989.665	--	--	--	--
1	Pº5	A	V	--	219,00	933.019	1.260.229	--	--	--	--
1	Pº5	B	V	--	262,00	1.116.112	1.506.401	--	--	--	--
1	Pº5	C	V	--	219,00	960.361	1.300.882	--	--	--	--
1	Pº6	A	V	--	319,00	1.264.845	1.694.815	--	--	--	--
1	Pº6	B	V	--	319,00	1.264.845	1.694.815	--	--	--	--
1	Pº7	A	V	--	365,00	1.530.029	2.061.610	--	--	--	--
Total Edif. 1				30230	6.146,00	20.898.635	28.217.836	--	--	--	--

CUADRO DESGLOSE DE VALORES ADOPTADOS (€) Y CAUTELAS

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unidad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
VALORES ACTUALES A 12/05/2021										
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² s										
Total (30,41 %)				--	6.146,00	--	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152
Total Inmueble a 12/05/2021				30230	6.146,00	OU.08 OV.03 OV.M01 OT.04 OU.04 OO.02 OT.08 OU.702 AR.55 AT.04 OR.61 OU.602 AV.M07 OC.02 OT.05 OV.M06 AT.50 OU.M14 AT.01 AU.01	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA

PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² s

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unid	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Pb	A	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.117.740,00	462.400	352.920	655.340
1	Pb	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.160.740,00	487.900	356.359	672.840
1	Pb	0	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	2	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	3	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	4	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	5	G	--	34,00	AS.09	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	6	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	7	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	143	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	144	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	145	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	146	G	--	32,00	AS.09	29.181,00	7.680	15.614	21.501
1	Pb	147	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	148	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	149	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	150	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	151	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	152	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	153	G	--	34,00	AS.09	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	154	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	155	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	156	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	157	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	158	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	159	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	160	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	161	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	162	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	163	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	164	G	--	29,00	AS.09	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	2	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	3	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	4	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	5	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	6	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	7	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	8	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	9	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	10	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	11	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	12	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	A	V	--	185,00	AU.50 AS.09	1.131.552,00	455.100	377.274	676.452
1	Pª1	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	947.589,00	363.800	339.306	583.789
1	Pª1	C	V	--	185,00	AU.50 AS.09	1.095.552,00	434.750	374.394	660.802
1	Pª1	0	G	--	27,00	AS.09	27.213,00	7.830	13.382	19.383
1	Pª1	1	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unid	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
1	Pª1	2	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	3	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	4	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	5	G	--	34,00	AS.09	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	6	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	7	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	8	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	9	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	132	G	--	34,00	AS.09	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	133	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	134	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	135	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	136	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	137	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	138	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	139	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	140	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	141	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	142	G	--	29,00	AS.09	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	13	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	14	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	15	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	16	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	17	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	18	T	--	7,00	AS.09	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	19	T	--	5,00	AS.09	4.494,00	1.100	2.490	3.394
1	Pª1	20	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	21	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	22	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	23	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	24	T	--	6,00	AS.09	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª2	A	V	--	69,00	AU.50 AS.09	516.178,00	224.250	148.244	291.928
1	Pª2	B	V	--	135,00	AU.50 AS.09	916.032,00	384.750	282.532	531.282
1	Pª2	C	V	--	135,00	AU.50 AS.09	932.739,00	394.200	283.869	538.539
1	Pª2	D	V	--	196,00	AU.50 AS.09	982.344,00	356.720	382.388	625.624
1	Pª3	A	V	--	135,00	AU.50 AS.09	916.032,00	384.750	282.532	531.282
1	Pª3	B	V	--	69,00	AU.50 AS.09	529.716,00	231.840	149.327	297.876
1	Pª3	C	V	--	154,00	AU.50 AS.09	959.716,00	388.080	315.477	571.636
1	Pª3	D	V	--	196,00	AU.50 AS.09	1.030.854,00	384.160	386.269	646.694
1	Pª3	E	V	--	135,00	AU.50 AS.09	932.739,00	394.200	283.869	538.539
1	Pª4	A	V	--	170,00	AU.50 AS.09	968.628,00	377.400	340.989	591.228
1	Pª4	B	V	--	170,00	AU.50 AS.09	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pª4	C	V	--	170,00	AU.50 AS.09	1.010.703,00	401.200	344.355	609.503
1	Pª4	D	V	--	170,00	AU.50 AS.09	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pª5	A	V	--	219,00	AU.50	1.260.229,00	492.750	440.269	767.479

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso unid	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Cautelas	Valor Hipotecario	Valor Suelo	Valor seguro (1)	Valor seguro (2)
						AS.09				
1	Pª5	B	V	--	262,00	AU.50 AS.09	1.506.401,00	589.500	526.612	916.901
1	Pª5	C	V	--	219,00	AU.50 AS.09	1.300.882,00	516.840	443.521	784.042
1	Pª6	A	V	--	319,00	AU.50 AS.09	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pª6	B	V	--	319,00	AU.50 AS.09	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pª7	A	V	--	365,00	AU.50 AS.09	2.061.610,00	799.350	730.679	1.262.260
Total Edif. 1				30230	6.146,00	--	28.217.836,00	10.996.100	9.902.535	17.221.736

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

(1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)

(2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo)

(*) Conceptualmente no procede calcular Valor Residual del inmueble en hipótesis de edificio terminado.

13. - CAUTELAS

13.1. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS:

Advertencias comunes a todo el inmueble:

Código ST: [AR.55](#)

Código Estándar AEV: [\[OTR8\] \[A1\]](#)

No se ha dispuesto de Escritura inscrita de la división del inmueble, por lo tanto el valor de cada uno de los departamentos consignados en el informe es una hipótesis de trabajo basada en la documentación analizada y/o la realidad física comprobada a la fecha de la visita; de inscribirse el inmueble de forma distinta, los valores indicados serán diferentes.

Código ST: [AT.01](#)

Código Estándar AEV: [\[DPO8\] \[A1\]](#)

No se ha dispuesto del presupuesto de contrata según define la ECO-805/2003. El coste adoptado es una estimación basada en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra. Es conveniente que esta situación anómala se subsane lo antes posible, facilitando los documentos descritos, con el fin de reflejar en el expediente la adecuación de la evolución constructiva de las obras con la evolución de la inversión realizada.

Código ST: [AT.04](#)

Código Estándar AEV: [\[DPO8\] \[A1\]](#)

El desglose del coste de construcción en capítulos de obra es una estimación realizada por el tasador. Está basado en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.

Código ST: [AT.50](#)

Código Estándar AEV: [\[DPO7\] \[A1\]](#)

No se ha aportado el contrato de ejecución de la obra. Se desconoce por tanto si las condiciones contractuales pueden afectar a la valoración.

Código ST: [AU.01](#)

Código Estándar AEV: [\[DPO4\] \[A3\]](#)

La Licencia de obras de las construcciones existentes sobre el terreno tiene condiciones que de no cumplirse pueden originar modificaciones en el valor que se certifica.

Código ST: AV.M07

Código Estándar AEV: [MER3] [A1]

Se **ADVIERTE** que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

Advertencias que afectan parcialmente al inmueble:

Código ST: AU.50

Código Estándar AEV: [ODC4] [A1]

No se ha aportado el Seguro de daños Decenal del inmueble valorado.

Código ST: AS.09

Código Estándar AEV: [OTRX] [URB] [A2]

En el caso de que no se cumpla con el deber de finalizar la edificación en los plazos señalados en la licencia, y en el supuesto de que el inmueble se expropiarse o se sometiera a un régimen de venta o sustitución forzosas, se justipreciará de conformidad con los criterios establecidos en la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbanística 7/2015 (podría ser inferior al valor de tasación calculado).

13.2. OBSERVACIONES:

Observaciones comunes a todo el inmueble:

Código ST: OC.02

No se ha dispuesto de la superficie catastral del inmueble.

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por la persona que nos acompaña en la visita a 12.05.2021

Código ST: OR.61

La documentación registral facilitada carece de superficie registral de la edificación.

Código ST: OT.05

Los porcentajes de obra ejecutada asignados a los capítulos de obra son estimativos según intervalos de 5% en 5%; siendo el porcentaje global, y el importe en euros, el resultado de la suma de las aportaciones parciales de los distintos capítulos.

Código ST: OT.08

El porcentaje de obra realizada considerado en esta tasación no corresponde al porcentaje real de avance de la obra sino a la parte realizada del presupuesto considerado en el informe y que es una estimación del tasador

Código ST: OU.M14

Se ha dispuesto de un Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 20/05/2020 por el cual se aprueba concentrar la carga urbanística correspondiente a toda la parcela 103.1 (parcela sobre la cual se construye el bloque valorado y otros 4 mas), sobre el Bloque 3. En este documento se indica que la carga urbanística, a dicha fecha, era de 569.363,92 euros. Por ello, en la presente valoración no se ha computado ninguna carga urbanística pendiente.

No obstante, dado a que la parte de la urbanización ejecutada se halla realizada desde hace tiempo, se desconoce si habrán cargas adicionales debido a algún posible deterioro

Código ST: OU.04

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 12.05.2021

Código ST: OU.602

Se ha comprobado el avance de la obra, mediante la certificación de obra expedida por el Director/a de la obra Don/Doña Luis Javier Rey Gomez el día 13/05/2021, cuya fotocopia se acompaña a este informe. El estado de las obras y el porcentaje de obra adoptado son una mera opinión del técnico que suscribe el informe al considerar que los valores recogidos en la certificación de obras no reflejan la realidad del inmueble a la fecha de la visita. Nuestra opinión está basada en la inspección ocular limitada que hemos efectuado en la fecha indicada, en consecuencia no hemos realizado nuevas mediciones ni comprobado si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, por lo que este informe no sustituye a la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa.

Código ST: OV.M01

La valoración se ha realizado durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Se desconoce el alcance que puede tener sobre la economía y el mercado inmobiliario a medio y largo plazo la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la misma.

Código ST: OV.03

El Valor mínimo del Seguro de daños que figura en el "Cuadro Desglose de Valores Técnicos" de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según el criterio definido en la ECO 805/2003, el cual establece que la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. En nuestro Informe de valoración se incluye la tabla anexa "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" en la cual se ha calculado también el Valor mínimo del Seguro de daños a partir de los criterios establecidos por el RD 716/2009, según el cual la suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo. (Ver tabla "Desglose de los valores de vuelo para los elementos valorados" anexa al informe).

Código ST: OT.04

No se ha dispuesto del presupuesto de contrata real. El coste de construcción adoptado es una estimación basada en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.

Código ST: OU.08

Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente.

Código ST: OU.702

Se ha dispuesto de la certificación de obra expedida por el Director/a de la obra Don/Doña Luis Javier Rey Gomez el día 13/05/2021, cuya fotocopia se acompaña en el anexo 'Última certificación de obra' de este informe. Una vez realizada una inspección ocular limitada efectuada en la fecha indicada, es opinión del técnico que suscribe este informe que dicha certificación no refleja el avance de las obras, el porcentaje de obra ejecutada y el valor de la misma. Los valores adoptados en este informe son una mera estimación del técnico que suscribe el informe. Este desglose por capítulos es una estimación del tasador, que puede diferir del realizado por otros profesionales, y por tanto no puede ser comparado.

Código ST: OV.M06

El edificio valorado forma parte de un conjunto inmobiliario compuesto por 5 edificios. Las zonas comunes existentes en dicho edificio (gimnasio, piscina cubierta, etc), pertenecientes al conjunto inmobiliario, han sido computadas en su parte proporcional, así como el resto de las zonas comunitarias del conjunto.

Las plazas de aparcamiento incluidas en la presente tasación son las que, según nos informa el solicitante, se comercializan con las viviendas del presente edificio, situadas en un local de aparcamiento común a los 5 edificios que componen el conjunto inmobiliario.

El acceso rodado a las plazas de aparcamiento valoradas se realiza a través de la rampa situada en otra fase del conjunto, actualmente en construcción (Edificio 5).

El inmueble se halla ubicado en un barrio residencial lindante con la zona alta de Barcelona, de donde recibe también el influjo de los precios. Por ello, las muestras seleccionadas corresponden también a dicha zona de valor

NOTA:

Salvo que se exprese lo contrario en el informe, no se ha dispuesto de información relativa a sentencias, resoluciones judiciales, procesos abiertos o causas pendientes que afecten o puedan afectar a la situación urbanística expuesta en la valoración, al planteamiento de la misma o a los valores adoptados. Así mismo, no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación jurídica del inmueble, considerando además que parte de dicha información puede no ser pública. En el caso de que la situación jurídica del inmueble sea distinta a la recogida y explicitada en el informe, el resultado de la valoración podría verse afectado y la misma debería ser revisada.

14 - PUNTOS FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

PUNTOS FUERTES: Promoción de viviendas en bloque aislado. Alto nivel de diseño y acabados. Diversidad de programas funcionales y tamaños. Situación lindante con la zona alta de Barcelona, bien comunicada, con buenas dotaciones y servicios. Excelentes vistas. Producto diferenciado del entorno por situación y calidad.

PUNTOS DÉBILES: Probable competencia de otros promotores en el entorno próximo, al haber suelo vacante. Cargas urbanísticas pendientes de pago.



INCERTIDUMBRES: En el momento de la valoración, existen importantes incertidumbres en relación a la magnitud que el impacto de la pandemia global del COVID-19 ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

15 - TABLAS ANEXAS CON INFORMACIÓN DESGLOSADA
15.1 - CUADRO DESGLOSE DE APORTACIONES AL VALOR CERTIFICADO ACTUAL (€)

No es posible asignar un Valor de tasación actual por separado a cada finca registral y/o unidad funcional por no garantizarse su terminación de un modo independiente del resto del conjunto-edificio.

A petición de la Entidad se ha determinado la participación de cada finca registral y/o unidad funcional en el total del Valor de tasación actual certificado para el conjunto.

Estas participaciones en el valor certificado se han determinado conforme a los criterios de la Orden ECO 805/2003.

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)			Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro	
VALORES ACTUALES A 12/05/2021									
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m ² s									
1	Pb	A	V	--	170,00	590.604,00	462.400	128.204	AU.50 AS.09
1	Pb	B	V	--	170,00	617.594,00	487.900	129.694	AU.50 AS.09
1	Pb	0	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	1	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	2	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	3	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	4	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	5	G	--	34,00	13.319,00	7.480	5.839	AS.09
1	Pb	6	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	7	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	143	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	144	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	145	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	146	G	--	32,00	13.209,00	7.680	5.529	AS.09
1	Pb	147	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	148	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	149	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	150	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	151	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	152	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	153	G	--	34,00	13.319,00	7.480	5.839	AS.09
1	Pb	154	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	155	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	156	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	157	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	158	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	159	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	160	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	161	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	162	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	163	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	164	G	--	29,00	12.286,00	7.250	5.036	AS.09
1	Pb	1	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	2	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	3	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	4	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	5	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)			Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro	
1	Pb	6	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	7	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	8	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	9	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	10	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	11	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pb	12	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pª1	A	V	--	185,00	591.716,00	455.100	136.616	AU.50 AS.09
1	Pª1	B	V	--	170,00	486.149,00	363.800	122.349	AU.50 AS.09
1	Pª1	C	V	--	185,00	570.136,00	434.750	135.386	AU.50 AS.09
1	Pª1	0	G	--	27,00	12.581,00	7.830	4.751	AS.09
1	Pª1	1	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	2	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	3	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	4	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	5	G	--	34,00	14.396,00	8.500	5.896	AS.09
1	Pª1	6	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	7	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	8	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	9	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	132	G	--	34,00	14.396,00	8.500	5.896	AS.09
1	Pª1	133	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	134	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	135	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	136	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	137	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	138	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	139	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	140	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	141	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	142	G	--	29,00	13.198,00	8.120	5.078	AS.09
1	Pª1	13	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	14	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pª1	15	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	16	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pª1	17	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pª1	18	T	--	7,00	2.776,00	1.540	1.236	AS.09
1	Pª1	19	T	--	5,00	1.982,00	1.100	882	AS.09
1	Pª1	20	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	21	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	22	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	23	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª1	24	T	--	6,00	2.316,00	1.260	1.056	AS.09
1	Pª2	A	V	--	69,00	278.443,00	224.250	54.193	AU.50 AS.09
1	Pª2	B	V	--	135,00	487.556,00	384.750	102.806	AU.50 AS.09
1	Pª2	C	V	--	135,00	497.576,00	394.200	103.376	AU.50 AS.09

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso	Finca reg. IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Aportaciones al valor actual (€)			Cautelas
						Valor Certificado	Valor Suelo	Valor seguro	
1	Pª2	D	V	--	196,00	494.010,00	356.720	137.290	AU.50 AS.09
1	Pª3	A	V	--	135,00	487.556,00	384.750	102.806	AU.50 AS.09
1	Pª3	B	V	--	69,00	286.494,00	231.840	54.654	AU.50 AS.09
1	Pª3	C	V	--	154,00	502.397,00	388.080	114.317	AU.50 AS.09
1	Pª3	D	V	--	196,00	523.108,00	384.160	138.948	AU.50 AS.09
1	Pª3	E	V	--	135,00	497.576,00	394.200	103.376	AU.50 AS.09
1	Pª4	A	V	--	170,00	500.497,00	377.400	123.097	AU.50 AS.09
1	Pª4	B	V	--	170,00	513.116,00	389.300	123.816	AU.50 AS.09
1	Pª4	C	V	--	170,00	525.735,00	401.200	124.535	AU.50 AS.09
1	Pª4	D	V	--	170,00	513.116,00	389.300	123.816	AU.50 AS.09
1	Pª5	A	V	--	219,00	651.745,00	492.750	158.995	AU.50 AS.09
1	Pª5	B	V	--	262,00	779.682,00	589.500	190.182	AU.50 AS.09
1	Pª5	C	V	--	219,00	677.243,00	516.840	160.403	AU.50 AS.09
1	Pª6	A	V	--	319,00	861.535,00	634.810	226.725	AU.50 AS.09
1	Pª6	B	V	--	319,00	861.535,00	634.810	226.725	AU.50 AS.09
1	Pª7	A	V	--	365,00	1.063.017,00	799.350	263.667	AU.50 AS.09
Total (30,41 %)				--	6.146,00	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	--
Total Inmueble a 12/05/2021				30230	6.146,00	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	OU.08 OV.03 OV.M01 OT.04 OU.04 OO.02 OT.08 OU.702 AR.55 AT.04 OR.61 OU.602 AV.M07 OC.02 OT.05 OV.M06 AT.50 OU.M14 AT.01 AU.01

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

15.2 - Desglose de elementos y superficie por plantas

Planta	Viv./Apar		Oficina		Comercial		Industrial		Aparcamiento		Trastero		Total	
	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)	uds	sup (m ²)
EDIFICACIÓN EN BLOQUE														
PB	2	340,00	--	--	--	--	--	--	30	883,00	12	84,00	44	1.307,00
Pª1	3	540,00	--	--	--	--	--	--	21	617,00	12	75,00	36	1.232,00
Pª2	4	535,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4	535,00
Pª3	5	689,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5	689,00
Pª4	4	680,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4	680,00
Pª5	3	700,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3	700,00
Pª6	2	638,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2	638,00
Pª7	1	365,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	365,00
Total	24	4.487,00	--	--	--	--	--	--	51	1.500,00	24	159,0	99	6.146,00
Total inmueble	24	4.487,0	--	--	--	--	--	--	51	1.500,00	24	159,0	99	6.146,00

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.3 - Superficie comprobada de las distintas unidades de edificación valoradas (m2)

Id Esc.	Id Planta	Puerta ubicac	Uso unidad	Finca reg./ IDUFIR	Superf. registral	Sup. Útil	S.const interior	50% ext.cub.	Zona común	Total constr.	Niveles b/r s/r	Coef CTF	Planta acceso	Plts. infer.	Plts. super.	S.privada parcela	Sup. no incluida	Superf adoptada
EDIFICACIÓN EN BLOQUE																		
1	PB	A	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	--	1	--	--	--	--	98,00 (1)	170,00
1	PB	B	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	--	1	--	--	--	--	155,0 (2)	170,00
1	PB	0	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	1	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	2	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	3	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	4	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	5	G	--	--	14,0	15,00	--	19,0	34,0	--	1	--	--	--	--	--	34,00
1	PB	6	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	7	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	143	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	144	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	145	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	146	G	--	--	13,0	14,00	--	18,0	32,0	--	1	--	--	--	--	--	32,00
1	PB	147	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	148	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	149	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	150	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	151	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	152	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	153	G	--	--	14,0	15,00	--	19,0	34,0	--	1	--	--	--	--	--	34,00
1	PB	154	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	155	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	156	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	157	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	158	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	159	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	160	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	161	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	162	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	163	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	164	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	PB	1	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	2	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	3	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	4	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	5	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	6	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	7	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	8	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	9	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	10	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	11	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	PB	12	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	--	1	--	--	--	--	--	7,00
1	Pª1	A	V	--	--	134,	156,0	--	29,0	185,0	--	1	--	--	--	--	141,0 (3)	185,00
1	Pª1	B	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	--	1	--	--	--	--	22,00 (4)	170,00
1	Pª1	C	V	--	--	134,	156,0	--	29,0	185,0	--	1	--	--	--	--	70,00 (5)	185,00
1	Pª1	0	G	--	--	11,0	12,00	--	15,0	27,0	--	1	--	--	--	--	--	27,00
1	Pª1	1	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	2	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	3	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	4	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	5	G	--	--	14,0	15,00	--	19,0	34,0	--	1	--	--	--	--	--	34,00
1	Pª1	6	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	7	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	8	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	9	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00
1	Pª1	132	G	--	--	14,0	15,00	--	19,0	34,0	--	1	--	--	--	--	--	34,00
1	Pª1	133	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	--	1	--	--	--	--	--	29,00

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Esc.	Id Planta	Puerta ubicac	Uso unid	Finca reg./ IDUFIR	Superf. registral	Sup. Útil	S.const interior	50% ext.cub.	Zona común	Total constr.	Niveles b/r s/r	Coef CTF	Planta acceso	Plts. infer	Plts. super.	S.privada parcela	Sup. no incluida	Superf adoptada
1	Pº1	134	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	135	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	136	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	137	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	138	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	139	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	140	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	141	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	142	G	--	--	12,0	13,00	--	16,0	29,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	29,00
1	Pº1	13	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	14	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	7,00
1	Pº1	15	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	16	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	7,00
1	Pº1	17	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	7,00
1	Pº1	18	T	--	--	6,0	7,00	--	--	7,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	7,00
1	Pº1	19	T	--	--	4,0	5,00	--	--	5,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	5,00
1	Pº1	20	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	21	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	22	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	23	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº1	24	T	--	--	5,0	6,00	--	--	6,00	-- 1	--	--	--	--	--	--	6,00
1	Pº2	A	V	--	--	50,0	58,00	--	11,0	69,0	-- 1	--	--	--	--	--	11,00 (6)	69,00
1	Pº2	B	V	--	--	98,0	114,0	--	21,0	135,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (7)	135,00
1	Pº2	C	V	--	--	98,0	114,0	--	21,0	135,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (8)	135,00
1	Pº2	D	V	--	--	134,	156,0	11,0	29,0	196,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	196,00
1	Pº3	A	V	--	--	98,0	114,0	--	21,0	135,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (9)	135,00
1	Pº3	B	V	--	--	50,0	58,00	--	11,0	69,0	-- 1	--	--	--	--	--	14,00 (10)	69,00
1	Pº3	C	V	--	--	112,	130,0	--	24,0	154,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (11)	154,00
1	Pº3	D	V	--	--	134,	156,0	11,0	29,0	196,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	196,00
1	Pº3	E	V	--	--	98,0	114,0	--	21,0	135,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (12)	135,00
1	Pº4	A	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (13)	170,00
1	Pº4	B	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (14)	170,00
1	Pº4	C	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (15)	170,00
1	Pº4	D	V	--	--	123,	143,0	--	27,0	170,0	-- 1	--	--	--	--	--	22,00 (16)	170,00
1	Pº5	A	V	--	--	151,	176,0	11,0	32,0	219,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	219,00
1	Pº5	B	V	--	--	190,	221,0	--	41,0	262,0	-- 1	--	--	--	--	--	42,00 (17)	262,00
1	Pº5	C	V	--	--	151,	176,0	11,0	32,0	219,0	-- 1	--	--	--	--	--	--	219,00
1	Pº6	A	V	--	--	231,	269,0	--	50,0	319,0	-- 1	--	--	--	--	--	42,00 (18)	319,00
1	Pº6	B	V	--	--	231,	269,0	--	50,0	319,0	-- 1	--	--	--	--	--	42,00 (19)	319,00
1	Pº7	A	V	--	--	265,	308,0	--	57,0	365,0	-- 1	--	--	--	--	--	321,0 (20)	365,00
Total				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.146,00
Total inmueble				30230	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.146,00

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..
 Superficies no incluidas: 1) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 98,00m2; 2) JARDIN CON PISCINA 155,00m2; 3) JARDIN CON PISCINA 141,00m2; 4) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 5) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 70,00m2; 6) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 11,00m2; 7) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 8) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 9) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 10) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 14,00m2; 11) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 12) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 13) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 14) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 15) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 16) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 22,00m2; 17) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 42,00m2; 18) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 42,00m2; 19) Terraza descubierta, patio, jardín, solarium 42,00m2; 20) TERRAZA Y PISCINA 321,00m2;

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

15.4 - Desglose de características de los edificios

EDIFICIO(S): EDIFICACIÓN EN BLOQUE Conj.1 Edificio 1 (30,41% constr)

Tipo.....	Bloq.	Caráct. Representativo.....	--
Uso.....	Viv./apart..	Piscina.....	Si
Plantas.....	8 S/R y3 B/R.	Pistas deport.....	Si
Construcc. Auxiliares.....	Si	Jardines privados.....	No
Accesibilidad.....	--	Identificabilidad.....	--
Calid. Zon. Común.....	Alta	Cimentación.....	Zapat.aislad.-horm.armado
Porteria/Vigilancia.....	No.	Estructura.....	Hormigon armado
Nº Ascensores.....	2.	Cubierta.....	Plana visitable-pav.ceram.
Aparcto.....	Si	Cerramientos.....	Fabrica de ladrillo visto
Circulac. Inter.....	Buena	Carpintería exterior.....	Doble--aluminio

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.5 - Desglose de características de unidades valoradas
VIVIENDA EN EDIFICIO

Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pb Ubic-A, B; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª1 Ubic-A, B, C; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª2 Ubic-D, A, B, C; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª3 Ubic-D, A, B, C, E; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª4 Ubic-D, A, B, C; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª5 Ubic-A, B, C; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª6 Ubic-A, B; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª7 Ubic-A

Ubicación Municipio.....		Por encima del nivel medio
Ubicación Zona.....		Por encima del nivel medio
Ubicación Inmueble.....		Por encima del nivel medio
Tip.planta.....	Normal	Dormitorios..... 3
Fach.ppal.....	A misma via que dir. postal	Salón-comedor.....1
Vistas.....	Espacios abiertos	Despachos.....--
Iluminación.....	Normal	Hab.incl.salón.....4
Asoleo.....	Favorable	nº baños-aseos.....3
Orientación.....	Multiple	Terrazas.....1
Ventilación.....	Suficiente	Calefacción..... Individual
Niv.ruidos fachada.....	Bajo	Aire acond..... Individual
Funcionalidad.....	Buena	Carp.inter..... Madera lacada
Polivalencia.....	Sí, media	
Certificación energética y ambiental.....		--

APARCAMIENTO EN EDIFICIO

Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pb Ubic-1, 153, 3, 146, 151, 158, 6, 155, 143, 148, 156, 160, 0, 152, 154, 162, 5, 7, 144, 149, 150, 157, 159, 163, 145, 147, 164, 2, 4, 161; Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª1 Ubic-1, 3, 135, 137, 142, 6, 140, 136, 139, 0, 8, 141, 5, 7, 9, 133, 134, 2, 4, 132, 138

Ubicación Municipio.....		Por encima del nivel medio
Ubicación Zona.....		Por encima del nivel medio
Ubicación Inmueble.....		Por encima del nivel medio
Frente.....	2,50 m	Maniobrabilidad..... Media
Fondo.....	5,00 m	Funcionalidad..... Aceptable
Instalaciones.....	Medio	Acceso / Nivel..... En planta acceso
Ventilación.....	Suficiente	Tipo plaza / Cabida..... Solo un coche
Polivalencia.....	Sí, alta	
Certificación energética y ambiental.....		--

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.6 - Desglose estado constructivo - situacion actual

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicac.	Uso unid	Finca reg./ IDUFIR	EDIFICACIÓN TERMINADA				Dete- riores	Acti- vidad	NO TER		ACABADOS		CONSTR.AUX		PENDIENTE Constr.pdt €
					Superf adoptad	Anti- güed	Vida útil	Deprec %			Estado conservación	Consum presto. %	Deprec %	Consum presto.%	Deprec %	Consum presto.%	
EDIFICACIÓN EN BLOQUE																	
1	PB	A	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369	
1	PB	B	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369	
1	PB	0	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	1	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	2	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	3	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	4	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	5	G	--	34,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	9.819	
1	PB	6	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	7	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	143	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	144	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	145	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	146	G	--	32,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	9.242	
1	PB	147	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	148	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	149	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	150	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	151	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	152	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	153	G	--	34,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	9.819	
1	PB	154	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	155	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	156	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	157	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	158	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	159	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	160	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	161	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	162	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	163	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	164	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	PB	1	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	2	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	3	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	4	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	5	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	6	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	7	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	8	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	9	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	10	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	11	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	PB	12	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119	
1	Pª1	A	V	--	185,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	199.548	
1	Pª1	B	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369	
1	Pª1	C	V	--	185,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	199.548	
1	Pª1	0	G	--	27,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	7.798	
1	Pª1	1	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	2	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	3	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	4	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	5	G	--	34,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	9.819	
1	Pª1	6	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	7	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	
1	Pª1	8	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375	

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145 Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id	Id Escalera	Puerta Planta	Uso ubicac.unid	Finca reg./ IDUFIR	EDIFICACIÓN TERMINADA					Deterioros	Actividad	NO TER		ACABADOS		CONSTR.AUX		PENDIENTE
					Superf adoptad	Anti-güed	Vida útil	Deprec %	Estado conservación			Consum presto. %	Deprec %	Consum presto.%	Deprec %	Consum presto.%	Constr.pdt €	
1	Pª1	9	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	132	G	--	34,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	9.819		
1	Pª1	133	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	134	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	135	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	136	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	137	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	138	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	139	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	140	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	141	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	142	G	--	29,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	8.375		
1	Pª1	13	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	14	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119		
1	Pª1	15	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	16	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119		
1	Pª1	17	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119		
1	Pª1	18	T	--	7,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	2.119		
1	Pª1	19	T	--	5,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.514		
1	Pª1	20	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	21	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	22	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	23	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª1	24	T	--	6,00	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	1.816		
1	Pª2	A	V	--	69,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	74.426		
1	Pª2	B	V	--	135,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	145.616		
1	Pª2	C	V	--	135,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	145.616		
1	Pª2	D	V	--	196,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	211.413		
1	Pª3	A	V	--	135,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	145.616		
1	Pª3	B	V	--	69,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	74.426		
1	Pª3	C	V	--	154,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	166.111		
1	Pª3	D	V	--	196,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	211.413		
1	Pª3	E	V	--	135,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	145.616		
1	Pª4	A	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369		
1	Pª4	B	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369		
1	Pª4	C	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369		
1	Pª4	D	V	--	170,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	183.369		
1	Pª5	A	V	--	219,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	236.222		
1	Pª5	B	V	--	262,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	282.604		
1	Pª5	C	V	--	219,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	236.222		
1	Pª6	A	V	--	319,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	344.086		
1	Pª6	B	V	--	319,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	344.086		
1	Pª7	A	V	--	365,0	--	--	---	--	No	30,41	--	--	--	--	393.704		
Total				--	6.146,00											5.321.190		
Total inmueble				30230	6.146,00											5.321.190		

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento.

