

INFORME DE TASACIÓN



ARQUITASA
SOCIEDAD DE TASACIÓN





INFORME DE TASACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

EXPEDIENTE

2022/007067/04/02

TITULAR

GESTVICONSLTING S.L.

PETICIONARIO

(0001)

OBJETO VALORACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SITUACION

HUELVA
06800 MERIDA
Badajoz

FECHA DE EXPEDICION

8 de Abril de 2022



INDICE

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

- 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN
- 1.2. DATOS DEL SOLICITANTE
- 1.3. FINALIDAD

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

- 2.1. LOCALIZACIÓN

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

- 4.1. LOCALIDAD
- 4.2. ANÁLISIS ELEMENTAL DEL ENTORNO

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

- 5.1. SUPERFICIES
- 5.2. SUELO VALOR

6. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

7. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

8. NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

9. ANÁLISIS DE MERCADO

- 9.1. OFERTA
- 9.2. DEMANDA
- 9.3. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER
- 9.4. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

- 10.1. MÉTODO A EMPLEAR
- 10.2. RESIDUAL
- 10.3. FLUJOS DE CAJA

11. VALORES DE TASACIÓN

12. OBSERVACIONES

13. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS.

14. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME.



14.1 Documentación Fotográfica

- Foto Zona
- Fotografía Aérea
- Plano de Provincia
- Plano de Municipio
- Plano de Entorno
- Foto Zona



1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN

Informe emitido por ARQUITASA, Sociedad de Tasaciones, S.A., inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el número 4.404 en fecha 3 de Febrero de 1992.

1.2. DATOS DEL SOLICITANTE

GESTVICONSLTING S.L. con domicilio en Pda/BUENAVISTA.NR 6, 03530 - Alicante (NUCIA (LA))

1.3. FINALIDAD

La finalidad del presente informe es la de valorar un SUELO URBANO NO CONSOLIDADO para Adquisición o venta.

Siendo la Entidad Solicitante : (Suc. 0001)

La tasación se ha realizado siguiendo los principios y metodología 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, revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007, pero NO de acuerdo con los requisitos y disposiciones contenidos en la misma dado que su finalidad no se encuentra dentro de su ámbito de aplicación según el artículo 2.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

2.1. LOCALIZACIÓN

Descripción del inmueble: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Calle HUELVA, No 11

Coordenadas GPS: LATITUD 38.915610000 y LONGITUD -6.391979999

MUNICIPIO

06800 MERIDA

PROVINCIA

Badajoz

El objeto del presente informe son 11 fincas catastrales que se corresponden con 11 fincas registrales, situadas en el municipio de Mérida, en el Sector de Suelo urbano No Consolidado UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

Las parcelas se encuentran en las Calles Huelva, números 7, 8, 9, 11, Teruel, 1, 2, Sevilla, 2 (b), Santander, 3, 7, y Zamora, 1, 2

DATOS REGISTRALES DEL TERRENO

Registro de la Propiedad no 1 de MERIDA

Unidad	Finca	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Huelva 7	0000097406	1376	2818	46	8
Huelva 9	0000097407	1246	2652	31	8
Huelva 8	0000097408	1280	2698	137	8
Teruel 1	0000097409	1360	2799	223	8



Unidad	Finca	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Teruel 2	0000097410	1376	2818	44	8
Zamora 1	0000097411	1246	2652	33	8
Zamora 2	0000097412	1280	2698	156	9
Santander 3	0000097416	1246	2652	34	8
Santander 7	0000097418	1280	2698	139	8
Sevilla 2(b)	0000097424	1280	2698	157	9
Huelva 11	0000097428	1280	2698	140	8

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Huelva 7	6711810/QD2161S/0001/BH
Huelva 9	6711811/QD2161S/0001/YH
Huelva 8	6307101/QD2160N/0001/AF
Teruel 1	6307401/QD2160N/0001/MF
Teruel 2	6308901/QD2160N/0001/WF
Zamora 1	6309901/QD2160N/0001/UF
Zamora 2	6310801/QD2161S/0001/HH
Santander 3	6711804/QD2161S/0001/HH
Santander 7	6711806/QD2161S/0001/AH
Sevilla 2(b)	7014604/QD2171S/0001/MB
Huelva 11	6106201/QD2160N/0001/EF

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

Denominación	Finca Registral	No Identificación
Huelva 7	0000097406	06019000012726
Huelva 9	0000097407	06019000012733
Huelva 8	0000097408	06019000012740
Teruel 1	0000097409	06019000012757
Teruel 2	0000097410	06019000012764
Zamora 1	0000097411	06019000012771
Zamora 2	0000097412	06019000012788
Santander 3	0000097416	06019000012825
Santander 7	0000097418	06019000012849
Sevilla 2(b)	0000097424	06019000012900
Huelva 11	0000097428	06019000012948



3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral
Exist.derecho aprovechamiento urbaníst
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Correspondencia con finca catastral
No procedimiento de expropiación
No Plan o Proyecto de expropiación
No Resolución Admini que implique exprop
No incoado exped. que implique expropiac
No han vencido plazos Urbanización/Edif.
No existe proced. incumplimiento deberes

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Planeamiento urbanístico vigente
Cédula Urbanística
Plano de situación
Plano urbanístico
Reportaje fotográfico
Certificado Urbanístico Municipal
Doc. Deter. Clase de Suelo y Aprov. Urb.
Documentación catastral
Ficha Suelos B.E.
Nota Simple

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

Mérida es un municipio y ciudad de España, capital de la comunidad autónoma de Extremadura. Está situada al norte de la provincia de Badajoz.

Mérida se encuentra geográficamente casi en el centro de la región, atravesada por los ríos Guadiana y Albarregas, a 217 metros de altitud. El «Conjunto arqueológico de Mérida» fue declarado por la Unesco, en 1993, Patrimonio de la Humanidad, debido a su importante interés histórico y monumental. Eclesiásticamente, es, junto a Badajoz, sede metropolitana de la Archidiócesis de Mérida-Badajoz. Económicamente, Mérida es una ciudad de servicios, con una creciente importancia en el sector industrial y un casi extinto sector primario.

Es la capital de la comarca de Tierra de Mérida-Vegas Bajas, situándose a 61 kilómetros de Badajoz, estando atravesado por la Autovía del Suroeste y por la autovía A-66.

En el interior del territorio de Mérida se encuentran varios enclaves independientes: La Nava de Santiago, Aljucén, El Carrascalejo, Mirandilla, Trujillanos, Calamonte y Arroyo de San Serván.



OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

El sector servicios es el dominante en la ciudad, en especial el relacionado con el turismo y la administración gubernamental. También su actividad industrial siempre ha sido muy pujante, siendo hace unas décadas el principal motor de la economía emeritense. El comercio se nutre de clientes procedentes de su comarca y de las zonas limítrofes a ella. Debido a su situación en el centro de la región y las buenas comunicaciones en infraestructuras con las que cuenta es fácilmente accesible para todos los extremeños. Representa el nudo de comunicaciones más importante del oeste peninsular, lo que la convierte en un lugar ideal para la distribución. En 2004 se inauguró el Palacio de Congresos y Exposiciones y en 2008 la Institución Ferial de Mérida, convirtiéndose en una ciudad para los congresos, ferias comerciales y reuniones empresariales.

En el año 2008 la ciudad recibió más de 400 000 turistas en sus monumentos y tuvo un índice de ocupación hotelera del 56%. Según el Anuario Económico de La Caixa el sector turístico emeritense es el que más peso tiene sobre la actividad de la región. En cuanto a infraestructura hotelera la ciudad encabeza a la comunidad autónoma, esta oferta se ve complementada con el Campin Mérida, el Albergue de Peregrinos y el Albergue Juvenil. En la tabla de la derecha se ofrece la relación completa de alojamientos hoteleros disponibles en la ciudad en 2010.

La ciudad cuenta con el Museo Nacional de Arte Romano que es el más visitado de Extremadura y con el Teatro Romano de Mérida entre los diez monumentos más visitados de España.

En el periodo 2004-2010, las actividades industriales se incrementaron en un 15,8%. La mayoría de la actividad industrial se concentra en el polígono industrial que se llama El Prado, que cuenta con más de 7000 trabajadores y más de 2 millones de metros cuadrados de suelo industrial. Además, existen otras áreas industriales menores en los accesos a la ciudad como son los polígonos Reina Sofía, Carrión y Cepansa y parque empresarial y logístico a las afueras de la ciudad llamado Espacio Mérida con una superficie de unas 207 ha, y está en proyecto la creación de un Centro Intermodal de Mercancías y Puerto Seco

La ciudad cuenta con un Centro Comercial Abierto, que comprende las principales calles comerciales del centro de Mérida en torno a la Calle Santa Eulalia, donde se encuentran las firmas de Inditex y la mayoría de cadenas nacionales e internacionales.

Respecto a grandes superficies, la ciudad cuenta con centros comerciales, la galería comercial que se llama "La Corchera" y el parque comercial en la avenida Reina Sofía. Además existe el centro de ocio El Foro con restaurantes, bares, discotecas, juegos recreativos y salas de cine. Entre 2004 y 2010 las actividades comerciales mayoristas aumentaron un 13,9%

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2020: 59.548 habitantes de derecho.

La tendencia, respecto al padrón de 2019, es: Creciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La densidad de población en el entorno es media, habiendo experimentado un pequeño aumento en la misma en la última década.

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año.

Según el Padrón Municipal de Habitantes a 01/01/2021 . Mérida

1.1. Evolución de la población:

2011: 57.797

2012: 58.164



2013: 59.049
2014: 58.985
2015: 58.971
2016: 59.174
2017: 59.187
2018: 59.352
2019: 59.335
2020: 59.548
2021: 59.424

1.2. Superficie y densidad de población:

Personas: 59.424 hab. (2021)

Superficie: 865,19 km²

Densidad de población: 68,41 hab./km²

4.2. ANÁLISIS ELEMENTAL DEL ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

ANTIGÜEDAD Media.

CALIDAD EDIFICACIONES Media.

CARACTER PREDOMINANTE Industrial periférico.

CARACTERÍS. TERRITORIALES Urbano periférico no consolidado, con zonas consolidadas inmediatas.

CONSOLIDACIÓN Baja en el entorno inmediato al Sector en el que se encuentra el suelo a valorar.

NIVEL DE OCUPACIÓN Medio.

NIVEL DE RENTA Medio.

ORDENACIÓN Aislada y entre medianeras.

RENOVACIÓN Continua.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

ABASTECIMIENTO DE AGUA No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

ALUMBRADO PÚBLICO No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

PAVIMENTACIÓN No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

RED DE GAS CANALIZADO No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

RED DE SANEAMIENTO No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

RED DE TELÉFONO No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.

SUMINISTRO ELÉCTRICO No existe en la zona al no estar realizadas las obras de urbanización en la zona, pero si dispone en el entorno inmediato.



EQUIPAMIENTO

ASISTENCIAL Suficiente. El Hospital de Mérida, de titularidad pública, es el principal centro hospitalario de la ciudad. Es el tercer mejor hospital de Extremadura según el índice de excelencia hospitalaria elaborado por el Instituto Coordinadas de Gobernanza y Economía Aplicada. Además, existen varias clínicas privadas y dos centros de salud

DEPORTIVO Suficiente. Las instalaciones deportivas públicas son: Estadio Romano, Complejo Polideportivo 'Diocles', Complejo Polideportivo 'Guadiana', Complejo Polideportivo 'La Paz', Complejo Polideportivo 'Las Abadías', Piscinas 'La Argentina', Velódromo 'José Ma Lozano', Pabellón Polideportivo 'La Antigua', Pista Polideportiva 'Cementerio', Pista Polideportiva 'Cruzcampo', Pista Polideportiva 'Montealto', Pistas Polideportivas 'Albarregas', Pistas Polideportivas 'La Isla', Campo de Fútbol 'María Auxiliadora', Campos de Fútbol 'Miguel Patón', Campos de Fútbol 'El Prado', Circuito de Radio Control 'El Prado', Circuito de Motocross 'Vía de la Plata', Complejo de Petanca 'El Águila', Centro de Pádel 'El Prado', Centro de Tenis 'La Corchera' y Centro de Piragüismo 'Iuxtanam'.

ESCOLAR Suficiente. La principal institución de educación superior de la ciudad es el Centro Universitario de Mérida (CUMe), perteneciente a la Universidad de Extremadura. En este Centro se ofertan estudios de grado y posgrado, fundamentalmente en ciencias de la salud e ingenierías. Los títulos de grado ofertados en el CUMe son los siguientes: Enfermería, Ingeniería en Diseño Industrial y Desarrollo de Productos, Ingeniería en Geoinformación y Geomática, Ingeniería Informática en Tecnologías de la Información, Ingeniería Telemática en Telecomunicación, así como un programa de doble titulación en Ingeniería en Telemática e Ingeniería informática. Los títulos de posgrado ofertados son el Máster Universitario en Gestión de la Innovación Tecnológica y Máster Universitario en Investigación en Ingeniería y Arquitectura.

En lo referido a enseñanzas artísticas, la principal institución educativa en la ciudad es la Escuela de Arte y Superior de Diseño de Mérida, donde se ofertan titulaciones legalmente equivalentes a los títulos de grado universitarios.

El Instituto de Arqueología de Mérida imparte un curso de posgrado sobre TIC en arqueología.

También se encuentra en la ciudad la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) a través de su Centro Regional de Extremadura, donde se ofrecen títulos de grado y posgrado en ciencias, ciencias sociales, artes y humanidades, ciencias de la salud e ingeniería.

En enseñanzas profesionales, destaca la Escuela Superior de Hostelería y Agroturismo de Extremadura donde se oferta un Máster en Economía verde y circular.

LÚDICO Existe de todo tipo en la ciudad

ZONAS VERDES Suficiente.

COMUNICACIONES

ACCESIBILIDAD: Muy Buena

Mérida se encuentra en el principal nudo viario de Extremadura, la A-5 y la A-66 capitalizan el tráfico en la región, con los tramos Mérida-Badajoz y Mérida-Almendralejo como los de mayor densidad.

AUTOBUSES. Existe. La ciudad cuenta con una estación de autobuses interurbanos gestionada por la Junta de Extremadura con trayectos regionales, nacionales e internacionales. En ella operan, entre otras, las siguientes compañías:

Alsa: hacia/desde Sevilla, Salamanca, Cádiz (operado por Dainco), Málaga, Aeropuerto de Málaga, Algeciras (operado por Dainco), Zamora, Valladolid, León, Oviedo, Gijón, Santander, La Coruña (Operado por Dainco), Pontevedra (Operado por Dainco), Vigo (Operado por Dainco).

Leda: hacia/desde Badajoz, Cáceres, Sevilla, Plasencia, Almendralejo, Zafra y diversos municipios de Extremadura.



Avanzabús (anteriormente Auto-Res): hacia/desde Madrid y Lisboa (Portugal).

Unionbús Extremadura: Hacia/desde Esparragosa de Lares

Mérida cuenta con un servicio de autobús urbano, que conecta todos los barrios de la ciudad, gestionado por la empresa Vectalia

ESTACIONAMIENTO Existe.

FERROCARRILES Existe. El ferrocarril llegó a Mérida el 18 de julio de 1864 como parte de una trayectoria entre Badajoz y Madrid. La estación de Mérida está situada en el límite del centro histórico de la ciudad y es gestionada por la Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Enlaces directos con las siguientes localidades:

Línea 52 (Media Distancia) entre Badajoz y Madrid. Aparte de Mérida pasa por Don Benito, Villanueva de la Serena, Puertollano, Ciudad Real y otras poblaciones menores. Véase también Línea Ciudad Real-Badajoz.

Línea 74 (Media Distancia) entre Mérida-Sevilla: Almendralejo, Zafra, Llerena Sevilla y otras poblaciones menores.

Línea 74 continua hasta Cáceres pero la línea continúa hacia Madrid por Plasencia, Talavera de la Reina, y otras poblaciones menores.

METRO Carece.

TAXI Existe.

AEROPUERTO. Existe. Para las conexiones aéreas regulares la ciudad cuenta con el aeropuerto de Badajoz, a 45 km de distancia por la autovía A-5. Está gestionado por Aena y en él operan las siguientes aerolíneas:

Iberia (operado por Iberia regional): Madrid, Barcelona, Palma de Mallorca (estacional), Ibiza (estacional) y Tenerife Norte (Verano de 2019).

Air Europa: Palma de Mallorca (estacional).

Además, para vuelos privados, la ciudad cuenta con el aeródromo de Mérida,, situado en la Finca Municipal de Royanejos, a 7 km de la ciudad en la salida 613 (salida de Mirandilla) de la autovía A-66. Este aeródromo toma especial importancia en el periodo estival ya que es receptor de las aeronaves que vienen al Festival Internacional de Teatro Clásico de Mérida.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.SUPERFICIES

Descripción	Medición	Registral	Catastral	Proyecto	Adoptada
Huelva 7	---	21.050,2	21.049	---	21.050,2
Huelva 9	---	4.896,46	4.896	---	4.896,46
Huelva 8	---	16.784,88	16.783	---	16.784,88
Teruel 1	---	15.554,59	15.555	---	15.554,59
Teruel 2	---	15.559,58	15.561	---	15.559,58
Zamora 1	---	15.545,76	15.546	---	15.545,76
Zamora 2	---	14.400,3	14.400	---	14.400,3
Santander 3	---	4.126,79	4.127	---	4.126,79
Santander 7	---	3.429,25	3.429	---	3.429,25



Descripción	Medición	Registral	Catastral	Proyecto	Adoptada
Sevilla 2(b)	---	15.022,99	15.022	---	15.022,99
Huelva 11	---	4.102,62	4.102	---	4.102,62

5.2.SUELO VALOR

Descripción	Met.S.adopt	S.Adoptada	Exceso Cab.	% Exceso
Suelo Industrial	Registral	130.473,42		---

Descripción	Calificación	S.Demoler	Num.Plantas	Ocupa Plan.	Ocupa P.Alta
Suelo Industrial	Uso Industrial	---	0	---	---

El presente informe se realiza con el objeto de obtener el valor actual de un suelo formado por 11 fincas catastrales y 11 fincas registrales:

Las superficies adoptadas para la emisión del presente informe son las que resultan de las notas simples

El suelo se encuentra en Suelo Urbano No Consolidado, pendiente de urbanizar,, por lo que es considerado como Suelo Nivel I

6. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

PLANEAMIENTO VIGENTE. Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Mérida

FASE APROBACIÓN. Aprobado definitivamente el 19 de julio de 2000 (DOE de 12 de septiembre de 2000)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. No procede, al encontrarse en Suelo Urbano No Consolidado y ordenado pormenorizadamente

PLANEAMIENTO ULTERIOR. No procede

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. - Suelo Urbano No Consolidado UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010). Unidad de Ejecución Polígono El prado

- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el día 18 de Septiembre de 2.009

- Modificación puntual de Redilimitación aprobada definitivamente el día 29 de Julio de 2010

PARÁMETROS GENERALES. Los definidos en el apartado Calificación urbanística y edificabilidad

GESTIÓN URBANÍSTICA

SUJETO. Privado

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Gestión Indirecta

CARGAS URBANÍSTICAS Y CESIONES. Se trata de un suelo urbano no consolidado, con urbanización pendiente de realizar, por lo que se consideran como cargas urbanísticas las correspondientes por la superficie de terreno a valorar.

Se han aportado tanto el proyecto de urbanización como las cargas urbanísticas totales del sector, así como las



correspondientes a las fincas valoradas, siendo las totales del sector 8.147.321,17 Euros, mientras que las correspondientes a las parcelas a valorar ascienden a la cantidad de 6.494.229,71 Euros.

ELEMENTOS Y TRÁMITES SUELO FINALISTA. Realización de las obras de urbanización y entrega de las mismas al ayuntamiento.

PLAZOS DE EJECUCIÓN. CADUCIDAD.- Realización de las obras de urbanización: 2,00 años

- Construcción de las naves: 2,00 años

- Comercialización y venta de las naves: 3,00 años, estando dos de ellos solapados con la construcción

CRITERIOS VALORACIÓN. EXPROPIACIÓN.No procede

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

USO CARACTERÍSTICO. El uso determinado en todas las subzonas es el Industrial, en sus categorías de Industria y Almacenamiento, excepto las actividades incluidas en el Apartado B del art. 5.19., Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil.

USOS COMPATIBLES. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- * Espectáculos y Salas de Reunión.
- * Locales Comerciales.
- * Oficinas.

USOS PROHIBIDOS. El resto

ALTURA MÁXIMA. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas por el apartado 1 del artículo 6.36 de estas Normas para los edificios con alineación obligatoria a vial.

La altura máxima permitida será de Planta Baja mas una (PB+1), con una altura métrica máxima de siete (7) metros y máxima hasta cumbrera de nueve (9) metros.

RETRANQUEOS. Las edificaciones se separarán de todos los linderos, incluido el frontal, una distancia mínima de cinco (5) metros, excepto que las edificaciones colindantes estén adosadas a los linderos, o así se prevea en una ordenación aprobada.

APROVECHAMIENTO. 1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

b. Para la subzona I.b: 4,0 M3V/M2S.

OCUPACIÓN. 70% sobre la superficie de parcela

EDIFICABILIDAD. 1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

b. Para la subzona I.b: 4,0 M3V/M2S.

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIBLE S/PLANEAMI. 1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

b. Para la subzona I.b: 4,0 M3V/M2S.

A la superficie de terreno a valorar le corresponde un volumen máximo de $130.470 \text{ m}^2 \text{ suelo} \times 4 = 521.880 \text{ m}^3$, lo que dividido por la altura de cada posible planta (4,50 metros), supone una edificabilidad máxima de $115.973,33 \text{ m}^2$ techo

De la cédula urbanística aportada se deduce la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, siendo la total de $134.089,42 \text{ m}^2$ techo, según cuadro adjunto.

La superficie de techo total (entendiendo como ocupación de la edificación) según el PERI y certificado de condiciones urbanísticas es de $107.957,53$ y la edificabilidad neta total es de $134.089,42 \text{ m}^2$.

OCUPACIÓN MÁXIMA.

70 %

PARCELA MÍNIMA. Superficie mínima: 1.000 m^2



Diámetro mínimo inscribible: 16,00 m

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN REGLAMENTO. 1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

b. Para la subzona I.b: 4,0 M3V/M2S.

A la superficie de terreno a valorar le corresponde un volumen máximo de $130.470 \text{ m}^2_{\text{suelo}} \times 4 = 521.880 \text{ m}^3$, lo que dividido por la altura de cada posible planta (4,50 metros), supone una edificabilidad máxima de $115.973,33 \text{ m}^2_{\text{techo}}$

De la cédula urbanística aportada se deduce la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, siendo la total de $134.089,42 \text{ m}^2_{\text{techo}}$, según cuadro adjunto

La superficie de techo total (entendiendo como ocupación de la edificación) según el PERI y certificado de condiciones urbanísticas es de $107.957,53$ y la edificabilidad neta total es de $134.089,42 \text{ m}^2$.

7. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) : Gestviconsulting S.L . con CIF B42632323.

Ocupado: No

Destino previsto: Desconocido

8. NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

9. ANÁLISIS DE MERCADO

9.1.OFERTA

El nivel de la oferta de naves industriales de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al suelo que se valora es de nivel medio.

9.2.DEMANDA

El nivel de la demanda de naves industriales de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al suelo que se valora es de nivel medio.

9.3.INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

El intervalo de variación, en valores unitarios, de naves industriales de similares características ubicadas en el entorno próximo al suelo que se valora oscila entre 500 €/m^2 y 850 €/m^2

9.4.EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La posible Revalorización del Inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia estable.



10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

Dado que no se ha dispuesto de testigos similares al suelo tasado para poder obtener el valor del mismo por Comparación, se ha calculado dicho valor mediante el empleo del Método Residual, considerando que se trata de un suelo Nivel I.

METODO RESIDUAL

Está basado en los principios del valor residual y del mayor y mejor uso. Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor residual, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien como su valor hipotecario, de acuerdo con la promoción mas probable a realizar sobre el mismo.

Requisitos para la utilización

- a) Información adecuada para determinar la promoción más probable de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable.
- b) Existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios para la promoción, para un promotor de tipo medio.
- c) Existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta de la promoción más probable considerada y la fecha prevista para su comercialización
- d) Existencia de información necesaria sobre los rendimientos de promociones semejantes.

PROCEDIMIENTO DE CALCULO DINÁMICO

Análisis de inversiones con valores esperados

De acuerdo con lo dispuesto en la O.M. ECO 805 de 27 de marzo de 2002, dada la tipología y condiciones del suelo valorado y sus circunstancias urbanísticas, se opta por aplicar el Método Residual Dinámico para determinar el Valor de Mercado.

Se han seguido los siguientes pasos:

- a) Se han estimado los flujos de caja como diferencia entre los cobros o en su caso entregas de crédito y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción. Incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble
 - Para estimar los cobros a obtener se ha partido de los valores de venta previstos en las fechas de comercialización
 - Para estimar los pagos se han tenido en cuenta los costes de construcción y los gastos
 - Para determinar lo las fechas y los plazos para la comercialización y construcción se han tenido en cuenta los sistemas de pago a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble y, en su caso, el grado de ejecución, el planeamiento, la gestión y la urbanización.
 - Para determinar el inmueble a promover sobre el solar a valorar (promoción más probable) se ha tenido en cuenta el principio del mayor y mejor uso, de acuerdo con el máximo aprovechamiento que permite el planeamiento y con la tipología y condiciones de mercado de la zona.
- b) Se ha elegido el tipo de actualización como la rentabilidad media anual, sin tener en cuenta la financiación ajena de un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Se ha calculado sumando el



tipo libre de riesgo, la prima de riesgo

- El tipo libre de riesgo utilizado es el tipo de actualización en el método de actualización, como tipo de interés nominal adecuado al riesgo del proyecto atendiendo en particular a su volumen, grado de liquidez, la tipología del inmueble, sus características y de ubicación física, etc.; dicho tipo de interés se ha convertido en real con la aplicación de un índice de precios que refleja adecuadamente la inflación esperada durante el período para el que se ha previsto la existencia de flujos de caja. El tipo libre de riesgo adoptado es igual o superior a la rentabilidad de la Deuda del Estado a 5 años, en los últimos 3 meses
- La prima de riesgo se ha determinado por esta entidad tasadora a partir de la información se la que se dispone sobre promociones inmobiliarias, mediante la evaluación del tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución así como el volumen de la inversión. La prima de riesgo adoptada no podrá ser inferior a lo siguiente:

Vivienda primera residencia: 8%
Vivienda segunda residencia: 12%
Edificios de oficina: 10%
Edificios comerciales: 12%
Edificios industriales: 14%
Plazas de aparcamientos: 9%
Hoteles: 11%
Residencias estudiantes y 3a edad: 12%
Otros: 12%

c) Se ha aplicado la fórmula

$$VA = [Ej/(1+i)^{tj}] - [Sk/(1+i)^{tk}]$$

VA= Valor actual

Ej = importe de los cobros imputables al inmueble

Sk = importe de los pagos previstos en el momento k

tj = número de periodos hasta que se produzca el momento Ej

tk = número de periodos hasta que se produzca el momento Ek

i = tipo de actualización elegido

n = número de periodos

10.1.MÉTODO A EMPLEAR

Residual Dinámico.

10.2.RESIDUAL

PROMOCIÓN INMOBILIARIA MÁS PROBABLE

La promoción inmobiliaria más probable a realizar es la de naves, con las siguientes edificabilidades.