El coste de construcción adoptado ha sido estimado por el tasador (al no haber dispuesto del presupuesto real de ejecución) y pudiera no coincidir con el coste real de la obra.

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.7 - Desglose de situación urbanística

Planeamiento: Otros Plan parcial del sector de
Estado: Planeamiento en vigor
Nivel aprobación: Definitiva
Fecha: 17/11/04
Clase de suelo: Suelo urbano
Planeamiento de desarrollo: No

Licencia de obra:

Edificios / Unidades:: 1 / 99
Fecha de licencia 16/01/19
Fecha de caducidad 16/01/22
Plazo finalización de obras 8
Cumplimiento de plazos --
Condiciones (que afect.valor) Realización de la urbanización pendiente
Calificación ordenanzas Zona 103.1. zona residencial plurifamiliar

Usos

Uso característico Residencial
Uso compatible Vivienda
Uso actual Vivienda
Compatibilidad de uso Si

Cumplimiento de normativa

Parámetro	Ordenanza	Edificación	Cumple
Edificabilidad máxima (m	20961 m2t en toda la parce	20934,55 m2t en toda la pa	Si
Nº máximo de plantas (s/r	8	8	Si
Nº máximo viviendas	168 en toda la parcela	159 en toda la parcela	Si

Protección urbanística / histórica No
Situación fuera de ordenación No

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.8 - Desglose de cálculo de valor por el método de comparación

													VALOR POR COMPARACIÓN	
Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicac.	Uso/ estad	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor unitario €/m²	Valor comp.ud €	Construcc. auxiliares €	Superficies vinculadas €	Acabados recuperables de valor €	Ajuste de valor %	Afecciones	Valor comp. €	V.hipótesis terminado €
EDIFICACIÓN EN BLOQUE														
1	PB	A	V/	--	170,00	5.692,59	967.740	--	150.000	--	--	--	--	1.117.740
1	PB	B	V/	--	170,00	5.692,59	967.740	--	193.000	--	--	--	--	1.160.740
1	PB	0	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	1	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	2	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	3	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	4	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	5	G/	--	34,00	883,11	30.026	--	--	--	--	--	--	30.026
1	PB	6	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	7	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	143	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	144	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	145	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	146	G/	--	32,00	911,91	29.181	--	--	--	--	--	--	29.181
1	PB	147	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	148	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	149	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	150	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	151	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	152	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	153	G/	--	34,00	883,11	30.026	--	--	--	--	--	--	30.026
1	PB	154	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	155	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	156	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	157	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	158	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	159	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	160	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	161	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	162	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	163	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	164	G/	--	29,00	940,70	27.280	--	--	--	--	--	--	27.280
1	PB	1	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	2	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	3	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	4	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	5	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	6	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	7	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	8	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	9	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	10	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	11	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	PB	12	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	Pª1	A	V/	--	185,00	5.197,58	961.552	--	170.000	--	--	--	--	1.131.552
1	Pª1	B	V/	--	170,00	5.197,58	883.589	--	64.000	--	--	--	--	947.589
1	Pª1	C	V/	--	185,00	5.197,58	961.552	--	134.000	--	--	--	--	1.095.552
1	Pª1	0	G/	--	27,00	1.007,90	27.213	--	--	--	--	--	--	27.213
1	Pª1	1	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	2	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	3	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	4	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	5	G/	--	34,00	931,10	31.657	--	--	--	--	--	--	31.657
1	Pª1	6	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

VALOR POR COMPARACIÓN														
Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicac.	Uso/ estad	Finca reg./ IDUFIR	Superficie adoptada (m2)	Valor unitario €/m²	Valor comp.ud €	Construcc. auxiliares €	Superficies vinculadas €	Acabados recuperables de valor €	Ajuste de valor %	Afecciones	Valor comp. €	V.hipótesis terminado €
1	Pª1	7	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	8	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	9	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	132	G/	--	34,00	931,10	31.657	--	--	--	--	--	--	31.657
1	Pª1	133	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	134	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	135	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	136	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	137	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	138	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	139	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	140	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	141	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	142	G/	--	29,00	979,10	28.394	--	--	--	--	--	--	28.394
1	Pª1	13	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	14	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	Pª1	15	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	16	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	Pª1	17	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	Pª1	18	T/	--	7,00	907,20	6.350	--	--	--	--	--	--	6.350
1	Pª1	19	T/	--	5,00	898,80	4.494	--	--	--	--	--	--	4.494
1	Pª1	20	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	21	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	22	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	23	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª1	24	T/	--	6,00	890,40	5.342	--	--	--	--	--	--	5.342
1	Pª2	A	V/	--	69,00	6.930,11	478.178	--	38.000	--	--	--	--	516.178
1	Pª2	B	V/	--	135,00	6.311,35	852.032	--	64.000	--	--	--	--	916.032
1	Pª2	C	V/	--	135,00	6.435,10	868.739	--	64.000	--	--	--	--	932.739
1	Pª2	D	V/	--	196,00	5.011,96	982.344	--	--	--	--	--	--	982.344
1	Pª3	A	V/	--	135,00	6.311,35	852.032	--	64.000	--	--	--	--	916.032
1	Pª3	B	V/	--	69,00	7.053,86	486.716	--	43.000	--	--	--	--	529.716
1	Pª3	C	V/	--	154,00	5.816,34	895.716	--	64.000	--	--	--	--	959.716
1	Pª3	D	V/	--	196,00	5.259,46	1.030.854	--	--	--	--	--	--	1.030.854
1	Pª3	E	V/	--	135,00	6.435,10	868.739	--	64.000	--	--	--	--	932.739
1	Pª4	A	V/	--	170,00	5.321,34	904.628	--	64.000	--	--	--	--	968.628
1	Pª4	B	V/	--	170,00	5.445,09	925.665	--	64.000	--	--	--	--	989.665
1	Pª4	C	V/	--	170,00	5.568,84	946.703	--	64.000	--	--	--	--	1.010.703
1	Pª4	D	V/	--	170,00	5.445,09	925.665	--	64.000	--	--	--	--	989.665
1	Pª5	A	V/	--	219,00	5.754,47	1.260.229	--	--	--	--	--	--	1.260.229
1	Pª5	B	V/	--	262,00	5.383,21	1.410.401	--	96.000	--	--	--	--	1.506.401
1	Pª5	C	V/	--	219,00	5.940,10	1.300.882	--	--	--	--	--	--	1.300.882
1	Pª6	A	V/	--	319,00	5.011,96	1.598.815	--	96.000	--	--	--	--	1.694.815
1	Pª6	B	V/	--	319,00	5.011,96	1.598.815	--	96.000	--	--	--	--	1.694.815
1	Pª7	A	V/	--	365,00	4.826,33	1.761.610	--	300.000	--	--	--	--	2.061.610
Total					--	6.146,0	4.273,00	26.261.836	--	1.956.000	--	--	--	28.217.836
Total inmueble					30230	6.146,0	4.273,00	26.261.836	--	1.956.000	--	--	--	28.217.836

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento.

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

15.9 - Desglose de cálculo de valor del suelo por el método residual dinámico
CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO
GRUPO 1 - SUPERFICIES E HIPÓTESIS DE CÁLCULO

		Superficie adoptada m ²	Coste construcción a nuevo		Valor por comparación a nuevo	
			€/m ²	€	€/m ²	€
Vivienda (1ª res.)	S/R	4.487,00	1.550,00	6.954.850	5.938,70	26.646.947
Aparcto.	S/R	1.500,00	415,00	622.500	951,61	1.427.415
Trastero	S/R	159,00	435,00	69.165	902,50	143.498
Total	S/R	6.146,00		7.646.515,00		28.217.859,40
Trastero	B/R	--	420,00	--	--	--

Duración de la construcción.....	41 meses
Duración de las ventas.....	48 meses
Uds vendidas hasta final construcción.....	70,83 % de las promovidas
Gastos generales del promotor.....	10,98 % sobre las ventas
Gastos de comercialización.....	4,00 % sobre las ventas
Crédito hipotecario.....	50,00 % de las ventas
Tasa de interés hipotecario.....	4,00 % anual
Incremento del precio de venta.....	0,10 % anual
Incremento del coste de construcción.....	0,10 % anual
TIR media del proyecto.....	9,70 % anual

Flujos de caja generados en el cálculo de valores actuales (Periodo nº / flujo €)

Mes 1: -23.514,88 €; Mes 2: -23.514,88 €; Mes 3: -23.514,88 €; Mes 4: -23.514,88 €; Mes 5: -23.514,88 €; Mes 6: -23.514,88 €;
 Mes 7: -23.514,88 €; Mes 8: -23.514,88 €; Mes 9: -23.514,88 €; Mes 10: -23.514,88 €; Mes 11: -23.514,88 €; Mes 12: -23.514,88 €;
 Mes 13: -253.445,47 €; Mes 14: -23.820,58 €; Mes 15: -291.716,23 €; Mes 16: -23.820,58 €; Mes 17: -305.999,17 €; Mes 18: 5.129.143,42 €;
 Mes 19: -657.622,75 €; Mes 20: 196.704,41 €; Mes 21: -377.357,70 €; Mes 22: -377.357,70 €; Mes 23: 194.790,87 €; Mes 24: -311.009,89 €;
 Mes 25: -122.718,14 €; Mes 26: 449.059,50 €; Mes 27: -125.002,61 €; Mes 28: -125.002,61 €; Mes 29: 447.145,96 €; Mes 30: -126.916,15 €;
 Mes 31: -126.916,15 €; Mes 32: 445.232,42 €; Mes 33: -128.829,69 €; Mes 34: -128.829,69 €; Mes 35: 443.318,88 €; Mes 36: -130.743,23 €;
 Mes 37: -130.762,40 €; Mes 38: 441.014,86 €; Mes 39: -133.047,25 €; Mes 40: -133.047,25 €; Mes 41: 9.520.327,71 €; Mes 42: 518.826,55 €;
 Mes 43: 520.788,09 €; Mes 44: 522.749,62 €; Mes 45: 524.711,15 €; Mes 46: 526.672,69 €; Mes 47: 528.634,22 €; Mes 48: -1.675.764,73 €;

Valores calculados para cada unidad

Id	Puerta	Uso	Finca reg./ IDUFIR	Superficie de cálculo adoptada m ²	Valor comparac a nuevo €	Coste construcc a nuevo €	Gastos generales a nuevo €	Repercus suelo en sup.constr €/m ²	Valor del suelo €	Infraes- tructura pendiente €	carga suelo pendiente €	Valor actual suelo €	Valor Terr. Ajust. (€) (*)
EDIFICACIÓN EN BLOQUE													
Pb	A	V	--	170,00	1.117.740	263.500	192.148	2.720,00	462.400	--	--	462.400	--
Pb	B	V	--	170,00	1.160.740	263.500	199.541	2.870,00	487.900	--	--	487.900	--
Pb	0	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	1	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	2	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	3	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	4	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	5	G	--	34,00	30.026	14.110	5.162	220,00	7.480	--	--	7.480	--
Pb	6	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	7	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	143	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	144	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	145	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	146	G	--	32,00	29.181	13.280	5.016	240,00	7.680	--	--	7.680	--
Pb	147	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	148	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	149	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	150	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--

Id Planta	Puerta ubicac.	Uso unid	Finca reg./ IDUFIR	Superficie de cálculo adoptada m²	Valor comparac a nuevo €	Coste construcc a nuevo €	Gastos generales a nuevo €	Repercus suelo en sup.constr €/m²	Valor del suelo €	Infraestructura pendiente €	carga suelo pendiente €	Valor actual suelo €	Valor Terr. Ajust. (€) (*)
Pb	151	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	152	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	153	G	--	34,00	30.026	14.110	5.162	220,00	7.480	--	--	7.480	--
Pb	154	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	155	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	156	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	157	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	158	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	159	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	160	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	161	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	162	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	163	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	164	G	--	29,00	27.280	12.035	4.690	250,00	7.250	--	--	7.250	--
Pb	1	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	2	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	3	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	4	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	5	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	6	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	7	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	8	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	9	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	10	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	11	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pb	12	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pª1	A	V	--	185,00	1.131.553	286.750	194.524	2.460,00	455.100	--	--	455.100	--
Pª1	B	V	--	170,00	947.589	263.500	162.897	2.140,00	363.800	--	--	363.800	--
Pª1	C	V	--	185,00	1.095.552	286.750	188.334	2.350,00	434.750	--	--	434.750	--
Pª1	0	G	--	27,00	27.213	11.205	4.678	290,00	7.830	--	--	7.830	--
Pª1	1	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	2	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	3	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	4	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	5	G	--	34,00	31.657	14.110	5.442	250,00	8.500	--	--	8.500	--
Pª1	6	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	7	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	8	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	9	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	132	G	--	34,00	31.657	14.110	5.442	250,00	8.500	--	--	8.500	--
Pª1	133	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	134	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	135	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	136	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	137	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	138	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	139	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	140	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	141	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	142	G	--	29,00	28.394	12.035	4.881	280,00	8.120	--	--	8.120	--
Pª1	13	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	14	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pª1	15	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	16	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pª1	17	T	--	7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id	Puerta	Uso	Finca reg./	Superficie	Valor	Coste	Gastos	Repercus	Valor	Infraes-	carga	Valor	Valor
Planta	ubicac.	unidad	IDUFIR	de cálculo	comparac	a nuevo	a nuevo	suelo en	del	estructura	suelo	actual	Terr.
				adoptada	a nuevo	a nuevo	a nuevo	sup.constr	suelo	pendiente	pendiente	suelo	Ajust.
				m²	€	€	€	€/m²	€	€	€	€	(€) (*)
Pª1	18	T		7,00	6.350	3.045	1.092	220,00	1.540	--	--	1.540	--
Pª1	19	T	--	5,00	4.494	2.175	773	220,00	1.100	--	--	1.100	--
Pª1	20	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	21	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	22	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	23	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª1	24	T	--	6,00	5.342	2.610	918	210,00	1.260	--	--	1.260	--
Pª2	A	V	--	69,00	516.177	106.950	88.735	3.250,00	224.250	--	--	224.250	--
Pª2	B	V	--	135,00	916.032	209.250	157.473	2.850,00	384.750	--	--	384.750	--
Pª2	C	V	--	135,00	932.738	209.250	160.345	2.920,00	394.200	--	--	394.200	--
Pª2	D	V	--	196,00	982.344	303.800	168.874	1.820,00	356.720	--	--	356.720	--
Pª3	A	V	--	135,00	916.032	209.250	157.473	2.850,00	384.750	--	--	384.750	--
Pª3	B	V	--	69,00	529.716	106.950	91.063	3.360,00	231.840	--	--	231.840	--
Pª3	C	V	--	154,00	959.716	238.700	164.983	2.520,00	388.080	--	--	388.080	--
Pª3	D	V	--	196,00	1.030.854	303.800	177.211	1.960,00	384.160	--	--	384.160	--
Pª3	E	V	--	135,00	932.738	209.250	160.345	2.920,00	394.200	--	--	394.200	--
Pª4	A	V	--	170,00	968.628	263.500	166.515	2.220,00	377.400	--	--	377.400	--
Pª4	B	V	--	170,00	989.665	263.500	170.131	2.290,00	389.300	--	--	389.300	--
Pª4	C	V	--	170,00	1.010.703	263.500	173.749	2.360,00	401.200	--	--	401.200	--
Pª4	D	V	--	170,00	989.665	263.500	170.131	2.290,00	389.300	--	--	389.300	--
Pª5	A	V	--	219,00	1.260.229	339.450	216.644	2.250,00	492.750	--	--	492.750	--
Pª5	B	V	--	262,00	1.506.400	406.100	258.963	2.250,00	589.500	--	--	589.500	--
Pª5	C	V	--	219,00	1.300.882	339.450	223.632	2.360,00	516.840	--	--	516.840	--
Pª6	A	V	--	319,00	1.694.815	494.450	291.352	1.990,00	634.810	--	--	634.810	--
Pª6	B	V	--	319,00	1.694.815	494.450	291.352	1.990,00	634.810	--	--	634.810	--
Pª7	A	V	--	365,00	2.061.611	565.750	354.408	2.190,00	799.350	--	--	799.350	--
Total			--					77.650,00	10.996.100	--	--	10.996.100	--
Total inmueble			30230					77.650,00	10.996.100	--	--	10.996.100	--

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento.

(*) Valor del Terreno ajustado (€) calculado según CIRBE1/20130

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.10 - Desglose de aportaciones al coste de reposición

Id. Esc.	Id Planta	Puerta ubicac.	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie Radopada (m2)	VALOR ACTUAL A 12 de Mayo de 2021					VALOR HIPOT. OBRA PDTE.TERMINADA				
						Aportac Suelo €	% consum. presup. estim	Aportac Construcc €	Aportac G.neces €	Aportac C.reposic €	% consum.c. reposic	Aportac Suelo €	Aportac Construcc €	Aportac G.neces €	Aportac C.reposic €
EDIFICACIÓN EN BLOQUE															
1	Pb	A	V	--	170,00	462.40	30,41	80.131	48.073	590.604	72,44	462.400	263.500	89.420	815.320
1	Pb	B	V	--	170,00	487.90	30,41	80.131	49.563	617.594	73,15	487.900	263.500	92.859	844.259
1	Pb	0	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	1	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	2	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	3	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	4	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	5	G	--	34,00	7.480	30,41	4.291	1.548	13.319	55,51	7.480	14.110	2.402	23.992
1	Pb	6	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	7	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	143	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	144	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	145	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	146	G	--	32,00	7.680	30,41	4.038	1.490	13.209	56,71	7.680	13.280	2.334	23.294
1	Pb	147	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	148	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	149	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	150	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	151	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	152	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	153	G	--	34,00	7.480	30,41	4.291	1.548	13.319	55,51	7.480	14.110	2.402	23.992
1	Pb	154	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	155	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	156	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	157	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	158	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	159	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	160	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	161	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	162	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	163	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	164	G	--	29,00	7.250	30,41	3.660	1.376	12.286	57,23	7.250	12.035	2.183	21.468
1	Pb	1	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	2	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	3	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	4	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	5	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	6	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	7	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	8	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	9	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	10	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	11	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pb	12	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pª1	A	V	--	185,00	455.10	30,41	87.202	49.414	591.716	71,09	455.100	286.750	90.524	832.374
1	Pª1	B	V	--	170,00	363.80	30,41	80.131	42.218	486.149	69,14	363.800	263.500	75.806	703.106
1	Pª1	C	V	--	185,00	434.75	30,41	87.202	48.184	570.136	70,46	434.750	286.750	87.644	809.144
1	Pª1	0	G	--	27,00	7.830	30,41	3.407	1.344	12.581	59,31	7.830	11.205	2.177	21.212
1	Pª1	1	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	2	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	3	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id. Esc.	Id. Planta	Puerta ubicac.	Uso/ estado	Finca reg./ IDUFIR	Superficie Radopada (m2)	VALOR ACTUAL A 12 de Mayo de 2021				VALOR HIPOT. OBRA PDTE.TERMINADA					
						Aportac Suelo €	% consum. presup.estim	Aportac Construcc €	Aportac G.neces €	Aportac C.reposic €	% consum.c. reposic	Aportac Suelo €	Aportac Construcc €	Aportac G.neces €	Aportac C.reposic €
1	Pª1	4	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	5	G	--	34,00	8.500	30,41	4.291	1.605	14.396	57,26	8.500	14.110	2.533	25.143
1	Pª1	6	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	7	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	8	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	9	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	132	G	--	34,00	8.500	30,41	4.291	1.605	14.396	57,26	8.500	14.110	2.533	25.143
1	Pª1	133	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	134	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	135	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	136	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	137	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	138	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	139	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	140	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	141	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	142	G	--	29,00	8.120	30,41	3.660	1.418	13.198	58,85	8.120	12.035	2.272	22.427
1	Pª1	13	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	14	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pª1	15	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	16	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pª1	17	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pª1	18	T	--	7,00	1.540	30,41	926	310	2.776	55,19	1.540	3.045	445	5.030
1	Pª1	19	T	--	5,00	1.100	30,39	661	221	1.982	55,21	1.100	2.175	315	3.590
1	Pª1	20	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	21	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	22	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	23	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª1	24	T	--	6,00	1.260	30,42	794	263	2.316	54,57	1.260	2.610	374	4.244
1	Pª2	A	V	--	69,00	224.25	30,41	32.524	21.669	278.443	74,75	224.250	106.950	41.294	372.494
1	Pª2	B	V	--	135,00	384.75	30,41	63.634	39.172	487.556	73,07	384.750	209.250	73.282	667.282
1	Pª2	C	V	--	135,00	394.20	30,41	63.634	39.743	497.576	73,38	394.200	209.250	74.619	678.069
1	Pª2	D	V	--	196,00	356.72	30,41	92.387	44.904	494.010	66,84	356.720	303.800	78.588	739.108
1	Pª3	A	V	--	135,00	384.75	30,41	63.634	39.172	487.556	73,07	384.750	209.250	73.282	667.282
1	Pª3	B	V	--	69,00	231.84	30,41	32.524	22.130	286.494	75,16	231.840	106.950	42.377	381.167
1	Pª3	C	V	--	154,00	388.08	30,41	72.589	41.727	502.397	71,41	388.080	238.700	76.777	703.557
1	Pª3	D	V	--	196,00	384.16	30,41	92.387	46.561	523.108	67,90	384.160	303.800	82.469	770.429
1	Pª3	E	V	--	135,00	394.20	30,41	63.634	39.743	497.576	73,38	394.200	209.250	74.619	678.069
1	Pª4	A	V	--	170,00	377.40	30,41	80.131	42.966	500.497	69,67	377.400	263.500	77.489	718.389
1	Pª4	B	V	--	170,00	389.30	30,41	80.131	43.685	513.116	70,10	389.300	263.500	79.172	731.972
1	Pª4	C	V	--	170,00	401.20	30,41	80.131	44.404	525.735	70,52	401.200	263.500	80.855	745.555
1	Pª4	D	V	--	170,00	389.30	30,41	80.131	43.685	513.116	70,10	389.300	263.500	79.172	731.972
1	Pª5	A	V	--	219,00	492.75	30,41	103.228	55.767	651.745	69,85	492.750	339.450	100.819	933.019
1	Pª5	B	V	--	262,00	589.50	30,41	123.496	66.686	779.682	69,86	589.500	406.100	120.512	1.116.112
1	Pª5	C	V	--	219,00	516.84	30,41	103.228	57.175	677.243	70,52	516.840	339.450	104.071	960.361
1	Pª6	A	V	--	319,00	634.81	30,41	150.364	76.362	861.535	68,11	634.810	494.450	135.585	1.264.845
1	Pª6	B	V	--	319,00	634.81	30,41	150.364	76.362	861.535	68,11	634.810	494.450	135.585	1.264.845
1	Pª7	A	V	--	365,00	799.35	30,41	172.046	91.621	1.063.017	69,48	799.350	565.750	164.929	1.530.029
Total					--	6.146.000.996.100	30,41	2.325.338	1.249.824	14.571.252	69,72	0.996.100	7.646.515	2.256.020	20.898.635
Total inmueble					30230	6.146.000.996.100	30,41	2.325.338	1.249.824	14.571.252	69,72	0.996.100	7.646.515	2.256.020	20.898.635

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

El coste de construcción adoptado ha sido estimado por el tasador (al no haber dispuesto del presupuesto real de ejecución) y pudiera no coincidir con el coste real de la obra.

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.11 - Anexo - Desglose de coste de construcción por capítulos

EDIFICACIÓN EN BLOQUE

CAPÍTULOS DE OBRA	Coste obra total (€)	VALORES AL 12/05/21		
		% Consumido presup. estim.(*)	Coste presup. consum. (€)(*)	Coste presup. pendte. (€)(*)
1 Movimiento de tierras	157.215	95,00%	149.354,25	7.860,75
2 Saneamientos horizontales	191.509	10,00%	19.150,90	172.358,10
3 Cimentaciones	538.267	100,00%	538.267,00	--
4 Estructura terminada	1.474.548	100,00%	1.474.548,00	--
5 Cerramientos	625.110	10,00%	62.511,00	562.599,00
6 Cubiertas	253.953	10,00%	25.395,30	228.557,70
7 Tabiquería	581.596	--	--	581.596,00
8 Yesos, escayolas y revesti. conti.	319.100	--	--	319.100,00
9 Cantería y piedra artificial	61.399	--	--	61.399,00
10 Solados y pavimentos	561.621	5,00%	28.081,05	533.539,95
11 Chapados y alicatados	317.379	--	--	317.379,00
12 Carpintería interior	320.698	--	--	320.698,00
13 Carpintería exterior	293.594	--	--	293.594,00
14 Cerrajería	98.213	--	--	98.213,00
15 Fontanería y aparatos sanitarios	412.274	--	--	412.274,00
16 Calefacción	228.877	10,00%	22.887,70	205.989,30
17 Gas	61.399	--	--	61.399,00
18 Electricidad, telefonía y tv	372.017	--	--	372.017,00
20 Ascensores	250.081	--	--	250.081,00
21 Instalaciones especiales	91.821	--	--	91.821,00
22 Pinturas	185.609	--	--	185.609,00
23 Vidriería	77.317	--	--	77.317,00
24 Aislamiento	39.089	--	--	39.089,00
25 Falsos techos, decoración, varios	89.301	--	--	89.301,00
26 Urbanización	16.717	30,00%	5.015,10	11.701,90
27 Varios y otros	27.903	--	--	27.903,00
	7.646.515	30,41%	2.325.210,30	5.321.396,70

VALORES ADOPTADOS	Coste obra total (€)	VALORES AL 12/05/21		
		% Consumido presup. estim.(*)	Coste presup. consum. (€)(*)	Coste presup. pendte. (€)(*)
	7.646.515	30,41	2.325.338	5.321.177

Inversión total pendiente en el inmueble, añadiendo infraestructuras, cargas, y gastos necesarios:: **6.327.383 €**

Nota:

Las cifras que se refieren al valor de reposición de los elementos en construcción o a su desglose dentro de un edificio, deben considerarse exclusivamente como una orientación, ya que estos elementos no tienen entidad jurídica independiente de la totalidad del edificio durante la construcción.

(*) El coste de construcción adoptado ha sido estimado por el tasador (al no haber dispuesto del presupuesto real de ejecución) y pudiera no coincidir con el coste real de la obra.

(*) El valor global del porcentaje consumido del presupuesto estimado es el resultado del proceso de cálculo aritmético que establece la relación entre el coste total de la obra (€) y el coste del total del presupuesto consumido estimado para cada una de las partidas del desglose. Los importes con decimales en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas. Los valores adoptados en la tasación y sus diferencias con los del desglose, son el resultado de aplicar el porcentaje consumido del presupuesto estimado, según lo expuesto anteriormente, a cada una de las unidades valoradas. (Ver anexo "Aportaciones al coste de reposición").

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

15.12 - Desglose de cálculo de valor de vuelo para los elementos tasados

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estadc	Finca reg. IDUFIR	Superficie adop. (m2)	Valor de Reemplazamiento BRUTO €	Valor de Reemplazamiento NETO €	Valor Hipotecario €	Valor del SUELO €	Valor del VUELO (1)	Valor del VUELO (2)
VALORES ACTUALES A 12/05/2021											
PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m ² s											
1	Pb	A	V	--	170,00	815.320	590.604	590.604,00	462.400	128.204	128.204
1	Pb	B	V	--	170,00	844.259	617.594	617.594,00	487.900	129.694	129.694
1	Pb	0	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	1	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	2	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	3	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	4	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	5	G	--	34,00	23.992	13.319	13.319,00	7.480	5.839	5.839
1	Pb	6	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	7	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	143	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	144	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	145	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	146	G	--	32,00	23.294	13.209	13.209,00	7.680	5.529	5.529
1	Pb	147	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	148	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	149	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	150	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	151	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	152	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	153	G	--	34,00	23.992	13.319	13.319,00	7.480	5.839	5.839
1	Pb	154	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	155	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	156	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	157	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	158	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	159	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	160	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	161	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	162	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	163	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	164	G	--	29,00	21.468	12.286	12.286,00	7.250	5.036	5.036
1	Pb	1	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	2	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	3	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	4	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	5	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	6	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	7	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	8	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	9	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	10	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	11	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pb	12	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236

 Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adop. (m2)	Valor de Reemplazamiento BRUTO €	Valor de Reemplazamiento NETO €	Valor Hipotecario €	Valor del SUELO €	Valor del VUELO (1)	Valor del VUELO (2)
1	Pª1	A	V	--	185,00	832.374	591.716	591.716,00	455.100	136.616	136.616
1	Pª1	B	V	--	170,00	703.106	486.149	486.149,00	363.800	122.349	122.349
1	Pª1	C	V	--	185,00	809.144	570.136	570.136,00	434.750	135.386	135.386
1	Pª1	0	G	--	27,00	21.212	12.581	12.581,00	7.830	4.751	4.751
1	Pª1	1	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	2	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	3	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	4	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	5	G	--	34,00	25.143	14.396	14.396,00	8.500	5.896	5.896
1	Pª1	6	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	7	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	8	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	9	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	132	G	--	34,00	25.143	14.396	14.396,00	8.500	5.896	5.896
1	Pª1	133	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	134	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	135	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	136	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	137	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	138	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	139	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	140	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	141	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	142	G	--	29,00	22.427	13.198	13.198,00	8.120	5.078	5.078
1	Pª1	13	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	14	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pª1	15	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	16	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pª1	17	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pª1	18	T	--	7,00	5.030	2.776	2.776,00	1.540	1.236	1.236
1	Pª1	19	T	--	5,00	3.590	1.982	1.982,00	1.100	882	882
1	Pª1	20	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	21	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	22	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	23	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª1	24	T	--	6,00	4.244	2.316	2.316,00	1.260	1.056	1.056
1	Pª2	A	V	--	69,00	372.494	278.443	278.443,00	224.250	54.193	54.193
1	Pª2	B	V	--	135,00	667.282	487.556	487.556,00	384.750	102.806	102.806
1	Pª2	C	V	--	135,00	678.069	497.576	497.576,00	394.200	103.376	103.376
1	Pª2	D	V	--	196,00	739.108	494.010	494.010,00	356.720	137.290	137.290
1	Pª3	A	V	--	135,00	667.282	487.556	487.556,00	384.750	102.806	102.806
1	Pª3	B	V	--	69,00	381.167	286.494	286.494,00	231.840	54.654	54.654
1	Pª3	C	V	--	154,00	703.557	502.397	502.397,00	388.080	114.317	114.317
1	Pª3	D	V	--	196,00	770.429	523.108	523.108,00	384.160	138.948	138.948
1	Pª3	E	V	--	135,00	678.069	497.576	497.576,00	394.200	103.376	103.376
1	Pª4	A	V	--	170,00	718.389	500.497	500.497,00	377.400	123.097	123.097
1	Pª4	B	V	--	170,00	731.972	513.116	513.116,00	389.300	123.816	123.816

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estadc	Finca reg. IDUFIR	Superficie adop. (m2)	Valor de Reemplazamiento BRUTO €	Valor de Reemplazamiento NETO €	Valor Hipotecario €	Valor del SUELO €	Valor del VUELO (1)	Valor del VUELO (2)
1	Pª4	C	V	--	170,00	745.555	525.735	525.735,00	401.200	124.535	124.535
1	Pª4	D	V	--	170,00	731.972	513.116	513.116,00	389.300	123.816	123.816
1	Pª5	A	V	--	219,00	933.019	651.745	651.745,00	492.750	158.995	158.995
1	Pª5	B	V	--	262,00	1.116.112	779.682	779.682,00	589.500	190.182	190.182
1	Pª5	C	V	--	219,00	960.361	677.243	677.243,00	516.840	160.403	160.403
1	Pª6	A	V	--	319,00	1.264.845	861.535	861.535,00	634.810	226.725	226.725
1	Pª6	B	V	--	319,00	1.264.845	861.535	861.535,00	634.810	226.725	226.725
1	Pª7	A	V	--	365,00	1.530.029	1.063.017	1.063.017,00	799.350	263.667	263.667
Total (30,41 %)				--	6.146,00	20.898.635	14.571.252	14.571.252,00	10.996.100	3.575.152	3.575.152

Total Inmueble a 12/05/2021 30230 6.146,00 20.898.635 14.571.252 14.571.252,00 10.996.100 3.575.152 3.575.152

VALORES HIPÓTESIS EDIFICIO TERMINADO DE EDIFICACIÓN NO TERMINADA

PARCELA 103.1, FASE 2, BLOQUE 1 - CALLE PROFESSOR BARRAQUER Nº50 Y AVINGUDA JACINT ESTEVA FONTANET (30,41 % constr - 3.975,00 m² s

1	Pb	A	V	--	170,00	815.320	590.604	1.117.740,00	462.400	352.920	655.340
1	Pb	B	V	--	170,00	844.259	617.594	1.160.740,00	487.900	356.359	672.840
1	Pb	0	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	2	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	3	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	4	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	5	G	--	34,00	23.992	13.319	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	6	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	7	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	143	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	144	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	145	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	146	G	--	32,00	23.294	13.209	29.181,00	7.680	15.614	21.501
1	Pb	147	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	148	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	149	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	150	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	151	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	152	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	153	G	--	34,00	23.992	13.319	30.026,00	7.480	16.512	22.546
1	Pb	154	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	155	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	156	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	157	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	158	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	159	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	160	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	161	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	162	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	163	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	164	G	--	29,00	21.468	12.286	27.280,00	7.250	14.218	20.030
1	Pb	1	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	2	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	3	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adop. (m2)	Valor de Reemplazamiento BRUTO €	Valor de Reemplazamiento NETO €	Valor Hipotecario €	Valor del SUELO €	Valor del VUELO (1)	Valor del VUELO (2)
1	Pb	4	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	5	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	6	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	7	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	8	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	9	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	10	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	11	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pb	12	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	A	V	--	185,00	832.374	591.716	1.131.552,00	455.100	377.274	676.452
1	Pª1	B	V	--	170,00	703.106	486.149	947.589,00	363.800	339.306	583.789
1	Pª1	C	V	--	185,00	809.144	570.136	1.095.552,00	434.750	374.394	660.802
1	Pª1	0	G	--	27,00	21.212	12.581	27.213,00	7.830	13.382	19.383
1	Pª1	1	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	2	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	3	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	4	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	5	G	--	34,00	25.143	14.396	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	6	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	7	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	8	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	9	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	132	G	--	34,00	25.143	14.396	31.657,00	8.500	16.643	23.157
1	Pª1	133	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	134	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	135	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	136	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	137	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	138	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	139	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	140	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	141	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	142	G	--	29,00	22.427	13.198	28.394,00	8.120	14.307	20.274
1	Pª1	13	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	14	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	15	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	16	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	17	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	18	T	--	7,00	5.030	2.776	6.350,00	1.540	3.490	4.810
1	Pª1	19	T	--	5,00	3.590	1.982	4.494,00	1.100	2.490	3.394
1	Pª1	20	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	21	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	22	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	23	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª1	24	T	--	6,00	4.244	2.316	5.342,00	1.260	2.984	4.082
1	Pª2	A	V	--	69,00	372.494	278.443	516.178,00	224.250	148.244	291.928
1	Pª2	B	V	--	135,00	667.282	487.556	916.032,00	384.750	282.532	531.282

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

Id Escalera	Id Planta	Puerta ubicación	Uso Estad	Finca reg. IDUFIR	Superficie adop. (m2)	Valor de Reemplazamiento BRUTO €	Valor de Reemplazamiento NETO €	Valor Hipotecario €	Valor del SUELO €	Valor del VUELO (1)	Valor del VUELO (2)
1	Pº2	C	V	--	135,00	678.069	497.576	932.739,00	394.200	283.869	538.539
1	Pº2	D	V	--	196,00	739.108	494.010	982.344,00	356.720	382.388	625.624
1	Pº3	A	V	--	135,00	667.282	487.556	916.032,00	384.750	282.532	531.282
1	Pº3	B	V	--	69,00	381.167	286.494	529.716,00	231.840	149.327	297.876
1	Pº3	C	V	--	154,00	703.557	502.397	959.716,00	388.080	315.477	571.636
1	Pº3	D	V	--	196,00	770.429	523.108	1.030.854,00	384.160	386.269	646.694
1	Pº3	E	V	--	135,00	678.069	497.576	932.739,00	394.200	283.869	538.539
1	Pº4	A	V	--	170,00	718.389	500.497	968.628,00	377.400	340.989	591.228
1	Pº4	B	V	--	170,00	731.972	513.116	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pº4	C	V	--	170,00	745.555	525.735	1.010.703,00	401.200	344.355	609.503
1	Pº4	D	V	--	170,00	731.972	513.116	989.665,00	389.300	342.672	600.365
1	Pº5	A	V	--	219,00	933.019	651.745	1.260.229,00	492.750	440.269	767.479
1	Pº5	B	V	--	262,00	1.116.112	779.682	1.506.401,00	589.500	526.612	916.901
1	Pº5	C	V	--	219,00	960.361	677.243	1.300.882,00	516.840	443.521	784.042
1	Pº6	A	V	--	319,00	1.264.845	861.535	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pº6	B	V	--	319,00	1.264.845	861.535	1.694.815,00	634.810	630.035	1.060.005
1	Pº7	A	V	--	365,00	1.530.029	1.063.017	2.061.610,00	799.350	730.679	1.262.260
Total Edif. 1				--	6.146,00	20.898.635	14.571.252	28.217.836,00	10.996.100	9.902.535	17.221.736

NOTA:

(1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)

(2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo)

Abreviaturas: Uso de las unidades: "V", vivienda o apartamento; "G", aparcamiento; "T", trastero/almacén. Cautelas a los valores: "A", seguido de un código, indica advertencia que afecta parcialmente al inmueble y que se redactan en los apartados relativos a las cautelas del documento..

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

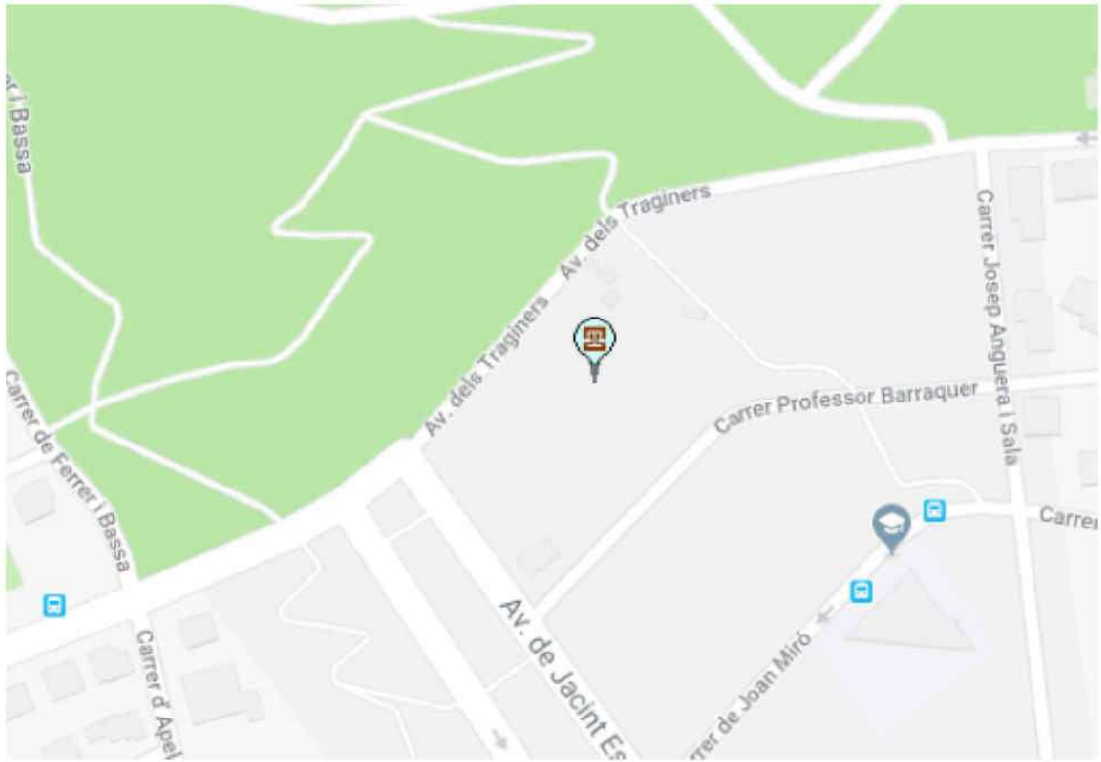
ANEXO - Plano de ubicación



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



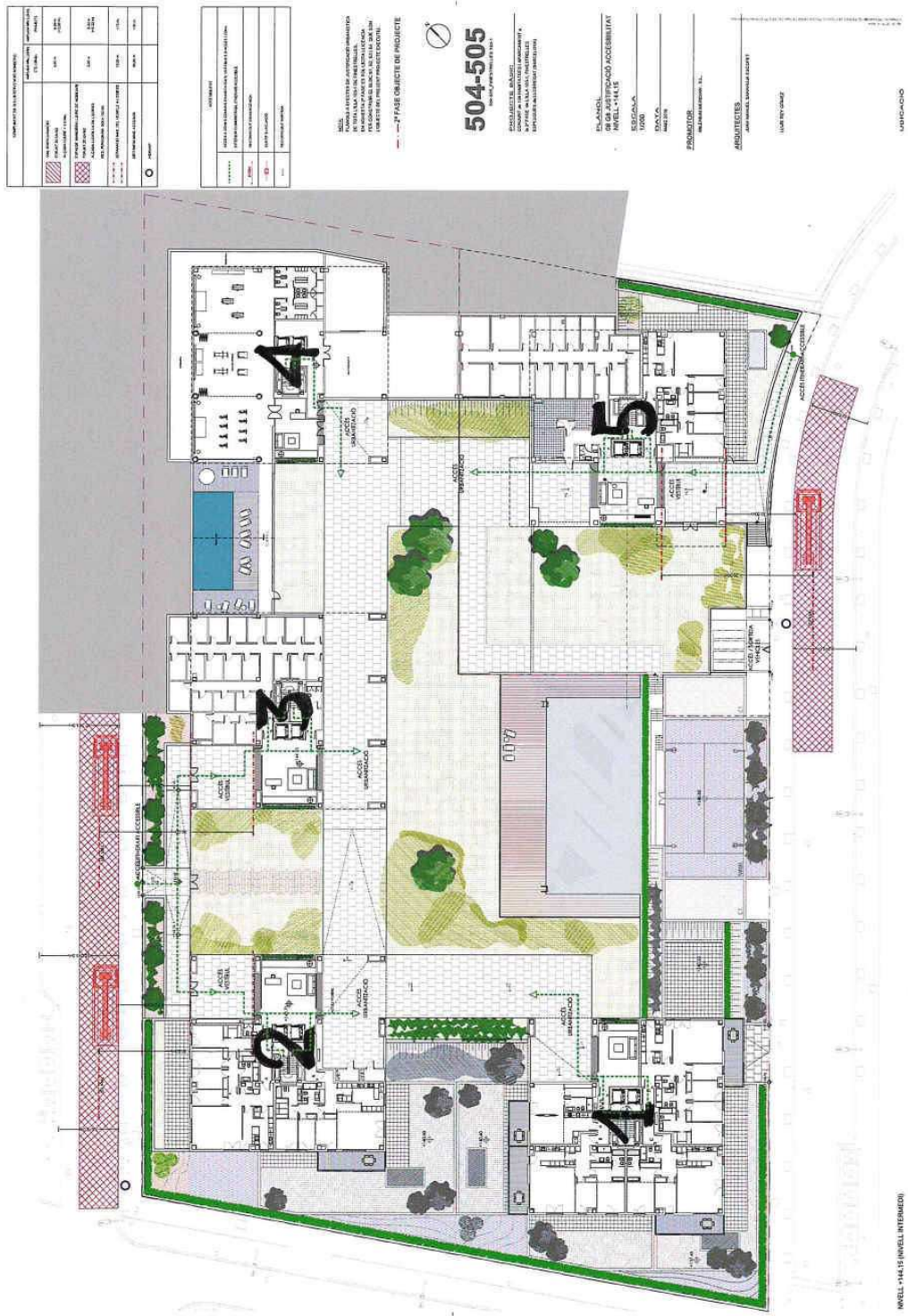
ANEXO - Plano del entorno



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXO - Plano - croquis del inmueble

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXO - Aspecto exterior



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXO - Aspecto interior



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXO - Aspecto interior



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXO - Secuencia de valoraciones de la obra

RELACIÓN DE ANTECEDENTES Y EVOLUCIÓN DE VALORES

Expedientes realizados		Visita al inmueble		Obra ejecutada		Cost.Reposición	
Referencia	Tipo de expediente	Fecha	Difer.(días)	(%)	Incrto.(%)	Actual (€)	Incrto.(€)
4095291B21	TASACION	12.05.2021	--	30,41	--	14.571.252,00	--

En el supuesto de que los elementos de la tabla que no constituyan fincas registrales independientes, los únicos valores válidos a efectos de la valoración son los que corresponden al total del conjunto. En ese caso, el desglose por elementos que figura en la tabla, se manifiesta a efectos meramente informativos como herramienta interna de cálculo y no deben utilizarse los valores parciales salvo que se indique otro criterio en el informe.

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.IF A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ÍNDICE: CAPÍTULOS DEL INFORME

Pág.

1. Solicitante y finalidad.....	1
2. Identificación y localización - aspecto exterior.....	1
3. Documentación.....	1
4. Comprobaciones.....	2
5. Localidad y entorno	
5.1. Localidad.....	2
5.2. Entorno.....	2
6. El terreno	
6.1. Superficie del terreno.....	2
6.2. Infraestructuras existentes - Estado.....	2
7. La edificación	
7.1. Superficie.....	2
7.2. Características del edificio.....	3
7.3. Características de las unidades valoradas.....	4
7.4. Estado actual de construcción del inmueble.....	4
8. Situación urbanística.....	5
9. Régimen de protección, tenencia y ocupación - gráfico estado del inmueble.....	5 y 6
10. Análisis de mercado - datos y cálculo por homogeneización - gráfico del cálculo.....	7 y 8
11. Resumen de métodos utilizados y cálculo de valores técnicos.....	9
12. Valor de tasación.....	10 a 15
13. Cautelas	
13.1. Condicionantes y advertencias.....	15
13.2. Observaciones.....	16
14. Ptos. fuertes y débiles.....	17 y 18
15. Tablas anexas con información desglosada.....	19 a 43
16. Otra documentación anexa al informe.....	44 a 50
17. Índice.....	51
Valoraciones a efectos de expropiación y de venta o sustitución forzosas (LS-2/2008).....	52
Definiciones y alcance de valoración.....	53
Documentación Complementaria	

VALORACIONES A EFECTOS DE EXPROPIACIÓN Y DE VENTA O SUSTITUCIÓN FORZOSAS (LS-2/2008)

Criterios generales de valoración:

El suelo se tasa según su situación de suelo Rural o suelo Urbanizado.

En suelo Rural, las edificaciones, instalaciones, cultivos.... se tasarán con independencia del terreno

En suelo Urbanizado las edificaciones, instalaciones, construcciones se tasarán conjuntamente con el suelo

VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

No podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos que no hayan sido aún plenamente realizados. La ley define distintas situaciones que se definen a continuación.

1. Valoración de suelo sin atribución de aprovechamiento por el planeamiento (Art. 23)

Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial (la que sea superior) de la explotación. Este valor podrá ser corregido al alza hasta el doble, en función de la localización.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, se tasarán por el método de coste de reposición

Las plantaciones y sembrados preexistentes, y las indemnizaciones de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. Valoración de suelo en actuaciones de nueva urbanización con ámbitos delimitados (Art. 25)

Terrenos incluidos ámbitos de la actuación delimitados, donde se den los requisitos para iniciarla.

La Ley en este nivel asigna al propietario la "Facultad de Participar". (reconocimiento del derecho a una parte de la plusvalía que generará el futuro desarrollo del suelo. A efectos de expropiación el valor del suelo se calcula en función de la causa que motiva la expropiación. Se establecen dos supuestos:

- Quando la expropiación se produce antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos. La expropiación se produce porque una disposición de la Administración imposibilita ejercer la "facultad de Participar" o se alteran las condiciones del ejercicio. No tiene un carácter sancionador para el propietario. La indemnización, es el porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías (entre el 5% y el 15%, con un máximo del 20% según determine la CA), por la diferencia entre el valor del suelo en origen y el valor si estuviera terminada la actuación.
- Quando la expropiación se produce por incumplimiento de los deberes del ejecución en plazo, no se indemniza la "Facultad de Participar", se valora como suelo rural sin atribución de aprovechamiento.

3. Valoración de suelo en actuaciones en proceso de urbanización (Art. 26)

Terrenos incluidos ámbitos de la actuación delimitados, que han iniciado la ejecución material de las obras de urbanización. El valor del suelo se calcula en función de la causa que motiva la expropiación. Se establecen dos supuestos:

- Quando la ejecución se desarrolla conforme a la legalidad y no se hayan incumplido plazos. En este supuesto el proceso de expropiación se genera porque los gastos en que han incurrido los propietarios del suelo no son utilizables por efecto de la disposición de la Administración. La actuación no tiene un carácter sancionador para propietario. La indemnización será la cifra mayor del doble cálculo:
 - Importe de los gastos incurridos incrementado por la tasa de deuda pública y la prima de riesgo.
 - En proporción al grado alcanzado de ejecución. Se aplicará un coeficiente entre 0 y 1 a la diferencia entre el valor del suelo en origen y el valor que le correspondería si estuviese terminada la actuación.
- Quando la expropiación afecta a propietarios del suelo que no estuviesen al día en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones. El valor asignado al suelo será el calculado en el punto 2º más los gastos sin incrementos.

4. Valoración de suelo en actuaciones afectadas por las disposiciones transitorias de la ley.

Los terrenos urbanizables que a 1/7/07 estén incluidos en ámbitos delimitados con condiciones de desarrollo establecidas por el planeamiento, se valorarán conforme a la L6/98 salvo que haya incumplimiento de plazos. Los plazos serán los establecidos en la legislación de aplicación o en su defecto tres años desde la fecha citada.

VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO

A efectos de expropiación (no derivada del incumplimiento de los deberes del propietario), el valor del suelo se calcula en función del estado constructivo. Se establecen tres supuestos que se definen a continuación.

1. Suelo urbanizado no edificado (Art. 24.1)

Se valora en función de su aprovechamiento con el método residual estático. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística.

2. Suelo urbanizado edificado (Art. 24.2)

El valor será el mayor del doble cálculo:

- Tasación del suelo (supuesto vacante) Según su aprovechamiento urbanístico. Se calcula por el método residual estático)
- Tasación conjunta del suelo y su edificación. (solo la edificabilidad existente que se ajuste a la legalidad. Se calcula por el método de comparación.

3. Suelo urbanizado sometido a reforma o renovación (Art. 24.3)

El valor se calculará con el método residual estático considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Deberes de EDIFICACIÓN o REHABILITACIÓN del propietario del suelo urbanizado.

El incumplimiento de los deberes del propietario faculta a la Administración a expropiar por incumplimiento de la función social del suelo y le permite instar la venta o sustitución forzosa. Esta implica la reducción del valor del suelo calculado según los distintos supuestos de este capítulo en un porcentaje máximo del 50% (Art. 36).

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art. 2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia, sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado

Veracidad y legalidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, recopilada y suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se presupone fidedigna, completa y ajustada a la legalidad vigente, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y legalidad, y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas,

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados; nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, lo informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno - y en su caso anejos inseparables- se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, S.A utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (de ahora en adelante, Grupo ST, <https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 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, GDPR) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ST, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada.

El Grupo ST, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.

Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieren sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.

De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe y facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ST, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada. El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, todo ello mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mediante correo electrónico enviado a dpo@st-tasacion.es.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL
- LICENCIA DE OBRAS
- ÚLTIMA CERTIFICACIÓN DE OBRA
- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA
- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL
- PLANTAS
- MEMORIA DE CALIDADES
- ACUERDO AYUNTAMIENTO
- ACCESO A LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO
- PROYECTO VISADO

REGISTRE DE LA PROPIETAT D' ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Avinguda de Cornellà, 140-2° B CP:08950

Tfno: 933723400 Fax: 934735443

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 03/05/2021

FINCA DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT N°: 30230

C.R.U.: 08076000540718

DESCRIPCION

Urbana: Entidad número UNO. Porción de suelo urbano ubicado y con acceso por la calle Profesor Barraquer número cincuenta de Esplugues de Llobregat. Tiene una superficie de solar dentro de la parcela que compone el total del complejo inmobiliario de dos mil veintiún metros veinticinco decímetros cuadrados. LINDA la referida entidad, tomando como frente la calle Profesor Barraquer n° cincuenta, por donde tiene su acceso, con dicha calle; por la derecha, con zona comunitaria del complejo que forma parte de la parcela; por la izquierda con Av. Jacint Esteve Fontanet y fondo con Entidad número dos del mismo complejo inmobiliario. Se le asigna un coeficiente de participación en el total complejo inmobiliario de diecinueve enteros veintinueve centésimas por ciento -19,29%-.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

MILENIUM MERIDIAN SL con C.I.F. B65772733, titular del pleno dominio de esta finca, por título de división, en virtud de Escritura autorizada el día once de diciembre del año dos mil diecinueve, por el Notario de Barcelona, Don Luis Fernando Pazos Pezzi, motivando la inscripción 1ª, al folio 198, del libro 732, tomo 2.803 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

HIPOTECA de la inscripción 1ª de la finca 28073, al folio 80 del tomo 2626, libro 619 de Esplugues de Llobregat, constituida por Caufec SA y Can Oliveras SA sobre diversas fincas aportadas al proyecto de reparcelación a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA en cuanto a un 15,55%; de Banco Santander Central Hispano SA en cuanto a un 15,55%; de la Caja de Ahorros del Mediterráneo en cuanto a 15,55%; de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona en cuanto a un 14,45%; de Banco Popular Español SA en cuanto a un 13,91%; de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja en cuanto a un 13,91% y de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en cuanto a un 11,08%, mediante escritura autorizada el 29-11-2001 por el notario de Barcelona don Juan-Carlos Alonso Álvarez rectificada por otra de 14-02-2002 ante el mismo notario; AMPLIADA mediante escritura autorizada el 29-11-2004 por el notario de Barcelona don Juan Carlos Alonso Álvarez; DISTRIBUIDA entre fincas resultantes de la reparcelación mediante instancia suscrita el día 08-03-2007 por las partes acreedoras y deudoras. AMPLIADA y MODIFICADA según la inscripción 2ª al mismo folio mediante

escritura autorizada el 08-03-2007 por el notario de Barcelona don Emilio Morancho Paniagua; MODIFICADA según las inscripciones 3ª y 5ª de la finca 28044 a los folios 38 y 40 del tomo 2626, libro 619, motivadas por escrituras autorizadas el 28-12-2007 y 27-06-2008 por los notarios de Barcelona don Juan Carlos Alonso Álvarez y don Emilio Morancho Paniagua; y MODIFICADA según la inscripción 3ª de la finca 28073 al folio 82 mediante escrituras autorizadas el 19-02-2009 y el 27-02-2009 por el notario de Madrid don Jesús Roa Martínez por la que se cancelan parcialmente las hipotecas a favor de las acreedoras Banco de Santander SA, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con subrogación interna a favor de las acreedoras hipotecarias remanentes Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Banco Popular Español SA y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, quedando concretada la responsabilidad hipotecaria de la finca a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, hoy BANCO DE SABADELL SA. Pactada NOVACIÓN conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 15-04-2009 por el notario de Barcelona don Juan Carlos Alonso Alvarez según la inscripción 5ª, al mismo folio. CANCELADA PARCIALMENTE y MODIFICADA mediante escrituras autorizadas el 27-03-2013 por el notario de Barcelona don Emilio Morancho Paniagua rectificadas por otras autorizadas 19-02-2014 por el notario de Barcelona don Luis F. Pazos Pezzi según las inscripciones 10ª y 11ª a los folios 84 y 85. Pactada NOVACIÓN conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 27-03-2013 por el notario de Barcelona don Emilio Morancho Paniagua subsanada por otra autorizada el 19-02-2014 por el notario de Barcelona don Luis F. Pazos Pezzi, según la inscripción 13ª, al folio 34 del tomo 2723, libro 686. De nuevo pactada NOVACIÓN conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 29-03-2017 por el notario de Barcelona don Luis F. Pazos Pezzi, según la inscripción 14ª, al folio 35 del tomo 2723, libro 686. DISTRIBUIDA entre las fincas 28073 y 30055 mediante instancia suscrita el día 11-04-2017 rectificada por otra el día 19-10-2017 y acta autorizada el 11-04-2017 por el notario de Barcelona don Luis F. Pazos Pezzi, por las partes acreedora y deudora, según la inscripción 16ª al folio 37 del tomo 2723, libro 686. La finca responde de 17.000.000 euros de principal, 1.190.000 euros de intereses ordinarios, 3.060.000 euros de intereses de demora, 1.190.000 euros per a costas y 45.769,00 euros para gastos. Pactada NOVACIÓN en la inscripción 17ª. Nuevamente pactada NOVACIÓN en la inscripción 19ª. Plazo: finaliza el 30-06-2021.