De la cédula urbanística aportada se deduce la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, siendo la total de 134.089,42 m2 techo, según cuadro adjunto



Comparables Residual Dinámico (€/m²)

Referencia	Dirección	C.P.	Tipología	O/t	M²	V.Venta	Coef.
2480422900655	PAMPLONA, 22, PRADO (EL), MERIDA	06800	Nave	O	750	744,00	1,080
2480422900656	LOGROÑO, 30, MERIDA	06800	Nave	O	250	456,00	1,240
2480422900657	GRACIANO, 35, MERIDA	06800	Nave	O	200	500,18	1,240
2480422900658	PRADO, 20, MERIDA	06800	Nave	O	300	570,00	1,190
2480422900659	BILBAO, 7, MERIDA	06800	Nave	O	2.304	639,11	1,190
2480422900660	VALLADOLID, 52, MERIDA	06800	Nave	O	1.083	767,54	0,950

Precio homogeneizado por m², Industrial

692,86 €

USOS Y EDIFICABILIDAD

Uso Considerado	Aprov.Urban. (m²)	Edificabili. (m²)	Const.S/plan. (m²)	Unidades
Industrial Nave				
Parcela M.3.1-Huelva 7	21.169,34	21.169,34	21.169,34	---
Parcela M.3.2-Huelva 9	4.924,17	4.924,17	4.924,17	---
Parcela M.4-Huelva 8	18.008,38	18.008,38	18.008,38	---
Parcela M.5-Teruel, 1	16.891,85	16.891,85	16.891,85	---
Parcela M.6-Teruel, 2	15.647,64	15.647,64	15.647,64	---
Parcela M.7-Zamora 1	15.633,75	15.633,75	15.633,75	---
Parcela M.8.A-Zamora 2	12.891,86	12.891,86	12.891,86	---
Parcela	4.150,15	4.150,15	4.150,15	---
M.10.A-Santander 3				
Parcela	3.448,66	3.448,66	3.448,66	---
M.10.C-Santander 7				
Parcela M.16-Sevilla 2	17.197,78	17.197,78	17.197,78	---
(B)				
Parcela M.20-Huelva 11	4.125,84	4.125,84	4.125,84	---

1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

b. Para la subzona I.b: 4,0 M3V/M2S.

A la superficie de terreno a valorar le corresponde un volumen máximo de $130.470 \text{ m}^2_{\text{suelo}} \times 4 = 521.880 \text{ m}^3$, lo que dividido por la altura de cada posible planta (4,50 metros), supone una edificabilidad máxima de $115.973,33 \text{ m}^2_{\text{techo}}$

De la cédula urbanística aportada se deduce la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, siendo la total de $134.089,42 \text{ m}^2_{\text{techo}}$, según cuadro adjunto

La superficie de techo total (entendiendo como ocupación de la edificación) según el PERI y certificado de condiciones urbanísticas es de $107.957,53$ y la edificabilidad neta total es de $134.089,42 \text{ m}^2$.



10.3.FLUJOS DE CAJA

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES DURANTE LA PROMOCION

Se adjunta como anexo el desglose de los Flujos de Caja

SUELO INDUSTRIAL

Gastos	Total Asignado (€)	Total Capitalizado (€)
Costes de urbanización	6.494.229,71	4.793.894,47
Gastos Urbanización	454.596,08	353.159,61
Costes construcción	32.181.460,80	18.029.236,62
Gastos construcción	5.792.662,94	3.326.733,00
Costes de comercialización	1.609.073,04	724.600,87
Costes financieros	643.629,22	383.889,72
Ingresos	Total Asignado (€)	Total Capitalizado (€)
INave	92.905.195,54	39.991.763,98

RESIDUAL DINÁMICO

Tipología	Tasa Libre	Ipc	T. Libre Cte	Prim.Ries.min	Prim.Ries.apl
INave	-0,44	0,60	- - -	20,50	20,50

Grupo	Fin Promoción	Tipo	Ingr.Capitaliz.	Gast.Capitaliz.	V.Residual
SUELO INDUSTRIAL	31-Mar-27	21,80	39.991.763,98	27.611.514,29	12.380.476,15

- Costes de Urbanización: Se han aportado tanto el proyecto de urbanización como las cargas urbanísticas totales del sector, así como las correspondientes a las fincas valoradas, siendo las totales del sector 8.147.321,17 Euros, mientras que las correspondientes a las parcelas a valorar ascienden a la cantidad de 6.494.229,71 Euros.

- Coste de Construcción: Para los costes de construcción se adoptan los módulos establecidos para la tipología y zona en la que se valora, por el Generador de Precios de CYPE Ingenieros 2.020.

- Uso Industrial calidad Media (número mayor de 50 ud): 240,00 €/m²

- Superficie techo: 134.,089,42 m2 techo

TOTAL COSTES CONSTRUCCION USO INDUSTRIAL 32.181.460,80 Euros.

- Gastos generales, que se desglosan en :

1 - Gastos de construcción: Se consideran unos gastos necesarios para construir del 18 % del coste de construcción:

2 - Gastos financieros : Obtenidos de considerar que representan un 2% de los costes de construcción:

- Costes de comercialización: obtenidos de considerar que representan, por el tamaño de la promoción, un 5% de los



costes de construcción:

VALOR DE VENTA EN LA HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO

Se basa en la determinación del VALOR DE MERCADO.

Valor de mercado o venal de un inmueble (VM): Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

A tal efecto se considerará:

- Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato.
- Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes.
- Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública citada y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación.
- Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización.

Para la obtención de los ingresos de la promoción inmobiliaria más probable se han detectado comparables de naves industriales en la zona, así como en códigos postales cercanos de similares características al código en el que se encuentra el suelo a valorar.

A los comparables seleccionados se les ha aplicado un coeficiente de depreciación del 7% sobre el precio ofertado por las posibles negociaciones entre comprador y vendedor.

A efectos de cálculo se ha adoptado una prima del 12,20% para el uso residencial, y de 20,50% para el uso industrial, derivada de las condiciones del mercado y de la demanda en el entorno, y a partir de los siguientes parámetros:

-IPC: 1,80%

-Rendimiento de la Deuda del Estado: -0,44%

El valor unitario del suelo bruto es de 94,89 €/m² de terreno

11. VALORES DE TASACIÓN

Uso Considerado	Superficie (m ²)	V. Unitario (€/m ²)	V. Total (€)
Industrial Nave			
Parcela M.3.1-Huelva 7	21.050,2	94,89	1.997.429,81
Parcela M.3.2-Huelva 9	4.896,46	94,89	464.619,58
Parcela M.4-Huelva 8	16.784,88	94,89	1.592.698,39
Parcela M.5-Teruel, 1	15.554,59	94,89	1.475.957,56
Parcela M.6-Teruel, 2	15.559,58	94,89	1.476.431,05
Parcela M.7-Zamora 1	15.545,76	94,89	1.475.119,69
Parcela M.8.A-Zamora 2	14.400,3	94,89	1.366.428,28
Parcela	4.126,79	94,89	391.586,46
M.10.A-Santander 3			



Uso Considerado	Superficie (m²)	V. Unitario (€/m²)	V. Total (€)
Parcela	3.429,25	94,89	325.397,68
M.10.C-Santander 7			
Parcela M.16-Sevilla 2 (B)	15.022,99	94,89	1.425.514,65
Parcela M.20-Huelva 11	4.102,62	94,89	389.293,00
TOTAL			12.380.476,15 €

De estas cantidades se habrá de deducir, en su caso, aquellas cargas y gravámenes que puedan recaer sobre el bien tasado no incluidas en la documentación obligatoria utilizada o motivadas por vicios ocultos no detectados.

12. OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

Este informe con la version 02 anula y sustituye a versiones anteriores.

13. VALOR DE TASACIÓN, FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El valor de tasación es de 12.380.476,15 € (DOCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CENT.)

No Expediente: 2022/007067/04/02

El presente informe se emite con fecha 8 de Abril de 2022 y consta de 18 páginas

El inmueble ha sido visitado por última vez el 8 de Abril de 2022

El técnico abajo firmante asegura que este informe de tasación se ha realizado cumpliendo los requisitos de incompatibilidad y secreto establecidos en el R.D.775/1997.

Fecha límite de validez: 8 de Octubre de 2022

REPRESENTANTE

FRANCISCO CAMINO ARIAS
Director General

TASADOR FACULTATIVO, 00248

JUAN JOSE FERNANDEZ LLOPEZ
ARQUITECTO

08-Apr-22

14. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

FLUJOS DE CAJA

Ref: 2022/007067/04/02 Dirección: Calle HUELVA, Nº 11

pag 1

Suelo Industrial

<u>INGRESOS</u>	<u>Sem 1</u>	<u>Sem 2</u>	<u>Sem 3</u>	<u>Sem 4</u>	<u>Sem 5</u>	<u>Sem 6</u>	<u>Sem 7</u>	<u>Sem 8</u>	<u>Sem 9</u>	<u>Sem 10</u>
INave	---	---	---	---	---	7.144.409,54	14.288.819,07	7.144.409,54	42.875.747,74	21.451.809,65
Total Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.144.409,54	14.288.819,07	7.144.409,54	42.875.747,74	21.451.809,65

Suelo Industrial

<u>GASTOS</u>	<u>Sem 1</u>	<u>Sem 2</u>	<u>Sem 3</u>	<u>Sem 4</u>	<u>Sem 5</u>	<u>Sem 6</u>	<u>Sem 7</u>	<u>Sem 8</u>	<u>Sem 9</u>	<u>Sem 10</u>
Gastos Urbanización	68.189,41	113.649,02	204.568,24	68.189,41	---	---	---	---	---	---
Costes de urbanización	---	1.298.845,94	3.247.114,86	1.948.268,91	---	---	---	---	---	---
Costes construcción	---	---	---	4.827.219,12	8.045.365,20	8.045.365,20	6.436.292,16	4.827.219,12	---	---
Gastos construcción	---	---	579.266,29	868.899,44	1.158.532,59	1.158.532,59	1.158.532,59	579.266,29	289.633,15	---
Costes de comercialización	---	---	---	---	---	160.907,30	241.360,96	643.629,22	321.814,61	241.360,96
Costes financieros	32.181,46	32.181,46	64.362,92	64.362,92	96.544,38	128.725,84	128.725,84	64.362,92	32.181,46	---
Total Gastos	100.370,87	1.444.676,42	4.095.312,31	7.776.939,80	9.300.442,17	9.493.530,93	7.964.911,55	6.114.477,55	643.629,22	241.360,96

Flujos de caja (E-S)	-100.370,87	-1.444.676,42	-4.095.312,31	-7.776.939,80	-9.300.442,17	-2.349.121,39	6.323.907,52	1.029.931,99	42.232.118,52	21.210.448,69
Total periodo capitalizado	-90.921,53	-1.186.105,44	-3.045.781,67	-5.239.375,33	-5.675.882,55	-1.299.358,35	3.168.604,44	467.718,71	17.373.131,03	7.908.220,39



DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

FOTO ZONA



FOTO ZONA





DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

FOTO ZONA



FOTO ZONA





DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

FOTO ZONA



FOTO ZONA





DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

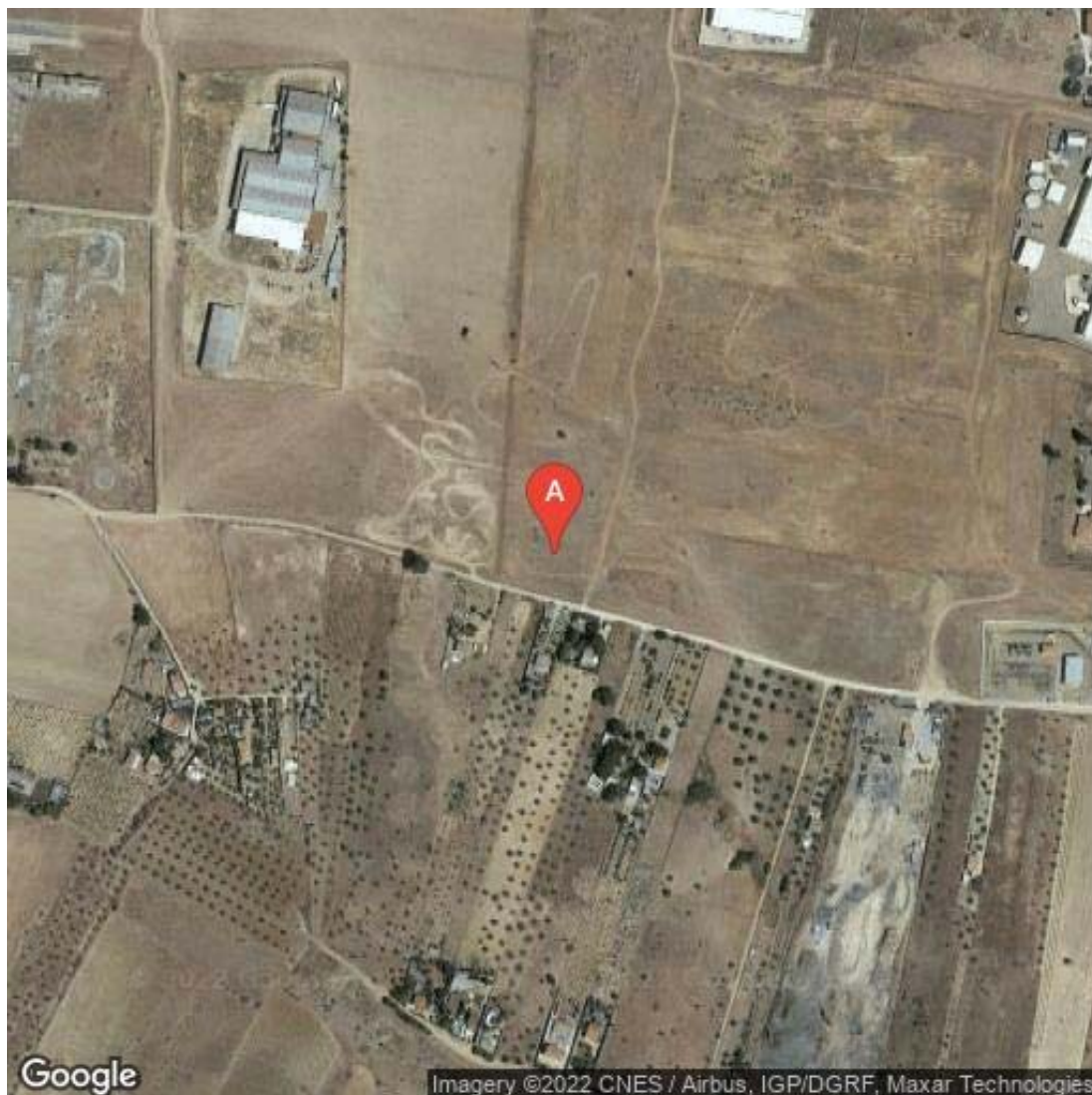
FOTO ZONA





DOCUMENTACIÓN APORTADA

Fotografía aérea





DOCUMENTACIÓN APORTADA

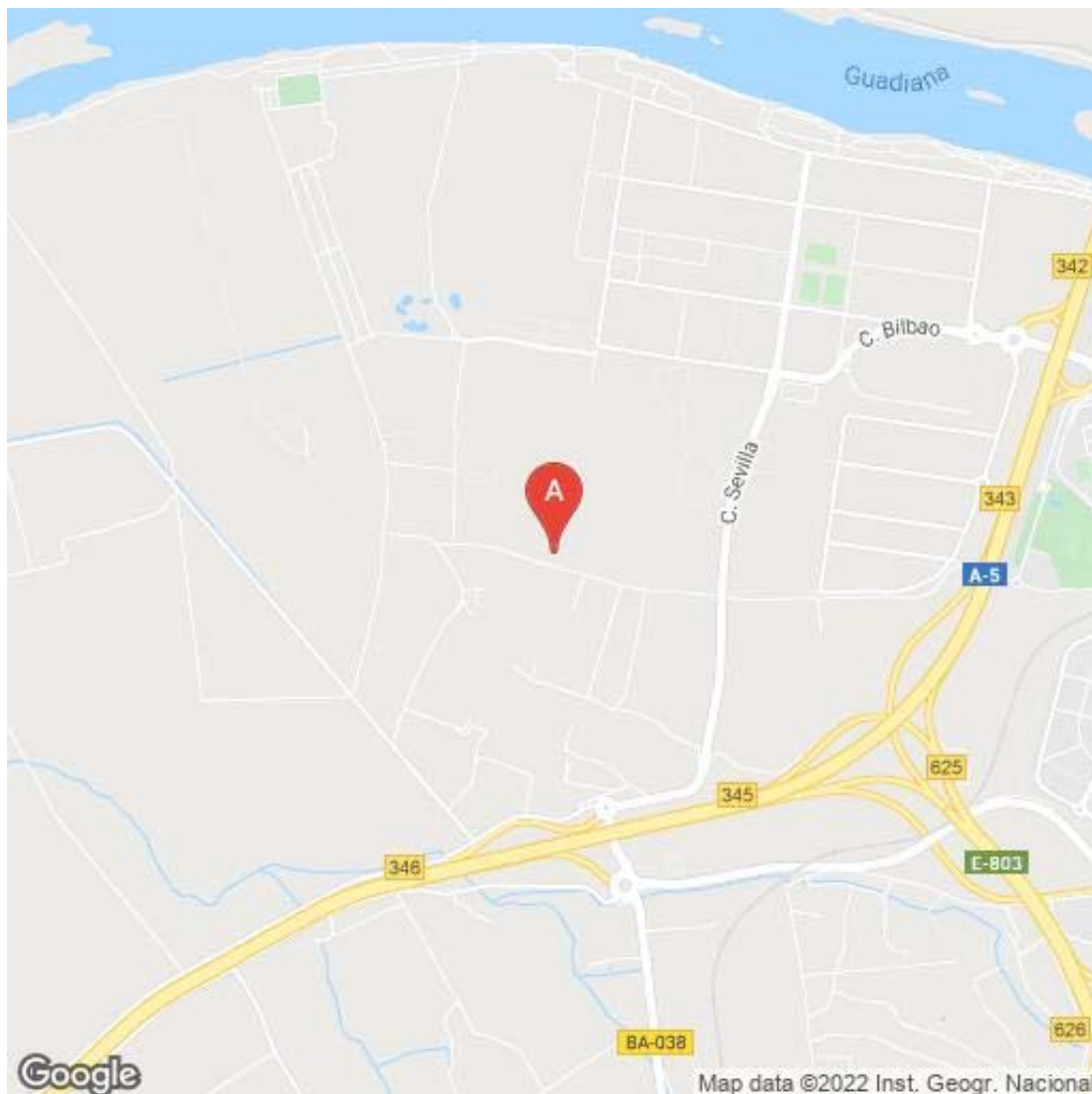
Plano de provincia





DOCUMENTACIÓN APORTADA

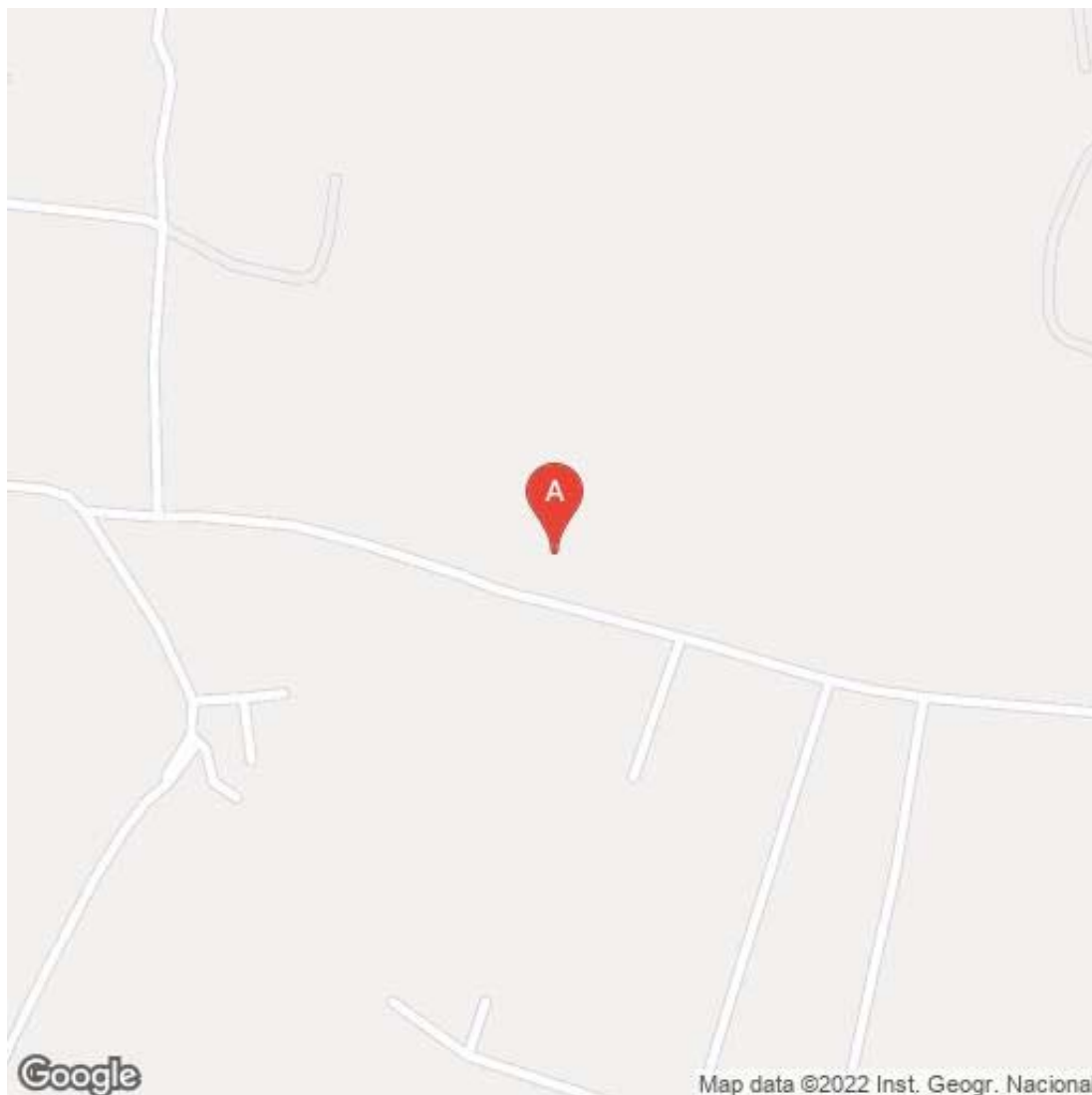
Plano de municipio





DOCUMENTACIÓN APORTADA

Plano de entorno





DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

Texto Publicidad

Texto Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97406
CRU: 06019000012726

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: veintiún mil cincuenta metros, veinte decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-3-1. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de VEINTIUN MIL CINCUENTA METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-2 de nueva creación, en alineación recta de 219,14 metros; al Sur, con Camino público De las Viñas, en alineación quebrada de 161,78 y 56,39 metros; Este, con Parcela M-14 en alineación recta de 102,84 metros; y Oeste, con parcela M-3-2 en alineación recta de 89,23 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 17.892,67 m²t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 3.276,67 m²t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 16.103,40 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 2.949,00 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 12,59 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 1.172.293,38 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2818	1376
46	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012726>

CARGAS

- **AFECCIÓN.** NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. **NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 19
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.818 Libro: 1.376 Folio: 46
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97407
CRU: 06019000012733

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: cuatro mil ochocientos noventa y seis metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-3-2. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-2 de nueva creación, en alineación recta de 51.51 metros; al Sur, con Camino Público De las Viñas, en alineación quebrada de 47,84 y 4,211 metros; Este, con Parcela M-3-1, en alineación recta de 89,23 metros; y Oeste, con Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 82,74 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 4.161,99 m²t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 762,18 m²t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 3.745,79 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 685,96 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,93 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 272.685,70 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2652	1246
31	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012733>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- CARGA URBANISTICA: La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,93 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 272.685,70 euros.

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. NO SUJETO al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 31
Fecha: 31/10/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 31
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97408
CRU: 06019000012740

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: dieciséis mil setecientos ochenta y cuatro metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-4. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-8, en alineación recta de 278,00 metros; al Sur, con Vial V-2 de nueva creación en alineación no recta de 278,05 metros; Este, con Vial V-3 de nueva creación en alineación no recta de 62,44 metros; y Oeste, con parcela V-9 de nueva creación en alineación recta de 58,32 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 13.890,11 m2t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 4.118,27 m2t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 12.501,10 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 3.706,45 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 10,71 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 997.249,52 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2698	1280
137	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012740>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 137
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 137
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97409
CRU: 06019000012757

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: quince mil quinientos cincuenta y cuatro metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-5. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-8, en alineación no recta de 263,04 y 21,17 metros; al Sur, con Vial V-8' de nueva creación alineación recta de 278,00 metros; Este, con Parcela V-3, de nueva creación en alineación no recta de 41,44 metros; y Oeste, con Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 56,35 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 13.028,91 m2t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 3.862,94 m2t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 11.726,02 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 3.476,64 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 10,04 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 935.418,90 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONCONSULTING, S.L		B42632323		2799	1360
223	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012757>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, LIQUIDADADA COMO **no sujeta** de la que se archiva copia. Merida a 11 de Mayo de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: C Tomo: 2.799 Libro: 1.360 Folio: 223
Fecha: 11/05/2018

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, LIQUIDADADA COMO **EXENTA** de la que se archiva copia. Merida a 11 de Mayo de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: D Tomo: 2.799 Libro: 1.360 Folio: 223
Fecha: 11/05/2018

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. **NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.799 Libro: 1.360 Folio: 223
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.799 Libro: 1.360 Folio: 223
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICON CONSULTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97410
CRU: 06019000012764

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: quince mil quinientos cincuenta y nueve metros, cincuenta y ocho decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-6. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-7 en alineación recta de 278,00 metros; al Sur, con Vial V-8 de nueva creación en alineación recta de 263,28 y 20,81 metros; Este, con Vial V-3 de nueva creación en alineación no recta de 41,60 metros; y Oeste, con Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 56,36 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 13.225,64 m². **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 2.422,00 m². **UU.AA. PLANTA BAJA:** 11.903,08 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 2.179,80 UU.AA. **CARGA URBANÍSTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 9,30 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 8.66.518,76 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICON CONSULTING, S.L		B42632323		2818	1376
44	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012764>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 138
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.818 Libro: 1.376 Folio: 44
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97411
CRU: 06019000012771

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: quince mil quinientos cuarenta y cinco metros, setenta y seis decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-7. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS Y SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-6 de nueva creación, en alineación recta de 263,04 metros; al Sur, con Vial V-7 de nueva creación, en alineación no recta de 278,00 metros; Este, con Vial V-3 de nueva creación en alineación no recta de 41,74 y 21,17 metros; y Oeste, con Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 55,95 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 13.213,90 m2t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 2.419,85 m2t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 11.892,51 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 2.177,87 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 9,29 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 865.749,12 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2652	1246
33	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012771>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- CARGA URBANISTICA: La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 9,29 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 865.749,12 euros.

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. NO SUJETO al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 33
Fecha: 31/10/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 33
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97412
CRU: 06019000012788

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: catorce mil cuatrocientos metros, treinta decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-8-A. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de CATORCE MIL CUATROCIENTOS METROS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-5 de nueva creación, en alineación recta de 141,56 metros; Parcela M-8-C, en alineación recta de 28,10, 44,85, 28,10; Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 91,59 metros; al Sur, con Vial V-6 de nueva creación en alineación recta de 262,94 metros; Este, con Vial V-3 de nueva creación en alineación no recta de 42,35 y 21,07 metros; y Oeste, con Vial V-9 de nueva creación en alineación recta de 56,36 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 9.873,91 m²t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 3.017,95 m²t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 8.886,52 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 2.716,15 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 7,66 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 713.911,69 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONCONSULTING, S.L		B42632323		2698	1280
156	9				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012788>

CARGAS

- **AFECCIÓN.** NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. **NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018.
Plazo: 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 156
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 9 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 156
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97416
CRU: 06019000012825

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: cuatro mil ciento veintiséis metros, setenta y nueve decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-10-A. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS METROS Y SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-4 de nueva creación, en alineación no recta de 45,72 y 16,90 metros; al Sur, con Parcela M-10-B, en alineación no recta de 52,67 metros; Este, con Parcela M-12 en alineación no recta de 62,94 metros; y Oeste, con Vial V-3 de nueva creación en no alineación recta de 66,51 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 3.507,77 m². **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 642,38 m². **UU.AA. PLANTA BAJA:** 3.156,99 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 578,14 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,47 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 229.822,46 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-----	-----	-----	-----	-----	-----
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2652	1246
34 8					

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012825>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- CARGA URBANISTICA: La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,47 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 229.822,46 euros.