AFECCIÓN por 5 años desde el 09-05-2017 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 14ª de la finca 28073, al folio 35 del tomo 2723, libro 686 de Esplugues de Llobregat.

NORMAS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO constituido mediante escritura de 11-04-2017 ante el notario de Barcelona don Luis Fernando Pazos Pezzi, según la inscripción 15ª de la finca 28073, al folio 35 del tomo 2723, libro 686, modificado mediante escritura autorizada el 11-12-2019 por el citado notario según la inscripción 18ª al folio 46 del tomo 2820, libro 739.

AFECCIÓN por 5 años desde el 14-11-2017 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 16ª de la finca 28073, al folio 37 del tomo 2723, libro 686 de Esplugues de Llobregat.

NOVACIÓN de la hipoteca de la inscripción 16ª conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 28-03-2019 autorizada por el notario de Barcelona

don Luis Fernando Pazos Pezzi según la inscripción 17ª, al folio 37 del tomo 2723, libro 686 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 15-07-2019 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 17ª de la finca 28073, al folio 37 del tomo 2723, libro 686 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 28-02-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 18ª de la finca 28073, al folio 46 del tomo 2820, libro 739 de Esplugues de Llobregat.

NOVACIÓN de la hipoteca de la inscripción 16ª conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 13-07-2020 autorizada por el notario de Barcelona don Luis Fernando Pazos Pezzi según la inscripción 19ª, al folio 46 del tomo 2820, libro 739 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 31-08-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 19ª de la finca 28073, al folio 46 del tomo 2820, libro 739 de Esplugues de Llobregat.

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al realizar cualquier operación sobre la finca.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 1 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52

Nº EXP.: 2018/2416/23



MILENIUM MERIDIAN, SL
Av. Diagonal, 567, 6a planta
08029 Barcelona

La Junta de Govern en sessió ordinària del dia 21/12/2018, va aprovar el dictamen que es transcriu íntegrament:

“El senyor Juan Manuel Sanahuja Escofet, en nom i representació de MILENIUM MERIDIAN, SL amb NIF núm. B-65772733, sol·licita llicència per executar obres de construcció d'un conjunt d'edificis plurifamiliars amb 104 habitatges i aparcament a la parcel·la 103.1, àmbit nord sector Finestrelles, situada entre l'av. Traginers 51-63, av. Jacint Esteve i Fontanet 66-72 i Professor Barraquer 50, d'aquesta població, (referència cadastral 4521201DF2842S0001DM) segons projecte tècnic aportat a tal efecte. (Expedient 2018/23/2416)

Atès l'informe favorable emès pels Serveis Tècnics Municipals del que resulta:

“ Valoració del projecte

Justificació del compliment de la normativa urbanística:

Planejament:

- Modificació puntual per l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità en el sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 14 d'abril de 2010.
- Modificació puntual per l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text refós del Pla parcial urbanístic en el sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 13 de maig de 2010.

Dades urbanístiques:

Qualificació del sòl: Sòl Urbà
Usos admesos: Ús d'habitatge plurifamiliar.

La totalitat de la superfície de parcel·la és propietat de Milenium Meridian, S.L.
La superfície de l'àmbit d'actuació de la segona Fase, la que ara s'informa, és de 8.085 m2. (79'27 % dels 10.200 m2 totals de la parcel·la global)

Zonificació:





El tipus d'ordenació previst al Pla Parcial i a la Modificació Puntual es el de Volumetria Especifica amb Configuració Flexible, amb clau 103. Quadre de compliment de paràmetres urbanístics:

	PLA PARCIAL	TOTAL ILLA	PROJECTE B1-B2-B3-B4
SUPERFICIE PARCEL·LA	10.200 m2.	10.200 m2.	8.085 m2
SUP. COMP. MAX. SOBRE RASANT	20.961'00 m2.	20.955'20 m2	16.672'20 M2.
NUMERO MAX. DE PLANTES	PB + 6 + PA	PB + 6 + PA	PB + 6 + PA
NUMERO MAX. HABITATGES	168	137	104
NUMERO DE PLACES APARCAMENT	2 x habitatge 2 x 137 = 274 places	287 ut (218 + 69) > 274	218 ut (2,09 / Habitatge)
ALÇADA MAX. REGULADORA	28.00 m	28.00 m	28.00 m
ALÇADA MIN. ENTRE PLANTES	3.00 m.	3.15 m.	3.15 m.
ALÇADA MIN. LLIURE A PLANTA BAIXA	3.00 m.	3.15 m.	3.15 m.
ALÇADA MAX. MUR URBANITZACIÓ	1.00 m.	VARIABLE < 1m.	VARIABLE < 1m.
SEPARACIÓ MINIMA ENTRE BLOCS	12.00 m.	VARIABLE > 12m.	VARIABLE > 12m.
SEPARACIÓ MINIMA A VIAL	Ayda Jacint Esteve Fontanet = 6.00 m. Altres carrers = 3.00 m.	VARIABLE > 6.00 m. VARIABLE > 3.00 m.	VARIABLE > 6.00 m. VARIABLE > 3.00 m.
OCUPACIÓ EDIFICACIONS I VOLS	< 40% sup. parcel·la (40% de 10.200 m2.) = 4.080 m2.	3.648'76 m2. < 4080 m2.	2.907'51 m2. < 4080 m2.
OCUPACIÓ SOTERRANIS	< 60% sup. Parcel·la (60% de 10.200 m2.) = 6.120 m2.	5.765 m2. (50,5%)	5.746'90 m2. (56'3 %)
OCUPACIÓ PLANTA ÀTIC	< 60% Ocupació edificis = 60% de 625 m2. = 375 m2.	361,00 m2. < 375 m2.	361,00 m2. < 375 m2.

Justificació Compliment Alçada Reguladora:

El Pla Parcial i la Modificació Puntual estableixen, per a la Parcel·la 103-1, objecte del Projecte, una alçada lliure mínima de 3 mts. a planta baixa, i una alçada mínima entre plantes de 3 metres. L'alçada projectada entre plantes tipus es de 3.15 m. i a la planta àtic 3.40 (15 i 40 cms. respectivament més del que demana la normativa).

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 461, Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 3 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Fimado 15/01/2019 12:52



Aquest augment d'alçada, a més de donar a les vivendes més sensació d'amplitud, permetrà dotar a tot l'habitatge d'un fals sostre per resoldre amb més facilitat les instal·lacions previstes, permetent desviar degudament tubs i conductes provinents de plantes inferiors, i tenir absoluta flexibilitat a l'hora de moure-les o col·locar-ne de noves, respectant les mides mínimes a totes les estances (2,50m. en cuines, sales, menjadors i dormitoris) donant compliment al PGM.

En el cas de les plantes inferiors als àtics i plantes tècniques, aquesta major alçada, ens permetrà resoldre la impermeabilització i dotar de l'aïllament necessari a la vivenda, donant compliment a les exigències del CTE.

Cal incidir, però, que la Alçada Reguladora Màxima establerta per la Normativa es respecta, tal i com es reflexa als plànols de secció. L'alçada màxima reguladora edificada es de 28m. i les torres del projecte amb la planta tècnica inclosa tenen una alçada de 28.00 m.

És important assenyalar que, en la Fase 1 del conjunt es va reservar un espai accessible des del carrer d'unes dimensions aproximades 11m. x 5 m. per tal de poder ubicar una Estació Transformadora pel conjunt dels habitatges a construir i poder desmantellar, d'aquesta manera, la que es va situar, provisionalment en zona verda pública, d'acord amb els convenis signats.

Valoració de la proposta

El projecte presentat es considera que compleix les determinacions establertes en el planejament vigent i resta de normativa que li es d'aplicació, amb les següents consideracions:

1. El conjunt d'edificis plurifamiliars aïllats per a un total de 104 habitatges i aparcament al carrer Professor Barraquer núm. 36, pel qual es sol·licita llicència d'obres, es situa sobre una parcel·la, que al igual que la resta compreses a l'àmbit de planejament CAUFEC, no reuneix encara la condició de solar per a ser edificables, raó per la qual procediria suspendre la tramitació de la llicència sol·licitada fins que la parcel·la reunís la citada condició.
2. No obstant l'anterior, donat que, per part del sol·licitant s'acredita que es reuneixen les condicions que corresponen, establertes als article 39 i 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i així mateix, que s'acompliran els compromisos assumits en el PROTOCOL D'ACTUACIONS i la seva modificació, per a l'execució i recepció de les obres d'urbanització del Pla Parcial Urbanístic en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA al terme d'Esplugues de Llobregat, signat en data 25 de juny de 2014, per l'Alcaldeessa d'aquest Ajuntament i Juan Manuel Sanahuja Escofet, President de la Junta de Compensació del citat Pla Parcial, aquesta Corporació, si així ho considera, podrà, d'acord amb el citat Protocol i la seva modificació, autoritzar la simultaneïtat de les

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 4 de 14	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar esmentada, amb l'establiment de la corresponent garantia per la citada execució simultània (que ja va ser dipositada en la Fase 1).

3. Pel que fa al compliment de les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, abans esmentat, cal partir de la premissa, en primer lloc, que el Projecte de reparcel·lació del sector, una vegada aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, està inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008.
4. En segon lloc, cal tenir en compte que, tal i com ha estat recollit en el document de la Modificació del Protocol referenciat anteriorment, si es compleixen els terminis en aquest explicitats per a finalitzar les obres d'urbanització, previsiblement els terrenys tindran la condició de solar abans de l'acabament de l'edificació. En qualsevol cas, però, cal destacar que, en cas que no es complissin aquests terminis, en el document de la Modificació del Protocol també es preveu la possibilitat que l'Administració paralitzi l'obra de l'edificació.
5. Finalment, remarcar que l'Administració podria actuar de la mateixa manera, i paralitzar les obres d'edificació, en cas que en el decurs de l'execució de les obres d'urbanització fos previsible que en l'execució simultània de les obres d'edificació, i les d'urbanització pendents, aquestes es poguessin interferir mútuament.

Atès l'informe favorable emès pels Serveis Jurídics Municipals, de data 19 de desembre de 2018, els fonaments de dret del qual estableixen el següent:

"El 8 de maig de 2018, (registre d'entrada núm. 2018 /7993), Juan Manuel Sanahuja Escofet i el senyor Luis Villena Contreras, en representació de MILLENIUM MERIDIAN, SL, presenten sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'un total de quatre edificis plurifamiliars aïllats, amb 104 habitatges i aparcament, a la finca ubicada al carrer Professor Barraquer, núm. 36 (Illa 103.1 del Pla Parcial urbanístic en el sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA).

El 21 de juny de 2018, la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya ha emès informe favorable, amb condicions.

Els Serveis tècnics municipals han emès un informe favorable, amb condicions, sobre la petició de llicència d'obres mencionada, en tant en quant el projecte d'obres presentat dona compliment a les determinacions del planejament urbanístic aplicable.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 5 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Fimado 15/01/2019 12:52



ANTECEDENTS

El 30 de setembre de 2016, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar **CONCEDIR LLICÈNCIA** a **MILLENIUM MERIDIAN, SL**, a l'empara i d'acord amb les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, per a executar les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar de 33 habitatges i aparcament, a la finca ubicada al carrer Professor Barraquer, núm. 36, d'Esplugues de Llobregat, corresponent a la parcel·la P-103.1 del Pla parcial del sector del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització, si bé suspenent-ne l'executivitat, fins al compliment de les condicions següents:

"1.1 Que s'aprové el document de la Modificació del protocol de les actuacions per a l'execució i recepció, per fases, de les obres d'urbanització del Pla parcial urbanístic al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, de 25 de juny de 2014, que se sotmet a la consideració de la Junta de Govern Local en la mateixa sessió que aquesta proposta.

1.2 A l'empara i en compliment de l'article 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, cal dipositar una garantia a disposició de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, per import de 2.058.533,73.-euros, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar. Així, serà per l'execució de l'obra d'urbanització pendent d'executar, com a garantia dins de la fase 1 indicada en el Protocol i la seva modificació.

1.3 Cal aportar un **certificat de l'empresa de distribució d'energia elèctrica** en què es garanteixi el subministrament d'electricitat necessari per a l'edificació.

1.4 Cal aportar un pla d'etapes relatiu a l'execució de l'obra d'edificació."

La garantia va ser dipositada, per l'import mencionat, i en garantia de l'execució simultània de les obres d'urbanització.

El 5 de desembre de 2018, (Registre general d'entrada núm. 2018/24785-E), la Junta de Compensació del sector del Pla parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA ha sol·licitat a l'Ajuntament la recepció de la majoria de les obres d'urbanització de la Fase I del sector.

L'11 de desembre de 2018, (Registre general d'entrada núm. 2018-25168-E), la Junta de Compensació del sector del Pla parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA ha sol·licitat a l'Ajuntament la recepció d'una altra obra d'urbanització de la Fase I del sector;

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 6 de 14	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 15/01/2019 12:52



FONAMENTS DE DRET

Les obres mencionades estan subjectes a llicència urbanística prèvia, i aquesta s'ha d'atorgar d'acord amb la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals aplicables, segons prescriu l'article 187 del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; d'acord amb la redacció donada per la Llei 16/2015, de 24 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'economia.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 187.c) estan subjectes a llicència urbanística prèvia, entre d'altres, les obres de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, com és el cas que ens ocupa.

D'acord amb l'article 188 del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 14 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístics i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud.

També són d'aplicació l'article 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

D'acord amb l'article 12 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, correspon a l'administració municipal atorgar les llicències urbanístiques respecte dels actes que hi són subjectes que es pretenguin executar en el seu terme.

Cal posar en relleu els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, relatius a la possibilitat de simultaniejar l'execució d'obres d'urbanització amb obres d'edificació.

Així, l'article 39 indica que no es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

L'apartat segon d'aquest precepte estableix que quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixin la condició de solar, si concorren les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 7 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52



referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.

c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

Cal donar audiència del procediment d'atorgament de la llicència urbanística a què fa referència l'apartat 2 a la persona promotora de les obres d'urbanització, a la persona que les executa i a l'administració actuant, si no és la competent per atorgar-la. En aquest cas, el titular dels terrenys i el promotor de les obres coincideix.

Per a concedir la llicència d'edificació amb caràcter simultani a l'execució de les obres d'urbanització, cal dipositar una garantia, segons les determinacions de l'article 40 del mateix text reglamentari.

Segons aquest precepte, la persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

La quantia de la garantia a què fa referència aquest article ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució o, en el supòsit a què fa referència l'article 39.2, de la part d'aquestes obres que correspon suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

L'administració actuant ha d'alliberar la garantia constituïda per la persona titular de la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació quan rebi les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys afectats assoleixin la condició de solar. L'incompliment dels terminis d'execució de les obres d'urbanització pendents faculta l'administració actuant per executar la garantia esmentada.

D'acord amb l'article 41 del mateix text reglamentari, la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades de conformitat amb l'article 39 resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

La condició a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'advertir expressament a la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació, com a requisit formal de validesa d'aquesta llicència, i ha de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades. També ha de constar en la inscripció corresponent del Registre de la Propietat, d'acord amb la normativa aplicable.

L'article 34 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, exigeix l'aportació d'un projecte executiu

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 8 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Firmado 15/01/2019 12:52



quan el projecte objecte de la llicència tingui la consideració de projecte bàsic. En aquest cas, el projecte aportat, segons indiquen els Serveis Tècnics municipals NO té el caràcter d'executiu, de manera que caldrà aportar-lo, i certificar que el contingut s'ajusta al projecte bàsic.

Les llicències urbanístiques caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

A aquests efectes, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, correspon efectuar l'advertiment de caducitat de caducitat corresponent.

Cal indicar a la persona titular de la llicència que ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest Projecte és la Junta de Govern Local, per delegació expressa efectuada mitjançant Decret núm. 1466, de 18 de juny de 2015.

Conclusions

En aquest cas concret, pel que fa al compliment de les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, abans mencionat, cal partir de la premissa, en primer lloc, que el Projecte de reparcel·lació del sector, una vegada aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, està inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008.

En segon lloc, cal tenir en compte que, una vegada presentades les peticions de recepció de les obres d'urbanització de la Fase I del sector, de 5 i 11 de desembre de 2018, més amunt mencionades, previsiblement els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació.

Per tot l'exposat, només resta concloure que es compleixen les condicions imposades pel precepte de referència, i que l'Administració compta amb mecanismes per a garantir-ho i que, per tant, s'informa favorablement la sol·licitud analitzada, i que correspon sotmetre a la Junta de Govern Local la concessió de la llicència d'obres demanada, a l'empara de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització, si bé no correspon requerir la presentació de cap garantia, en tant en quant, amb ocasió de la llicència concedida el 30 de setembre de 2016, a **MILLENIUM MERIDIAN, SL**,

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 9 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Firmado 15/01/2019 12:52



per a la construcció d'un edifici plurifamiliar a la finca ubicada al carrer Professor Barraquer, núm. 36, d'Esplugues de Llobregat, ja es va dipositar la garantia per import de 2.058.533,73.-euros, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar."

Vistos els preceptes citats, es proposa l'adopció de la següent

ES PROPOSA:

1.- Concedir llicència a **MILLENUM MERIDIAN, SL**, a l'empara i d'acord amb les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, per a executar les obres de construcció de quatre edificis plurifamiliars aïllats, amb 104 habitatges i aparcament, a la finca ubicada al carrer Professor Barraquer, núm. 36 (Illa 103.1 del Pla Parcial urbanístic en el sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA), d'acord amb el projecte bàsic presentat el 8 de maig de 2018, (registre d'entrada núm. 2018 /7993), condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització.

2.- Condicionar aquesta llicència al compliment dels següents requisits:

2.1. Abans d'iniciar les obres d'edificació ha de procedir a:

2.1.1. Constituir dipòsit a la Tresoreria Municipal en metàl·lic o aval bancari d'import 30.000 euros en concepte de garantia per a la construcció o reposició de la vorera i per a la reposició de qualsevol dany que pogués ocasionar-se en els elements urbanístics de la via pública, en el transcurs de les de conformitat amb allò que disposa l'article 16 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

2.1.2. Constituir dipòsit a la Tresoreria Municipal en metàl·lic o aval bancari solidari d'import 73.371,54 euros, en concepte de fiança per garantir la bona gestió dels residus, de conformitat amb el que es disposa en el decret 89/2010 de 29 de juny. El sol·licitant ha de disposar del document de seguiment de residus.

La garantia definitiva es constituirà preferentment mitjançant:

- a) Fiança: a través de l'ingrés amb el document de codi de barres. S'adjunta carta de pagament i instruccions carta de pagament.
- b) Aval bancari: ha de contenir els requisits que s'enumeren seguidament. S'estableix l'obligació de presentar juntament amb l'aval còpia d'aquest acord:
 - 1. Raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca
 - 2. Identificació dels apoderats

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461, Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 10 de 14	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 15/01/2019 12:52



3. Obligació assumida per la garantia. Import de la garantia (en lletra i en xifra)
4. L'aval ha de ser solidari respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i pagador al primer requeriment.
5. L'aval serà de durada indefinida, romanent vigent fins que l'òrgan a disposició del qual es constitueixi resolgui expressament declarar l'extinció de l'obligació garantida i la cancel·lació de l'aval.
6. Inscripció Registre Especial d'Avalls amb número ...
7. Validació de poders per l'Assessoria jurídica de la C.G.D. o Advocacia de l'Estat.
8. Verificació de la representació per fedatari públic.

3.1.3. Aportar la següent documentació:

- Projecte d'execució en compliment de l'Art.9 de la Llei de l'Habitatge i Certificat de l'Arquitecte autor del projecte, visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, indicant que el mateix s'ajusta exactament al contingut del projecte bàsic en base al qual va ser concedida la corresponent llicència d'obres, o que les modificacions en el seu cas no són substancials i no alteren els paràmetres urbanístics/de l'edificació definits en el citat Projecte Bàsic. En el citat projecte s'haurà de justificar específicament el compliment de la ventilació de l'escala per el sistema de sobrepressió mecànica. Així mateix s'haurà de presentar junt al projecte executiu la documentació concordant exigible segons la normativa vigent. En el cas de que les modificacions siguin substancials s'haurà de presentar un nou document de projecte bàsic i executiu que serà objecte de nova tramitació.
- Programa de control de Qualitat.
- Estudi geotècnic.
- Projecte d'infraestructures comuns de telecomunicacions als edificis.
- Designació tècnic Coordinador de Seguretat i Salut.
- Nomenament de Contractista.

3.1.4. Comunicar, cursant avis per escrit a aquest Ajuntament, l'inici de les obres i procedir al replanteig i assenyalament de alineacions i rasants oficials en presència dels Serveis Tècnics Municipals.

4. Així mateix, la present llicència resta condicionada als següents requisits:

4.1. La tanca de precaució de l'obra, ha de ser fixa i opaca, de 2 m d'alçada, com a mínim, estable, consistent i resistent a l'impacte, construïda amb paret d'obra vista o pintada, xapa metàl·lica, o panell prefabricat, de tal manera que es mantingui en bon estat i ofereixi la seguretat necessària durant tot el procés que duri l'obra.

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00	
ALTRES DADIES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 11 de 14	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do> El document està signat amb el codi de verificació podreu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do>

4.2. Soterrar/eliminar les instal·lacions aèries (postes, cablejat...) i executar les escomeses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.) en soterrani fins a l'edificació, havent d'assumir el titular el cost total derivat de les canalitzacions en soterrani d'aquests serveis per la via pública.

En cas d'edifici en alineació de vial, procedir a fixar el cablejat per la façana que per ella discorri.

La actuació a que està obligat el propietari fa referència a tots aquells aspectes que siguin necessaris per dur-los a terme, inclòs el soterrament de les línies de serveis i subministraments que quedin afectades i la reposició d'aquelles que, estan ja soterrades es vegin també afectades.

4.3. D'acord amb l'informe de data 21/06/2018 de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya, caldrà:

- Assegurar l'acompliment de la instrucció tècnica complementària SP-133.
- Assegurar l'acompliment del punt 9 del DB SI 3 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- Les portes d'accés a les escales protegides hauran de ser EI2 60-C5
- El quadre de maniobres per als Bombers del Sistema de Pressió Diferencial de protecció en front el fum de les escales especialment protegides, estarà emplaçat a la planta baixa de l'edifici i a dins del recinte de l'escala a la qual dona servei el sistema, d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP-138.
- Caldrà instal·lar un hidrant d'incendis normalitzat prop de l'entrada del local, en el cas que no n'hi hagi cap a menys de 100 metres.
- En tot l'aparcament soterrat es col·locarà un plànol de distribució de la planta, en tots els accessos a la mateixa per a l'ús dels Bombers en cas d'incendi. Els plànols s'han de col·locar dins el recinte de les escales.

5.- Advertir a **MILLENIUM MERIDIAN, SL**, en compliment de l'article 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que la **primera utilització i ocupació de les edificacions** autoritzades de conformitat amb l'article 39 resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

Aquesta condició haurà de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades, i al Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable.

Caldrà, per tant, acreditar que les condicions d'aquesta llicència s'inscriuen al Registre de la propietat.

6.- Advertir a **MILLENIUM MERIDIAN, SL** que a la finalització de les obres, ha de:

6.1. Aportar certificat final de les obres executades.

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00	
ALTRES DADDES Codí per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 12 de 14	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52



6.2. Comunicar la primera utilització i ocupació de l'habitatge aportant la documentació indicada a l'art. 53 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, en virtut de l'article 187bis.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

6.3. Justificar el cost real i efectiu de les obres realitzades, i si s'escau efectuar l'autoliquidació complementària corresponent.

6.4. Justificar la comunicació de les modificacions introduïdes a la finca, a la Gerència Territorial del Cadastre, c/ Travessera de Gràcia núm.58 2a planta de Barcelona, per ajustar les dades a la realitat (Mod. 902), aportant fotocòpia de l'esmentat model.

6.5. Justificar la col·locació del número de la finca així com la placa amb la denominació del carrer (aportant fotografia). En aquest cas ha de contactar amb la Secció de l'Espai Públic, al telèfon 93.371.33.50., on li donaran instruccions respecte al lloc on s'han de col·locar les plaques del carrer i numeració.

7.- Advertir i manifestar a **MILLENIUM MERIDIAN, SL:**

7.1. Que s'hauran d'acomplir totes i cadascuna de les clàusules i annexes del PROTOCOL D'ACTUACIONS abans esmentat i de la seva modificació de la Fase 1 i que aquestes condicions seran obligatòries per a la obtenció de la llicència de primera ocupació.

7.2. Que s'haurà d'acomplir amb el desmantellament dels Centres de Transformació provisionals, en terrenys destinats a zona verda pública, en el moment de la construcció dels Centres de Transformació definitius, en les edificacions previstes a les parcel·les edificables d'acord amb el planejament aprovat, i concretades en el Contracte formalitzat en data 10/07/2015 entre la Junta de Compensació i ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. i els Convenis aprovats per la Junta de Govern de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 22/01/16.

7.3. Que el present informe es refereix exclusivament a obres i s'emet sense perjudici del que es realitzi per a l'obtenció prèvia o simultània a la llicència d'obres per obtenir la corresponent llicència d'activitats per l'aparcament situat en les plantes soterrani.

7.4. Que en el projecte d'obres s'hauran de introduir totes les modificacions i mesures complementàries i addicionals oportunes a implantar a l'edifici, no contemplades al mateix i que resultin de la tramitació del projecte d'activitats i de les actualitzacions normatives.

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SK4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 13 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 15/01/2019 12:52



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Miljant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

7.5. Que la piscina, representada als plànols i anomenada a la memòria, no és objecte del present informe i haurà d'atendre a la llicència específica prèvia presentació del corresponent projecte i documentació complementària exigible.

7.6. Que l'espai lliure entre edificacions es tractarà com espai verd privat. Les parts d'espai lliure sobre l'aparcament soterrat es tractarà com a jardí (Art. 6.8 de les NNUU del planejament vigent).

7.7. Que la placa d'obres s'haurà de retirar al Punt d'Atenció a la Ciutadania, plaça Santa Magdalena núm. 24, prèvia justificació del seu pagament i del dipòsit de les fiances o avals senyalats a la concessió de la llicència. Una vegada complimentada, s'ha de col·locar en lloc visible.

7.8. Que en cas de necessitar la col·locació de contenidors per a residus i runes ha de sol·licitar i obtenir l'oportuna autorització.

7.9. Que en cas de necessitar ocupar i/o tallar la via pública, s'ha de sol·licitar la preceptiva autorització al departament de Serveis Administratius amb una antel·lació de 7 dies.

8.- Advertir a **MILLENIUM MERIDIAN, SL**, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, el següent:

- Per a la comunicació de l'inici d'obres caldrà aportar una **còpia de l'acta d'inici d'obres** estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, acabades aquestes, caldrà aportar una còpia del **certificat final d'obres** expedit per aquesta mateixa direcció.
- Les **llicències urbanístiques caduquen** si transcorre el termini d'1 any per començar les obres o el termini de 3 anys per acabar-les, incloses les seves prorroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. **Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.**

9.- Condicionar la concessió d'aquesta llicència al pagament de les següents liquidacions confeccionades d'acord amb el que preveuen les Ordenances Fiscals respectives:

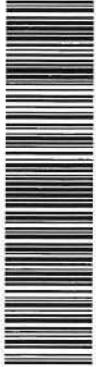
9.1 Taxa per llicència urbanística, regulada en l'Ordenança Fiscal núm.6, articles 5 i 6.1, apartat 1.1. per import de 254.870,11€.

Base imposable (PEM)= 8.865.047,36€

Base provisional (base imposable x 1,15) = 10.194.804,46€

Quota tributària (base provisional x 2,5%)= 10.194.804,46 x 2,5% = 254.870,11€

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2416/2018/23	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 461 , Fecha de Salida: 16/01/2019 9:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 5K4AU-MVM7P-FSKCI Pàgina 14 de 14	SIGNATURES 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 15/01/2019 12:52



9.2. Taxa per utilització de plaques i altres distintius, regulada a l'Ordenança Fiscal núm.18, art. 5 per import 48,40 €.

9.3. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, regulada a l'Ordenança Fiscal núm. 1 articles 7 i 8 per import de 407.792,18 €.

Base imposable (PEM)= 8.865.047,36€
 Base provisional (base imposable x 1,15) = 10.194.804,46€
 Quota tributària (base provisional x 4%)= 10.194.804,46 x 4%= 407.792,18€

Aquest impost es liquidarà per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT).

10.- Comunicar a **MILLENIUM MERIDIAN, SL** amb CIF B-65772733, que la recaptació d'aquests tributs es troba delegada en l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT). En conseqüència, aquestes liquidacions seran notificades per l'ORGT en els pròxims dies, havent d'abonar-se el seu import en el lloc, termini i forma que es determini en la corresponent notificació.

11.- Donar trasllat a l'Organisme de Gestió Tributària (ORGT) de la Diputació de Barcelona per tal d'aprovar la liquidació corresponent a l'apartat 9.3.

12.- Notificar aquesta resolució a **MILLENIUM MERIDIAN, SL** i donar trasllat al Servei d'Hisenda i Tresoreria.

En relació amb el contingut dels apartats 1 a 8 d'aquesta resolució, que posen fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

En relació amb el contingut de l'apartat 9 d'aquesta resolució, que no posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació, com a requisit previ al recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona.

No obstant, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

CERTIFICADO

La Dirección Facultativa de la promoción con nombre comercial DIAGONALT situada en Esplugues de Llobregat parcela 103.1 del Plan Parcial y llevada a cabo por la sociedad Milenium Meridian, S.L. certifica que a fecha **30 de abril de 2021** el **porcentaje de obra ejecutada** en cada uno de los cuatro bloques en construcción (bloques 1, 2, 3 y 4) es el siguiente:

- **Bloque 1: 20%**
- **Bloque 2: 30%**
- **Bloque 3: 67%**
- **Bloque 4: 57%**

Para que así conste certificamos y firmamos este documento.

**LUIS JAVIER
REY GOMEZ /
num:28092-5**

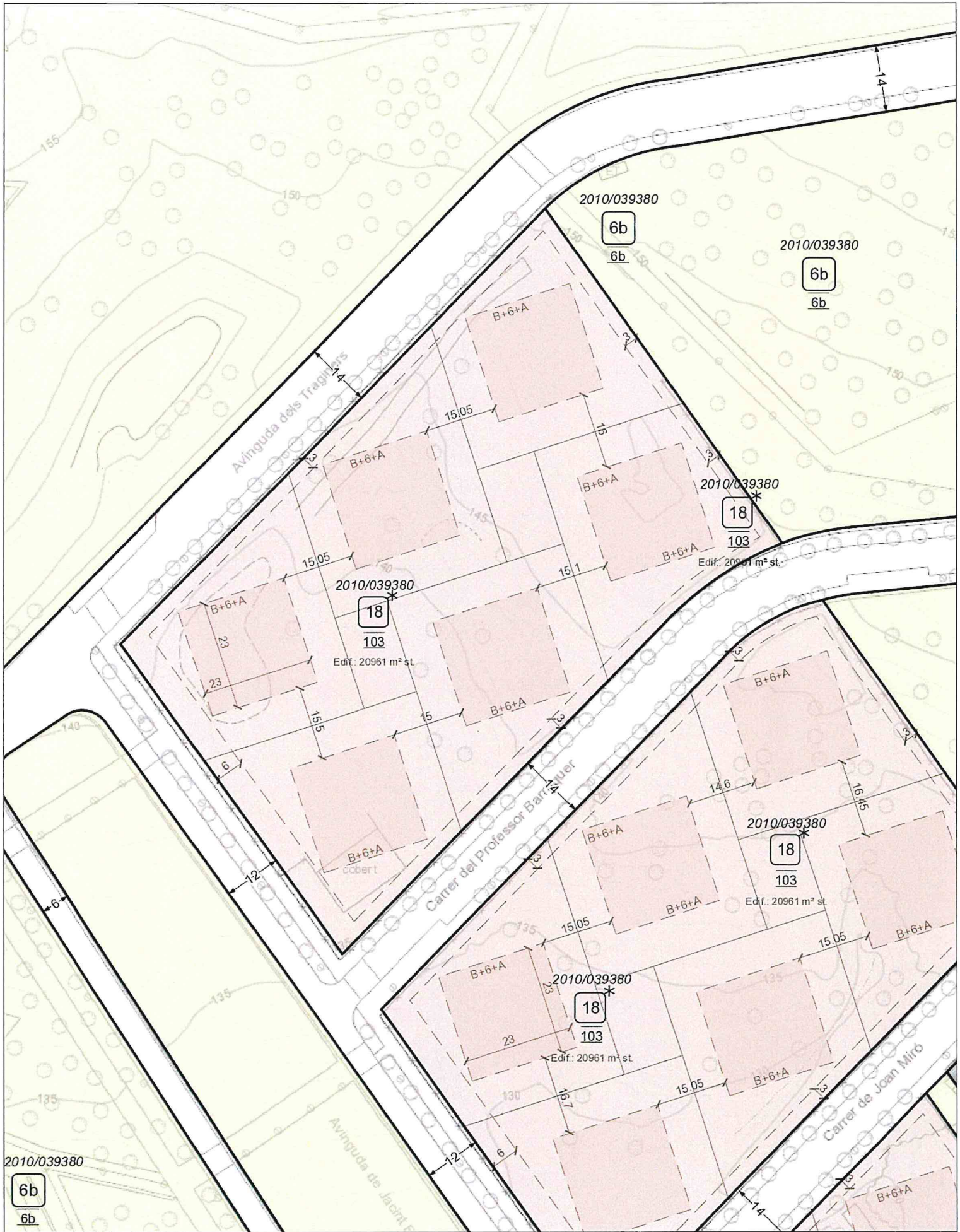
Firmado digitalmente por
LUIS JAVIER
REY GOMEZ / num:28092-5
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=REY GOMEZ,
givenName=LUIS JAVIER,
serialNumber=43412300F, cn=LUIS
JAVIER REY GOMEZ / num:28092-5,
email=luisrey@sacdesa.com
Fecha: 2021.05.13 16:30:20 +02'00'

Luis Rey

**PATRICIA
CIFUENTES
CORVILLO -
DNI 52595809F**

Firmado digitalmente por
PATRICIA CIFUENTES
CORVILLO - DNI 52595809F
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=PATRICIA CIFUENTES
CORVILLO - DNI 52595809F,
sn=CIFUENTES CORVILLO,
givenName=PATRICIA, c=ES,
serialNumber=IDCES-52595809F
Fecha: 2021.05.11 20:57:22
+02'00'

Patricia Cifuentes



PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

Document sense valor normatiu

Data d'actualització: 1 de juliol del 2017



DATA PLOT: 22/11/2018

Esplugues de Llobregat



0 8 16 24 32 40 m

ESCALA: 1 : 1000

Document elaborat per la Direcció de Serveis d'Ordenació Urbanística

2.3.7.- Parcel·lació i unitat d'edificació

Les diferents zones d'aquest pla es desenvoluparan a partir d'aquest criteri del parcel·lació i edificació

- ZONA 101** Complex equipamental i de serveis
- Una única parcel·la de 16.750 m². Aquesta parcel·la es troba subdividida en dos parts per l'Avinguda d'Ahrensburg.
 - La superfície construïda màxima sobre rasant és de 90.000 m²
 - L'ordenació de l'edificació es definirà de forma unitària per la totalitat de la parcel·la.
- ZONA 102** Zona d'ús terciari
- Una única parcel·la de 19.900 m²
 - La superfície construïda màxima sobre rasant es de 57.340 m².
 - L'ordenació de l'edificació es definirà de forma unitària per la totalitat de la parcel·la.
- ZONA 103** Zona residencial d'ús d'habitatge plurifamiliar
- Es defineixen 3 parcel·les que es corresponen a cadascuna de les illes:
 - Parcel·la 103-1 de 10.200 m² (Traginers-Professor Rocabert)
 - Parcel·la 103-2 de 10.100 m² (Professor Rocabert-Joan Miró)
 - Parcel·la 103-3 de 6.960 m² (Joan Miró-Juan de la Cierva)
 - La superfície construïda màxima sobre rasant és de 55.896 m² distribuïda de la següent manera:
 - Parcel·la 103-1: 20.961 m² de sostre
 - Parcel·la 103-2: 20.961 m² de sostre
 - Parcel·la 103-3: 13.974 m² de sostre

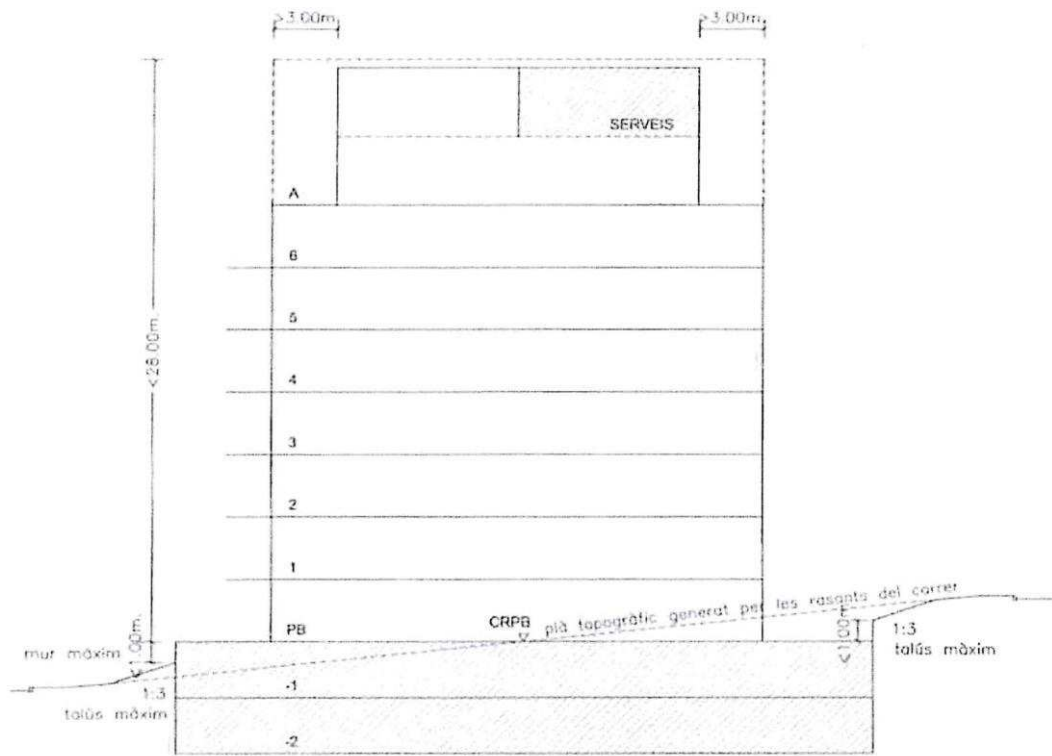
Article 12. Zona residencial d'ús d'habitatge plurifamiliar (clau 103)

1. L'àmbit d'aplicació és la zona 103 definida en el plànol de zonificació i situada en l'àmbit Nord. Es defineixen 3 parcel·les que es corresponen a cadascuna de les illes en que es subdivideix aquesta zona:
 - Parcel·la 103-1 de 10.200 m² (Traginers-Professor Rocabert)
 - Parcel·la 103-2 de 10.100 m² (Professor Rocabert-Joan Miró)
 - Parcel·la 103-3 de 6.960 m² (Joan Miró-Juan de la Cierva)
2. El tipus d'ordenació proposat és el de volumetria específica amb configuració flexible.
3. Els usos permesos són el d'habitatge plurifamiliar.
4. La superfície construïda màxima sobre rasant per aquesta zona és de 55.896 m² que es distribueix de la següent manera:
 - Parcel·la 103-1 : 20.961 m² de sostre
 - Parcel·la 103-2 : 20.961 m² de sostre
 - Parcel·la 103-3 : 13.974 m² de sostre
5. El nombre màxim d'habitatges per aquesta zona és de 462, distribuïts de la següent manera:
 - Parcel·la 103-1 : 173 habitatges
 - Parcel·la 103-2 : 173 habitatges
 - Parcel·la 103-3 : 116 habitatges
6. L'ordenació de l'edificació seguirà els següents paràmetres:
 - L'ordenació de l'edificació es determina a través del perímetre regulador i el perfil regulador i de la concreció de les cotes de referència de planta baixa.
 - Es determinen els eixos de definició de les diferents edificacions proposades (Els eixos de la zona 101 i de la zona 103 són octogonals entre si) en el plànol d'ordenació de l'edificació. Aquests eixos determinen els àmbits a on ubicar una edificació independent, respectant-se les separacions entre edificacions i les separacions a límits de la parcel·la que s'especifiquen. El perímetre regulador serà aquella figura possible que es pugui inscriure dintre d'aquest àmbit, respectant les separacions especificades i sense superar l'ocupació màxima marcada per la totalitat de la parcel·la. Els cossos sortints estaran inclosos dintre d'aquest perfil regulador i dintre de la ocupació màxima fixada.
 - El perfil regulador es determinarà per l'aplicació de l'alçada màxima permesa sobre la cota de referència de planta baixa i en relació al perímetre abans especificat.

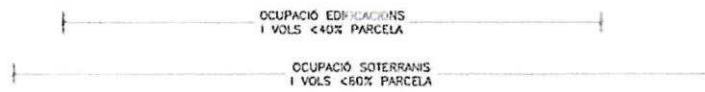
- La planta baixa serà aquella que estigui situada sobre de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per lo disposat en l'article 226-2 de les NNUU.
- Computaran a efecte d'edificabilitat sobre rasant, i amb independència de la nomenclatura emprada per a les plantes, les plantes o porcions de planta que no tinguin la consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226-2 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.
- La ordenació de l'edificació es definirà de forma unitària per la totalitat de cada parcel·la.
- En el plànol d'ordenació de l'edificació (plànol A.3.1) es determinen els eixos de definició de les diferents edificacions els quals permeten construir el següent nombre d'edificis independents a cadascuna de les parcel·les:
 - Parcel·la 103-1 = 6 edificis (E1,E2,E3,E4,E5,E6)
 - Parcel·la 103-2 = 6 edificis (E7,E8,E9,E10,E11,E12)
 - Parcel·la 103-3 = 4 edificis (E13,E14,E15,E16)
- Per cadascun dels edificis es determina la cota de referència de planta baixa d'acord amb les rasants dels carrers perimetrals i d'acord amb la voluntat d'establir una zona ajardinada continua entre les diverses edificacions. Les cotes de referència establertes tracten d'obtenir un conjunt ordenat en el que les diferències d'alçada entre les diverses edificacions seran homogènies. La situació de l'edificació es desenvoluparà de forma que els murs que es produeixen entre la planta baixa i els nivells de la zona ajardinada no siguin superiors a 1 metre d'alçada.
- La separació mínima de les edificacions serà de 6 metres a l'avinguda de Jacint Esteve i Fontanet, i de 3 metres als altres vials i en els llinars amb altres parcel·les o sistemes.
- La separació entre edificacions serà com a mínim de 12 metres. La distribució de les edificacions es farà de forma que s'acompleixin les disposicions de l'article 264 de les NNUU en el seu punt 2.b que estableix que a efectes d'il·luminació i assoleix, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, sigui tal que asseguri a tota planta de l'edificació, com a mínim, una hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars el 21 de Gener de cada any. S'adjunta a títol orientatiu una fitxa amb la comprovació d'aquest punt.
- L'ocupació de les edificacions no superarà el 40% de la superfície de la zona.


- La planta baixa serà aquella que estigui situada sobre de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per lo disposat en l'article 226-2 de les NNUU.
- Computaran a efecte d'edificabilitat sobre rasant, i amb independència de la nomenclatura emprada per a les plantes, les plantes o porcions de planta que no tinguin la consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226-2 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.
- La ordenació de l'edificació es definirà de forma unitària per la totalitat de cada parcel·la.
- En el plànol d'ordenació de l'edificació (plànol A.3.1) es determinen els eixos de definició de les diferents edificacions els quals permeten construir el següent nombre d'edificis independents a cadascuna de les parcel·les:
 - Parcel·la 103-1 = 6 edificis (E1,E2,E3,E4,E5,E6)
 - Parcel·la 103-2 = 6 edificis (E7,E8,E9,E10,E11,E12)
 - Parcel·la 103-3 = 4 edificis (E13,E14,E15,E16)
- Per cadascun dels edificis es determina la cota de referència de planta baixa d'acord amb les rasants dels carrers perimetrals i d'acord amb la voluntat d'establir una zona ajardinada continua entre les diverses edificacions. Les cotes de referència establertes tracten d'obtenir un conjunt ordenat en el que les diferències d'alçada entre les diverses edificacions seran homogènies. La situació de l'edificació es desenvoluparà de forma que els murs que es produeixen entre la planta baixa i els nivells de la zona ajardinada no siguin superiors a 1 metre d'alçada.
- La separació mínima de les edificacions serà de 6 metres a l'avinguda de Jacint Esteve i Fontanet, i de 3 metres als altres vials i en els llinars amb altres parcel·les o sistemes.
- La separació entre edificacions serà com a mínim de 12 metres. La distribució de les edificacions es farà de forma que s'acompleixin les disposicions de l'article 264 de les NNUU en el seu punt 2.b que estableix que a efectes d'il·luminació i assoleix, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, sigui tal que asseguri a tota planta de l'edificació, com a mínim, una hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars el 21 de Gener de cada any. S'adjunta a títol orientatiu una fitxa amb la comprovació d'aquest punt.
- L'ocupació de les edificacions no superarà el 40% de la superfície de la zona.

- Les plantes soterrani destinades a aparcaments podran ocupar fins el 60% de la superfície de la zona. Les plantes soterrani no es podran destinar a l'ús residencial.
 - L'alçada màxima de les edificacions no superarà els 28 metres en relació a la cota de referència de planta baixa. El número de plantes serà com a màxim de planta baixa, sis plantes pis i un àtic (PB+6P+A). La superfície de la planta àtic no superarà el 60% de l'ocupació de l'edifici. Dintre d'aquest gàlib de 28 metres s'ubicaran totes les instal·lacions i serveis de l'edifici.
 - L'alçada mínima entre plantes serà de 3 metres. La planta baixa també podrà tenir una alçada mínima de 3 metres.
 - La planta àtic podrà tenir una alçada doble per tal d'ubicar totes les instal·lacions i serveis dintre del volum arquitectònic. Totes les parts destinades a l'ús d'habitatge computaran com a edificabilitat. Els espais destinats a instal·lacions i serveis situats dintre d'aquest volum no computaran a efectes de l'edificabilitat de la zona.
 - Les terrasses i els porxos es regularan per l'establert als articles 229 i 230 de les N.N.U.U. del P.G.M.
 - Les terrasses es situaran dintre de l'ocupació màxima de les edificacions i respectaran les separacions mínimes. Les terrasses considerades cossos sortints oberts no computaran als efectes de l'edificabilitat de la zona. El vol de les terrasses només queda limitat per l'acompliment de les determinacions anteriors.
 - Els porxos situats a nivell de planta baixa o al mateix nivell del carrer que es trobin oberts a l'exterior per al menys dos dels seus costats no computaran a efectes de l'edificabilitat de la zona.
 - En aquestes edificacions no s'admetran els allells.
7. En aquesta zona es faran les següents previsions d'aparcaments:
- Totes les places d'aparcament es situaran en les plantes soterrani de la zona 103.
 - Es reservaran dues places d'aparcament per cada habitatge.
 - L'accés a les rampes dels aparcaments no es realitzarà des de l'avinguda de Jacint Esteve i Fontanel.
8. L'espai lliure d'edificacions situat dins de la zona 103 es tractarà com a espai verd privat. Les parts d'espai lliure que es trobin sobre l'aparcament soterrat es tractaran com a jardí.



SECCIÓ
e. 1/250




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

situada sota l'Avinguda d'Ahrensburg i 48.100 m²st a la que es situa per sobre aquesta vialitat.

3. Determinar amb claredat la ubicació dels espais destinats a aparcament, qüestió especialment rellevant atesa la important concentració de vehicles prevista com a conseqüència de l'activitat generada per aquest nou parc empresarial. Cal remarcar que la parcel·la que queda per sota de l'avinguda d'Ahrensburg no podrà satisfer el nombre de places exigint en els seus soterranis (tenint en compte que cal una plaça d'aparcament cada 60 m² de superfície útil, i que l'edificabilitat de la parcel·la és de 41.900 m² amb un sòl de només 2.430 m², amb els paràmetres habituals de 25 m² per plaça d'aparcament caldria un soterrani d'unes 7 plantes per a complir els requeriments), i la connexió amb la parcel·la veïna per sota de l'avinguda d'Ahrensburg quedarà dificultada per la ubicació de l'estació del metro. A aquests efectes, s'estableix expressament la possibilitat de cessió de l'ús, mitjançant la corresponent concessió administrativa, del subsòl de les zones verdes immediatament contigües a les dues parcel·les configurades a la finca 101 del PLA PARCIAL.

(v) Parcel·les amb la clau 103

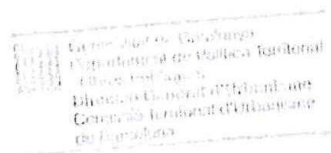
1. Disminuir el nombre d'habitatges previst en aquesta zona en 10 habitatges, per tal de compensar part de l'increment fixat a la parcel·la 104-1. Aquesta reducció es concretarà en 5 habitatges menys en la parcel·la 103-1 i 5 habitatges menys en la parcel·la 103-2, de manera que la distribució final serà aquesta:

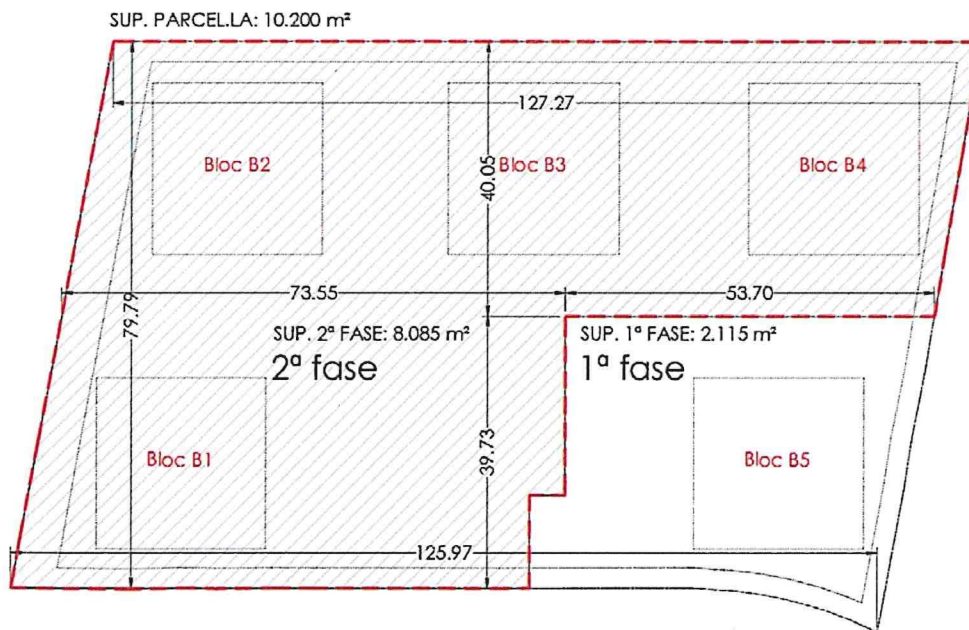
Parcel·la 103-1: 168 habitatges

Parcel·la 103-2: 168 habitatges

Parcel·la 103-3: 116 habitatges

Total zona 103: 452 habitatges





Imatge 1 Fases parcel·la 103.1

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística

Planejament: "Normativa Urbanística del Pla General Metropolita", aprovat definitivament el 8 d'agost de 1988, el "Pla Parcial Urbanístic en el Sector del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat afectat per el soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de Fecsa", aprovat el novembre de 2004 i la "Modificació Puntual per l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del text refós del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de Fecsa, d'Esplugues de Llobregat" de setembre de 2009.

Dades urbanístiques:

Qualificació del sòl: Sòl Urbà

Usos admesos: Ús d'habitatge plurifamiliar.

La totalitat de la superfície de la parcel·la és propietat de Milenium Meridian, S.L.

La superfície de l'àmbit d'actuació és de 8.085 m². (79,27 % dels 10.200 m² totals de la parcel·la global). La superfície restant és objecte de la primera Fase, ja en construcció (2.115 m²).

Zonificació:

El tipus d'ordenació previst al Pla Parcial i a la Modificació Puntual és el de volumetria Específica amb Configuració Flexible, amb clau 103. Quadre de compliment de paràmetres urbanístics:

	P.PARCIAL	PROJECTE B5 - FASE 1	PROJECTE B1/B2/B3/B4 - FASE 2	PROJECTE
SUPERFÍCIE PARCEL·LA	10.200 m2	2.115 m2	8.085 m2	10.200 m2
SUP. COMP. MÀX. SOBRE RASANT	20.961 m2	4.283,00 m2	16.672,20 m2	20.955,20 m2
NÚMERO MÀXIM DE PLANTES	PB+6+PA	PB+6+PA	PB+6+PA	PB+6+PA
NUMERO MÀX. HABITATGES	168	33	104	137
NÚMERO PLACES APARCAMENT	2x Habitatge 2x137=274 pzs.	69 (2,09/Hab.)	218 (2,09/Hab.)	287 pzs.(175+150) >274
ALÇADA MÀX. REGULADORA	28.00 m	28.00 m	28.00 m	28.00 m
ALÇADA MIN. ENTRE PLANTES	3.00 m	3.15 m	3.15 m	3.15 m
ALÇADA MIN. LLIURE A P.BAIXA	3.00 m	3.15 m	3.15 m	3.15 m
ALÇADA MÀX. MUR URBANITZACIÓ	1.00 m	VARIABLE<1m	VARIABLE<1m	VARIABLE<1m
SEPARACIÓ MÍN. ENTRE BLOCS	12.00 m	VARIABLE>12m	VARIABLE>12m	VARIABLE>12m
SEPARACIÓ MÍNIMA A VIAL	Avda.Jacint Esteve i Fontanet = 6m altres carrers = 3m	VARIABLE>6m VARIABLE>3m	VARIABLE>6m VARIABLE>3m	VARIABLE>6m VARIABLE>3m
OCUPACIÓ EDIFICACIONS I VOLS	<40% sup.parcel·la (40% de 10.200 m2 = 4080.00 m2)	741,25 m2 <4080 m2	2.907,51 m2 <4080 m2	3.648,76 m2 <4080 m2
OCUPACIÓ SOTERRANIS	<60% sup.parcel·la (60% de 10.200m2 = 6.120.00 m2)			5.746,90 m2 (56.3%)
OCUPACIÓ PLANTA ÀTIC	<60% Ocupació edif. =60% de 625m2 = 375 m2]	361,00 m2 <375 m2	361,00 m2 <375 m2	361,00 m2 <375 m2

Altres paràmetres:

	Planejament	Projecte
Referència a	Paràmetre / Valor	Paràmetre / Valor
Cossos i elements sortints	Les terrasses es situaran dintre de l'ocupació màxima de les edificacions i respectaran les separacions mínimes.	Compleix
Porxos	Situats a PB oberts al menys per dos costats no computaran a efectes de l'edificabilitat	Compleix

Justificació Compliment Alçada Reguladora:

El Pla Parcial i la Modificació Puntual estableixen, per a la Parcel·la 103, objecte de Projecte, una alçada lliure mínima de 3 mts. a planta baixa, i una alçada mínima entre plantes de 3 metres. L'alçada projectada entre plantes tipus es de 3.15m i a la planta àtic 3.40 (15 i 40 cms respectivament més dels que demana la normativa).

Aquest augment d'alçada, a més de donar més sensació d'amplitud als habitatges, ens permetrà dotar a tot l'habitatge d'un cel ras per ressoldre amb més facilitat els creuaments de les diferents instal·lacions, permetent desviar degudament els conductes provinents de plantes inferiors, i tenir absoluta flexibilitat a l'hora de moure-les o col·locar-ne de noves, respectant les mides mínimes a totes les estances (2,50m. en cuines, sales, menjadors i dormitoris) donant compliment al PGM.

Permet també, tal i com indica el DB-SI, que a la secció vertical hi hagi un metre entre buits de façana de diferents sectors ja que, degut a la flexibilitat del projecte i encara que la sectorització és vertical, és complicat mantenir aquesta verticalitat en tots els punts de la façana.