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. NO SUJETO al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 34
Fecha: 31/10/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.652 Libro: 1.246 Folio: 34
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97418
CRU: 06019000012849

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: tres mil cuatrocientos veintinueve metros, veinticinco decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-10-C. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Parcela M-10-B, en alineación recta de 52,67 metros; al Sur, con Vial V-2 de nueva creación en alineación recta de 52,67 metros; Este, con Parcela M-12 en alineación no recta de 54,24 metros; y Oeste, con Vial V-3 de nueva creación en alineación no recta de 53,00 metros. **USOS:** Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 2.914,86 m². **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 533,80 m². **UU.AA. PLANTA BAJA:** 2.623,38 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 480,42 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,05 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 190.976,20 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONCONSULTING, S.L		B42632323		2698	1280
139	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012849>

CARGAS



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018.

Plazo: 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 139
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 139
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

fueron de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97424
CRU: 06019000012900

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: quince mil veintidós metros, noventa y nueve decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-16. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de QUINCE MIL VEINTIDOS METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con terrenos propiedad de la Junta de Extremadura, en alineación no recta de 191,70 metros; al Sur, con Parcela M-5, en alineación recta de 213,31 metros; Este, con Parcela M-19 en alineación recta de 85,19 metros; y Oeste, con carretera de acceso al Polígono El Prado de 102,28 metros.
USOS: Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 12.769,54 m2t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 4.428,24 m2t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 11.492,59 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 3.985,41 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 10,22 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 952.360,31 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2698	1280
157 9					

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012900>



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

CARGAS

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018. **Plazo:** 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 157
Fecha: 31/10/2018

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 9 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 157
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C. S. V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONSLTING S.L. 16.03.2022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÉRIDA 1

Fecha de Emisión: dos de febrero del año dos mil veintidós
Solicitante: ART. 19 BIS L.H.

FINCA DE MERIDA N°: 97428
CRU: 06019000012948

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: CALLE INNOMINADA, Situación: POLIGONO EL PRADO
NO CONSTA
Superficies:
Terreno: cuatro mil ciento dos metros, sesenta y dos decímetros cuadrados

URBANA.- PARCELA M-20. Parcela de terreno en el término municipal de Mérida, procedente de la Dehesa denominada El Prado, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.-PA-01-A, POLIGONO EL PRADO del P.G.O.U. DE MERIDA, con una superficie de CUATRO MIL CIENTO DOS METROS Y SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Vial V-14 de nueva creación, en alineación recta de 55,53 metros; al Sur, con camino público De las Viñas, en alineación no recta de 56,11 metros; Este, con Vial V-9 de nueva creación en alineación no recta de 78,40 metros; y Oeste, con Parcela M-21 en alineación no recta de 69,52 metros.
USOS: Industrial. **EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA:** 3.487,23 m²t. **EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA:** 638,61 m²t. **UU.AA. PLANTA BAJA:** 3.138,50 UU.AA. **UU.AA. PLANTA ALTA:** 574,75 UU.AA. **CARGA URBANISTICA:** La finca de este número, queda afecta, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación previstas en su Plan y que resultan del saldo de la liquidación definitiva, respondiendo de un porcentaje del 2,45 por ciento, que sobre un total de financiación de 9.314.685'32 euros, representa una cuota provisional de 228.476,42 euros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTVICONSLTING, S.L		B42632323		2698	1280
140	8				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de afección fiscal. Formalizada en escritura con fecha 17/12/21, autorizada en BENIDORM, por DON LAURA RIESGO FERNÁNDEZ, n° de protocolo 1650.
Fecha Inscripción: 02/02/2022

Estado de Coordinación con CATASTRO: No consta

<https://geoportal.registradores.org/idufir/06019000012948>

CARGAS

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta por cinco años, al



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

NOTAS SIMPLES MERIDA - GESTVICONCONSULTING S.L. 16.03.2022

pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. **NO SUJETO** al impuesto según autoliquidación que queda archivada. Merida a 31 de Octubre de 2018.
Plazo: 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 140
Fecha: 31/10/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 4.320 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 2 de Febrero de 2022. **Plazo:** 5 años.

Cantidad liberada: 4.320 euros.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.698 Libro: 1.280 Folio: 140
Fecha: 02/02/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

LOPD.- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



C.S.V. : 206019231557FD51



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CEDULA URBANISTICA - SUELO MERIDA 21-03-2022

DOCUMENTO Informe: UE-PA-01-154 VARIAS 3048-22	IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 1857, Fecha de Salida: 21/03/2022 9:04:00
OTROS DATOS Código para validación: F74QX-N9Z7Z-2B9ZT Fecha de emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 9:08:05 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Director General de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 21/03/2022 08:44 ESTADO FIRMADO 21/03/2022 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 568523 F74QX-N9Z7Z-2B9ZT B04698701230D91C83D7AA8787C788ED472AD) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.merida.es>



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo

CEDULA URBANÍSTICA

Expediente 3.048 CU 22

En contestación a la solicitud presentada por Doña Lorena I. Palma Rodríguez, en representación de GESTVICOLSULTING, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Callosa de Sarria N° 24 de Alicante con CIF B-42632323, de Cédula Urbanística en varias parcelas de la UE-PA-01/154 "Polígono El Prado", según plano de situación anexo a la solicitud, con el fin de conocer las determinaciones fijadas para la misma, esta Delegación Municipal de Urbanismo da traslado al interesado de la siguiente información urbanística:

Las parcelas solicitadas son las siguientes:

Manzana 3.1.- 6711810QD2161S0001BH: 21.049 M²
Manzana 3.2.- 6711811QD2161S0001YH: 4.896 M²
Manzana 4.- 6307101QD2160N0001AF: 16.783 M²
Manzana 5.- 6307401QD2160N0001MF: 15.555 M²
Manzana 6.- 6308901QD2160N0001WF: 15.561 M²
Manzana 7.- 6309901QD2160N0001UF: 15.546 M²
Manzana 8.A.- 6310801QD2161S0001HH: 14.400 M²
Manzana 10-A.- 6711804QD2161S0001HH: 4.127 M²
Manzana 10-C.- 6711806QD2161S0001AH: 3.429 M²
Manzana 16.- 7014604QD2171S0001MB: 15.022 M²
Manzana 20.- 6106201QD2160N0001EF: 4.102 M²

Las parcelas están afectadas por las determinaciones del PGOU de Mérida aprobado definitivamente el 19 de julio de 2000. Se sitúa en suelo clasificado como urbano no consolidado por la urbanización, estando incluido en la Unidad de Ejecución denominada POLÍGONO EL PRADO, con el código UE-PA 01/154.

En dicha Unidad de Ejecución se ha tramitado un Expediente de Redelimitación aprobado definitivamente con fecha 5 de febrero de 2004.

El Programa de ejecución está aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 10 de mayo de 2007.

El proyecto de Reparcelación está Aprobado Definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18 de septiembre de 2009

Con fecha 29 de julio de 2010 se ha aprobado por Resolución de la Consejería de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura una Modificación Puntual al PGOU de Redelimitación de la UE-PA-01 "Polígono El Prado".

Dado que la Modificación Puntual de Redelimitación de la Unidad de Ejecución es posterior al documento del Programa de Ejecución y Proyecto de Reparcelación, deberán actualizarse estos documentos con carácter previo a cualquier actuación

La urbanización no está iniciada, por lo que la parcela no tiene las condiciones de solar

Cuando, por iniciativa del conjunto de propietarios de la unidad de ejecución, se hayan completado los trámites a los que alude el párrafo anterior y la parcela haya

Ayuntamiento de Mérida

Calle Concordia, 9 - 06800 - Mérida (Badajoz)
+34 924 38 01 00 - urbanismo@merida.es
www.merida.es



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CEDULA URBANISTICA - SUELO MERIDA 21-03-2022

DOCUMENTO Informe: UE-PA-01-154 VARIAS 3048-22	IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 1857, Fecha de Salida: 21/03/2022 9:04:00
OTROS DATOS Código para validación: F74QX-N9Z7Z-2B9ZT Fecha de emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 9:08:05 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Director General de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 21/03/2022 08:44 ESTADO FIRMADO 21/03/2022 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 588523 F74QX-N9Z7Z-2B9ZT B0489F57013D091C8D7AA8787C78BED472AD) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo

adquirido la condición de solar, la edificación estará a lo que se dispone en los Títulos Quinto y Sexto, relativos a las Normas Generales de Usos y Normas Generales de Edificación, y a las condiciones particulares de la **Zona de Edificación Industrial Tipo b**, que se transcriben a continuación:

CAPÍTULO DECIMOSÉPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL.

Artículo 11.192. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la letra I, que comprende a su vez las subzonas I.a e I.b.

Artículo 11.193. Condiciones Particulares de Parcelación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.8 de estas Normas serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

A. Para la subzona I.a:

- Superficie superior a quinientos (500) metros cuadrados.
- Diámetro de la circunferencia inscribible doce (12) metros.

B. Para la subzona I.b:

- Superficie superior a mil (1.000) metros cuadrados.
- Diámetro de la circunferencia inscribible dieciséis (16) metros.

Artículo 11.194. Posición de los Edificios.

Las edificaciones se separarán de los linderos las distancias siguientes:

- En la subzona I.a: Las edificaciones se separarán del lindero frontal cinco (5) metros, pudiendo adosarse al resto de los linderos, excepto que las edificaciones colindantes preexistentes se hubieran retranqueado del mismo o que así se prevea en una ordenación aprobada.

- En la subzona I.b: Las edificaciones se separarán de todos los linderos, incluido el frontal, una distancia mínima de cinco (5) metros, excepto que las edificaciones colindantes estén adosadas a los linderos, o así se prevea en una ordenación aprobada.

Artículo 11.195. Ocupación sobre Rasante.

La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:

- Para la subzona I.a: el ochenta y cinco por ciento (85%) de la superficie de la parcela.
- Para la subzona I.b: el setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela.

Artículo 11.196. Ocupación Bajo Rasante.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano, con la misma superficie ocupada efectivamente por la edificación sobre rasante.

Artículo 11.197. Edificabilidad neta.

- El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

	Planta Baja	Planta Alta
Manzana 3.1.-	17.892,67	3.276,67
Manzana 3.2.-	4.161,99	762,18
Manzana 4.-	13.890,11	4.118,27
Manzana 5.-	13.028,91	3.862,94
Manzana 6.-	13.225,64	2.422,00
Manzana 7.-	13.213,90	2.419,85
Manzana 8.A.-	9.873,91	3.017,95
Manzana 10-A.-	3.507,77	642,38
Manzana 10-C.-	2.914,86	533,80
Manzana 16.-	12.769,54	4.428,24
Manzana 20.-	3.487,23	638,61

Artículo 11.198. Altura de las edificaciones.

- La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas por el apartado 1 del artículo 6.36 de estas Normas para los edificios con alineación obligatoria a vial.
- La altura máxima permitida será de Planta Baja mas una (PB+1), con una altura métrica máxima de siete (7) metros y máxima hasta cumbrera de nueve (9) metros.

Artículo 11.199. Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Ayuntamiento de Mérida

Calle Concordia 9 - 06800 - Mérida (Badajoz)
+34 924 38 01 00 - urbanismo@merida.es
www.merida.es



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CEDULA URBANISTICA - SUELO MERIDA 21-03-2022

DOCUMENTO Informe: UE-PA-01-154 VARIAS 3048-22	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1857, Fecha de Salida: 21/03/2022 9:04:00
OTROS DATOS Código para validación: F74QX-N9Z7Z-2B9ZT Fecha de emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 9:08:05 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Director General de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 21/03/2022 08:44
	ESTADO FIRMADO 21/03/2022 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 568523 F74QX-N9Z7Z-2B9ZT-B0469F701330D9C83D7A4787C78BED72AD) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://sede.merida.es>

MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo

Artículo 11.200. Construcciones auxiliares.
Se permiten las construcciones auxiliares en los términos establecidos por las Normas Generales de edificación.

Artículo 11.201. Condiciones Particulares de Uso.
1. El uso determinado en todas las subzonas es el Industrial, en sus categorías de Industria y Almacenamiento, excepto las actividades incluidas en el Apartado B del art. 5.19., Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
* Espectáculos y Salas de Reunión.
* Locales Comerciales.
* Oficinas.

Artículo 11.202. Condiciones Particulares de Estética.
1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.
2. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

La carga de urbanización de cada parcela en relación con el sector es del porcentaje siguiente, debiendo saber que al haberse modificado la redelimitación del sector deberán ajustarse a la nueva redelimitación:

Manzana 3.1.-	12,59%
Manzana 3.2.-	2,93%
Manzana 4.-	10,71%
Manzana 5.-	10,04%
Manzana 6.-	9,30%
Manzana 7.-	9,29%
Manzana 8.A.-	7,66%
Manzana 10-A.-	2,47%
Manzana 10-C.-	2,05%
Manzana 16.-	10,22%
Manzana 20.-	2,45%

Los terrenos incluidos en la unidad de ejecución no tiene aún la condición de solares, dado que en el día de la fecha no reúnen las condiciones que se regulan en los artículos 10.6 y 10.7:

Artículo 10.6. Condiciones Generales Previas para la Edificación.
1. El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en el artículo anterior, no podrá ser edificado hasta que no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:
a. Que esté aprobada definitivamente la delimitación de la unidad de ejecución en que se incluyan los terrenos.
b. Que esté aprobado definitivamente el proyecto de urbanización o de obras, si uno u otro fueran necesarios para dotar de servicios urbanísticos a la unidad de ejecución.
c. Que esté totalmente ejecutada la urbanización de la unidad de ejecución, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se establecen en el artículo siguiente.
d. Que se hayan cumplimentado previamente los trámites necesarios, conforme a estas Normas, del sistema de actuación correspondiente, en especial, para aquellas parcelas incluidas en unidades de ejecución, que el acto de aprobación del proyecto de urbanización o compensación haya adquirido firmeza, en vía judicial o administrativa, y que estén formalizadas la totalidad de las cesiones obligatorias de terrenos, libre de cargas, gravámenes y ocupantes de la correspondiente unidad de ejecución.
2. No obstante, podrá ser autorizada la edificación de aquellos suelos en los que, además de haberse dado cumplimiento a las condiciones de los apartados b) y c) del párrafo anterior, se garantice suficientemente las cesiones obligatorias que correspondan a tales suelos.
3. Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las condiciones señaladas en estas Normas.

Artículo 10.7. Edificación Previa a la Condición de Solar.
1. En cumplimiento de lo establecido en el apartado c) del número 1 del artículo anterior, los propietarios de terrenos del suelo urbano incluidos en unidades de ejecución que, siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar, podrán edificar siempre que se cumplan los requisitos señalados por los apartados a), b) y d) del número 1 del mismo artículo y en especial los siguientes:
a. Que por el estado de ejecución de las obras de urbanización o la entidad de éstas, se considere previsible que a la terminación de la edificación la misma contará con los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor al de terminación de la edificación.
b. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte de las edificaciones.
2. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución o etapa de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.
En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.
3. Las etapas de ejecución deberán fijarse en áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamientos sean proporcionales a las de toda la parcela o unidad de ejecución, y tendrán que ser aprobadas por el Ayuntamiento.
4. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que les afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, y será en todo caso de aplicación lo dispuesto en el número 3 del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
5. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación implicará la no adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y de edificar, así como la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Todo ello sin perjuicio del derecho de terrenos

Ayuntamiento de Mérida

Calle Concordia, 9 06800 Mérida (Badajoz)
+34 924 38 01 00 - urbanismo@merida.es
www.merida.es



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CEDULA URBANISTICA - SUELO MERIDA 21-03-2022

DOCUMENTO Informe: UE-PA-01-154 VARIAS 3048-22	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1857, Fecha de Salida: 21/03/2022 9:04:00
OTROS DATOS Código para validación: F74QX-N9Z7Z-2B9ZT Fecha de emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 9:08:05 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Director General de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 21/03/2022 08:44 ESTADO FIRMADO 21/03/2022 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 568529 F74QX-N9Z7Z-2B9ZT B04B89F57013D09FC83D7AAE787C78BED472AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo

adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hubiera irrogado. Asimismo, comportará, en lo necesario, la pérdida de Pla fianza que se hubiere prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

La alineación oficial viene indicada en el plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas, que se adjunta, siendo una línea recta en continuación con la parcelas colindantes.

Como documento inseparable de esta cédula urbanística se adjunta plano de Régimen de suelo y Gestión donde se ha indicado la situación de los terrenos objeto de esta información urbanística sin que en ningún caso presuponga deslinde de las fincas.

Este documento se emite sin perjuicio de las adaptaciones de su contenido a las disposiciones de aplicación directa contenidas en la Ley de Ordenación Territorial, Urbanística y Sostenible de Extremadura (Ley 11/2018 de 21 de Diciembre DOE 250/ 27.12.2018)

Lo que se informa a los efectos oportunos en Mérida a fecha de firma digital

El Director General de Urbanismo,

Fdo.: Ignacio Candela Maestú.

Ayuntamiento de Mérida

Calle Concordia, 9 - 06800 - Mérida (Badajoz)
+34 924 38 01 00 - urbanismo@merida.es
www.merida.es



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CEDULA URBANISTICA - SUELO MERIDA 21-03-2022

DOCUMENTO Informe: UE-PA-01-154 VARIAS 3048-22	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1857, Fecha de Salida: 21/03/2022 9:04:00
OTROS DATOS Código para validación: F74QX-N9Z7Z-2B9ZT Fecha de emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 9:08:05 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Director General de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA. Firmado 21/03/2022 08:44
	ESTADO FIRMADO 21/03/2022 08:44




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 568529 F74QX-N9Z7Z-2B9ZT B04B9F570130D91C83D7AA2787C78BED472AD) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.merida.es>





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)


 **AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acorda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
E. J. de 2010. 19: 124.304.254.57 www.urbanismomeximex.es

Urbanismo, Obras e Infraestructuras

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

**MODIFICACIÓN PUNTUAL AL P.G.O.U.
EN LA UE-PA-01/154 DE MÉRIDA**



memoria y planos

Técnicos redactores

M^º Catalina Redondo Machón
Ignacio Candela Maestú

Referencia 61-10-MOD

Fecha diciembre 2.010

Aprobado Definitivamente por Resolución
del Excmo. Sr. Consejero de Fomento

29 JUL. 2010

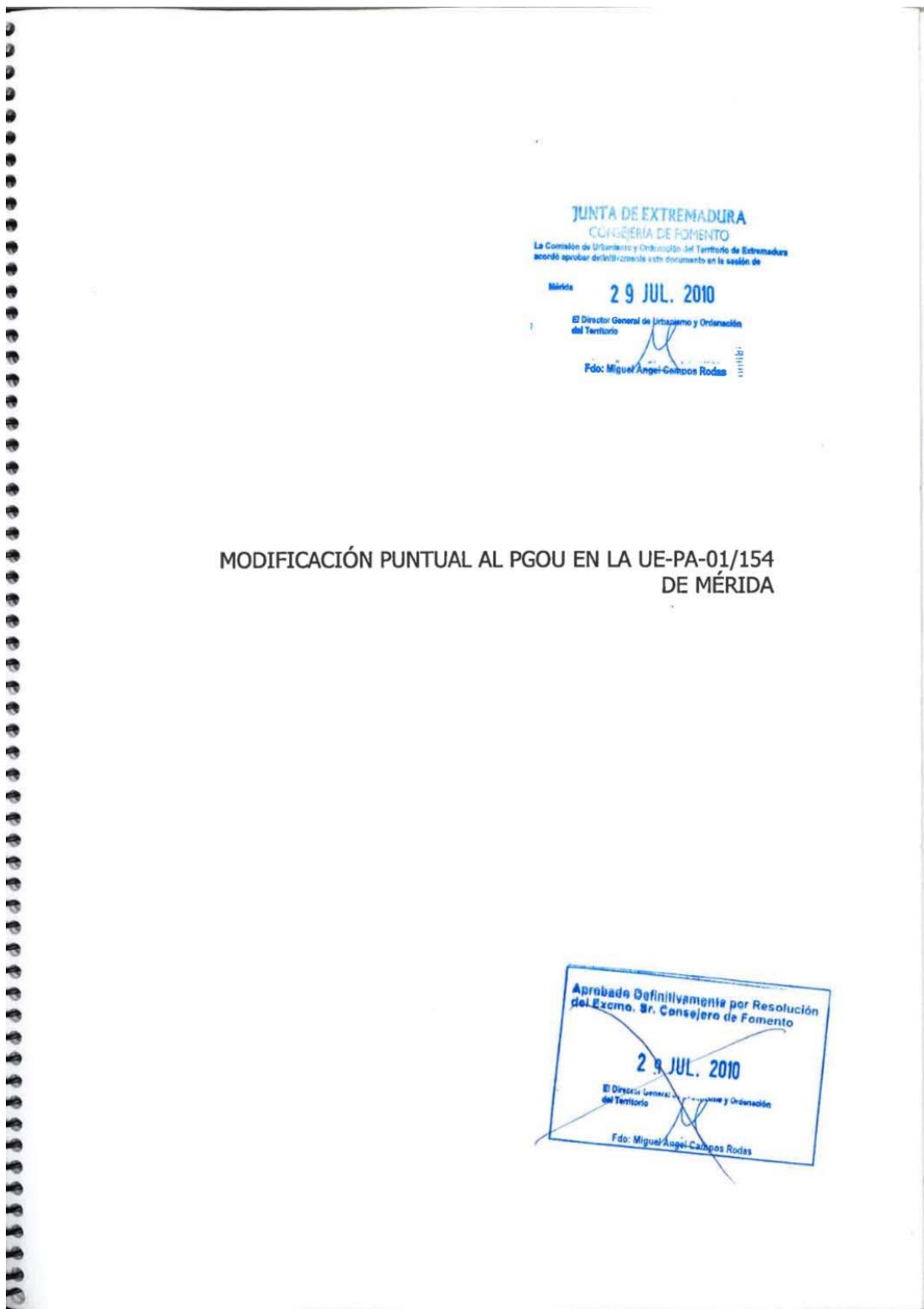
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

20 DIC 2010



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

INDICE

1 .MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1 ANTECEDENTES.
1.2 OBJETO Y ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN.
1.3 UBICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
1.4 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN.
1.5 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
1.6 PLANEAMIENTO ACTUAL.
1.7 PLANEAMIENTO PROPUESTO.
1.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
1.9 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

2. DOCUMENTACIÓN.

2.1 FICHAS URBANÍSTICAS PGOU.
2.2 FICHAS URBANÍSTICAS TRAS 1ª REDELIMITACIÓN.
2.3 FICHAS URBANÍSTICAS TRAS MODIFICACIÓN PROPUESTA.
2.4 PLANOS

- PLANO DE SITUACIÓN DE LA UE-PA-01/154
- PLANO DE SITUACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DENTRO DE LA UE-PA-01/154
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL DE CALIFICACIÓN, ALINEACIONES, RASANTE Y ALTURAS DEL PGOU: 30-57, 31-57, 31-58, 31-59, 32-57, 32-58, 32-59.
- PLANOS DE ESTADO MODIFICADO DE CALIFICACIÓN, ALINEACIONES, RASANTE Y ALTURAS DEL PGOU: 30-57, 31-57, 31-58, 31-59, 32-57, 32-58, 32-59.
- PLANO DE ESTADO ACTUAL DE RÉGIMEN DEL SUELO Y GESTIÓN DEL PGOU: 30-57, 31-57, 31-58, 31-59, 32-57, 32-58, 32-59.
- PLANO DE ESTADO MODIFICADO DE RÉGIMEN DEL SUELO Y GESTIÓN DEL PGOU: 30-57, 31-57, 31-58, 31-59, 32-57, 32-58, 32-59.
- PLANO DE CONJUNTO DE LA CALIFICACIÓN RESULTANTE.
- PLANO DE CONJUNTO DE RÉGIMEN DEL SUELO Y GESTIÓN RESULTANTE.
- PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS PARCELAS EXCLUÍDAS DE LA UE-PA-01/154.

Stamp 1:
Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento
29 JUL. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

Stamp 2:
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Fomento y Ordenación del Territorio
aborda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
29 JUL. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Mérida clasificó el ámbito del UE-PA-01 como suelo Urbano No Consolidado, a desarrollar de forma detallada por un Estudio de Detalle, formando parte de un Programa de Ejecución. Dicho ámbito está incluido en el área de reparto 154.

Mediante convenio suscrito entre la Alcaldía y los representantes legales de la entidad mercantil "Carnes y Conservas Españolas, S.A" de fecha 21 de mayo de 2003, y ratificado por el Pleno Municipal en sesión de 30 de Septiembre, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida se obligó a poner a disposición de la citada empresa una superficie de terreno de aproximadamente 40.050 m² para la ubicación de una nueva factoría en el polígono industrial "El Prado". La formula convenida para la aportación de los terrenos ha sido la enajenación por permuta con otros propiedad de CARCESA, en virtud del procedimiento regulado en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, habiéndose producido la misma mediante acuerdo de Comisión de Gobierno el día 21 de Octubre de 2003.

Los terrenos donde se construiría la nueva fábrica de CARCESA están incluidos en la UE-PA-01/154, por ello esta Unidad de Ejecución ya fue objeto de **Expediente de Redelimitación** aprobado inicialmente con fecha 15 de Diciembre de 2003 por la Gerencia Municipal de Urbanismo y con aprobación definitiva por la misma con fecha 5 de Febrero de 2004.

1.2 OBJETO Y ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente modificación al PGOU de Mérida, dentro de la Unidad de Ejecución UE-PA-01, de oficio por parte del Ayuntamiento de Mérida.

El objeto de la modificación que se redacta es la definición de las condiciones necesarias para:

1. Redelimitar el ámbito de la UE-PA-01/154 y excluir de la misma las parcelas que se detallan a continuación:

Junta de Extremadura
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida **29 JUL. 2010**
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gálvez Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

Parcela	Propietario	Superficie
Parcela 1	Junta de Extremadura	50.000 m ²
Parcela 2	Junta de Extremadura	3.274,48 m ²
Parcela 3	C.L.H	42.160 m ²
Parcela 4	Acorex	12.558 m ²

2. Modificar la clasificación de dichos terrenos, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado.

3. Asignarle un uso y una ordenanza a las parcelas objeto de la modificación que se redacta. A través de esta modificación se está dotando de ordenación detallada a estas cuatro parcelas, por lo que se señalaran las infraestructuras necesarias y los aparcamientos (teniendo en cuenta los reservados a personas con movilidad reducida).
En esta modificación, no se dota a la Unidad de Actuación resultante no tiene ordenación detallada.

4. Asignar calificación y edificabilidad a los terrenos objeto de la 1ª Redelimitación aprobada definitivamente el 5 de febrero de 2003 por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

1.3 UBICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos objeto de la modificación se sitúan en la Unidad de Ejecución UE-PA-01 del Área de Reparto 154.