En el cas de les plantes inferiors als àtics i plantes tècniques, aquesta major alçada, ens permetrà ressoldre la impermeabilització i dotar de l'aïllament necessari a l'habitatge, donant compliment a les exigències del CTE.

FINCA DE RESULTAT 103-1

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA:

Localització:

Finca situada en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat, en l'àrea del municipi que es troba delimitada pel parc de Collserola al nord, la urbanització de Ciutat Diagonal a l'oest, el límit amb el terme municipal de Barcelona a l'est i l'autopista A-2 al sud.

Qualificació segons el "Pla Parcial Urbanístic del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA", aprovat definitivament en data 17 de novembre de 2004:

103: Zona residencial d'ús d'habitatge plurifamiliar

Superfície del sòl :

10.200 m²

Descripció:

"URBANA.- Porción ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, de superficie diez mil doscientos metros cuadrados. Constituye la finca de resultado 103-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Urbanístico del término municipal de Esplugues de Llobregat afectado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión de FECSA, ubicada en el ámbito Norte delimitado por este instrumento de planeamiento.

Linda:

- al Este, con finca de resultado 6b-15
- al Oeste, con finca de resultado 6b-7, mediante vialidad
- al Norte, con finca de resultado 6b-6, mediante vialidad
- al Sur, con finca de resultado 103-2, mediante vialidad."

Tom 2626
Llibre 619
Esplugues
Full 80
Finca 28073
Insc. le

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a CAUFEC, S.A. (amb domicili a l'avinguda Diagonal 567, 6a planta, 08029 de Barcelona i número de C.I.F. A59382481).

CÀRREGUES:

Càrregues corresponents a la finca agrupada de CAUFEC a l'àmbit Nord (d'acord amb allò que s'estableix al darrer paràgraf del Capítol quart de la memòria del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, pel què fa al trasllat de càrregues de les finques aportades a les finques resultants):

"HIPOTECA, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en cuanto a un 15,55%, de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. en cuanto a un 15,55%, de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO en cuanto a un 15,55%; de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en cuanto a un 14,45%; de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en cuanto a un 13,91%; de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en cuanto a un 13,91% y de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en cuanto a un 11,08%; constituida mediante escritura autorizada el 29/11/2001 por el notario de Barcelona don Juan-Carlos Alonso Alvarez reificada por otra de 14/02/2002 ante el mismo notario; AMPLIADA mediante escritura autorizada el 29/11/2004 por el notario de Barcelona don Juan Carlos Alonso Alvarez. La finca responde de 45.474.154,08 euros de principal, 3.183.191,30 euros de intereses ordinarios, 8.185.349,00 euros de intereses de demora, 3.183.191,30 euros para costas y 121.916,41 euros para gastos. Plazo: finaliza el 31/12/2007."

"SUSTITUCION que consta en la inscripción 5ª de la finca 521, al folio 154 del tomo 384, libro 15 de Esplugues de Llobregat, dispuesta por Rafael Niubó y Mulet en su testamento, otorgado el 09/05/1911 ante el notario de Barcelona don José Antonio Cerdá y Fábregas, en que instituyó herederos universales a sus hijos José y Víctor Niubó y Ribó y a su nieto Rafael Niubó y Balaguer, por partes iguales disponiendo lo siguiente: "si alguno de los herederos premuriese al testador, dejando hijos legítimos y naturales se entenderán éstos llamados en sustitución de su padre premuerto. Si Rafael Niubó y Balagué premuriese al testador sin dejar hijos a él sustituye y herederos en la parte de aquél instituye a sus hermanos consanguíneos y germanos por partes iguales entre ellos. Si alguno o algunos de los herederos instituidos falleciere antes de que dicho Víctor Niubó cumpla la edad de cuarenta años, o antes que éste aunque no haya alcanzado la repetida edad, sin hijos legítimos y naturales, la porción correspondiente al premuerto acrecerá a los demás hermanos e hijos de hermanos premuertos en representación de ellos salvo la sustitución expresada a favor de los hermanos de Rafael Niubó y Balagué"

Per la seva procedència, aquesta càrrega grava un 0,72 % de la finca.

OBSERVACIONS:**Procedència:**

Aquesta finca resulta adjudicada a CAUFEC, S.A. en virtut de la seva aportació a la present reparcel·lació de la finca aportada agrupada d'aquesta societat a l'àmbit Nord constituïda en virtut del present Projecte de Reparcel·lació.

Des d'un punt de vista físic, aquesta finca de resultat coincideix aproximadament amb part de la finca aportada agrupada de CAUFEC a l'àmbit Nord constituïda en virtut del present Projecte de Reparcel·lació i part de la finca aportada A91

Destí:

El destí d'aquesta finca és d'aprofitament privat: habitatge plurifamiliar

Sostre edificable que correspon a la finca:

20.961 m²st

Densitat màxima:

173 habitatges

Valor de la finca:

40.873.950 €

Compte de liquidació provisional:

D'acord amb el compte de liquidació provisional del present Projecte, i en virtut de la participació de la present finca en el 21,18% de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B, la responsabilitat que correspon a aquesta finca respecte el mencionat compte és de: 4.113.420,40 €.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4521201DF2842S0001DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PROFESSOR BARRAQUER 50 Suelo P-103.1,PR
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

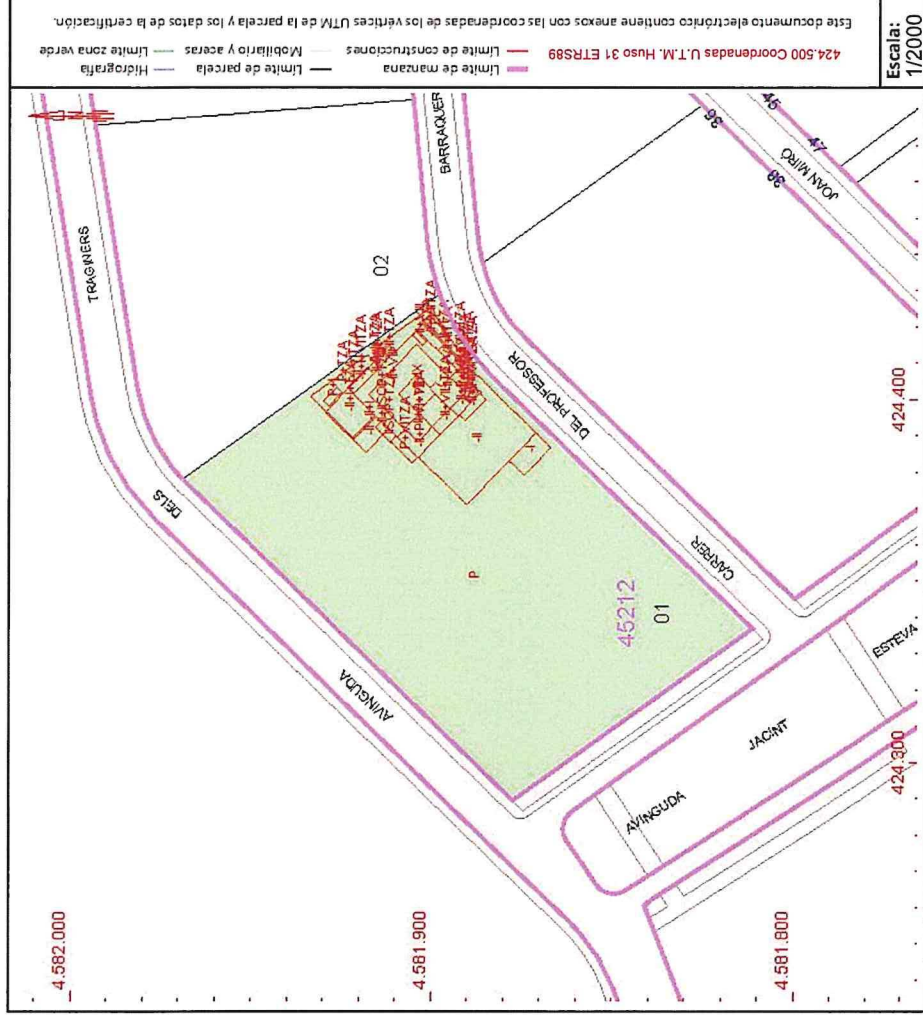
Año construcción: 2019

PARCELA

Superficie gráfica: 10.213 m2

Participación del inmueble: 19,2900 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"

NOTA:
 PLANOS EFECTOS DE JUSTIFICACION URBANISTICA
 DE 1ª Y 2ª FASE DE LA URBANIZACION
 EN MARCA DE LA LEY DE LA URBANIZACION
 PARA CONSTRUCCIONES DE O.C. EN EL D.O.M. QUE SON
 LOS OBJETOS DEL PRESENTE PROYECTO URBANISTICO.

■ ■ ■ ■ ■ 2ª FASE OBJETO DE PROYECTO



504-505

SOBREPUESTOS LES 1504

PROYECTO: HABITAT
 DE MANANGUALT
 2ª FASE DE LA URBANIZACION
 EN MARCA DE LA LEY DE LA URBANIZACION
 PARA CONSTRUCCIONES DE O.C. EN EL D.O.M. QUE SON
 LOS OBJETOS DEL PRESENTE PROYECTO URBANISTICO.

PLANO:
 PLANOS DE FASE
 N.º 1504/1505

ESCALA:
 1:200

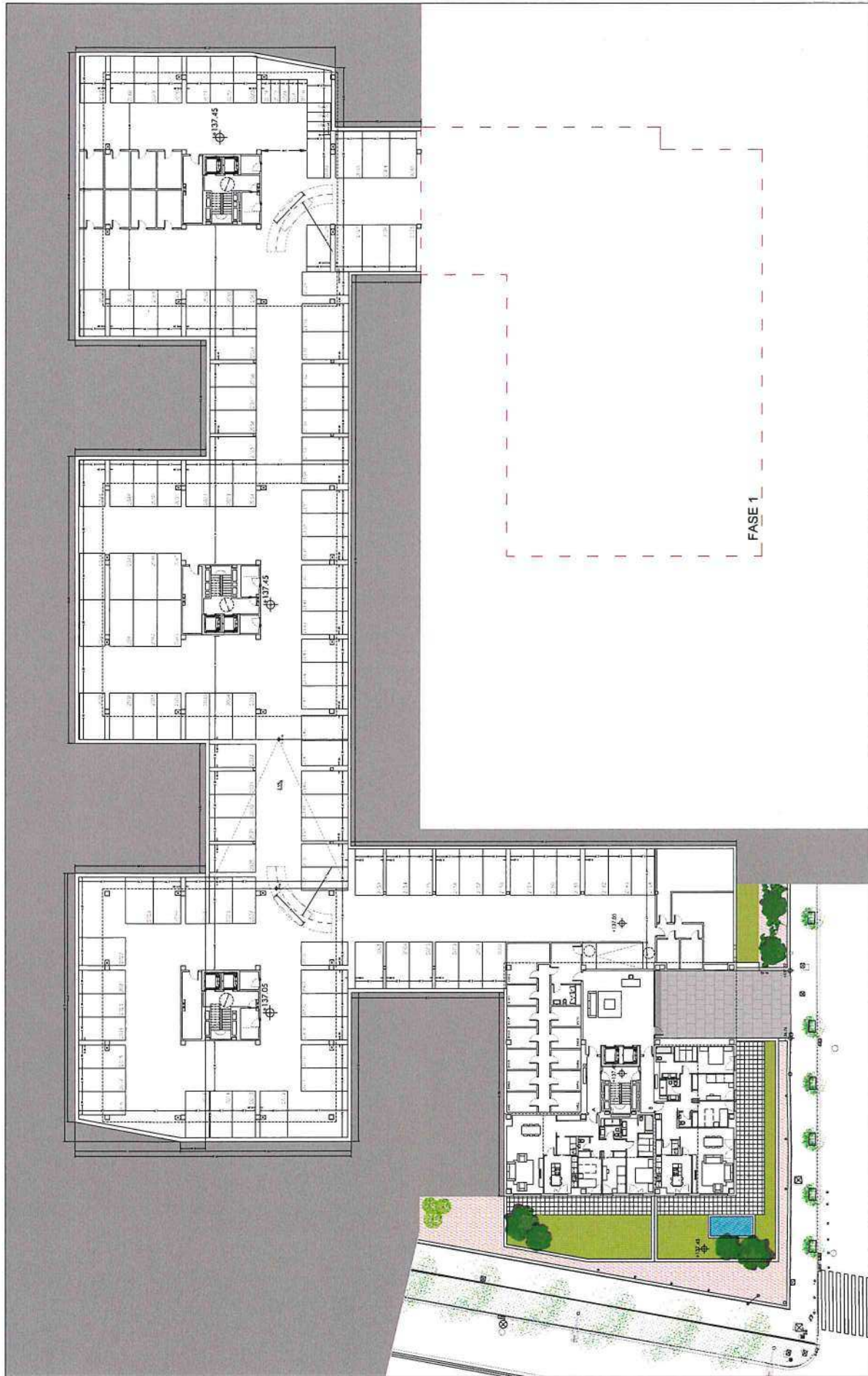
DATA:
 18/02/2011

PROMOTOR:
 MELNIA HEREDIA, S.L.

ARQUITECTES:
 JUAN MANUEL SERRALLANA COOPER

IL·LUSTRADOR:
 ILLUSTRE GOMEZ

UBICACIO



PS-2 □ 137.05 : □ 137.45

- X places d'aparcament tipus B : 118 places
- X places d'aparcament per a bicicletes : 28 places
- X places d'aparcament en Total : 154 places (□ : 118)
- X places per a bicicletes d'as rodes en Total : 11 places (3.30)

NOTA:
 PLANS A EFECTES DE JUSTIFICACIÓ ADMINISTRATIVA
 DE TOTA LA SÈLA 1001 DE FINSTRELLES.
 AQUESTS PLANS SÓN UN DOCUMENT DE
 PROJECCIÓ I NO SÓN UN DOCUMENT DE CONSTRUCCIÓ.
 L'OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE EXCELTRE:

■ ■ ■ ■ ■ 2ª FASE OBJECTE DE PROJECTE



504-505

SANJOSEP ESTRELLES 1001

PROJECTE BÀSIC
 CONJUNT DE 84 UNITATGES D'APARCAMENT *
 1ª FASE 48 UNITATGES D'APARCAMENT *
 2ª FASE 36 UNITATGES D'APARCAMENT *

PLÀNOL
 31 PLANTES 2ª FASE
 N. DEL: 10.20 - 140.20

ESCALA
 1:200

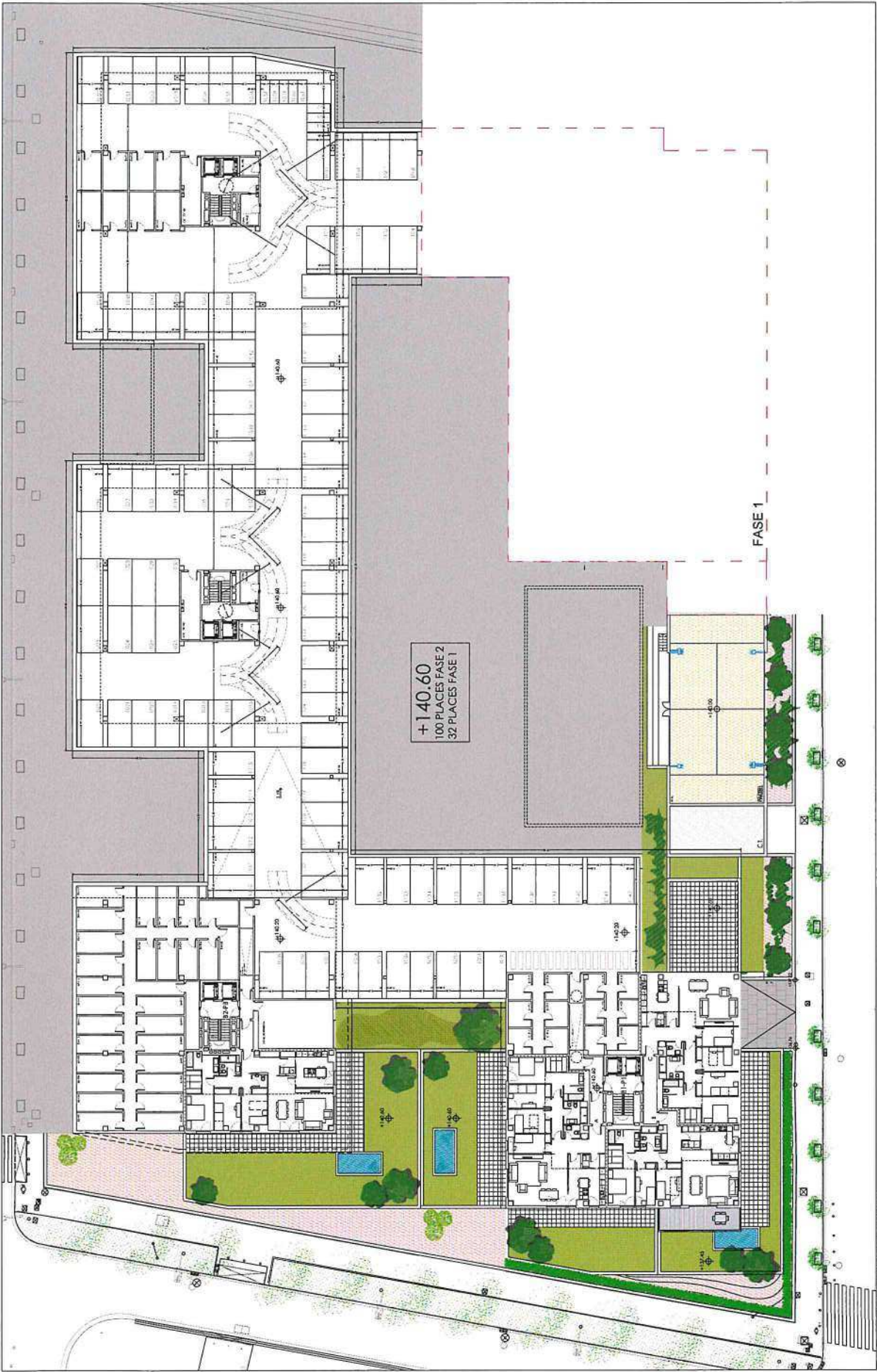
DATA
 MARÇ 2014

PROMOTOR
 MEDUNER HERMOSA, S.L.

ARQUITECTES
 JUAN MARCEL SANMARTÍN CORTIPEY

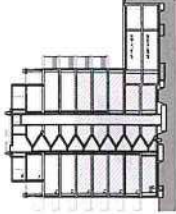
IL·LUSTRANT
 ILUSTRANT GÓMEZ

UBICACIÓ



PS-1 □ 140.20 : □ 140.20
 X places d'aparcament fase 2: 100 places
 X places d'aparcament per a vehicles d'arruïats fase 2: 8 places
 X places d'aparcament en total: 132 places (32: 100)
 X places per a bicicletes d'arruïats en total: 11 places (3: 8)

B1



504-505

504-505, PIRELLES 103

PROJECTE D'ABRIC
CONJUNT DE 32 HABITATGES I PAVIMENT •
M² PÀS 41.534 (31) I PIRELLES •
ESTUDIS DE L'ORDENAT (BARCELONA)

PLÀNOL
32 PLANTES BLOC 1
MOLLS 107,41 + 143,60 + 143,75 + 146,90
NIVEL·L 0,00

ESCALA
1:50

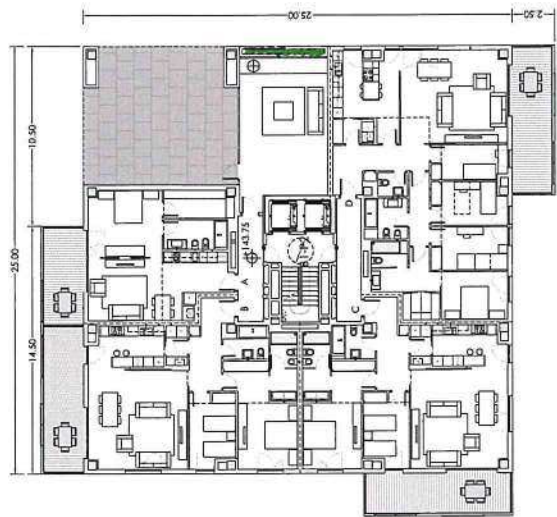
DATA
MARÇ 2018

PROMOTOR
HELMERHERMANN, S.L.

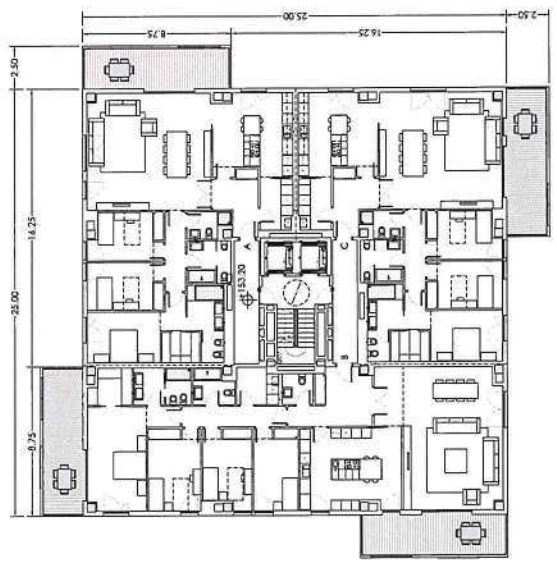
ARQUITECTES
JUAN MANUEL SANMIGUEL ESCOBET