Esta Unidad de Ejecución limita al **Norte** con los terrenos de Iprocor y edificaciones existentes del Polígono Industrial "El Prado", al **Sur** con el camino público existente y Finca El Escobar, al **Este** con el resto de la Finca El Prado Ampliación, y al **Oeste** limita con el suelo industrial del Sector SUP-PA-01 definido por el PGOU.

1.4 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

En base a los acuerdos suscritos entre el Excmo. Ayuntamiento de Mérida y los distintos organismos, actuales propietarios de las parcelas objeto de la modificación, se propone la exclusión de dichas parcelas de la Unidad de Ejecución y convertirlas en suelo urbano por los motivos que se detallan a continuación para cada una de ellas:

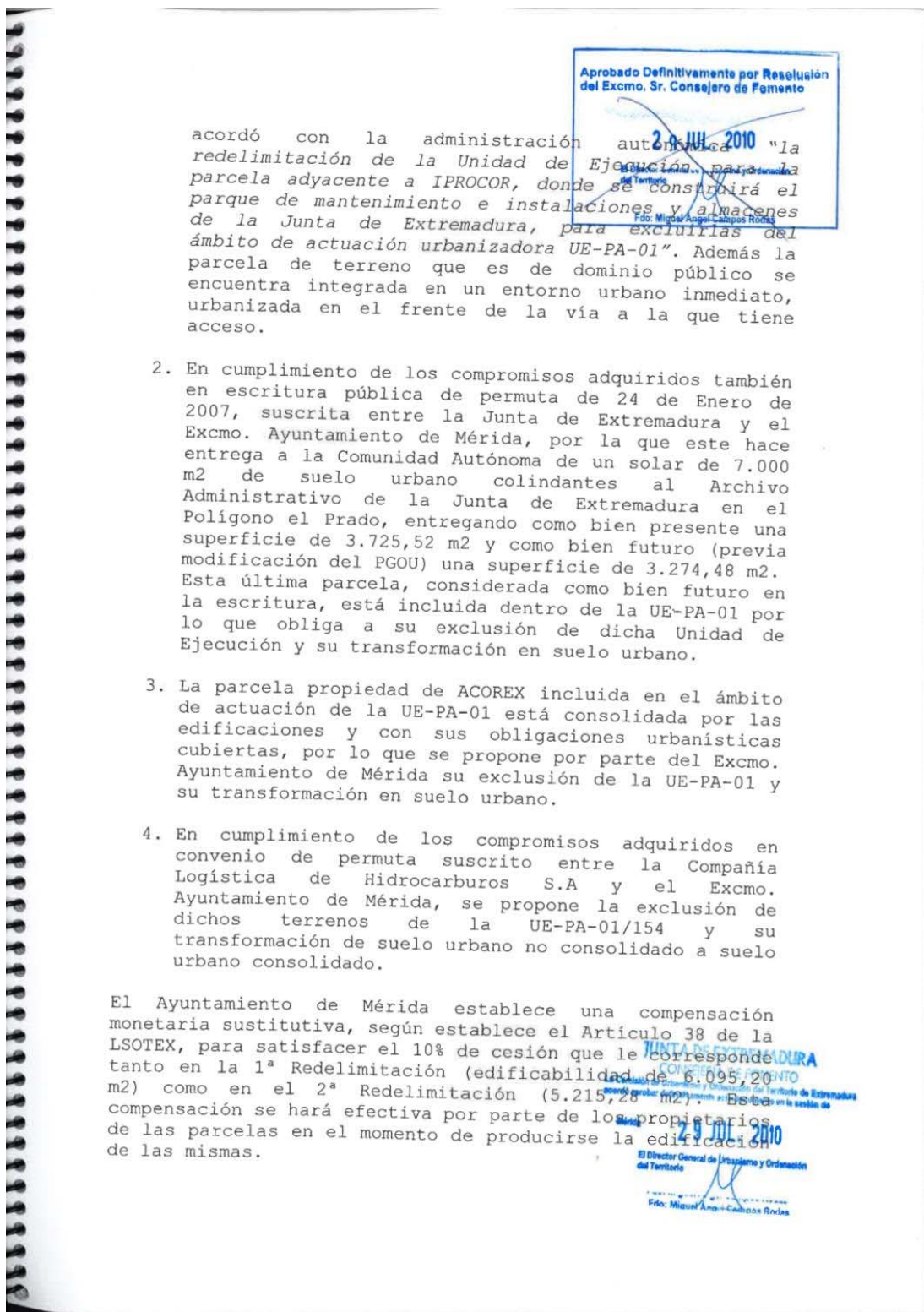
1. En cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Excmo. Ayuntamiento de Mérida y plasmados en escritura pública con fecha 24 de enero de 2.007 se

Stamp: JUNTA DE EXTREMADURA, CONSEJO DE FOMENTO, Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, 29 JUL 2010, Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

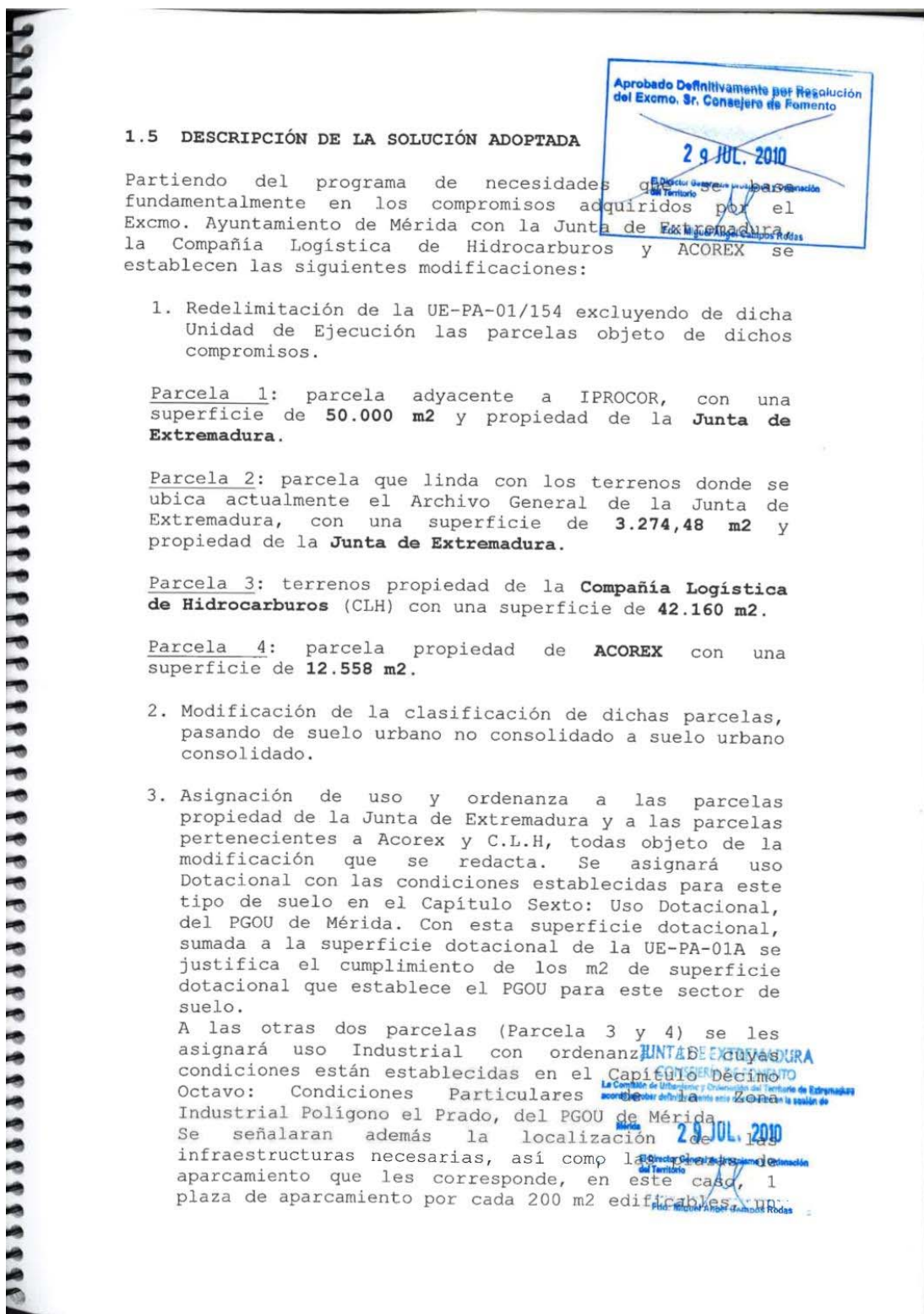
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

total de 261 plazas, de las cuales 2% corresponden a personas con movilidad reducida.

4. Asignar la ordenanza Ib a los terrenos objeto de la primera 1ª Redelimitación, así como las edificabilidades a cada una de las parcelas:

Propiedad	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2)
Carnes y Conservas Españolas, S.A	40.050	29.445
Distribuidora Internacional de Alimentos, S.A	29.989	22.048
Extremadura 2000	12.865	9.459
Transformados metálicos	82.904	60.952

1.6 PLANEAMIENTO ACTUAL

La Unidad de Ejecución objeto de la modificación, UE-PA-01/154, se encuentra clasificada por el PGOU aprobado el 19 de Julio de 2000 como Suelo Urbano No Consolidado.

	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2)	Dotaciones y zonas verdes (m2)
UE-PA-01/154	607.000	300.000	94.250

Tras la primera redelimitación aprobada definitivamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 5 de Febrero de 2004 se excluyó de dicha Unidad de Ejecución una superficie de terreno quedando la Unidad de Ejecución:

	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2)	Dotaciones y Zonas Verdes (m2)
UE-PA-01/154	483.684	239.048	94.250

No hay reducción ni de dotaciones ni de zonas verdes. Según la LSOTEX en su Art. 74.2.2.c dice: *en sectores de uso industrial o terciario, la reserva de suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.*

En la Unidad de Ejecución original Polígono El Prado (UE-PA-01) teníamos una superficie de suelo de 607.000 m2, a lo que le correspondería un total de 91.050 m2 de zonas verdes, según LSOTEX. Una vez redelimitada la UE-PA-01, con documento aprobado inicialmente con fecha 15 de Diciembre de 2003 por la Gerencia Municipal de Urbanismo y con aprobación definitiva

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DEL EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO
29 JUL 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Miguel Ángel Calpe Rodríguez

CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de 29 JUL 2010
Fdo. Miguel Ángel Calpe Rodríguez



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento

29 JUL 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

por la misma con fecha 5 de febrero de 2004, la superficie de suelo sería 483.684 m², a lo que le correspondería un total de 72.552,60 m² de dotaciones y zonas verdes según LSOTEX, pero en dicho documento se sigue manteniendo la misma superficie de Dotaciones y Zonas Verdes establecida en el PGOU, 94.250,00 m².

El Plan Especial de Reforma Interior de UE-PA-01/154 con una superficie de 483.684 m² de suelo, divide la unidad de Ejecución en 2, quedando de la siguiente manera:

	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Dotaciones y Zonas Verdes (m ²)
UE-PA-01A/154	378.159	186.894,57	69.445,20

De los 69.445,20 m² de Superficie Dotacional de la UE-PA-01A/154, 37.151,29 m² corresponde a Zonas Verdes y 32.293,91 m² corresponden a Dotaciones.

	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Dotaciones y Zonas Verdes (m ²)
UE-PA-01B/154	105.525	52.152,80	23.078,78

De los 23.078,78 m² de Superficie Dotacional de la UE-PA-01B/154, 7.808,93 m² corresponden a Zonas Verdes y 15.269,85 m² corresponden a Dotaciones.

La superficie de zona verde y dotaciones para la UE-PA-01-A es de 69.445,20 m² y para la UE-PA-01-B de 23.078,78 m², en total 92.523,98 m², es muy superior a los 72.552,60 m² que establece la LSOTEX, y ligeramente inferior a los 94.250 m² que establece el PGOU. Esta diferencia de m² de Dotaciones se justifica en el P.E.R.I por el reajuste de medición de las parcelas y también viene afectada por la disminución de terrenos reales respecto a la venta del Ayuntamiento a la Agrupación de Interés Urbanístico.

Por ello, con los **32.293,91 m²** de dotaciones de la **UE-PA-01A/154** y los **53.274,48 m²** ubicados en la **UE-PA-01B/154** correspondientes a las parcelas propiedad de la Junta de Extremadura: 50.000 m² (parcela 1 adyacente a IPROCOR) y 3.274.78 m² (parcela 2 que linda con el Archivo General de la Junta de Extremadura), quedan cubiertos los **49.250 m²** de superficie dotacional que establece el PGOU.

Lo mismo ocurre con la superficie de zona verde: en la UE-PA-01A/154 tenemos **37.151,29 m²** y en la UE-PA-01B/154 se ubican **7.808,93 m²**, un total de **45.000 m²** de superficie de zona verde establecida por el PGOU para este sector.

Fdo: Miguel Ángel Calados Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento
29 JUL 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.7 PLANEAMIENTO PROPUESTO

Tras la modificación que se propone:

	Superficie m2	Edificabilidad m2 t
UE-PA-01B/154	105.525	52.152,80

Las parcelas 1 y 2, con una superficie total de 53.274,48 m2, tendrán uso dotacional con las condiciones que establece para este tipo de uso el PGOU. Las parcelas 3 y 4 estarán destinadas a uso Industrial, con ordenanza Ib. A cada una le corresponderán las siguientes edificabilidades:

	Superficie m2	Edificabilidad m2
Parcela 1	50.000	--
Parcela 2	3.274,48	--
Parcela 3	39.052,60	39.439,94
Parcela 4	12.588	12.712,85
	104.915,08	52.152,79

Cesión del 10%.-

El Ayuntamiento de Mérida establece una compensación monetaria sustitutiva, según establece el Artículo 38 de la LSOTEX, para satisfacer el 10% de cesión que le corresponde tanto en la 1ª Redelimitación (edificabilidad de 6.095,20 m2) como en el 2ª Redelimitación (edificabilidad 5.215,27 m2). Esta compensación se hará efectiva por parte de los propietarios de las parcelas en el momento de producirse la edificación de las mismas.

Propiedad	Edificabilidad (m2)	Compensación 10% (m2)
Carnes y Conservas Españolas, S.A	29.445	2.944
Distribuidora Internacional de Alimentos, S.A	22.048	2.205
Extremadura 2000 Transformados metálicos	9.459	946
Parcela 3 (CLH)	39.439,94	3.943,99
Parcela 4 (ACOREX)	12.712,85	1.271,28
	113.104,79	11.310,47

1.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

La ampliación de suelo urbano prevista se realiza siguiendo las directrices de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001) y del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2000).

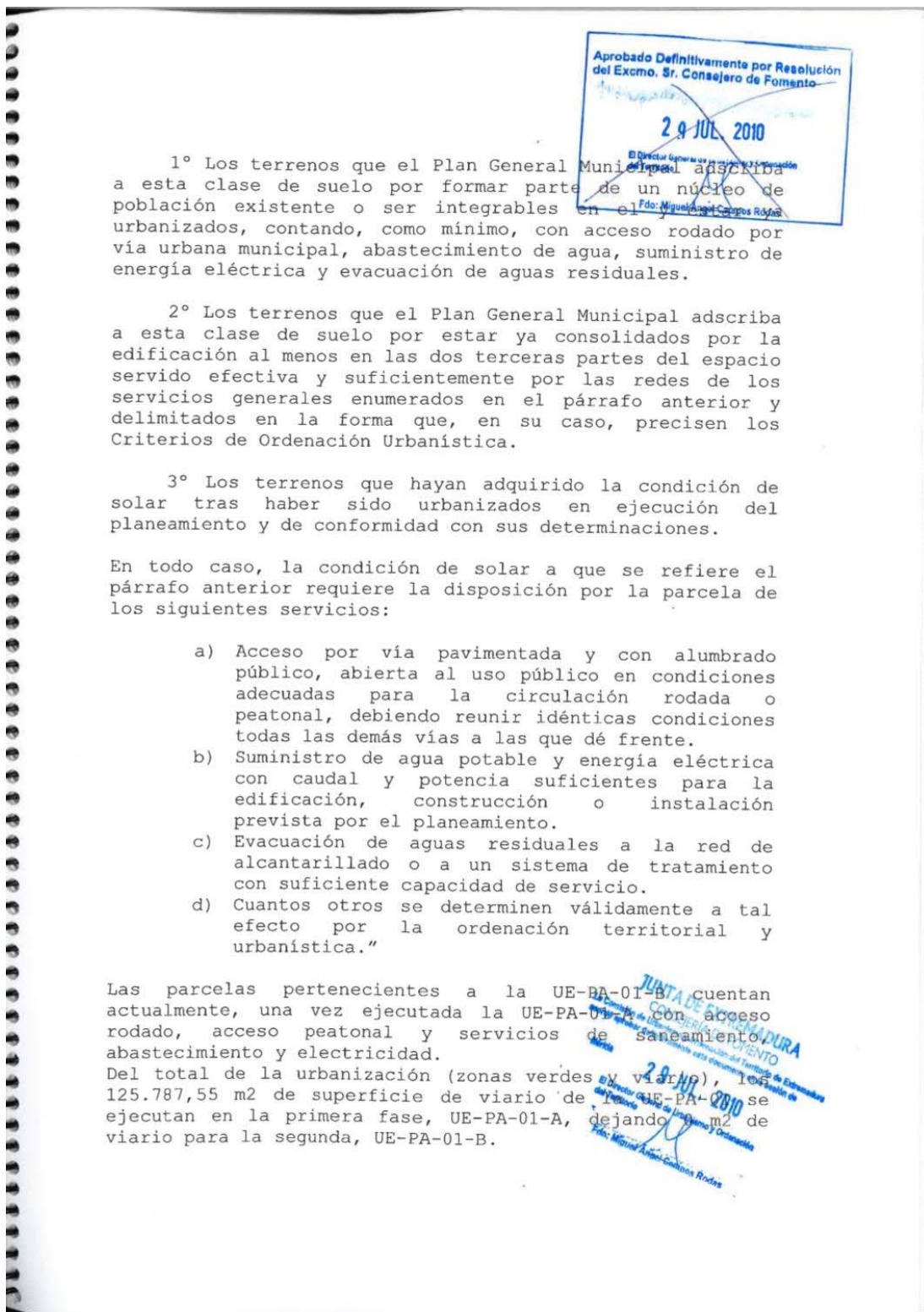
Según el Reglamento de Planeamiento en su Artículo 1.º Suelo Urbano, "integran el suelo urbano (SU):

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acorda aprobar definitivamente la modificación de
MÉRIDA
29 JUL 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

1.9 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas objeto de la modificación son de propiedad privada, estando inscritas, algunas de ellas, en el Registro de la Propiedad:

- Parcela 1 _____ Finca Registral N° 60.967
- Parcela 3 _____ Finca Registral N° 56.695
- Parcela 4 _____ Finca Registral N° 58.015

En Mérida, a Diciembre de 2010

El Arquitecto _____

Fdo: M^a Catalina Redondo Machón

El Arquitecto _____

Fdo. Ignacio Candela Maestú

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento

29 JUL. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida **29 JUL. 2010**

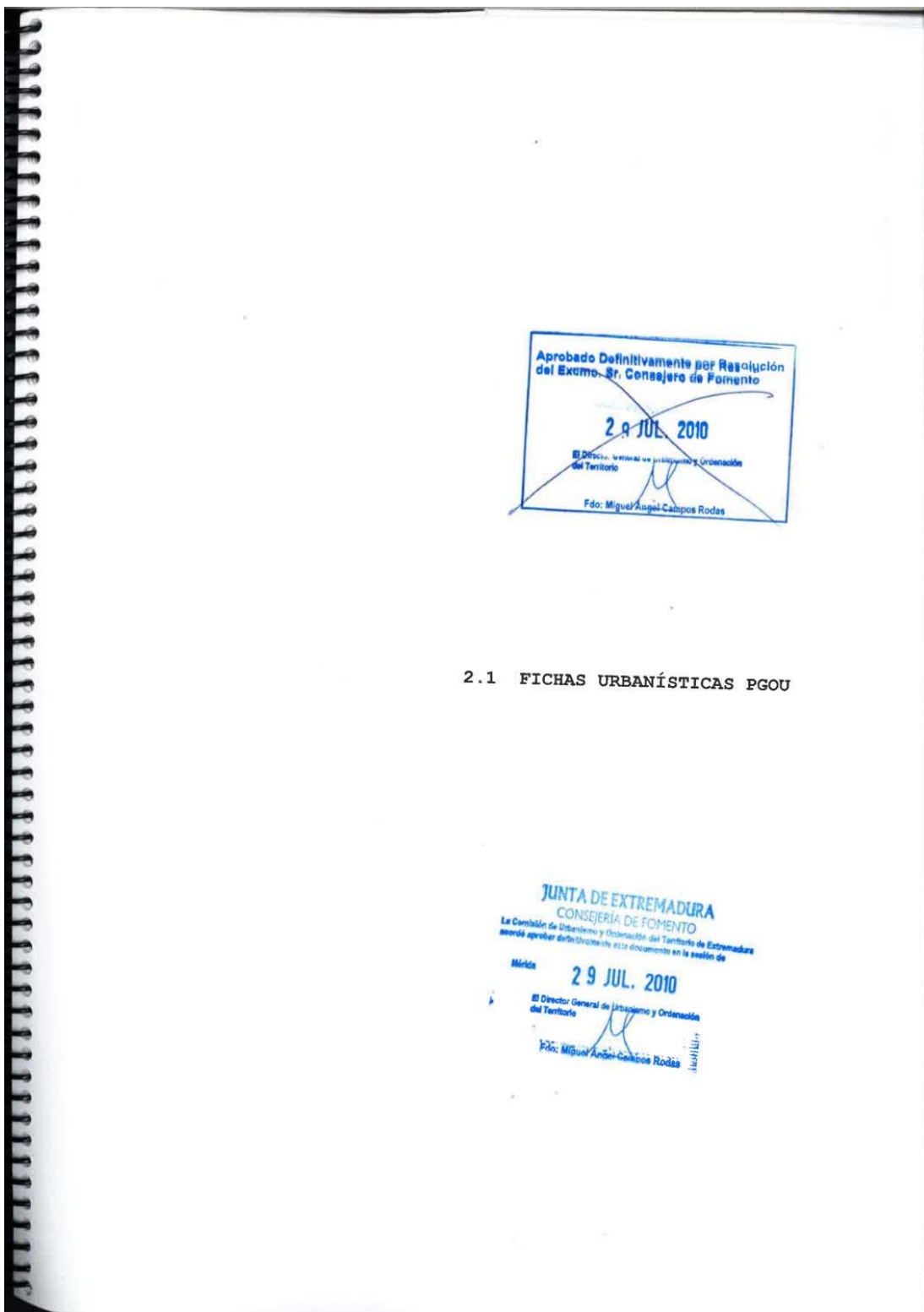
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)



2.1 FICHAS URBANÍSTICAS PGOU

DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29 JUL 2010)

NOMBRE: POLIGONO EL PRADO		CODIGO: UE-PA-01	
Clase de Suelo: URBANO		Hoja Plano:	
Area de Intervención: Ampliación Polígono Industrial El Prado		Area de Reparto: 154	
ORDENACION:		APROVECHAMIENTO Y GESTION:	
Superficie Bruta: 697.000		Aprovechamiento Lucrativo Total: 270.000	
Superficie Edificable Total m²: 300.000		Aprovechamiento Patrimonializable: 243.000	
DOTACIONES:		DEPORTIVO:	
Esp. Libres: 45.000		Deportivo: 29.000	
Suelo: 20.250		SPS: 20.250	
USO E INTENSIDAD:		Subzona a:	
USOS TIPOLOGIA		Subzona b:	
UE Industrial: 300.000		Subzona c:	

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES:

Quedará y ordenación de uso interno de la zona acerolamiento ocupada por instalaciones de carácter industrial y comercial, en el marco de la ordenación general de uso urbano del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Arqueológico - Texto Refundido de 2010, con el SUE-PA-01. Determinaciones: La edificabilidad expresada en m² de techo se corresponde con un máximo de 800.000 m².

CONDICIONES DE ORDENACION FISICA VINCULANTES:

1. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
2. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
3. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
4. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.

USO E INTENSIDAD:

USOS TIPOLOGIA

UE Industrial: 300.000

CONDICIONES DE ORDENACION FISICA VINCULANTES:

1. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
2. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
3. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
4. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.

USO E INTENSIDAD:

USOS TIPOLOGIA

UE Industrial: 300.000

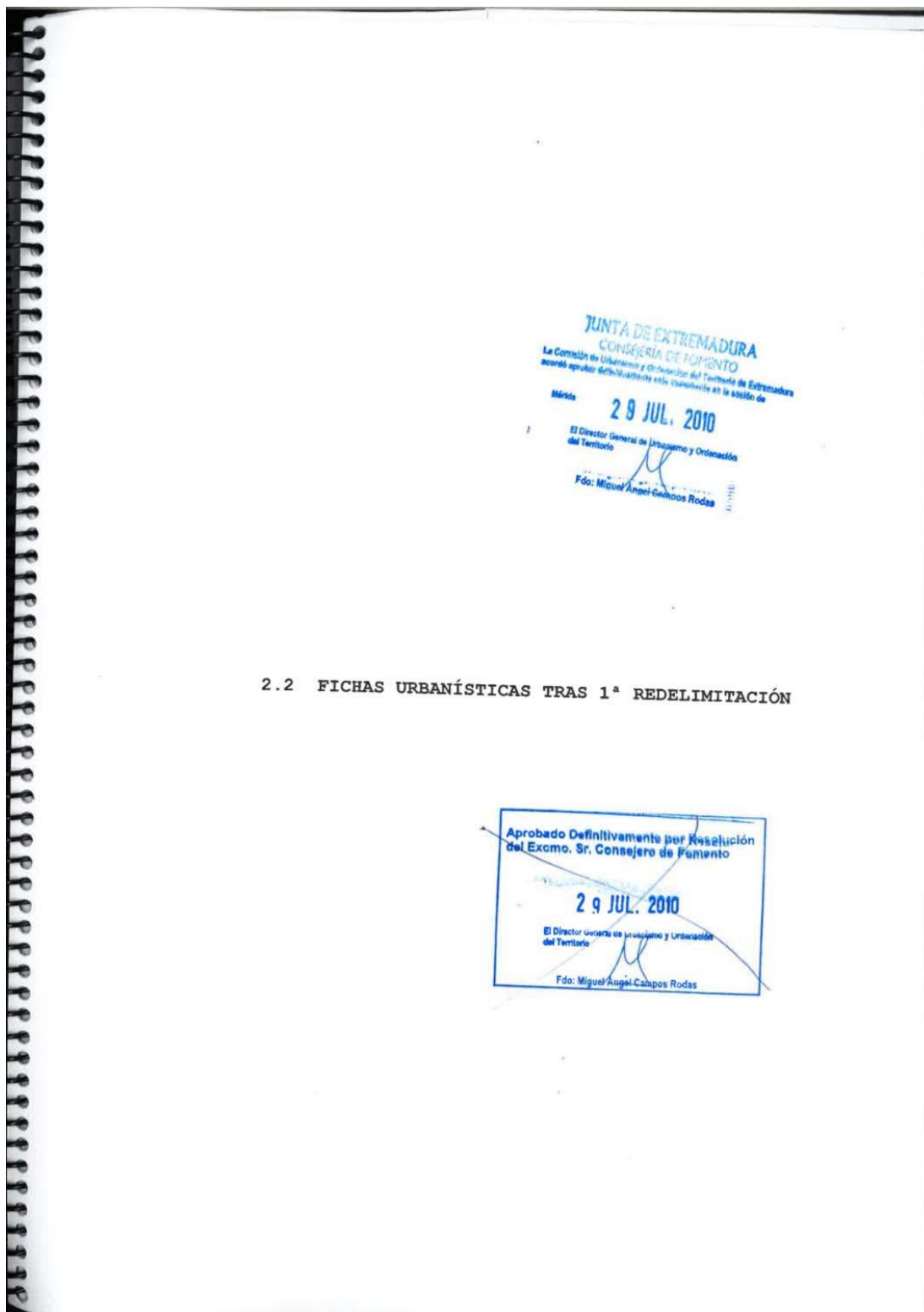
CONDICIONES DE ORDENACION FISICA VINCULANTES:

1. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
2. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
3. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.
4. Las edificaciones de comunicaciones que se representen en el plano de Estructuras y al vano arquitectónico.