LICENCIAT D'ARTS
LUIS RAY GONZALEZ

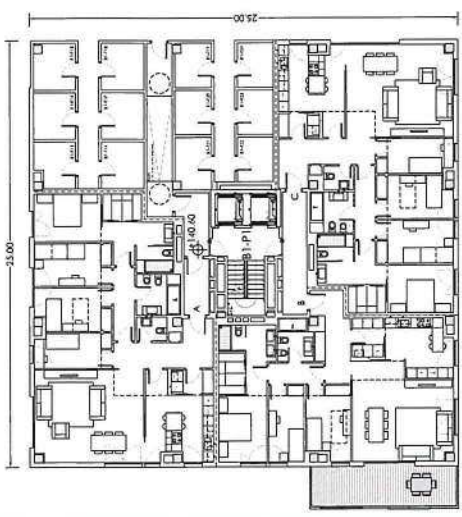
URBICACIÓ



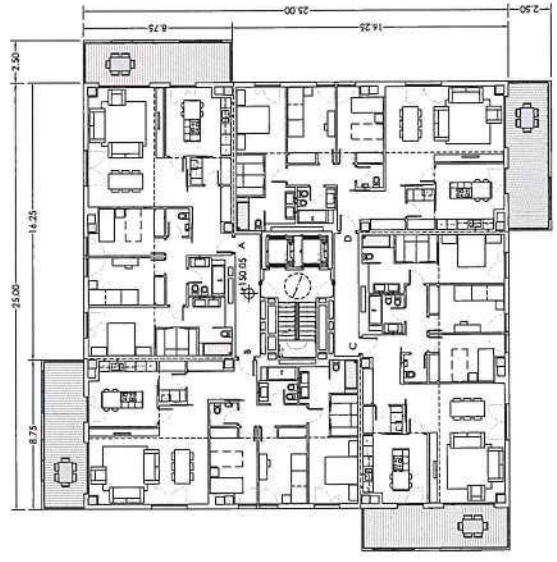
BLOC1 P2 +143.75



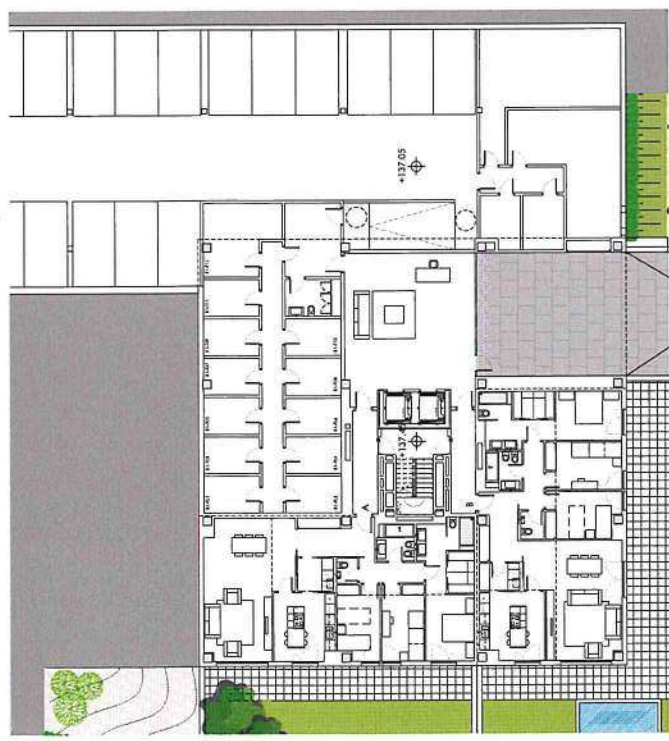
BLOC1 P5 +153.20



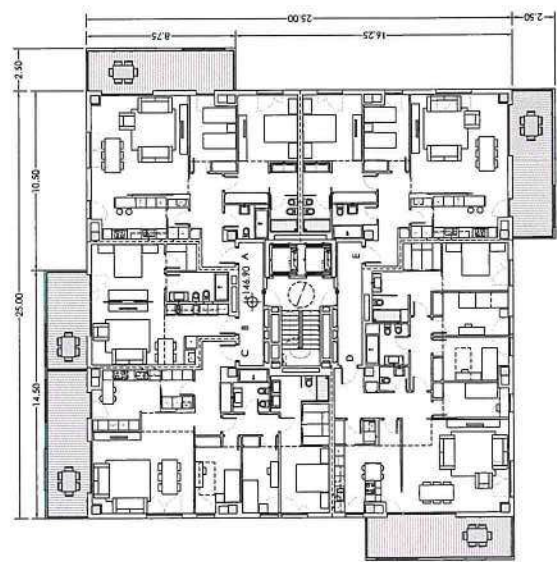
BLOC1 P1 +140.60



BLOC1 P4 +150.05

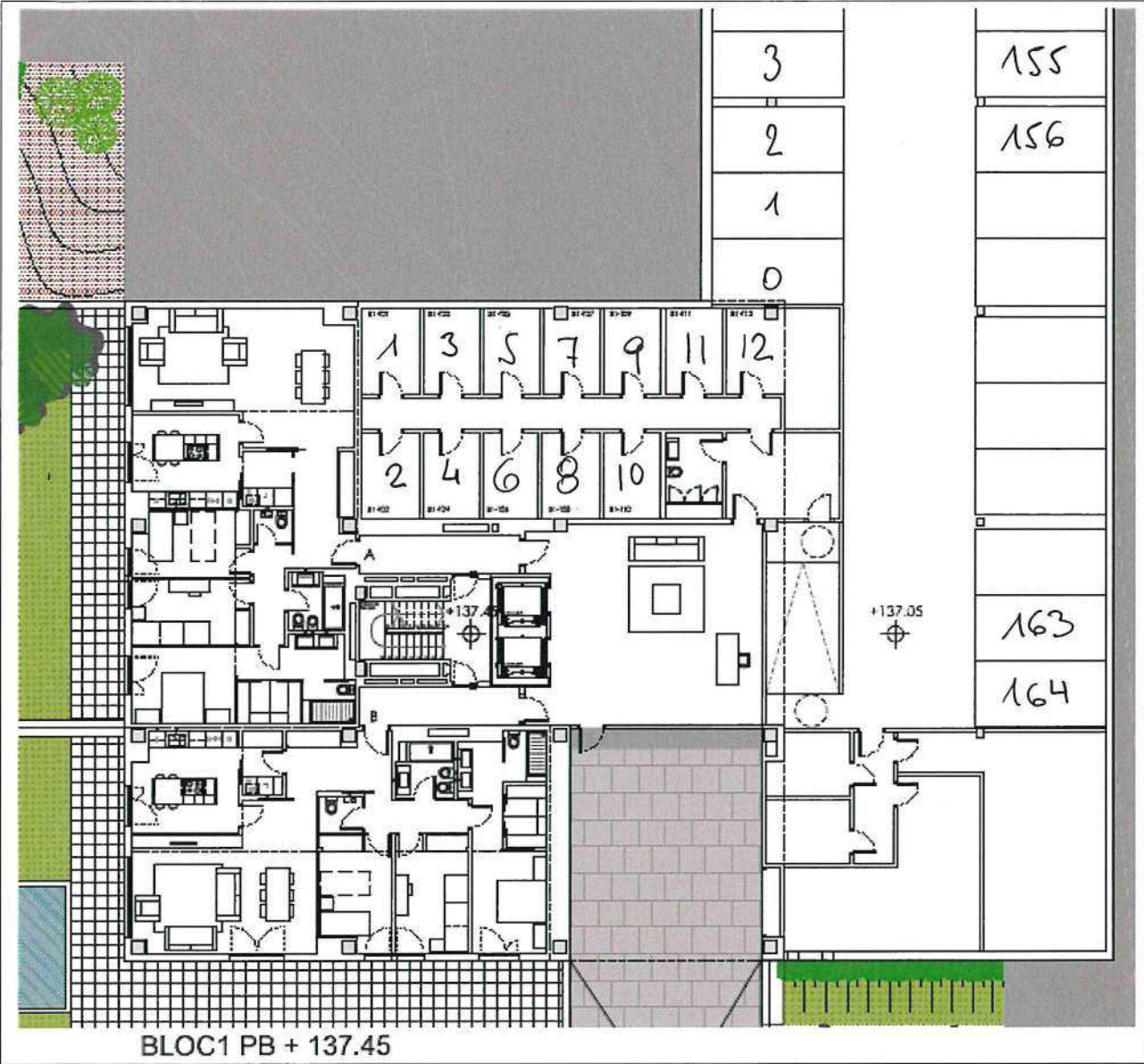


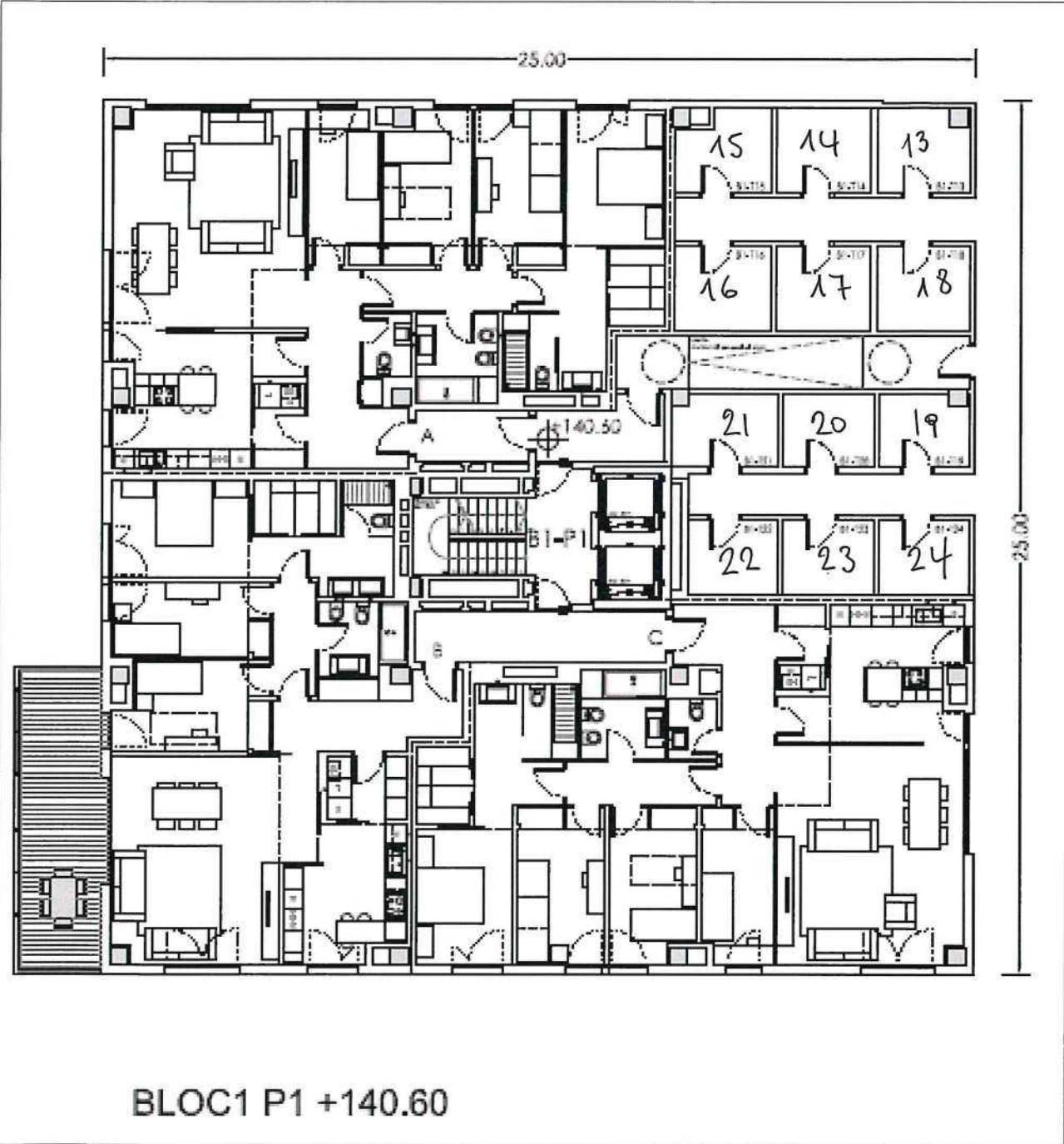
BLOC1 PB + 137.45



BLOC1 P3 +146.90

Imprimir en: miércoles, 28 de noviembre de 2018 13:13:39
Anfitrión: OFICINA-1
Usuario: Santi

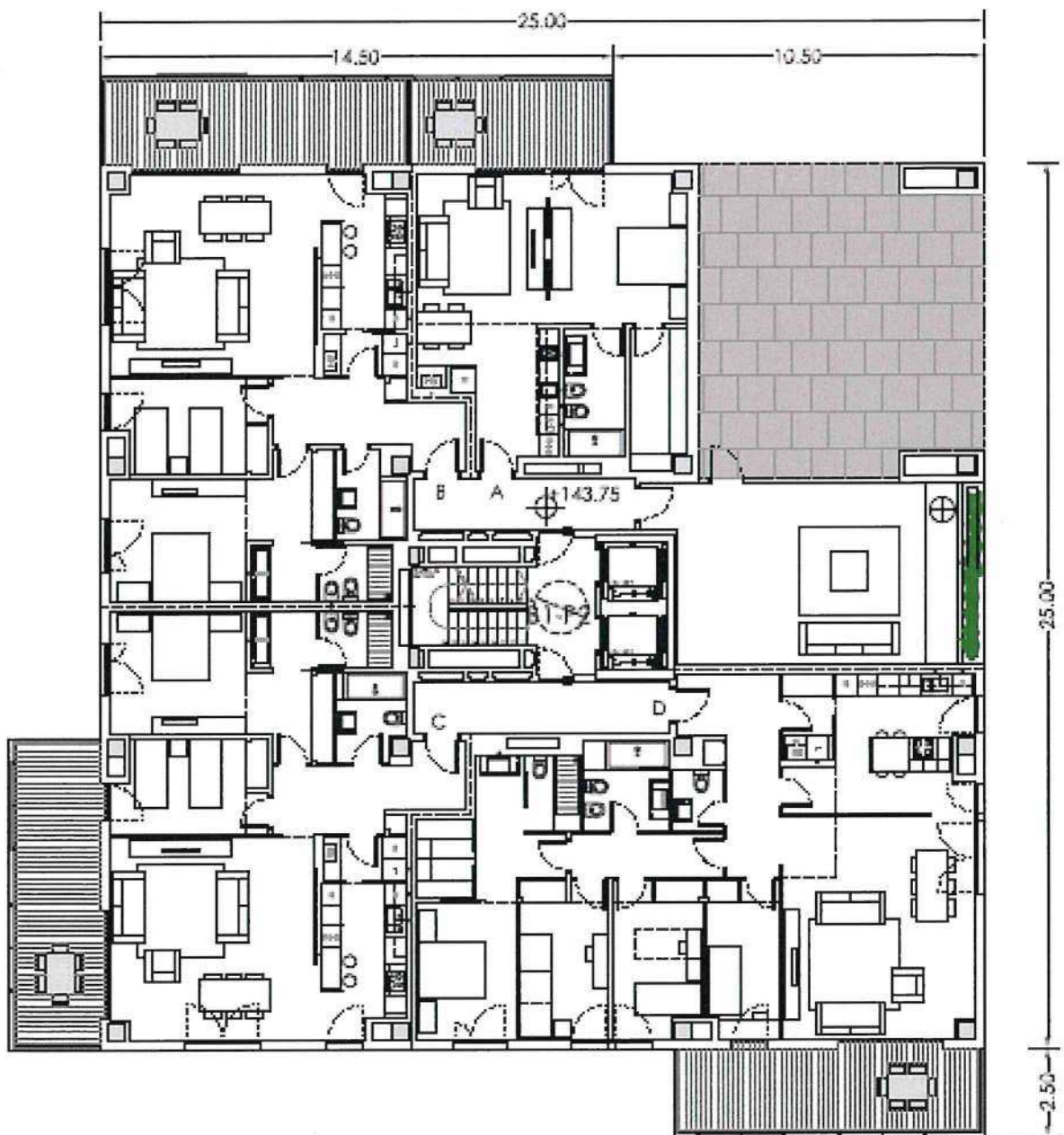




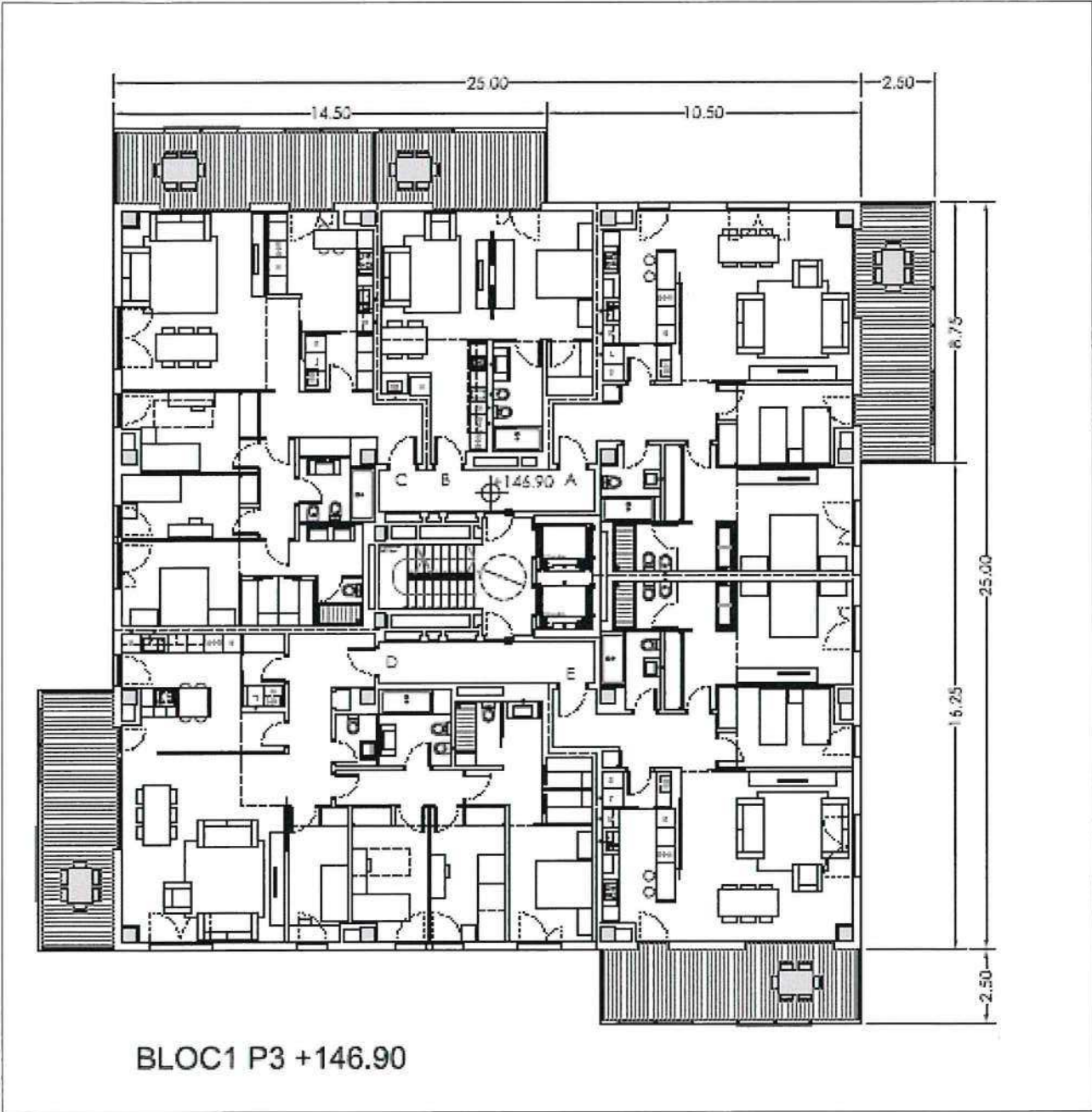
Imprimir en: miércoles, 28 de noviembre de 2018 13:14:15

Anfitrión: OFICINA-1

Usuario: Santi



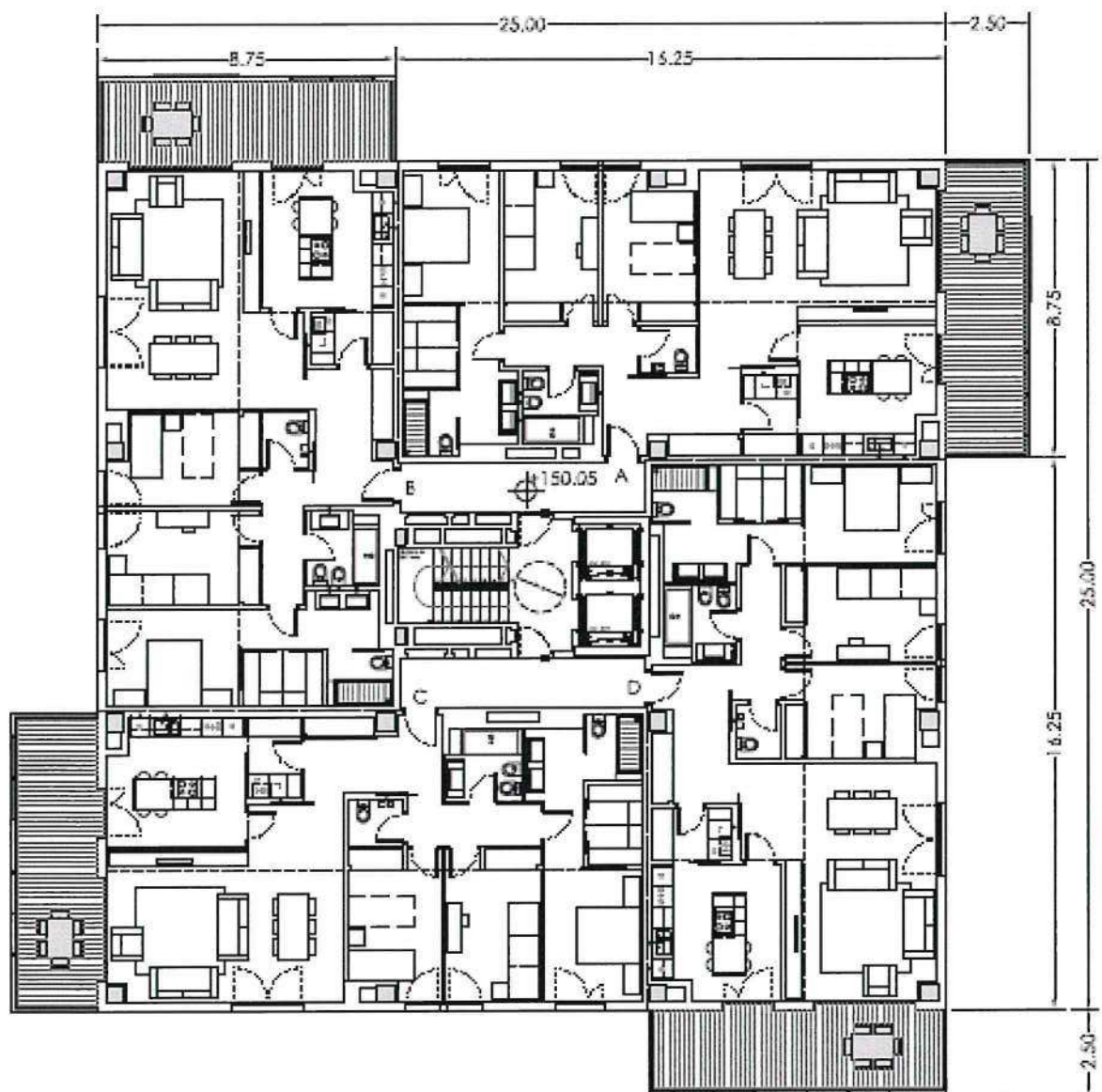
BLOC1 P2 +143.75



Imprimir en: miércoles, 28 de noviembre de 2018 13:14:36

Anfitrión: OFICINA-1

Usuario: Santi

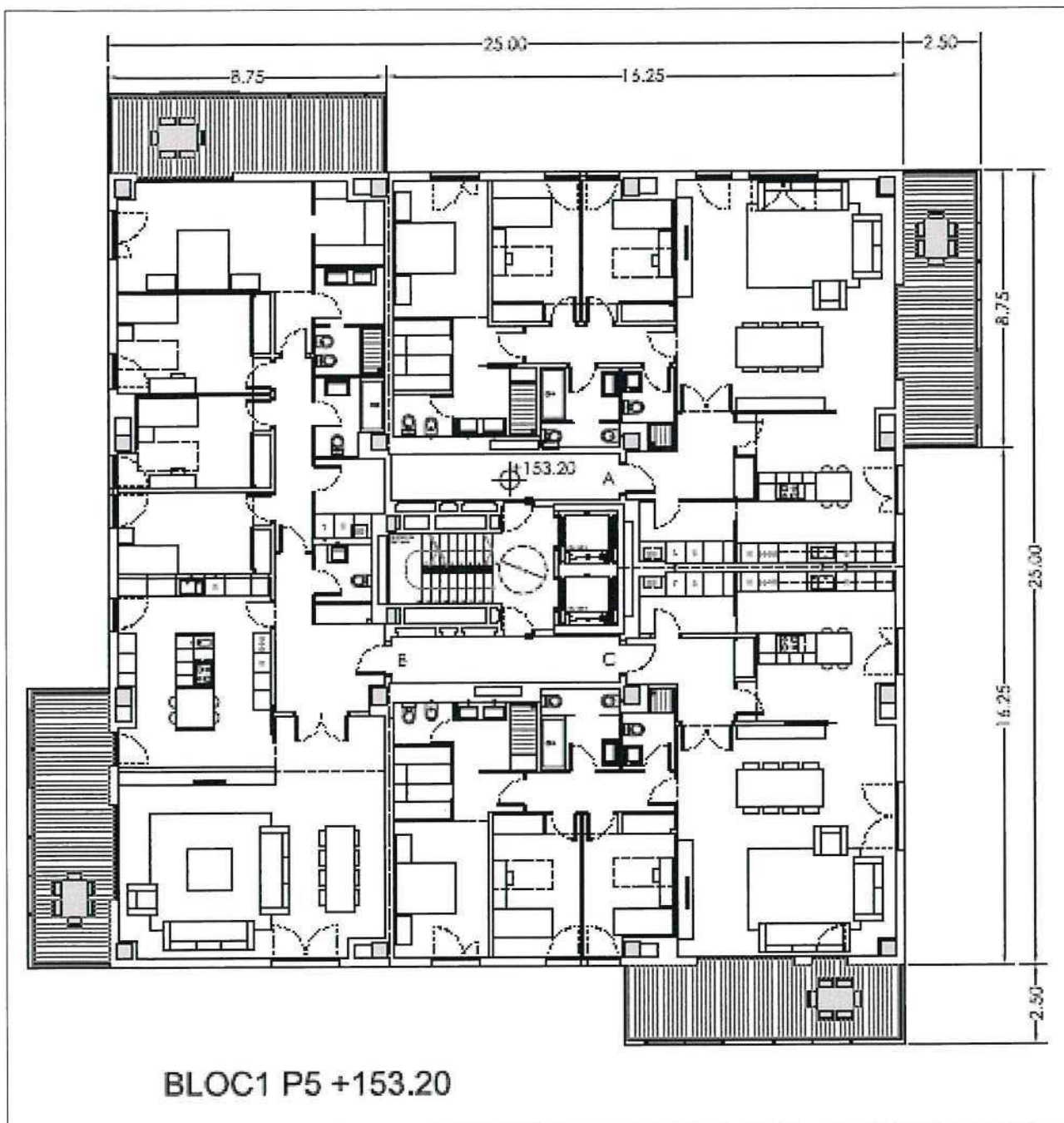


BLOC1 P4 +150.05

Imprimir en: miércoles, 28 de noviembre de 2018 13:14:50

Anfitrión: OFICINA-1

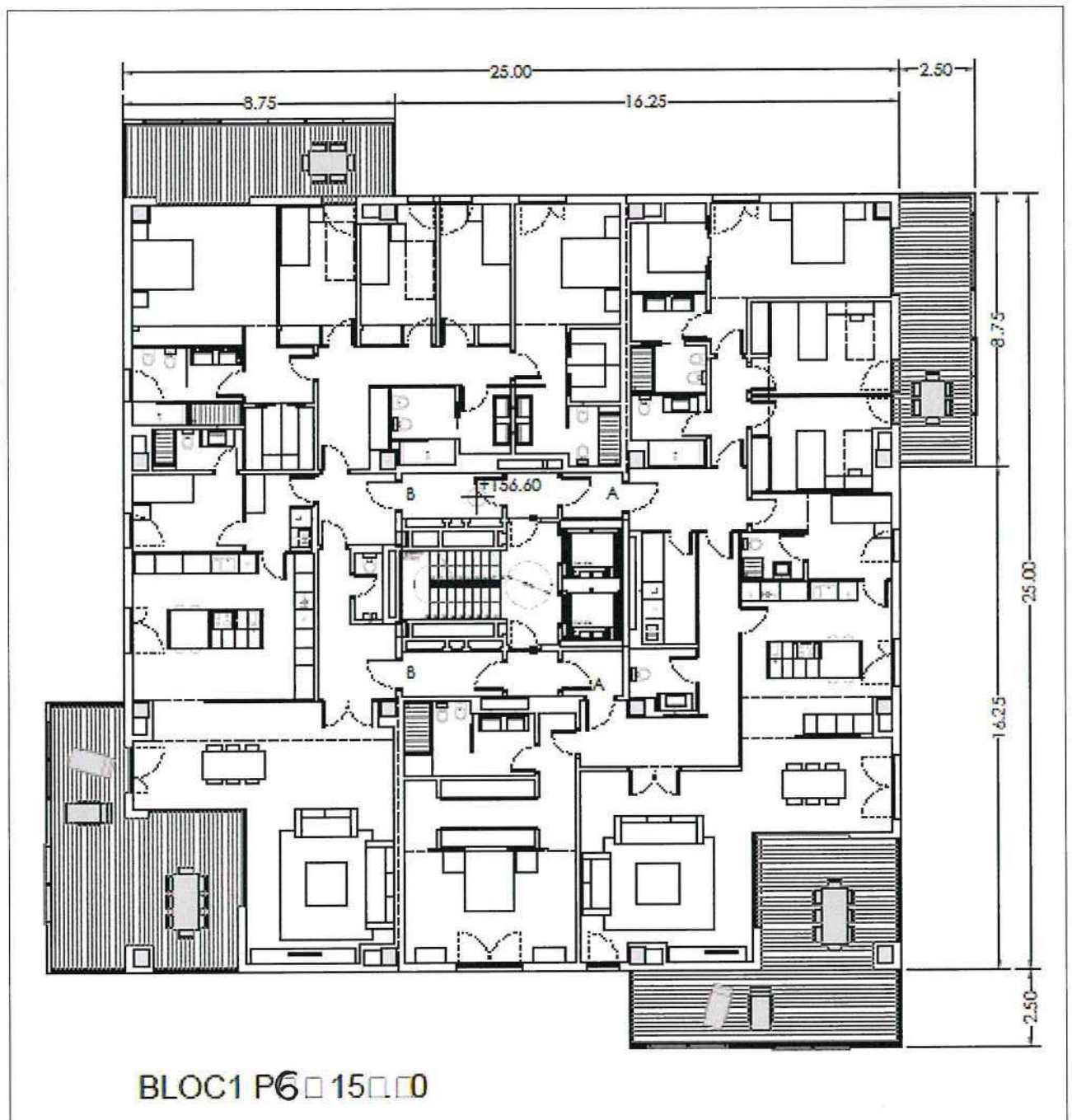
Usuario: Santi



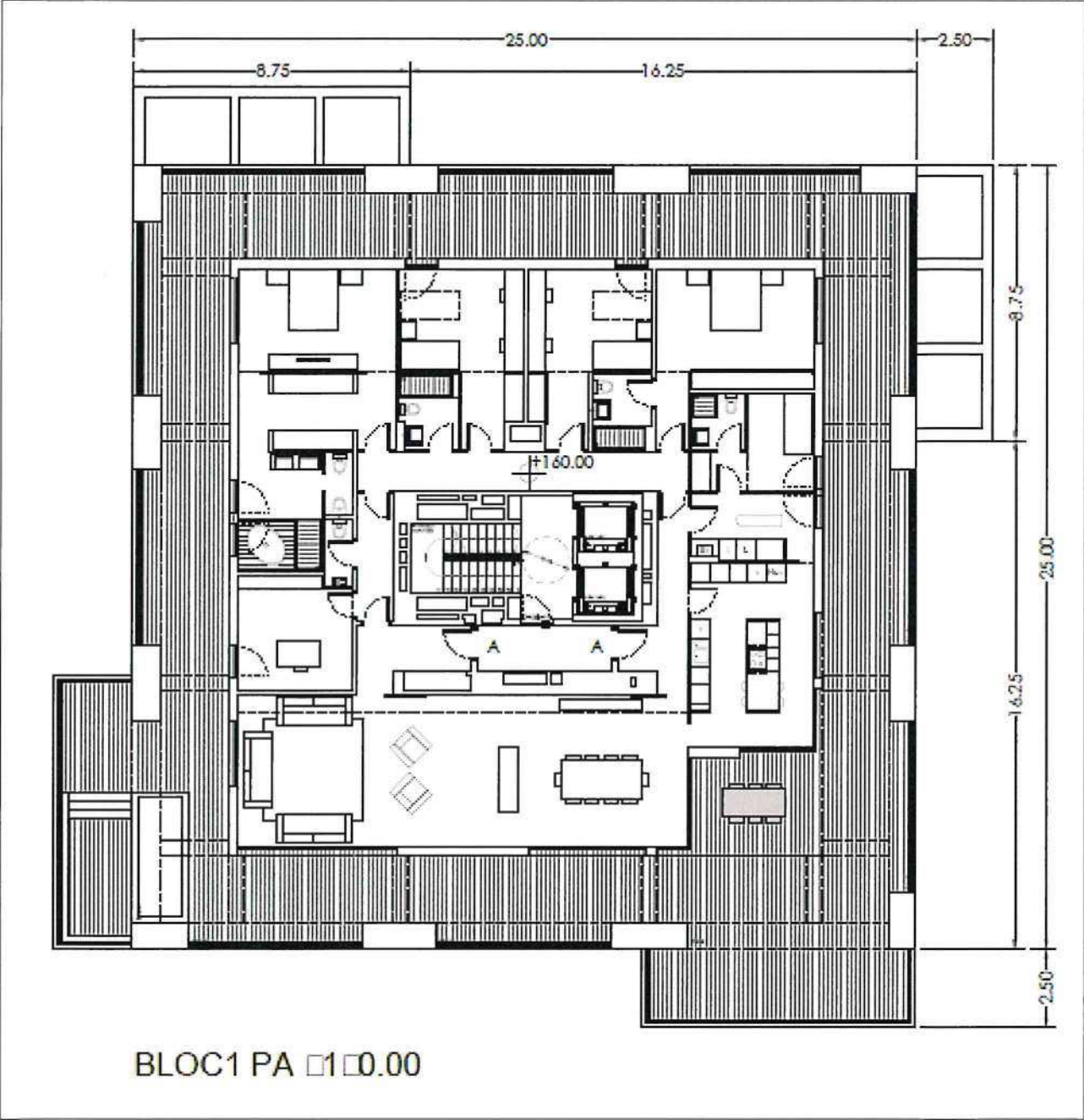
Imprimir en: miércoles, 28 de noviembre de 2018 13:15:07

Anfitrión: OFICINA-1

Usuario: Santi



BLOC1 P6 □ 15 □ 0



MEMÒRIA QUALITATS DIAGONALT

ELEMENTS ESTRUCTURALS

Elements de cimentació i estructura de formigó armat

FAÇANA

Façana d'obra vista fosca

Baranes de vidre i acer inoxidable

ENVANS

Separació de distribució interior dels habitatges amb envà de placa de guix laminat tipus *Pladur* amb aïllament tèrmic-acústic de llana de roca a l'interior de l'estructura

Separació entre habitatges i zones comuns amb paret de maó ceràmic amb placa de guix laminat tipus *Pladur* per les dues cares dels habitatges.

TANCAMENT EXTERIOR / PROTECCIÓ SOLAR

Alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i doble vidre amb càmera tipus *Climalit*

Persianes d'alumini apilables *Gradhermetic*. Obertura i tancament motoritzat a totes les estances excepte a la cuina. Color gris fosc

Panells de lames corredisses

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés a l'habitatge cuirassada per la part interior lacada en blanc i acabat exterior segons vestibul a definir per la DF

Portes interiors lacades en blanc marca *Uniarte o similar*.