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

MÉRIDA

NOMBRE: POLÍGONO EL PRADO	CÓDIGO: UE-PA-01
Clase de Suelo: URBANO	Hoja Plano: 154
Área de Intervención: Ampliación Polígono Industrial El Prado	
ORIENTACIÓN: Superficie bruta: 483.684 Superficie Edificable Total m ² : 238.048	APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN: Aprovechamiento Lucrativo Total: 215.143 Aprovechamiento Patrimonializable: 193.628
DOTACIONES: Esp. Libres: 45.000 Educativo: 29.000 Deportivo: 20.250	SPS: 20.250
USO E INTENSIDAD: USOS: TIPOLOGÍA: Edificabilidad (M ²): Subzona a: Subzona b: Subzona c:	
USO Industrial: 238.048	
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES: Objetivo: Definición y urbanización del viario interno de la zona parcelarmente ocupada por instalaciones de carácter industrial e incluida como suelo urbano por la Modificación Puntual nº 35 del Plan General de 1.987, solucionando su adecuada relación con el polígono El Prado y con el S.U.P.A.A.Q.	
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES: Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento siguientes: 1. Los sistemas de comunicaciones que se representen en el plano de Estructura y el viario estructurado definido en el Plano de Gestión. 2. Los sistemas de espacios libres y equipamientos cuya ubicación tiene carácter vinculante en el Plano de Calificación. 3. Los espacios libres o equipamientos que sean coincidentes con otros existentes o previstos. 4. Los valores que se representen en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.	
VIVIENDA: SOMETIDAS A ALGUN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:	OTRAS: TOTAL: 0
Sistema de Actuación: Ejecución del Planeamiento: Iniciativa de Planeamiento: Compensación: Estudio de Detalle: Pública	Programación: Criterio: Prioridad: 1: Máxima

29 JUL. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
MÉRIDA
29 JUL. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA - REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO - TEXTO REFUNDIDO

PD-17



DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

2.3 FICHAS URBANÍSTICAS TRAS MODIFICACIÓN PROPUESTA





DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)

MÉRIDA

NOMBRE: POLÍGONO EL PRADO **CÓDIGO:** UE-PA-01-A

Clase de Suelo: URBANO **Hoja Plano:** 154
Área de Intervención: Ampliación Polígono Industrial El Prado **Área de Reparto:**

ORDENACIÓN: **APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN:**
Superficie bruta: 378.159 **Aprovechamiento Lucrativo Total:** 168.205,12
Superficie Eficaz Total m²: 168.894,57 **Aprovechamiento Patrimonializable:** 151.364,61

DOTACIONES: **DOTACIONES:**
Suelo: Esp. Libres 37.151,26 **Suelo:** 32.293,91

USO E INTENSIDAD: **TIPOLOGÍA:** **Eficiencia (M²/t):** **Subzona a:** **Subzona b:** **Subzona c:**

USO: 168.894,57

OTROS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES:
Definición y urbanización del viario interno de la zona parcelaria ocupada por instalaciones de carácter industrial e incluida como suelo urbano por la Modificación Puntual nº 35 del Plan General de 1.987, solucionando su adecuada relación con el polígono El Prado y con el S.U.P.A.Q.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES:
Se consideran determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento siguientes:
1. Los sistemas de comunicaciones que se representen en el plano de Estructura y el viario estructural definido en el Plano de Gestión.
2. Los sistemas de comunicaciones que se representen en el plano de Estructura y el viario estructural definido en el Plano de Gestión.
3. Los espacios libres o equipamientos que sean coincidentes con otros existentes o previstos.
4. Los viarios que se representen en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.

VIVIENDA: **SOMETIDAS A ALGUN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:** **OTRAS:** **TOTAL:** 0

Sistema de Actuación: **Compensación:** **Programación:**
Ejecución del Planeamiento: PERI **Compensación:** Pública **Programación:** Cuarta **Prioridad:** 1 Máxima

NOMBRE: POLÍGONO EL PRADO **CÓDIGO:** UE-PA-01

29 JUL. 2010
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

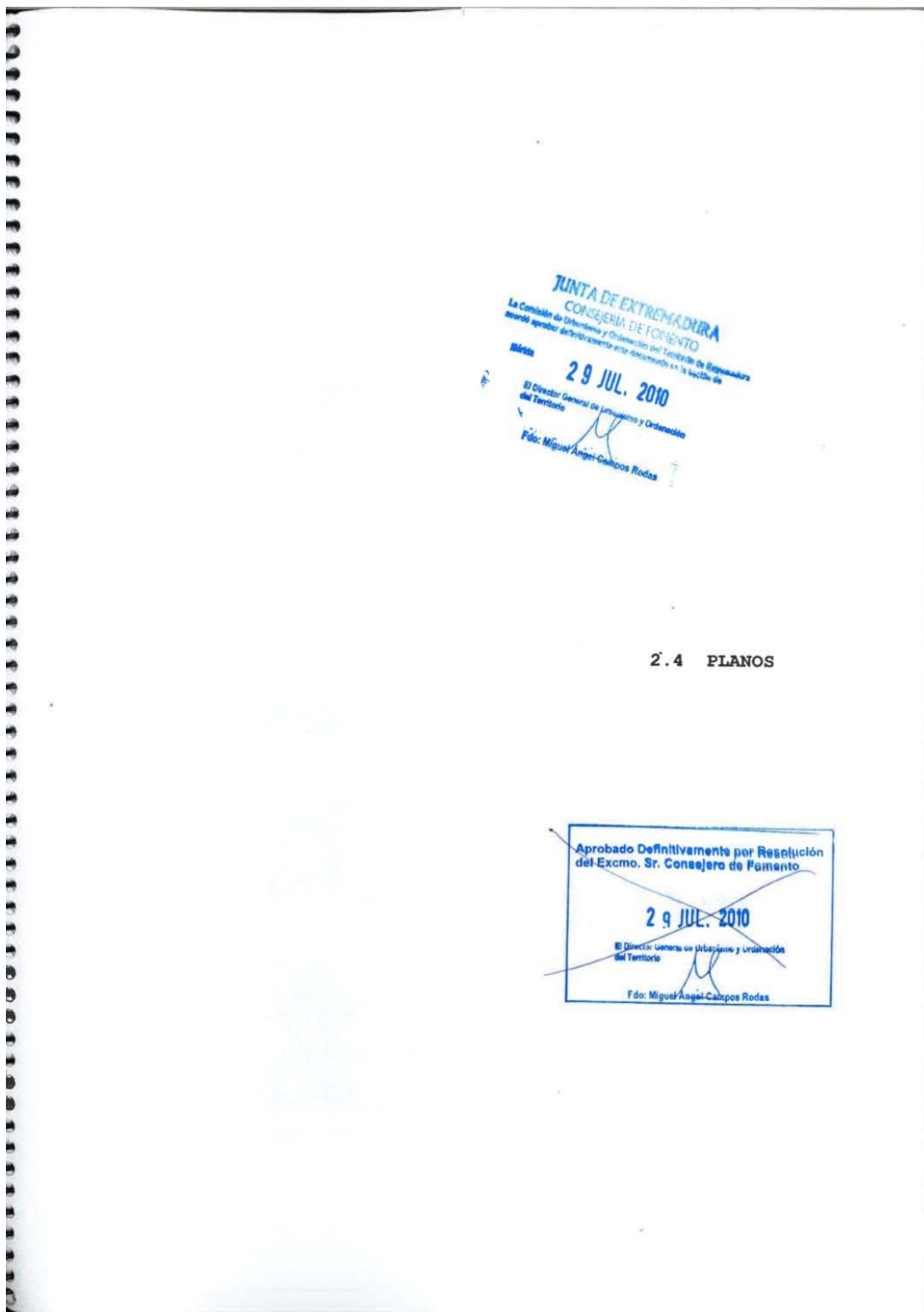
29 JUL. 2010
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA - REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO - TEXTO REFUNDIDO



DOCUMENTACIÓN APORTADA

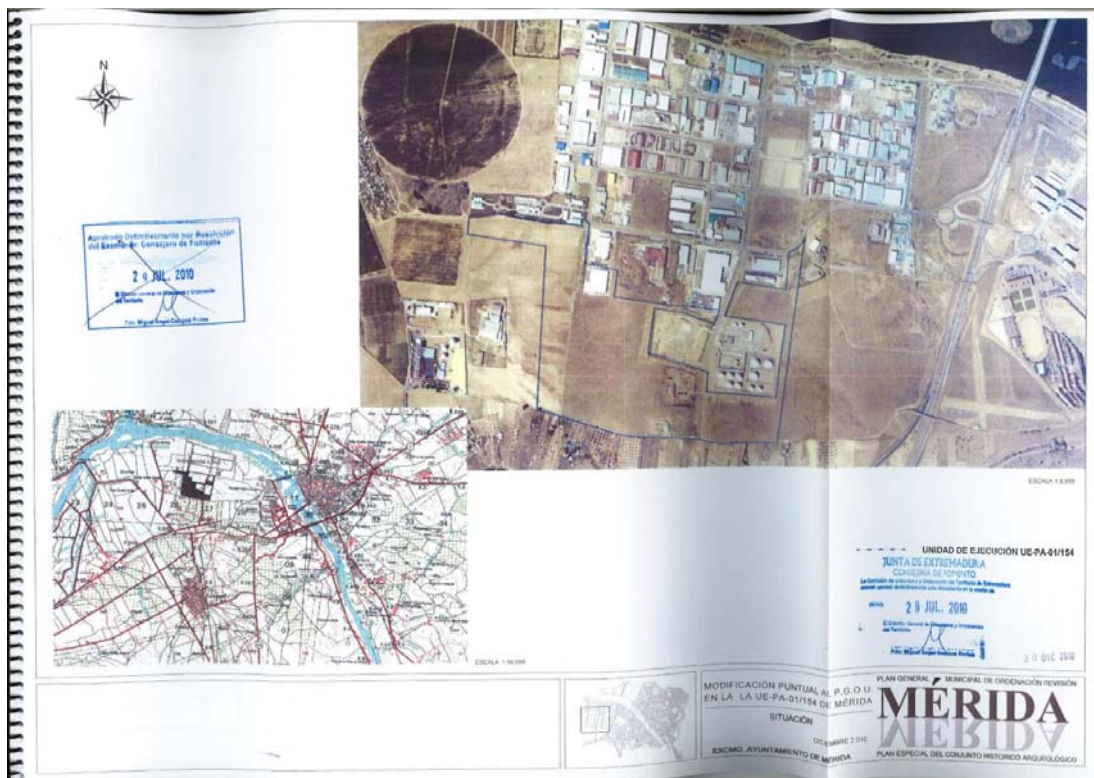
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

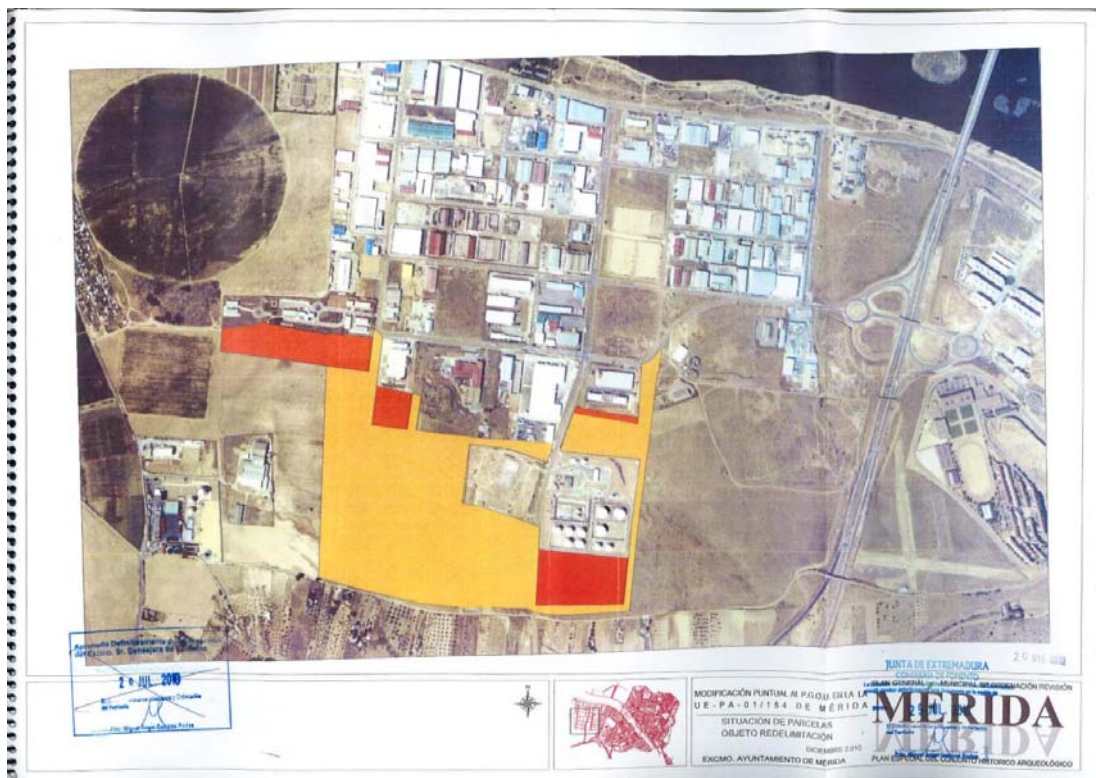
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

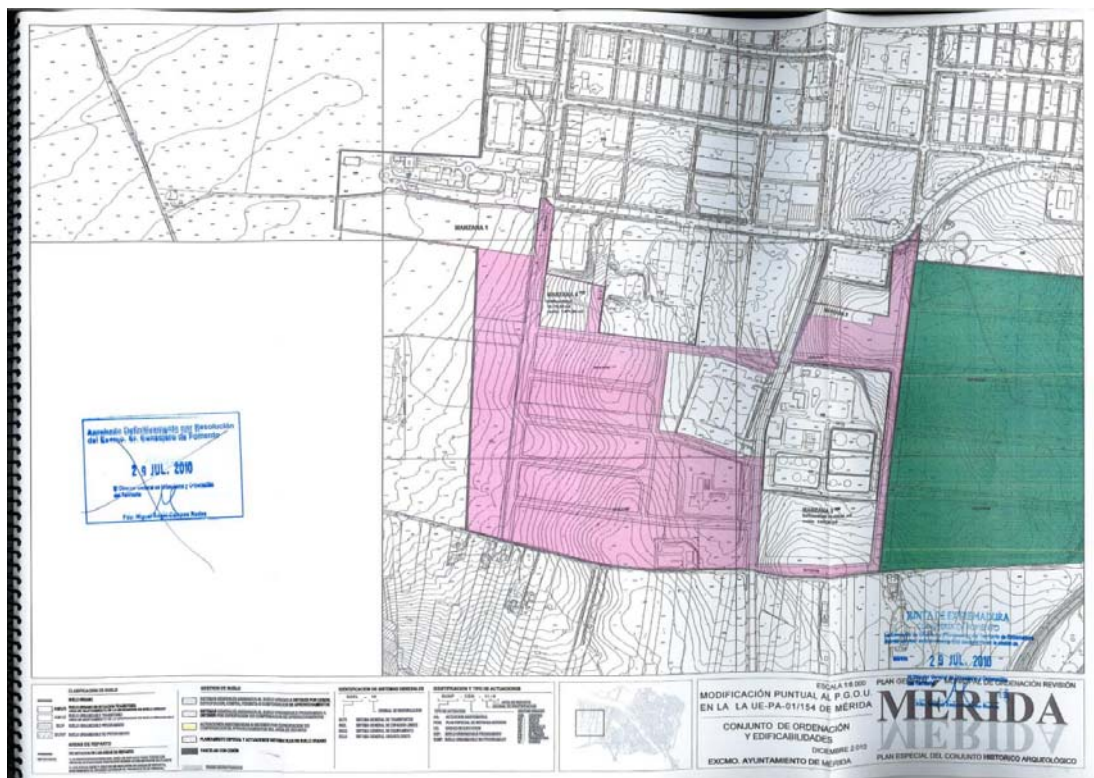
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

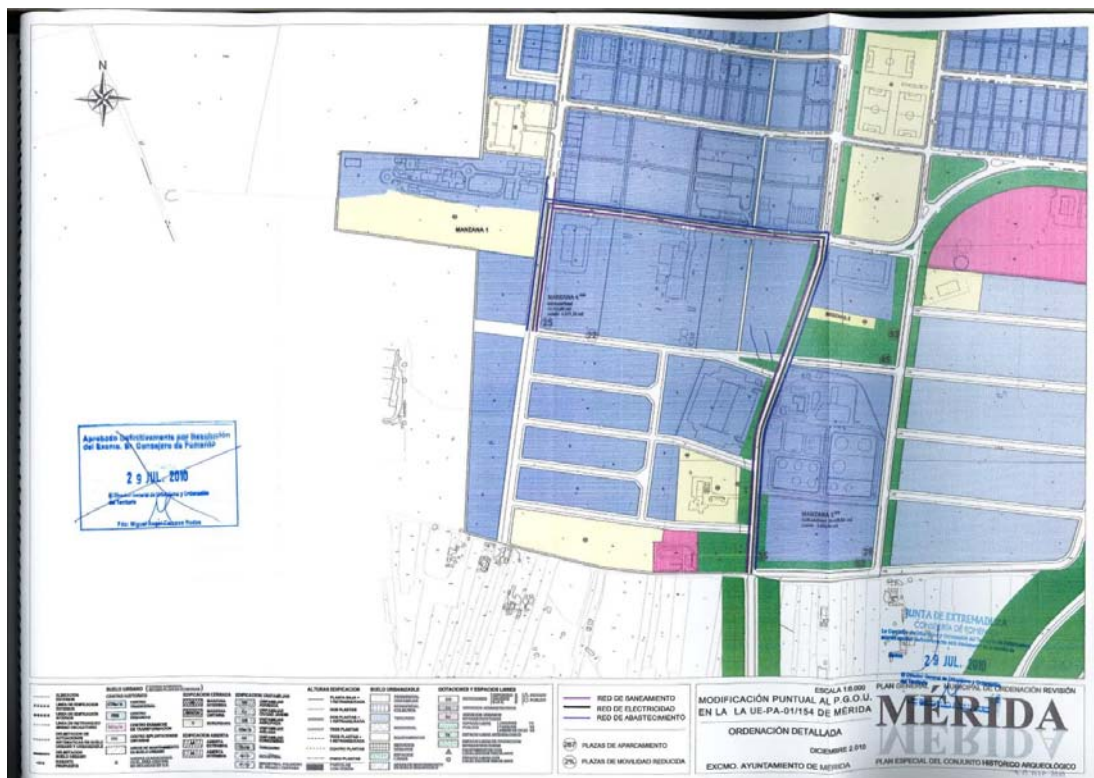
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

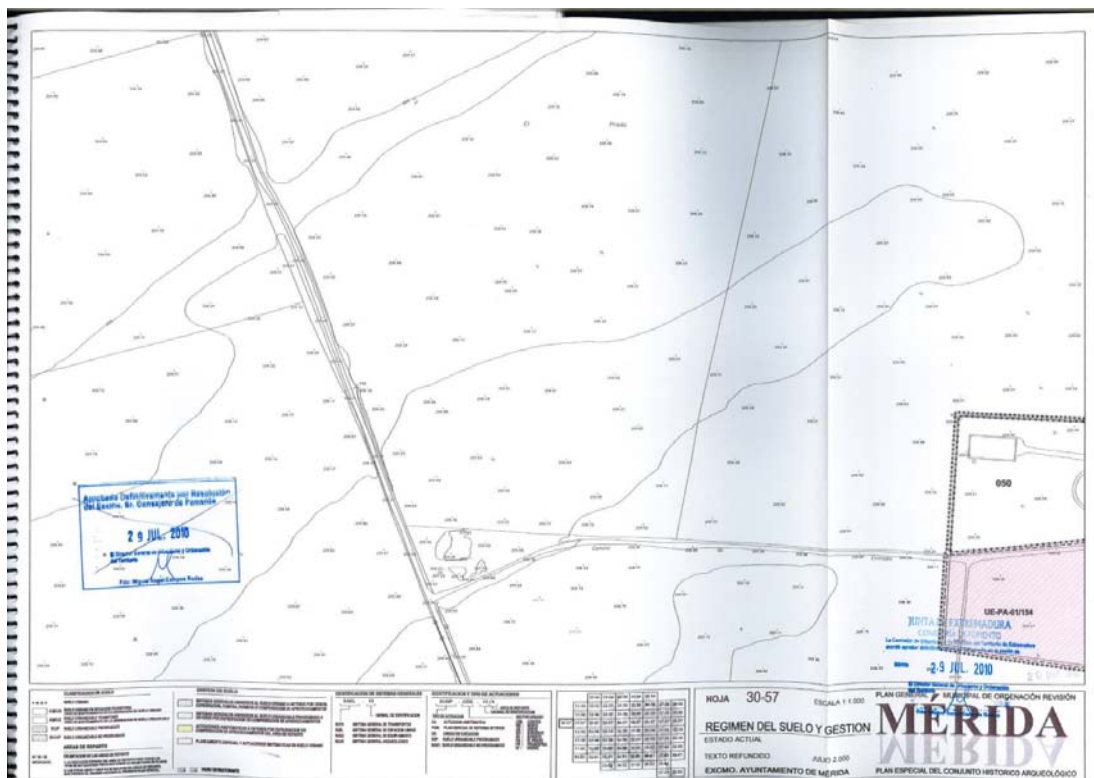
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

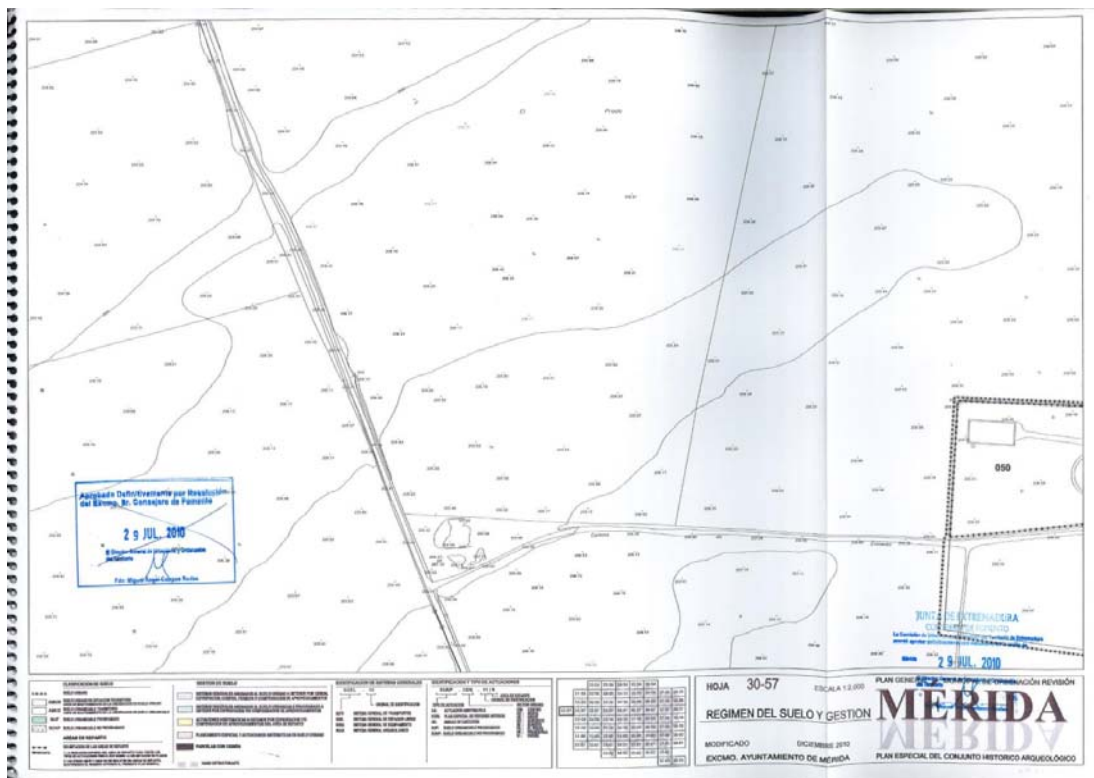
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

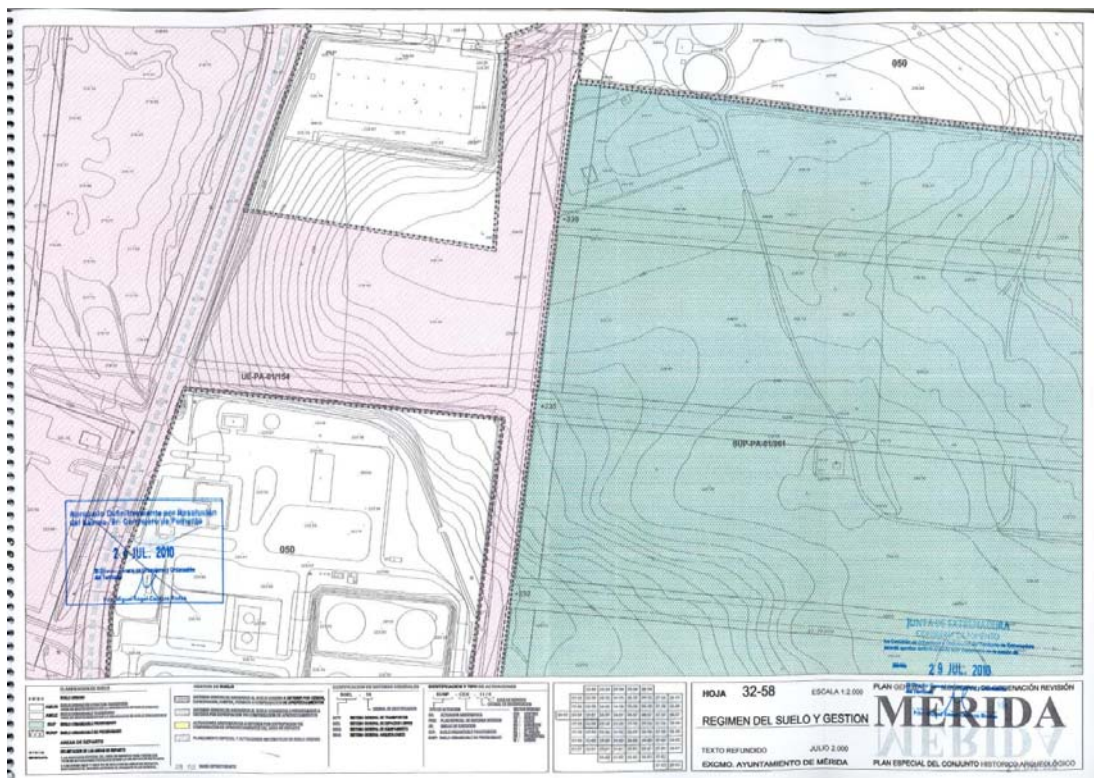
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