Sòcols lacats en blanc

Armaris encastats d'acabat igual que les portes interiors. Interior folrat amb xapa de melamina, prestatge i barra de penjar marca *Uniarte o similar*.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS HABITATGE

Paviment de tot l'habitatge, gres porcellànic Parker marca *Porcelanosa* (Veure opcions d'acabats)

Revestiment banys, gres porcellànic marca *Porcelanosa* (Veure opcions d'acabats)

Terrasses i Plantes Baixes paviment flotant de lames i a les plantes tipus gres porcellànic antilliscant.

INSTAL·LACIONS

Els habitatges s'entreguen amb il·luminació led completa al rebedor, passadissos, banys, cuina, sota armaris superiors a la cuina segons tipologia, als vestidors i davant dels armaris encastats

Sistema domòtic a definir

Vídeo-porter

Instal·lació de presa de telèfon TV/SAT als dormitoris, cuina i doble presa al menjador.

Mecanismes marca *Jung*

Endoll estanc i pressa d'aigua a les terrasses, plantes baixes i àtics.

PINTURA

Als habitatges, els sostres, parets i falsos sostres amb pintura plàstica llisa (*Veure opcions d'acabats*)

SOSTRES DELS HABITATGES

Fals sostre a tot l'habitatge amb placa de guix laminat blanc.

CLIMA

Instal·lació d'un sistema d'aerotèrmia que produeix la calefacció mitjançant terra radiant.

Instal·lació de bomba de calor aerotèrmica mitjançant conductes a tot l'habitatge, amb unitat exterior instal·lada a la coberta i unitat interior sobre el fals sostre dels banys. Termòstat a cada una de les estances excepte banys.

SISTEMA D'ENERGIA SOLAR TÈRMICA

Instal·lació de sistema d'energia solar que col·labora a la producció d'aigua calenta sanitària de cada habitatge.

Instal·lació de la caldera comunitària i plaques solars a la coberta amb comptador individualitzat.

EQUIPAMENT DE CUINA

Cuina moblada amb mobles alts i baixos de la marca *ARCLINEA* (*Veure opcions d' acabats*)

Taulell de silestone amb retorn (*Veure opcions d'acabats*)

Electrodomèstics inclosos marca *Neff*

- Placa d'inducció
- Forn elèctric multifunció pirolític en columna segons tipologia d'habitatge.
- Microones amb grill d'acer inoxidable en columna segons tipologia d'habitatge.
- Rentaplats integrable total A+
- Frigorífic combi integrat
- Rentadora/assecadora integrable o rentadora i assecadora oculta a l'armari o safareig segons distribució
- Grup filtrant o campana decorativa segons tipologia d'habitatge

Aixeta monocomandament extraïble sèrie Mila S marca *Blanco* .

Aigüera d'acer inoxidable marca *Blanco*

Il·luminació sota armaris superiors i zones de cocció segons tipologia d'habitatge

BANYS

Plat de dutxa model Arquitect marca *Porcelanosa*

Banyera model Minimal XL marca *Porcelanosa*

Vàter i bidet model Arquitect marca *Porcelanosa*

Lavabo de *Krion* amb una o dues piques segons distribució model *Ras* marca *Porcelanosa* (Veure opcions d'acabats)

Moble suspès amb un o dos calaixos als banys segons distribució model *Ras* marca *Porcelanosa* . (Veure opcions d'acabats)

Aixetes per a rentamans, bidet, bandera i dutxa marca *Porcelanosa* (veure opcions d'acabats)

Mirall anti-baf amb il·luminació instal·lat als banys

ASCENSORS

2 Ascensors amb portes automàtiques

VESTÍBUL I ESCALA GENERAL

Accés mitjançant clau mestre

Acabat del vestíbul segons projecte d'interiorisme dissenyat per la DF

PÀRQUING I TRASTER

Porta d'accés al pàrking motoritzada amb comandament a distància.

Ventilació forçada, detecció temperatura, detecció de CO, extintors i mànegues contra incendis

Previsió de carregador elèctric de cotxes opcional.

ZONA COMUNITÀRIA

Recinte privat

Piscina interior i exterior

Zona Fitness

Pista de Paddle

Meeting club

Vigilància per circuit tancat de seguretat

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Pendent qualificació

OPCIONES AMBIENTS

MINIMAL

Paviment Habitatge

Parker marca *Porcelanosa*

A triar entre:

- Moy Moka
- Oxford White

Moble cuina

- Model Covivium laca marca *Arc Linea* + encimera Silestone Blanco Zeus Extreme Brillo

Revestiment

Bany comú

A triar entre:

- Rodano Caliza
- Rodano Silver

Bany Suite

A triar entre:

- Rodano Caliza + Mosaico Rodano
- Rodano Silver + Mosaico Silver

Aixetes

Urban C Marca *Porcelanosa*

Moble Bany

Acabat Blanco marca *Porcelanosa*

Pintura de tot l'habitatge

Marca *Titan*

A triar entre:

- Extra Blanc
- Blanc Intermig

VINTAGE

Paviment Habitatge

Parker marca *Porcelanosa*

A triar entre:

- Oxford Castaño
- Ascot Arce

Moble cuina

- Model Principia laca marca *Arc Linea* + encimera Silestone Blanco River Brillo

Revestiment

Bany Comú

A triar entre:

- Parc Acero + Antique Brown
- Filo Blanco + Bluebell

Bany suite

A triar entre:

- Filo Blanco + Bluebell
- Parc Acero + Antique Brown

Aixetes

Future LAV Cromo marca *Porcelanosa*

Moble Bany

Acabat Beige marca *Porcelanosa*

Pintura de tot l'habitatge

Marca *Titan*

A triar entre:

- Marró suau
- Marró Intermig

URBAN

Paviment Habitatge

Parker marca *Porcelanosa*

A triar entre:

- Manhattan Cognac
- Manhattan Fresno

Moble cuina

- Model Italia laca marca *Arc Linea* + encimera Silestone Iron Bark

Revestiment

Bany Comú

A triar entre:

- Liston Oxford Blanco + Marmi china
- Liston Oxford Acero + Marmi china

Bany Suite

A triar entre:

- Baltimore Natural + Old Port Natural
- Baltimore Dark + Old Port Dark

Aixetes

NK concept LAB Cromo Marca *Porcelanosa*

Moble Bany

Acabat Roble marca *Porcelanosa*

Pintura de tot l'habitatge

Marca *Titan*

A triar entre:

- Perla Natural
- Perla Intermig

* Tots els acabats reflectits en l'actual document poden ser susceptibles de canvi, segons criteri de la Direcció Facultativa, sempre que això no representi en cap dels casos un decrement de qualitat de tots els elements a dalt detallats

** Totes aquestes opcions romandran disponibles fins a, a partir d'aquesta data el comprador no podrà optar a la lliure elecció dels acabats.

Conforme comprador

Conforme venedor

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 1 de 7	SEPELL
	SIGNATURES 1.- Lletra/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2

Concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232

MILENIUM MERIDIAN, SL
Avinguda Diagonal 567, 6ª planta
08029 Barcelona

La Junta de Govern en sessió ordinària del dia 15/05/2020, va aprovar el dictamen que es transcriu íntegrament:

PRIMER.- Vist que el 29 d'abril de 2020, (Registre general d'entrada núm.2020/6614-E), el senyor Juan Manuel Sanahuja Escofet i el senyor Lluís Villena Contreras, en representació de la societat MILENIUM MERIDIAN, SL, presenten escrit mitjançant el qual sol·liciten, com a propietària de la parcel·la 103.1 resultant de Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, la concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

SEGON.- Vist l'informe emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme, que estableix el següent:

"Per registre d'entrada amb data 29/04/2020 i número 2020/6614-E el Srs. Juan Manuel Sanahuja Escofet i Lluís Villena Contreras, en representació de la societat MILENIUM MERIDIAN SL, presenten escrit a l'Ajuntament d'Esplugues en el que exposen els següents extrems:

- Que la societat MILENIUM MERIDIAN SL és la propietària de la parcel·la 103.1 resultant de Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA. Aquesta finca constituïa la finca registral 28.073 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.
- Que aquesta parcel·la ha estat objecte de divisió en un complex immobiliari conformat per 5 entitats, mitjançant escriptura notarial de data 11 d'abril de 2017.
- Que, posteriorment, en data 11 de desembre de 2019 es va atorgar escriptura notarial de modificació de l'esmentat complex immobiliari i divisió horitzontal. Com a resultat d'aquesta nova escriptura es van crear 4 finques

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.csplugues.cat>. e-mail: ajuntament@csplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 2 de 7	SIGNATURES 1.- Lletra/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



registrals independents per a les entitats 1 a 4 i es va dividir horitzontalment l'entitat núm. 5, donat que en la data assenyalada s'havia finalitzat la construcció d'un bloc plurifamiliar d'habitatges i aparcaments a l'empara de la llicència d'obres majors atorgada per la Junta de Govern de l'Ajuntament amb núm. d'expedient 2017/73/2416.

- Que, en l'actualitat, s'estan construint 4 blocs d'habitatges plurifamiliars en cadascuna de les 4 entitats restants, a l'empara de la llicència d'obres majors atorgada per la Junta de Govern de l'Ajuntament amb núm. d'expedient 2018/23/2416. Un d'aquests blocs, el corresponent al núm. 3 correspon a un conjunt de 20 habitatges, 20 trasters i 52 places d'aparcament.

- Que, arran del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA la parcel·la 103.1 suporta una afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació d'un 21'18%, quantificades en un import total de 4.113.420,40€. Donat que la unitat B representa un 70'136% del total, la parcel·la 103.1 respon d'un 14'854% del total de les despeses d'urbanització.

- Que, d'acord amb l'informe dels arquitectes Batlle i Roig, Arquitectes, en la seva condició de Direcció Facultativa de les Obres d'Urbanització de l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, resten per executar a data febrer de 2020 obres per un import total de 3.833.068€. El 14'854% del total de les despeses d'urbanització que corresponen a la finca 103.1 resulta, per tant, de 569.363,92€.

- Que l'entitat número 3 del complex immobiliari constituït sobre la parcel·la original 103.1, que es correspon amb la finca registral número 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, que representa un 19'19% del complex immobiliari està valorada en 9.445.593 segons taxació que s'adjunta a l'escrit de referència, realitzat en data novembre de 2018 per l'empresa ST-Sociedad de Tasación.

- Que aquesta valoració de l'entitat núm. 3 resulta un import molt superior de la responsabilitat que suporta el conjunt de la parcel·la 103.1, que és, com ja s'ha dit, de 569.363,92€.

- Que, en aplicació de l'article 159 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, MILENIUM MERIDIAN SL sol·licita la concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1 sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Teléfono 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.csplugues.cat>. e-mail: ajuntament@csplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 3 de 7	SEGELL
	SIGNATURES 1.- Lletat/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



- Que l'article 159 del Decret 305/2006 s'ha d'interpretar en el sentit que son finques resultants de la reparcel·lació no només aquelles que s'identifiquen com a finques de resultat en el Projecte de Reparcel·lació sinó que també aquelles que resultin de la creació de complexos immobiliaris que s'hagin creat per unitats d'edificació prèviament autoritzades per l'Ajuntament i susceptibles de declaració sobre cadascuna d'elles de les corresponents obres noves dels edificis construïts.

Antecedents. Planejament vigent

Pla General Metropolità, aprovat definitivament en data 14/07/1976 i publicat al BOP en data 19/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2000 definitivament aprovada el 11/3/83

Text refós de la Modificació del Pla General Metropolità en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat, informat favorablement pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 12 de maig de 2004, i aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 20 de juliol de 2004.

Text refós del Pla Parcial en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 17 de novembre de 2004, i amb la conformitat al citat Text refós per aquesta Comissió en data 15 de desembre de 2004.

Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució del 14 d'abril de 2010.

Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del dia 13 de maig de 2010.

El Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local en data 24 de novembre de 2006.

Qualificació urbanística:

Zona residencial d'us d'habitatge plurifamiliar - Volumetria Específica amb Configuració Flexible, amb clau 103.

Valoració de la proposta

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Teléfono 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 4 de 7	SIGNATURES 1.- Lletre/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



El tècnic que subscriu entén que, a la vista de la documentació presentada, és possible informar en relació als següents extrems:

L'article 159 del Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que:

"L'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.

b) Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consentixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues"

La taxació aportada per a la valoració a data novembre de 2018 de l'entitat número 3 del complex immobiliari constituït sobre la parcel·la original 103.1, que es correspon amb la finca registral número 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, ascendeix a 9.445.593€ i, per tant, s'ha acreditat que el seu valor és molt superior al import de l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació, quantificades en un import total de 4.113.420,40€ i també al càlcul de les despeses d'urbanització pendent a data febrer de 2020 corresponents a aquesta finca 103.1 i que s'han calculat en 569.363,92€.

Conclusió: S'entén que és possible informar favorablement la sol·licitud presentada i continuar la seva tramitació, de manera que es centri la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, propietat de MILENIUM MERIDIAN SL sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat també de MILENIUM MERIDIAN SL i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca."

TERCER.- Vist l'informe jurídic emès per l'assessora jurídica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que parcialment transcrit, estableix el següent:

"(...) ANTECEDENTS

El Projecte de reparcel·lació del sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, una vegada aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 5 de 7	SIGNATURES 1.- Lletra/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, està inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008. D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, la parcel·la 103.1 suporta una afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació d'un 21'18%, quantificades en un import total de 4.113.420,40 €. Donat que la unitat B representa un 70'136 % del total, la parcel·la 103.1 respon d'un 14'854 % del total de les despeses d'urbanització.

Aquesta finca constituïa la finca registral 28.073 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

FONAMENTS DE DRET

En virtut de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a la concentració de responsabilitat, l'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:

- Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.
- Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consentixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues.

La inscripció de la nova responsabilitat sobre les finques en què aquesta es centri se sol·licita mitjançant la certificació de l'acord d'aprovació de l'administració urbanística actuant.

Cal tenir en compte les determinacions del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19;

D'acord amb la Disposició addicional tercera d'aquest Reial Decret, se suspenen termes i s'interrompen els terminis per a la tramitació dels procediments de les entitats del sector públic. El còmput dels terminis es reprendrà en el moment en què perdi vigència la declaració d'alarma o, si és el cas, les seves pròrrogues.

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADDES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 6 de 7	SEPELL
	SIGNATURES 1.- Lletat/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



La declaració de l'estat d'alarma ha estat prorrogada successivament mitjançant el Reial Decret 476/2020, de 27 de març; el Reial Decret 487/2020, de 10 d'abril; el Reial Decret 492/2020, de 24 d'abril, i el Real Decret 514/2020, de 8 de maig, fins el 24 de maig de 2020.

No obstant això, l'òrgan competent podrà acordar, mitjançant resolució motivada, les mesures d'ordenació i instrucció estrictament necessàries per a evitar perjudicis greus en els drets i interessos de l'interessat en el procediment, i sempre que aquets manifesti la seva conformitat, o quan l'interessat manifesti la seva conformitat amb què no se suspengui el termini.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest Projecte és la Junta de Govern Local, per delegació expressa efectuada mitjançant Decret núm. 2019/2198, de 17 de juny de 2019.

CONCLUSIONS

En primer terme, destacar que aquest procediment es resol a l'empara de la Disposició Transitòria tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, una vegada manifestat l'interès i la necessitat de la societat peticionària d'obtenir el certificat sobre l'autorització del trasllat de les càrregues.

En segon terme, indicar que, tal i com han constatat els Serveis tècnics municipals de la documentació aportada pels peticionaris, i en els termes de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la finca sobre la qual es pretén la concentració de les càrregues està valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada.

Per altra banda, cal destacar que MILENIUM MERIDIAN, SL, és la titular registral única de la finca sobre la qual es concentraran les càrregues, de manera que no cal el consentiment de tercers en aquesta operació.

Per tot l'exposat, només resta concloure que s'informa favorablement la petició de concentració de càrregues derivades del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat també de MILENIUM MERIDIAN SL, i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca."

S'acorda:

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.csplugues.cat>. e-mail: ajuntament@csplugues.cat

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 5097 , Fecha de Salida: 20/05/2020 10:36:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 7N2BV-DUAAD-CITNF Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- Lletat/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



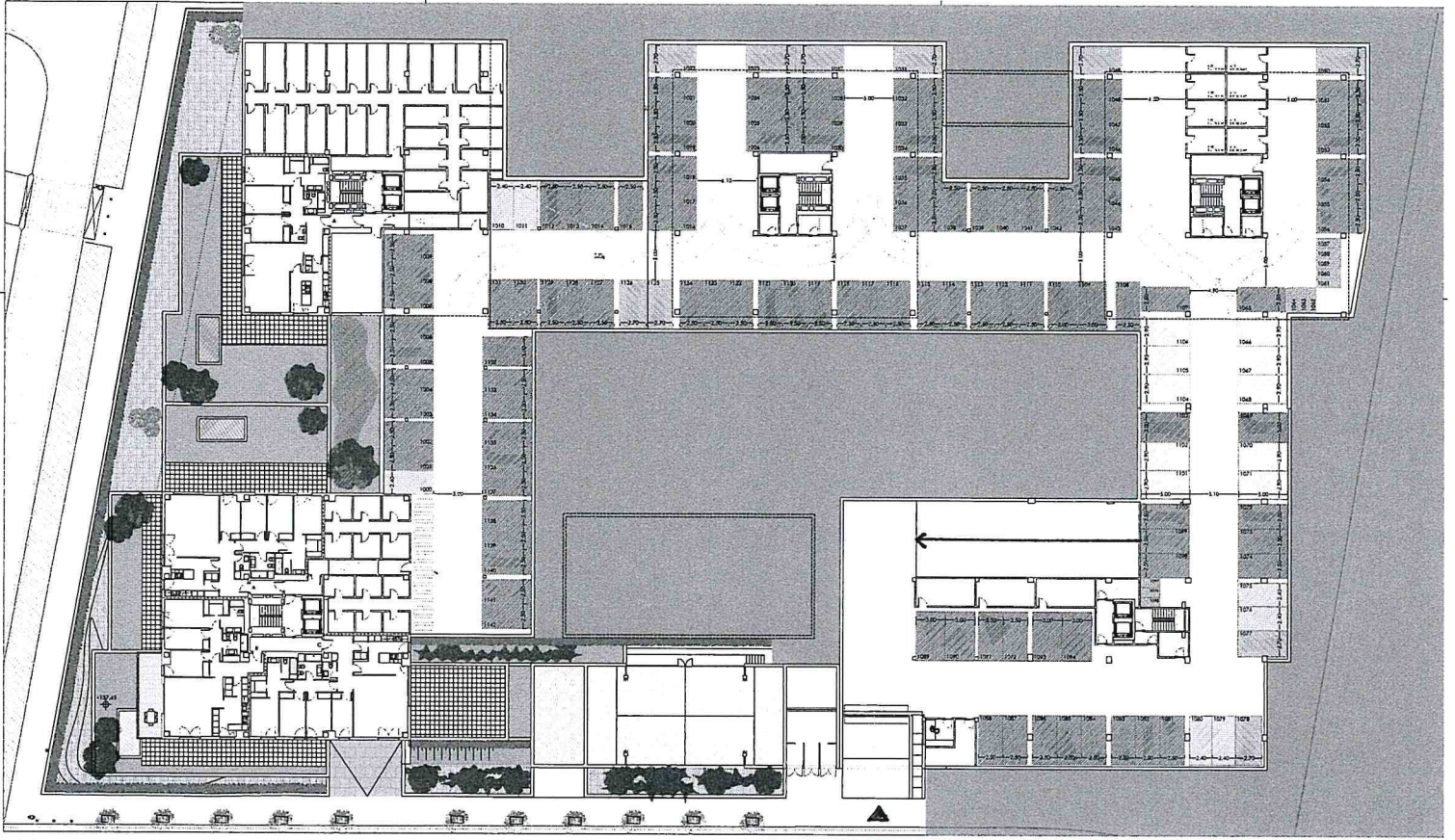
PRIMER.- APROVAR, a l'empara de les determinacions de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la concentració de la responsabilitat derivada del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós el 16 de febrer de 2007, corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat de MILENIUM MERIDIAN SL, i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca.

SEGON.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades."

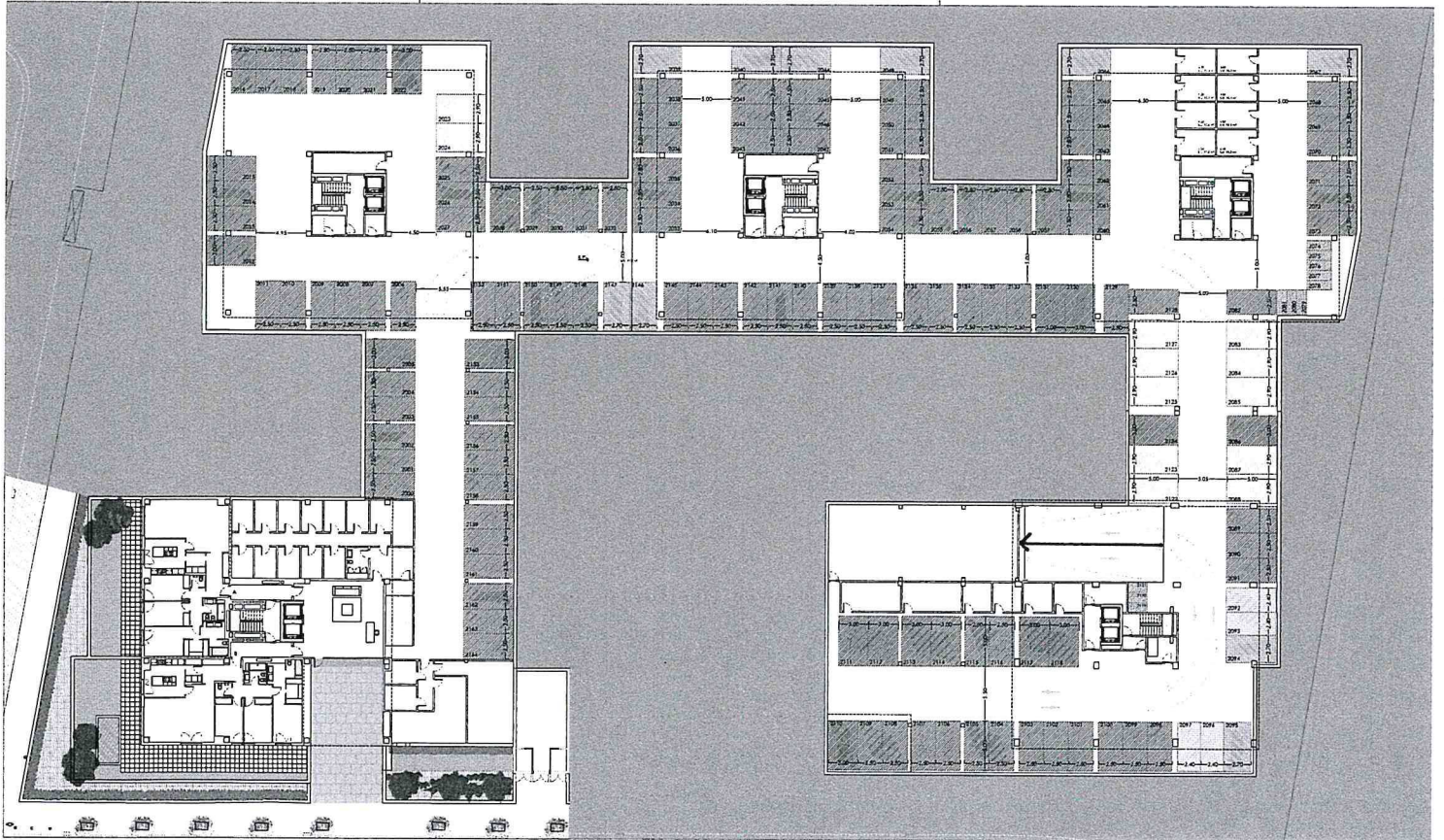
Contra aquesta resolució, que és definitiva i exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats a partir del moment en què deixi d'estar vigent l'estat d'alarma, declarat a partir del Reial Decret 463/2020, de 14 de març de 2020, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, i les seves pròrrogues.

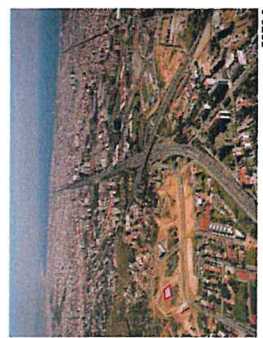
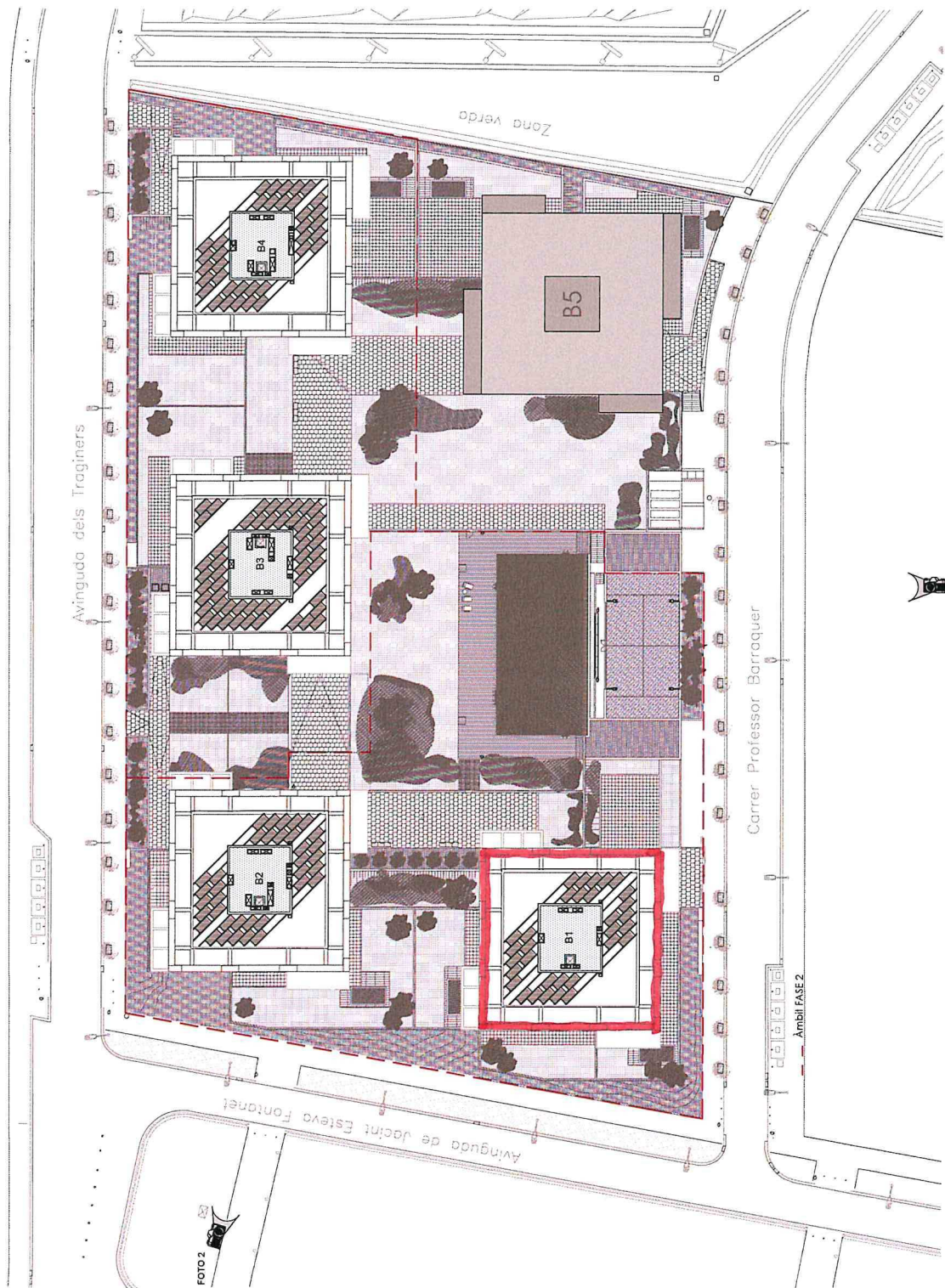
Alternativament i potestativament, podeu interposar recurs de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar a partir del moment en què deixi d'estar vigent la declaració d'alarma.

SOTANO -1



SOTANO -2





504-505

504-505 (RESERVES IDA)

PROJECTE EXECUTIU
 CONJUNT DE IMPLANTACIÓ I MANEGAMENT A
 B-7 PASE DE LA VILA (IDA) I PARELLES
 ESPAIOS DE COBERTURA (BARCELONA)

PLÀNOL
 02-G2
 EMPLAÇAMENT

ESCALA
 1:300

DATA
 MAR 2019

PROMOTOR
 MEDIAMUSEUM S.L.

ARQUITECTES
 PROJECTE DAM S.L.P.
 LLUÍS REY GÓMEZ

COL·LABORADORS

INSTAL·LACIONS
 Zany / egimarc

ESTRUCTURES
 INGENYERIA ESTRUCTURAL

Visit: 2019002690

FOTO 2

FOTO 1