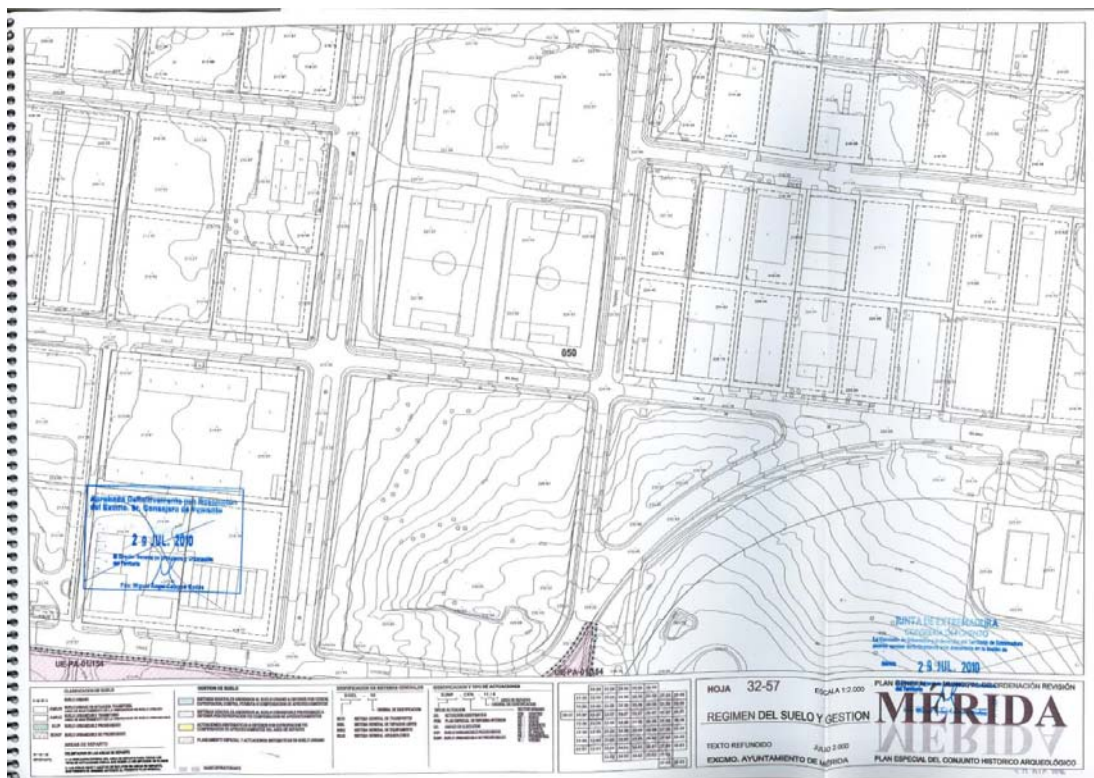
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

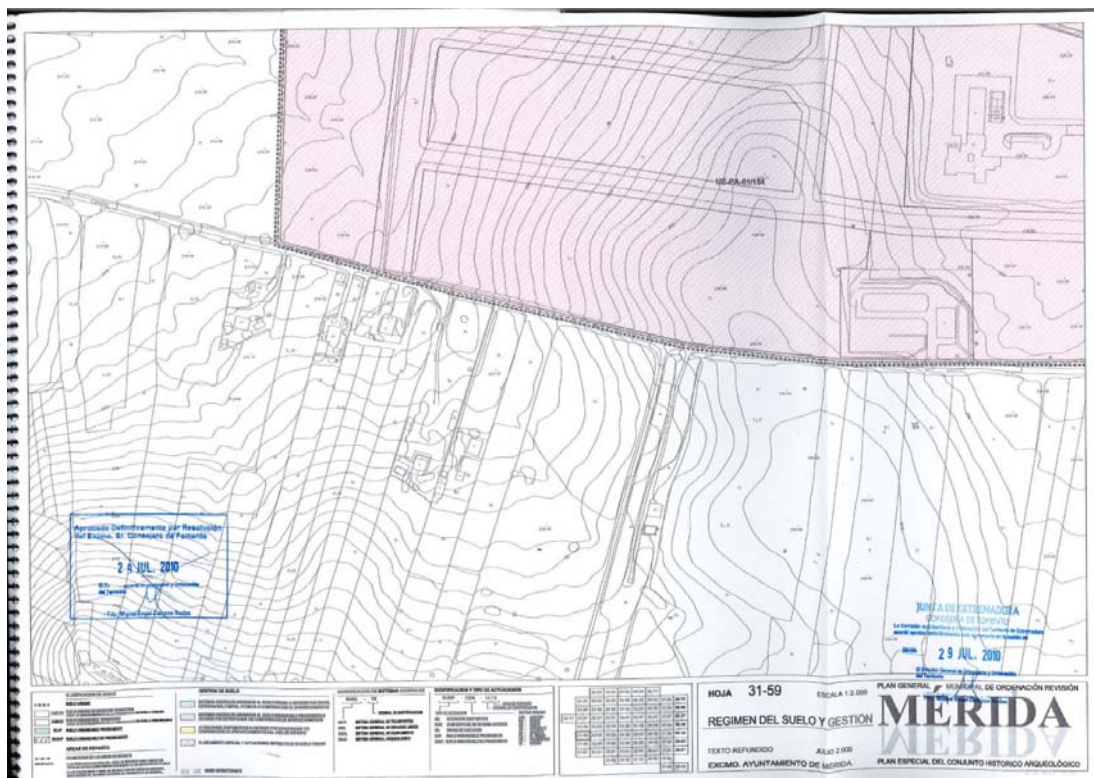
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

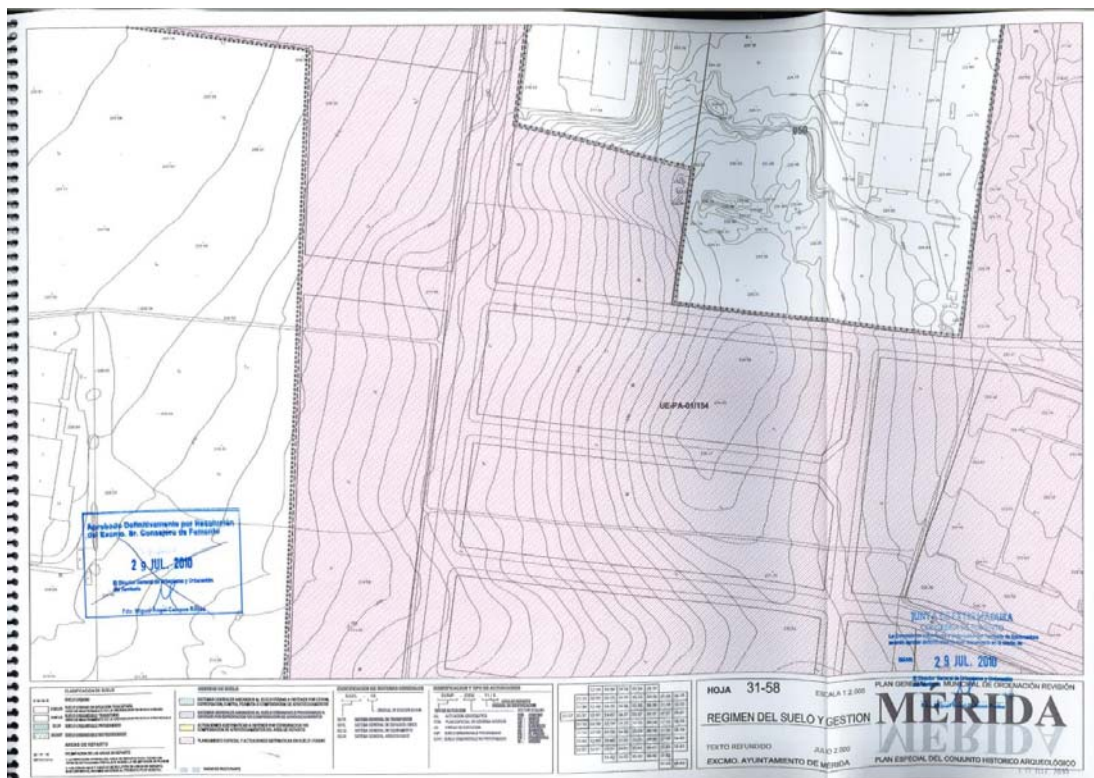
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

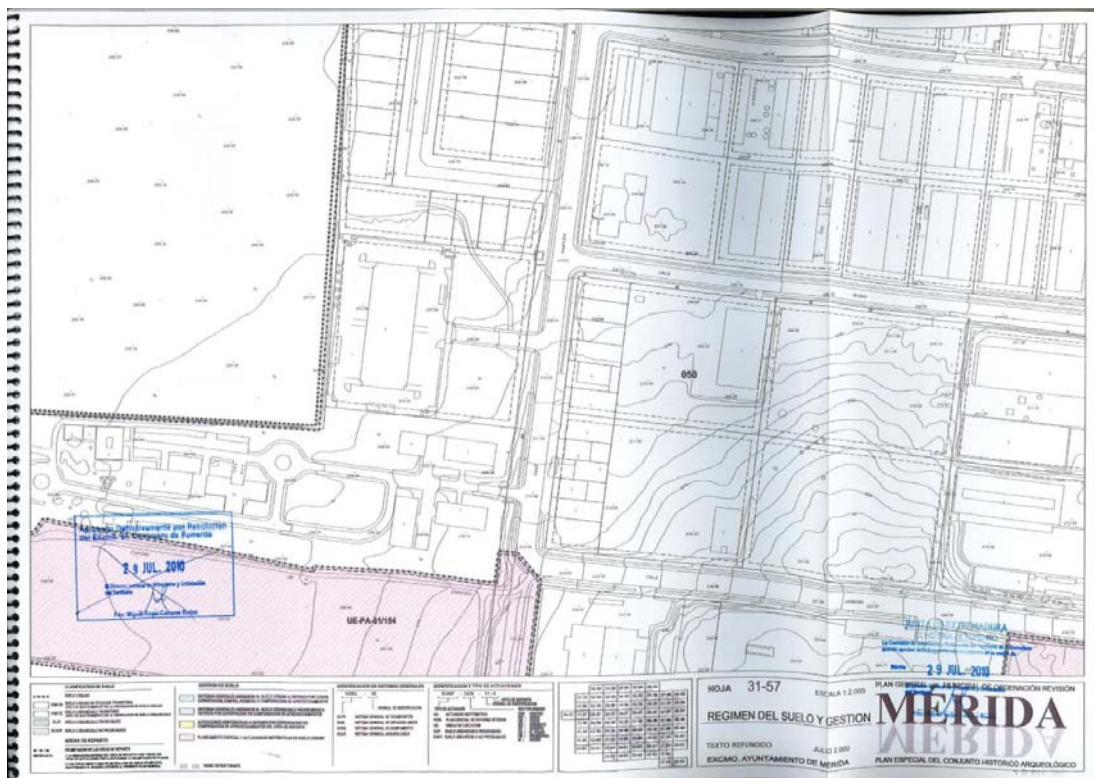
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

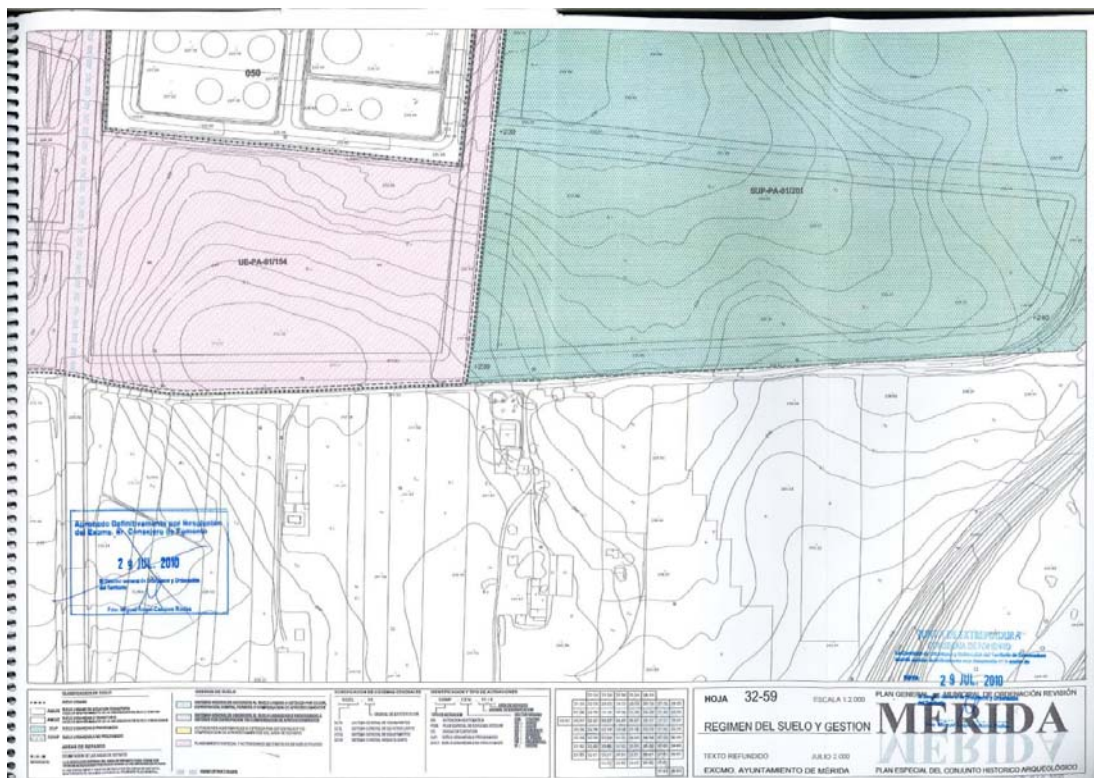
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

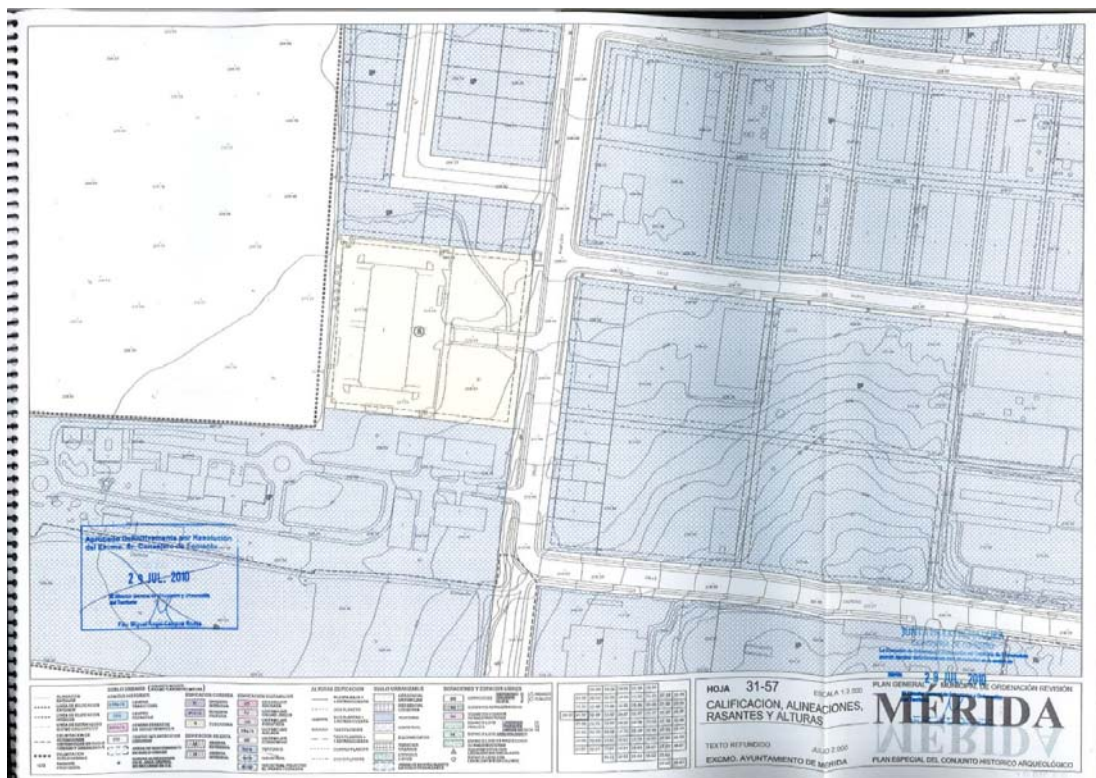
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

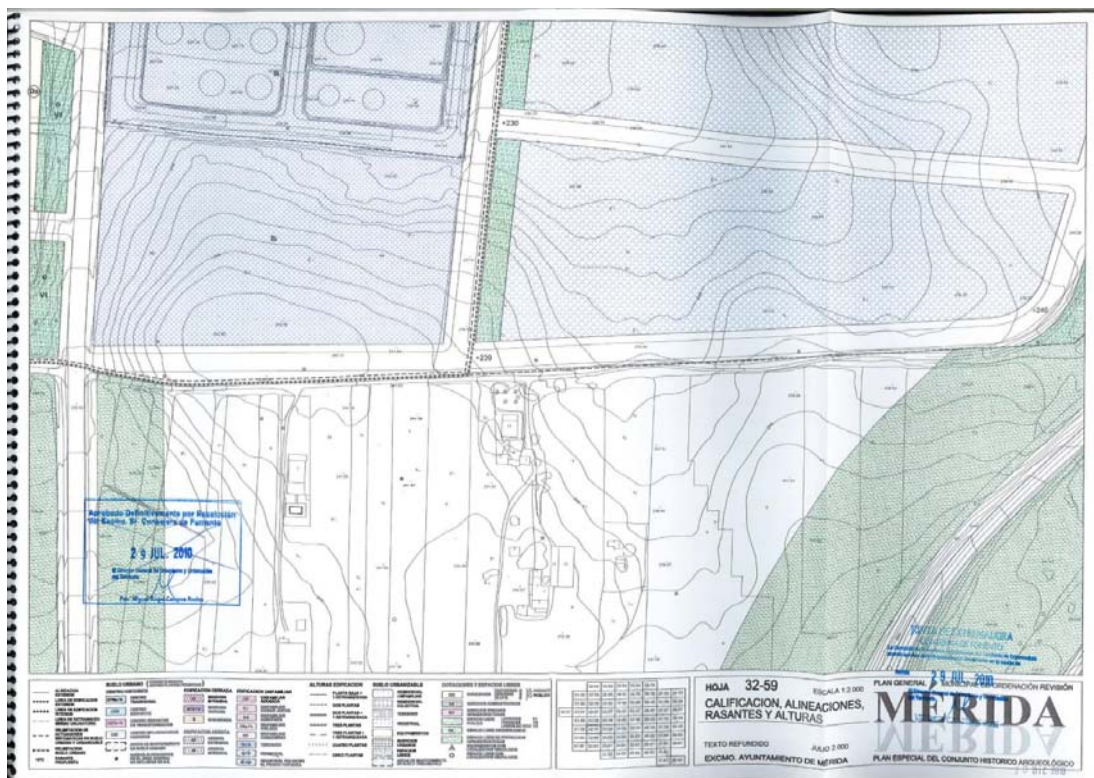
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

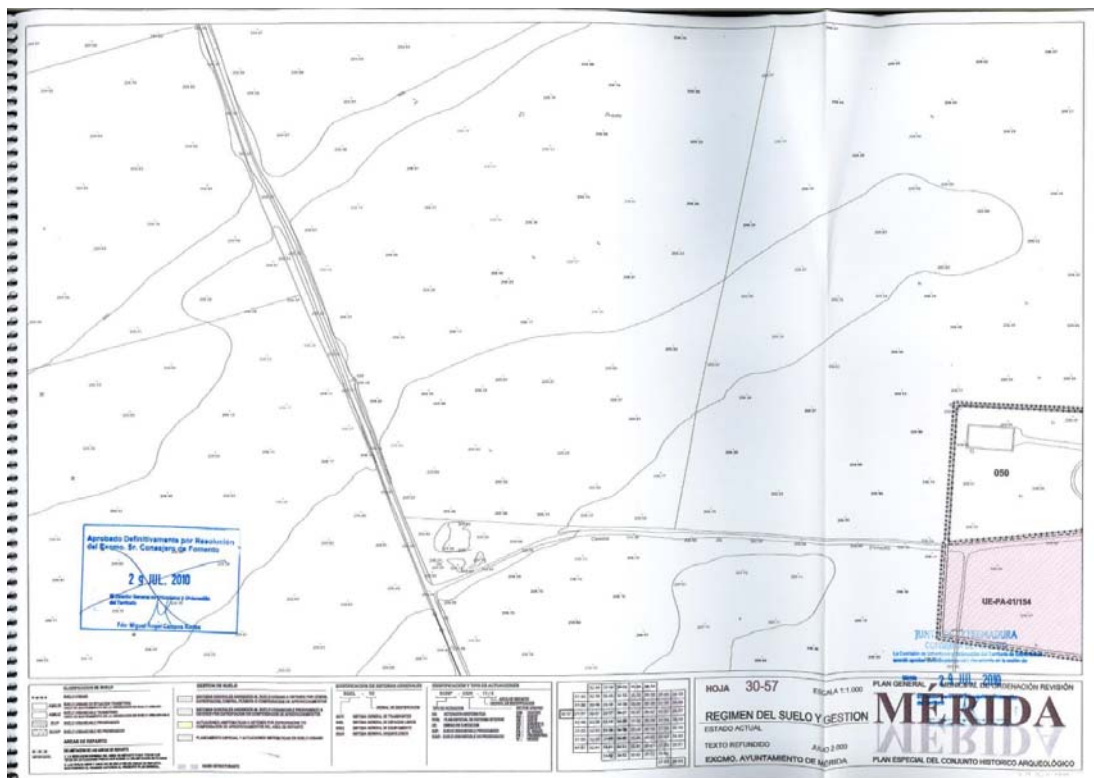
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

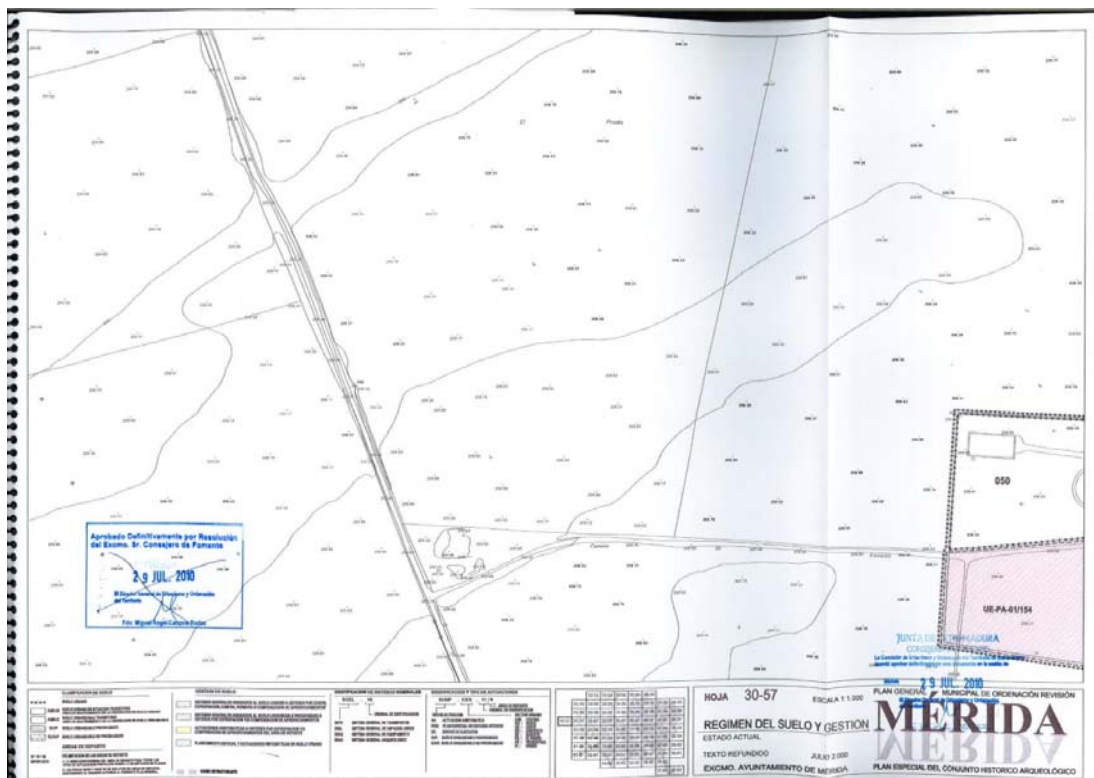
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





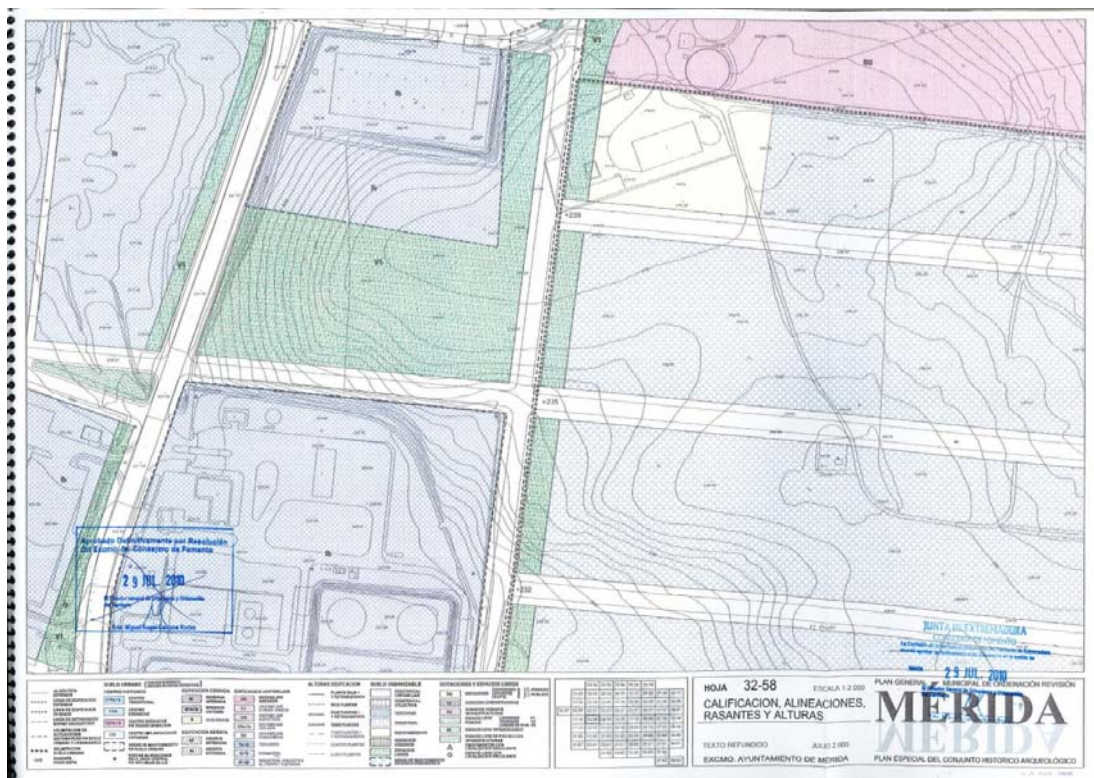
DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)



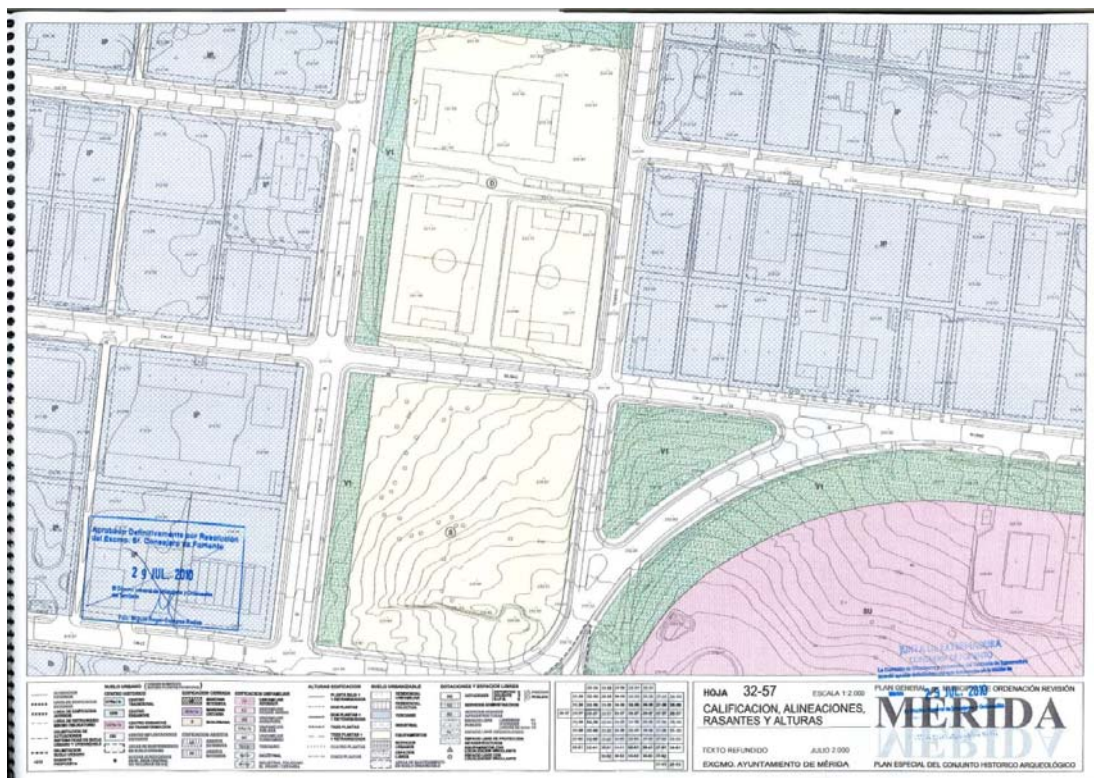
DOCUMENTACIÓN APORTADA

MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)



DOCUMENTACIÓN APORTADA

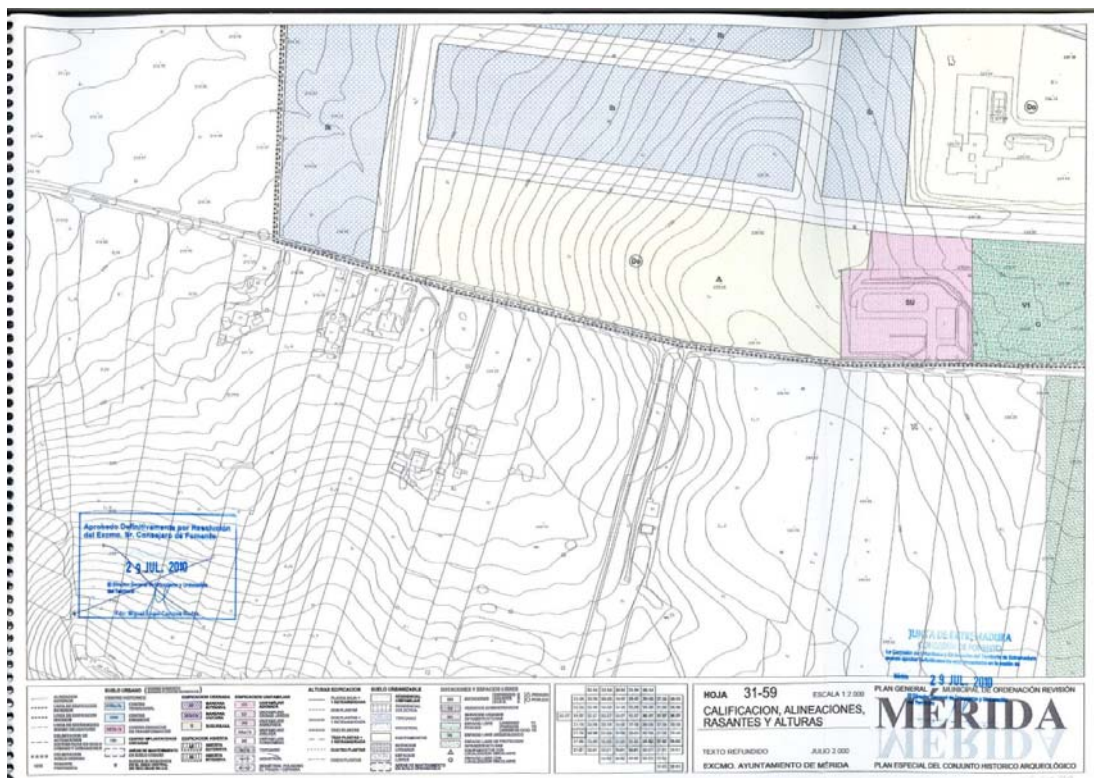
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

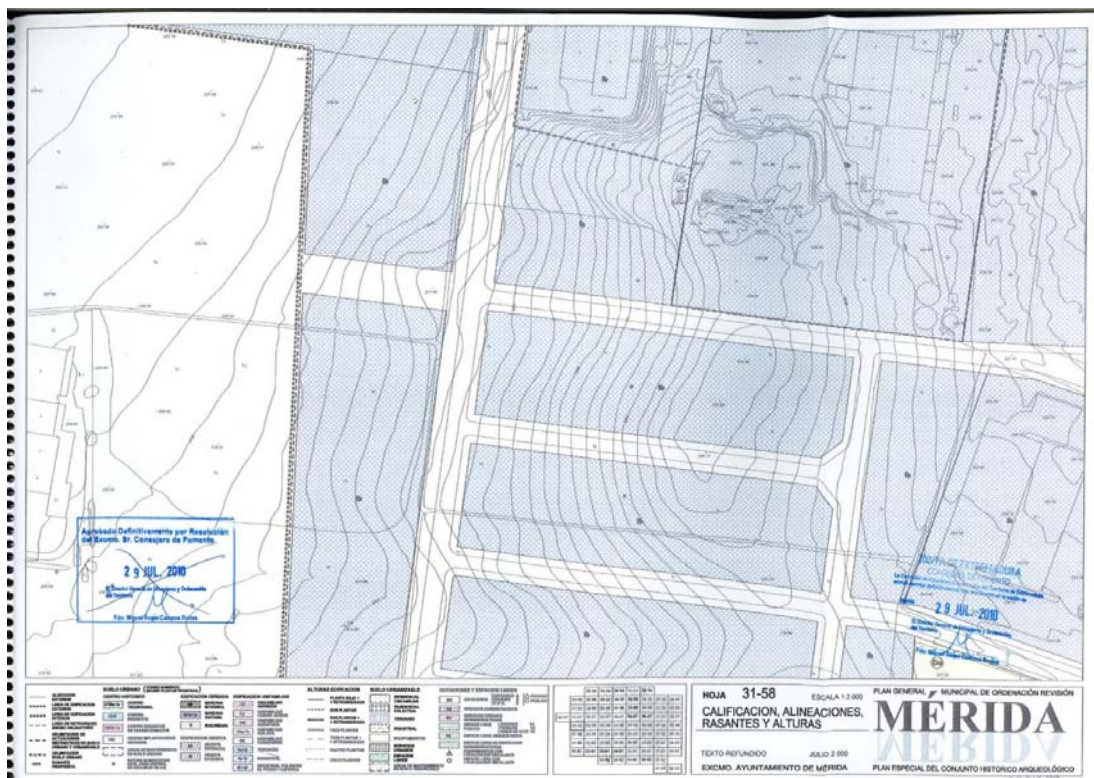
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

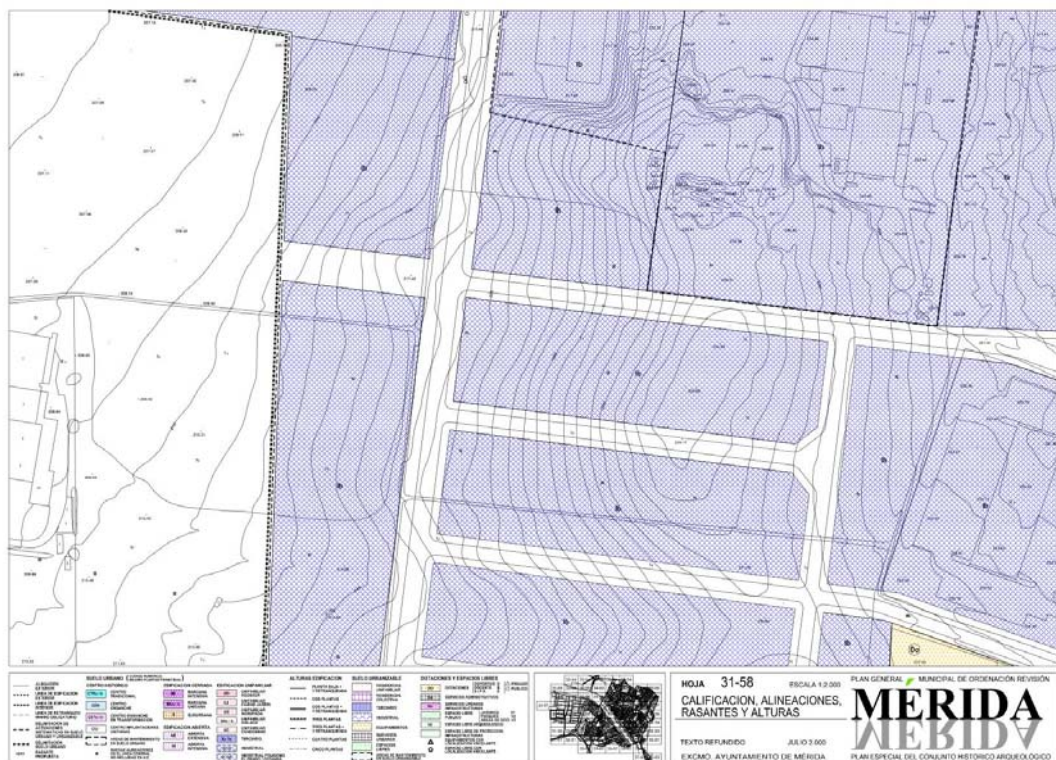
MODIF. PUNTUAL PGOU MÉRIDA EN UE-PA-01_154 (AD 29_JUL_2010)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

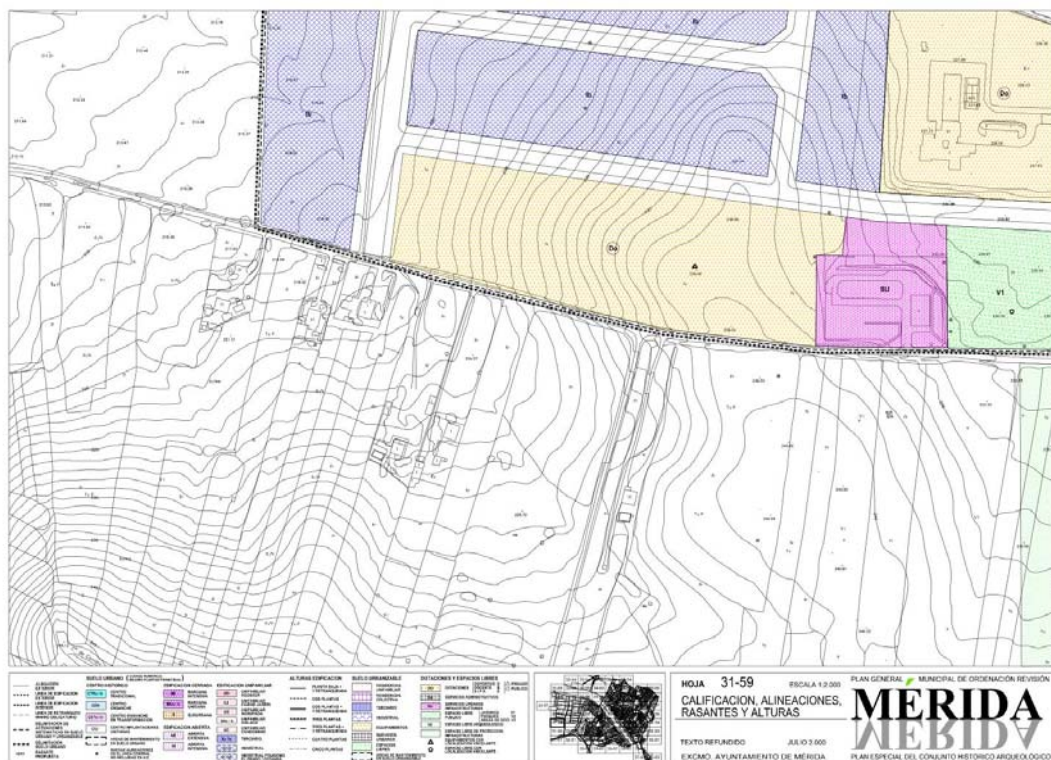
PLANO URBANISTICO





DOCUMENTACIÓN APORTADA

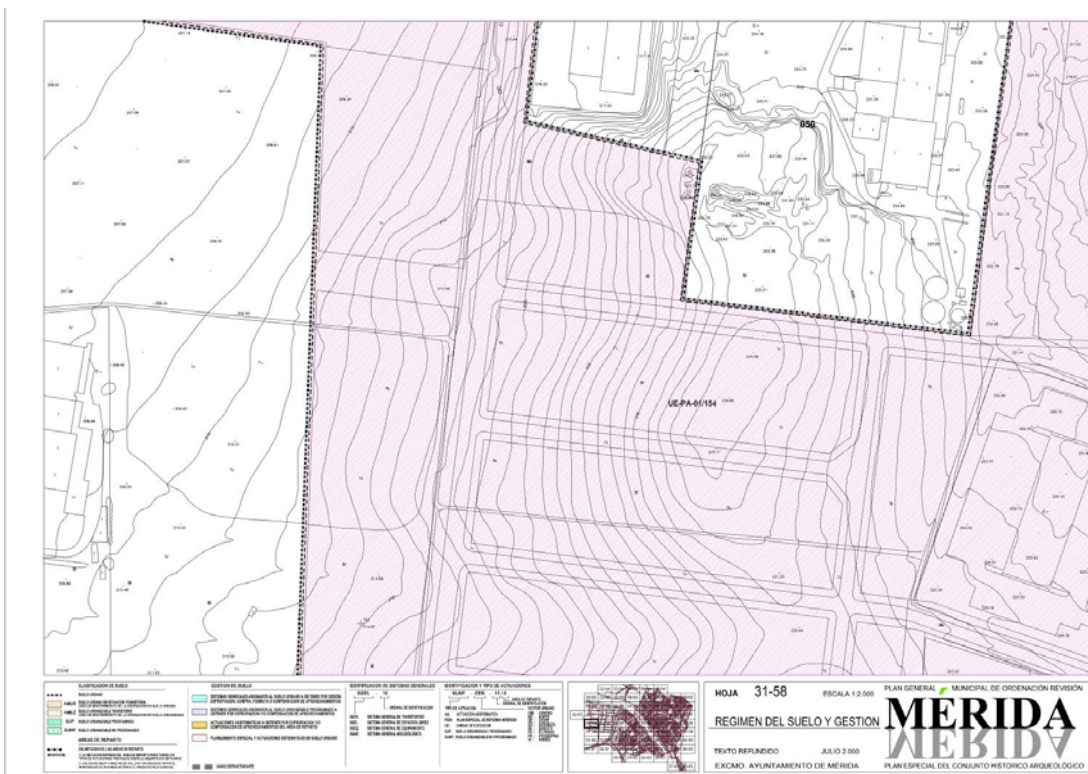
PLANO URBANISTICO





DOCUMENTACIÓN APORTADA

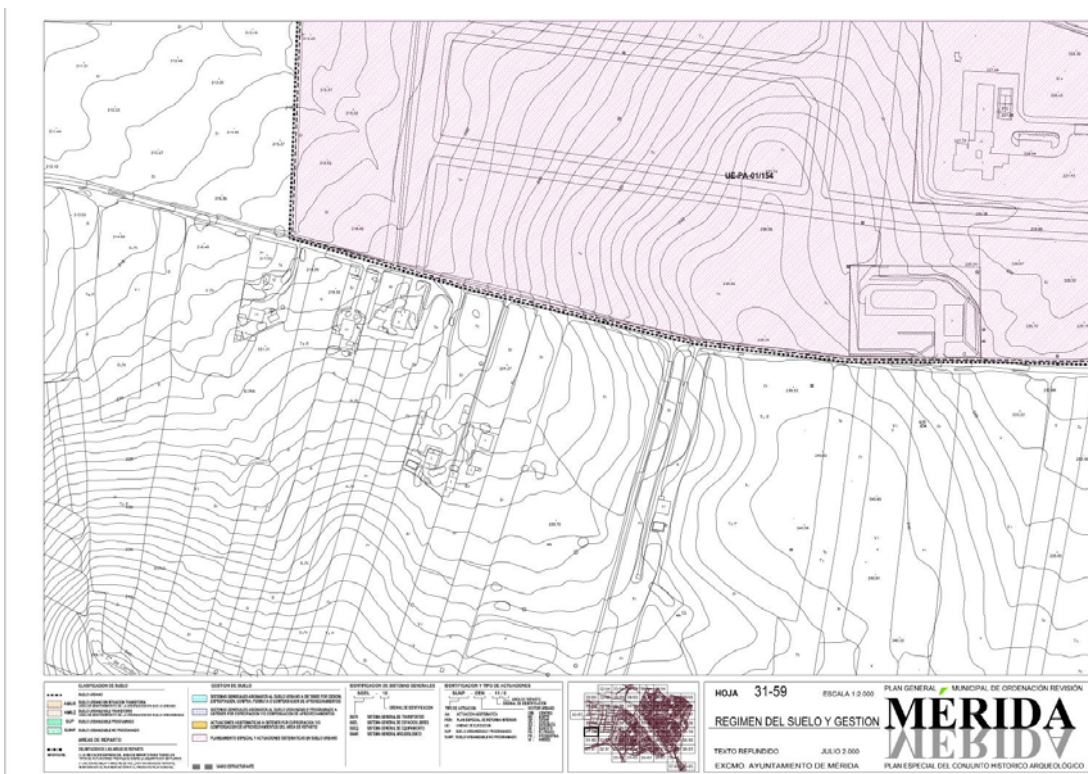
PLANO URBANISTICO-1





DOCUMENTACIÓN APORTADA

PLANO URBANISTICO-1



DOCUMENTACIÓN APORTADA

PLANO ORDENACIÓN URBANÍSTICA





DOCUMENTACIÓN APORTADA

NORMAS URBANISTICAS INDUSTRIAL

MÉRIDA
MÉRIDA

CAPÍTULO DECIMOSEPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL.

Artículo 11.192. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la letra I, que comprende a su vez las subzonas I a e I b.

Artículo 11.193. Condiciones Particulares de Parcelación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.8 de estas Normas serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

- A. Para la subzona I a:
 - a. Superficie superior a quinientos (500) metros cuadrados.
 - b. Diámetro de la circunferencia inscribible doce (12) metros.
- B. Para la subzona I b:
 - a. Superficie superior a mil (1 000) metros cuadrados.
 - b. Diámetro de la circunferencia inscribible dieciséis (16) metros.

Artículo 11.194. Posición de los Edificios.

Las edificaciones se separarán de los linderos las distancias siguientes:

- a. En la subzona I a: Las edificaciones se separarán del linderos frontal cinco (5) metros, pudiendo adosarse al resto de los linderos, excepto que las edificaciones colindantes preexistentes se hubieran retranqueado del mismo o que así se previera en una ordenación aprobada.
- b. En la subzona I b: Las edificaciones se separarán de todos los linderos, incluido el frontal, una distancia mínima de cinco (5) metros, excepto que las edificaciones colindantes estén adosadas a los linderos, o así se previera en una ordenación aprobada.

Artículo 11.195. Ocupación sobre Rasante.

La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la siguiente:

- a. Para la subzona I a: el ochenta y cinco por ciento (85%) de la superficie de la parcela.
- b. Para la subzona I b: el setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela.

Artículo 11.196. Ocupación Bajo Rasante.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano, con la misma superficie ocupada efectivamente por la edificación sobre rasante.

Artículo 11.197. Edificabilidad neta.

1. El volumen máximo edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por los siguientes coeficientes de volumetría:

- a. Para la subzona I a: 5,0 MOV/M2S.
- b. Para la subzona I b: 4,0 MOV/M2S.

Artículo 11.198. Altura de las edificaciones.

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas por el apartado 1 del artículo 6.36 de estas Normas para los edificios con alineación obligatoria a vial.

2. La altura máxima permitida será de Planta Baja mas una (PB+1), con una altura métrica máxima de siete (7) metros y máxima hasta cornisera de nueve (9) metros.

Artículo 11.199. Áticos.

Se prohíben las plantas ático.

Artículo 11.200. Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en los términos establecidos por las Normas Generales de edificación.

Artículo 11.201. Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado en todas las subzonas es el Industrial, en sus categorías de Industria y Almacenamiento, excepto las actividades incluidas en el Apartado B del art. 5.19., Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil.

2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- * Espectáculos y Salas de Reunión.
- * Locales Comerciales.
- * Oficinas.

Artículo 11.202. Condiciones Particulares de Estética.

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.

2. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones difusas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICADO CORRIENTE DE PAGO IBI MERIDA

DOCUMENTO Certificado de estar al corriente con Hacienda Local: Certificado Gestviconsulting, S.L.	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 184, Fecha de Salida: 17/01/2022 13:09:00
OTROS DATOS Código para validación: TPWKP-YT3OT-3S1IY Fecha de emisión: 17 de Enero de 2022 a las 14:08:36 Página 1 de 1	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tesorera del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA.Firmado 14/01/2022 10:00 ESTADO FIRMADO 14/01/2022 10:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 473077 TPWKP-YT3OT-3S1IY TP304EA024A87D2D2DCAE2B8CE572F282F1UDE) generada con la aplicación informática Firmatodo. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://este.merida.es>



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Tesorería

Comprobados los archivos existentes en la base de datos del Organismo Autónomo de Recaudación (OAR), a quien éste Ayuntamiento le tiene delegada por convenio la recaudación de tributos y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 99.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre Ley General Tributaria, el cual dice textualmente.

“Los órganos de la Administración tributaria emitirán, de oficio o a petición de terceros, los informes que sean preceptivos conforme al ordenamiento jurídico, los que soliciten otros órganos y servicios de las Administraciones públicas o los poderes legislativo y judicial, en los términos previstos por las leyes, y los que resulten necesarios para la aplicación de los tributos.”

La Tesorera que suscribe informa que a solicitud de la empresa GESTVICONSLTING, S.L. con CIF B42632323, las referencias catastrales que se relacionan a continuación no tienen deudas pendientes de pago en la base de datos del OAR

7014604QD2171S0001MB
6308901QD2160N0001WF
6310801QD2161S0001HH
6307101QD2160N0001AF
6307401QD2160N0001MF
6309901QD2160N0001UF
6711804QD2161S0001HH
6711806QD2161S0001AH
6711810QD2161S0001BH
6711811QD2161S0001YH
6106201QD2160N0001EF

Y para que así conste, expido el presente en Mérida, a las 09,13 horas del 14 de enero de dos mil veintidós

LA TESORERA

Ayuntamiento de Mérida

Plaza de España 1 - 06800 Mérida (Badajoz)
924 380 122 - tesoreria@merida.es - www.merida.es



DOCUMENTACIÓN APORTADA

PLAZOS SUELOS

Factores	Jurídico-Administrat.	Figura de desarrollo pendiente	1 - Licencia y/o proyecto de Urbanización	1
		Fase de Gestión Alcanzada	1 - Parcelas resultantes inscritas	1
		Sistema e Iniciativa de Ejecución	1 - Agente Urbanizador o Concierto	1
		Composición de la Propiedad	2 - Mayoritario según LS CA	2
		Permisos (Simultaneidad Urbanización/Construcción, reglada)	3 - Inicio con un porcentaje de Urbanización de 30 y 60%	3
		Incertidumbres legales-administrativas	3 - Incertidumbre Media	3
Factores	Físicos	Estado de la Urbanización (%)	4 - 0 a 25	4
		Paralización	5 - Etapa Paralizada	5
		Superficie del ámbito (metros cuadrados de suelo Bruto)	3 - 100.000 a 500.000	3
		Conectividad con el resto de la trama urbana	1 - No necesita Obras extraordinarias	1
		Situación del suelo respecto de la trama urbana	2 - Urbano No Consolidado	2
		Topografía del Suelo	1 - Llano	1
		Dificultad Constructiva	1 - Industrial	1
		Ubicación	3 - Neutra	3
		Superficie Construable Total (metros cuadrados de techo lucrativo)	3 - 50.000 a 150.000	3
Factores	De Mercado	Tipología, Uso y Morfología	4 - Industrial, Logística, Aparcamiento	4
		Volumen de Oferta Competitiva(Suelo; Techo en m2)	3 - 50.000 a 100.000	3
		Vol. de Oferta Compl.(Producto Terminado y/o en curso; Techo en m2)	3 - 50.000 a 100.000	3
		Volumen de Demanda Competitiva (Suelo, Prod.Terminado y/o en curso)	3 - Mediana	3
		Relación Oferta/Demanda	3 - Demanda equilibrada con la Oferta	3
		Capacidad de Acceso a Financiación	2 - Condiciones en función de sujeto y objeto	2



DOCUMENTACIÓN APORTADA

PLAZOS SUELOS

Plazos Mínimos (meses) y Porcentajes máximos de coincidencia entre etapas (solapes)					
Gestión		Urbanización		Solape 1	
Evaluación	Plazo Mínimo	Evaluación	Plazo Mínimo	Evaluación	Porcentaje Máx.
1	12	1	18	1	50,0%
2	24	2	24	2	37,5%
3	36	3	30	3	25,0%
4	48	4	36	4	12,5%
5	60	5	42	5	0,0%
Construcción		Solape 2		Venta	
Evaluación	Plazo Mínimo	Evaluación	Porcentaje Máx.	Evaluación	Plazo Mínimo
1	18	1	100%	1	18
2	24	2	75%	2	24
3	30	3	50%	3	30
4	36	4	25%	4	36
5	42	5	0%	5	42

Solape 1: Representa % máx. de coincidencia del final de la urbaniz. con el inicio de la construcción
Solape 2: Representa % máx. de coincidencia del final de la Construcción con el inicio de la venta
Las etapas ya finalizadas no se consideran en el cálculo (marcar si gestión y urbanización están finalizadas)
La evaluación de un mismo suelo puede resultar distinta para cada etapa del proyecto.
Los plazos de la tabla son los mínimos globales correspondientes al desarrollo que se analiza.

0 - Gestión está finalizada	0
1 - Urbanización no está finalizada	1

Plazo Mínimo Gestión:	0,00 meses	Evaluación:	1,35
Plazo Mínimo Urbanización:	28,20 meses	Evaluación:	2,70
Porcentaje Máximo Solape 1:	21,25%	Evaluación:	3,30
Plazo Mínimo Construcción:	27,60 meses	Evaluación:	2,60
Porcentaje Máximo Solape 2:	48,75%	Evaluación:	3,05
Plazo Mínimo Venta:	30,30 meses	Evaluación:	3,05

Plazo mínimo Cálculo R.D.	5,46 años
---------------------------	-----------



DOCUMENTACIÓN APORTADA

RESUMEN PEM

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN UE-PA- 01A MÉRIDA

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C001	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	1.553.778,75	22,69
C002	RED DE SANEAMIENTO.....	1.388.643,27	20,28
C003	RED DE ABASTECIMIENTO.....	617.135,89	9,01
C004	RED DE ELECTRICIDAD.....	681.859,74	9,96
C005	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	375.326,08	5,48
C006	INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.....	167.021,04	2,44
C007	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	1.834.036,94	26,79
C008	SEÑALIZACIÓN.....	37.449,49	0,55
C009	CERRAMIENTOS.....	45.899,77	0,67
C010	SEGURIDAD Y SALUD.....	24.040,25	0,35
C011	JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.....	43.297,17	0,63
C012	VARIOS.....	78.000,00	1,14
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		6.846.488,39	
13,00% Gastos generales.....		890.043,49	
6,00% Beneficio industrial.....		410.789,30	
SUMA		8.147.321,18	
16,00% I.V.A.		1.303.571,39	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		9.450.892,57	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		9.450.892,57	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL OCHOCIENTAS NOVENTA Y DOS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

MÉRIDA, a 22 de diciembre de 2008.



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711810QD2161S0001BH



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6711810QD2161S0001BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HUELVA 7 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 560.456,25 €
Valor catastral suelo: 560.456,25 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVICONSLTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 21.049 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTVICONSLTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HR4D95FF95GYX3M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022



Hoja 1/2



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711810QD2161S0001BH



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 6711810QD2161S0001BH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6711809QD2161S0001GH
Localización: CL HUELVA 5
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 6711811QD2161S0001YH
Localización: CL HUELVA 9
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HR4D95FF95GYXV3M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA

6711810QD2161S0001BH-HUELVA 7





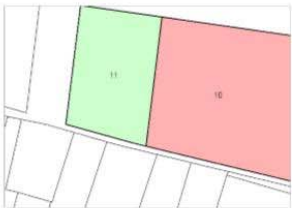
DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711811QD2161S0001YH



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 6711811QD2161S0001YH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6711810QD2161S0001BH			
Localización: CL HUELVA 7 MERIDA [BADAJOZ]			
Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]	

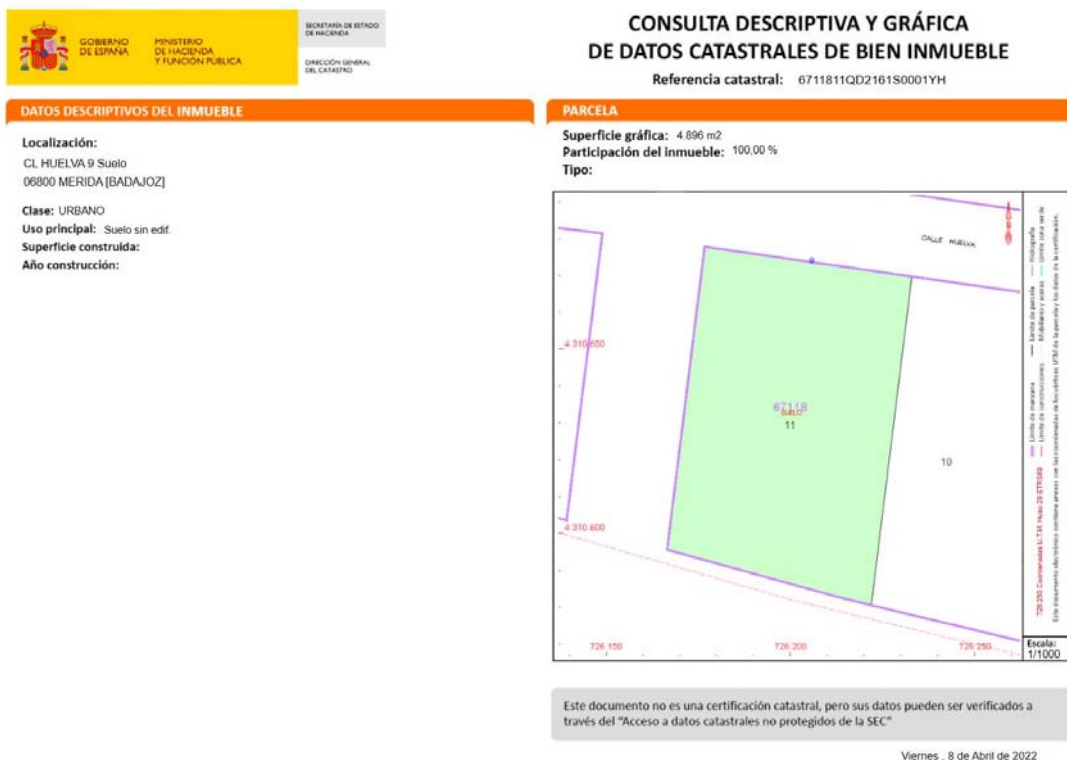
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8AVJKH35JXEP89G3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA

6711811QD2161S0001YH-HUELVA 9





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6307101QD2160N0001AF



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6307101QD2160N0001AF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HUELVA 8 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 685.247,63 €
Valor catastral suelo: 685.247,63 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 16.783 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTVCONSULTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J0215VQPR7V1JMXE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022

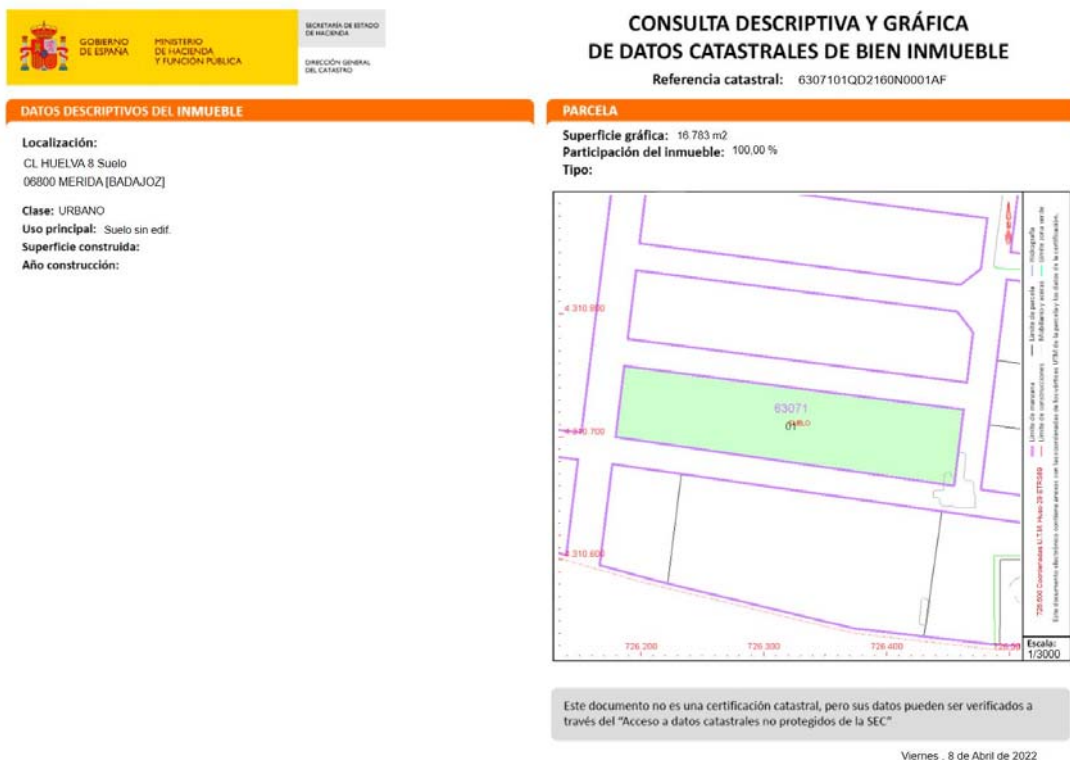


Hoja 1/1



DOCUMENTACIÓN APORTADA

6307101QD2160N0001AF-HUELVA 8





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6307401QD2160N0001MF



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6307401QD2160N0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TERUEL 1 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 635.032,88 €
Valor catastral suelo: 635.032,88 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.555 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTVCONSULTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5EQF686A397SMSEW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022




Hoja 1/1



DOCUMENTACIÓN APORTADA

6307401QD2160N0001MF-TERUEL 1



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6307401QD2160N0001MF


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL TERUEL 1 Suolo
06800 MERIDA (BADAJOZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 15.555 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



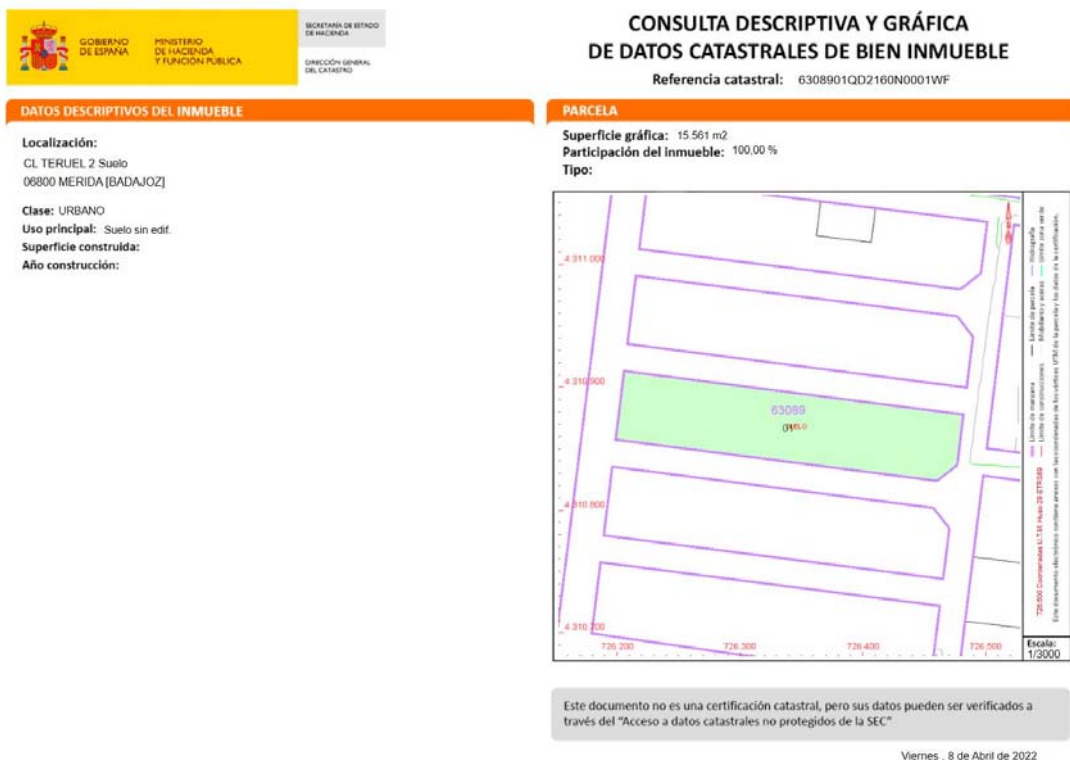
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 8 de Abril de 2022



DOCUMENTACIÓN APORTADA

6308901QD2160N0001WF-TERUEL 2





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6309901QD2160N0001UF



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6309901QD2160N0001UF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ZAMORA 1 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 634.665,45 €

Valor catastral suelo: 634.665,45 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.546 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTVCONSULTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EX2T1E98WMKZ769X2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022

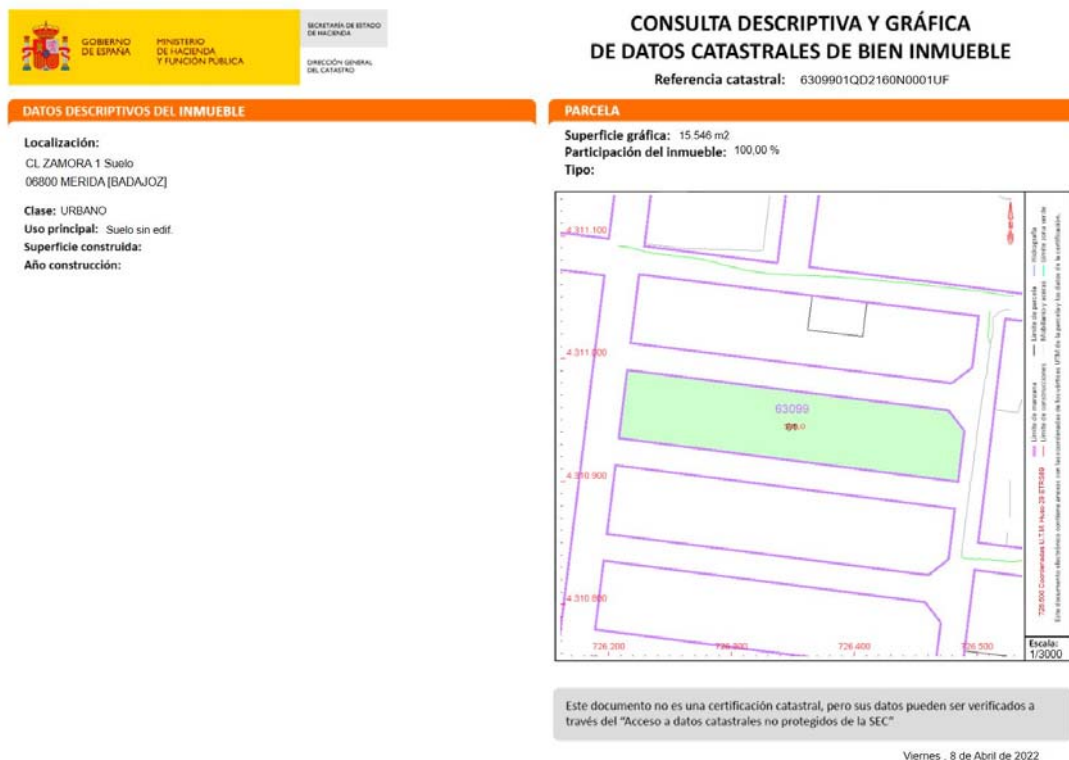


Hoja 1/1



DOCUMENTACIÓN APORTADA

6309901QD2160N0001UF-ZAMORA 1





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICAICON 6310801QD2161S0001HH



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 6310801QD2161S0001HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ZAMORA 2 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 587.880,00 €
Valor catastral suelo: 587.880,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVICONSLTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: B42632323 GESTVICONSLTING SL
Finalidad: analisis
Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S9ACATVX6BW659YG verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 11/01/2022





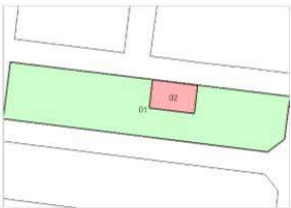
DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICAICON 6310801QD2161S0001HH



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 6310801QD2161S0001HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6310802QD2161S0001WH		
Localización: CL LEON 5 MERIDA [BADAJOZ]		
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SONGY JACQUES PAUL FRANCOIS	X4773876L	CL MANUEL BERMEJO HERNANDEZ 2 Es.2 Pl.04 Pt.B 06800 MERIDA [BADAJOZ]

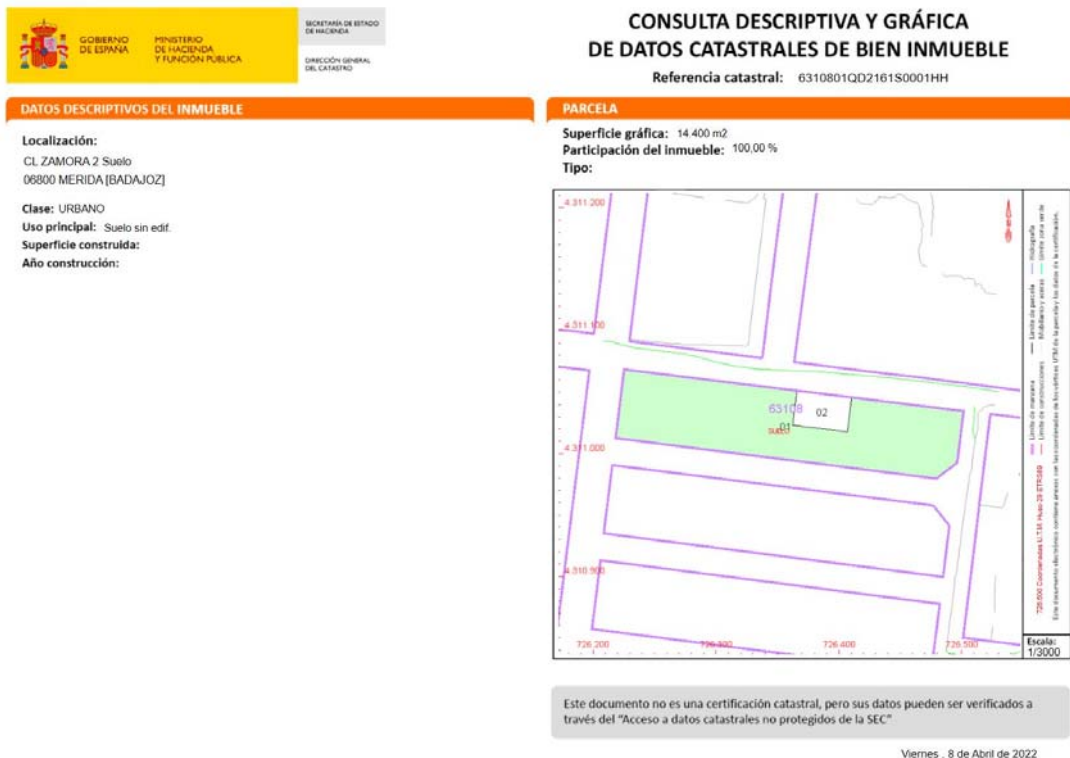
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S9ACATVX6BW659YG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA

6310801QD2161S0001HH-ZAMORA 2





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711804QD2161S0001HH



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6711804QD2161S0001HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SANTANDER 3 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 161.159,35 €
Valor catastral suelo: 161.159,35 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVCONSULTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.127 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: B42632323 GESTVCONSULTING SL
Finalidad: analisis
Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NDG7IN40CQDYJ3M4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022



Hoja 1/2



DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711804QD2161S0001HH



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

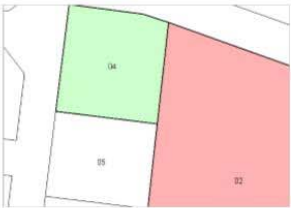
Referencia catastral: 6711804QD2161S0001HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6711805QD2161S0001WH
Localización: CL SANTANDER 5
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	B82846817	CL RIBERA DEL LOIRA 60 28042 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6711802QD2161S0001ZH
Localización: CL HUELVA 4
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N0G7JN40CQ0YJ3M4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA


6711804QD2161S0001HH-SANTANDER 3





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711806QD2161S0001AH



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6711806QD2161S0001AH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SANTANDER 7 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 133.902,45 €

Valor catastral suelo: 133.902,45 €

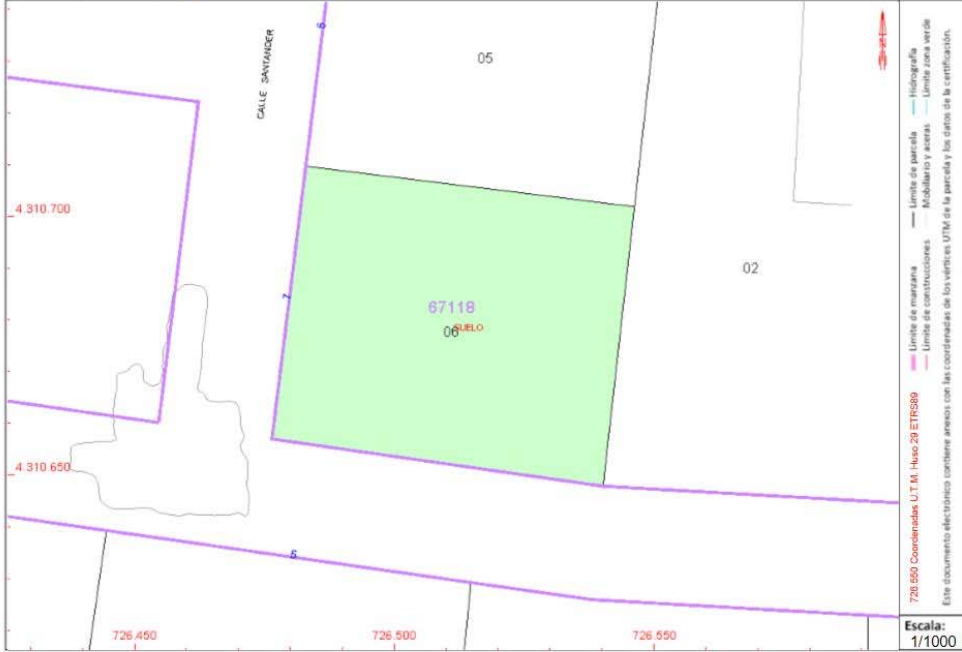
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTVICONSLTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.429 m2



726 450 726 500 726 550

4 310 700 4 310 650

05 02

67118 06 SUELO

Escala: 1/1000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTVICONSLTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FE49FERSK6D78ZPM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022

Hoja 1/2

No DE EXP.: 2022/007067/04/02

Pag 21

UN MUNDO
CON MÁS VALOR

Arquitasa Sociedad de Tasación S.A. - CIF: A5930777- Calle de José Abascal, 44. 28003 Madrid Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid: Tomo 34007 - Libro 0 - Sección 8 - Folio 203 - Hoja M611973 —



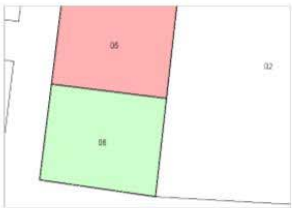
DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6711806QD2161S0001AH

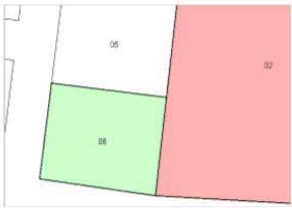


CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 6711806QD2161S0001AH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6711805QD2161S0001WH			
Localización: CL SANTANDER 5 MERIDA [BADAJOZ]			
Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	B82846817	CL RIBERA DEL LOIRA 60 28042 MADRID [MADRID]	



Referencia catastral: 6711802QD2161S0001ZH			
Localización: CL HUELVA 4 MERIDA [BADAJOZ]			
Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]	

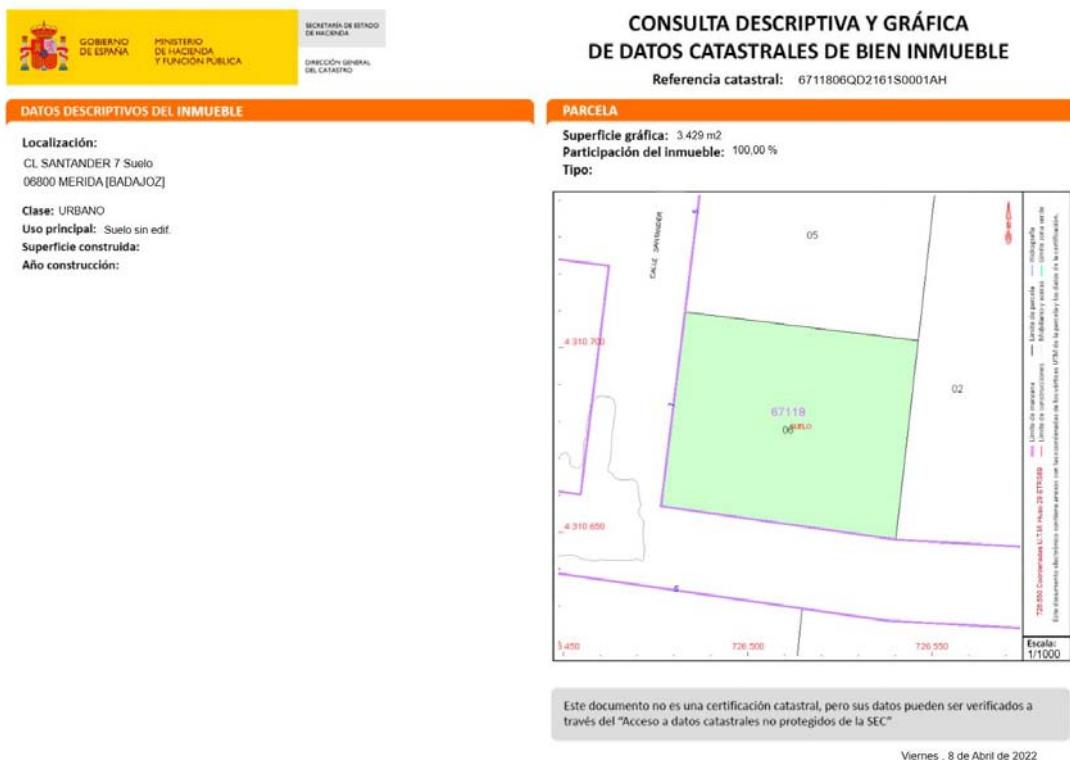
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FE49FERSK6D78ZPM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA


6711806QD2161S0001AH-SANTANDER 7





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 7014604QD2171S0001MB



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7014604QD2171S0001MB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

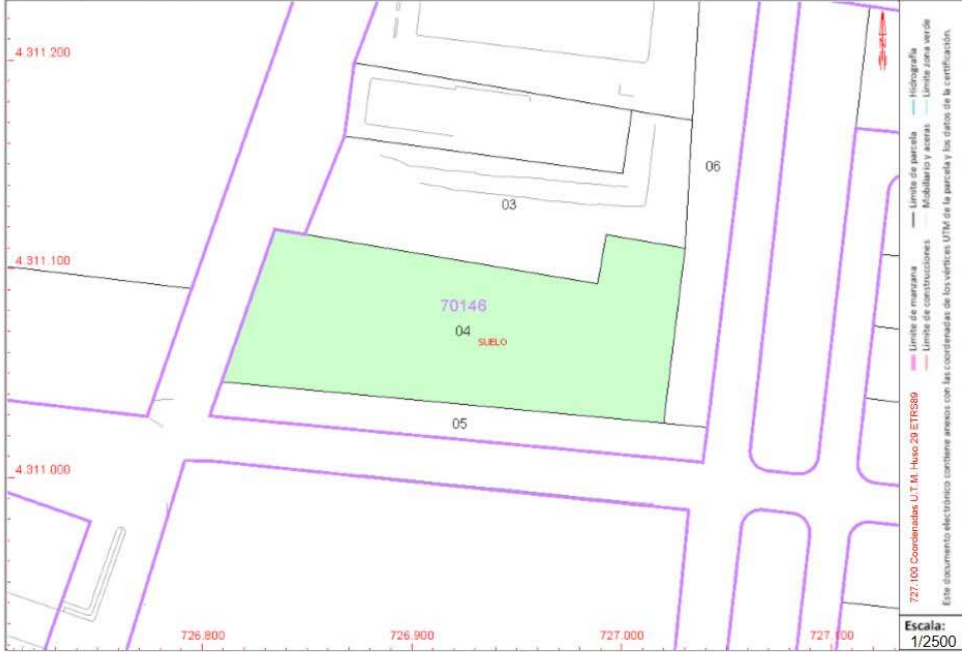
Localización: CL SEVILLA 2[B] Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 53.331,65 €
Valor catastral suelo: 53.331,65 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]
GESTIVCONSULTING, S.L.			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.022 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: B42632323 GESTIVCONSULTING SL
Finalidad: analisis
Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AC7WP8126FG8A141 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 7014604QD2171S0001MB



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 7014604QD2171S0001MB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7014603QD2171S0001FB

Localización: CL SEVILLA 2[A]
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL MANUEL FERNANDEZ MEJIAS 3 06002 BADAJOZ [BADAJOZ]



Referencia catastral: 7014606QD2171S0001KB

Localización: CL SEGOVIA
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 7014605QD2171S0001OB

Localización: CL SEVILLA 2[C]
MERIDA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]

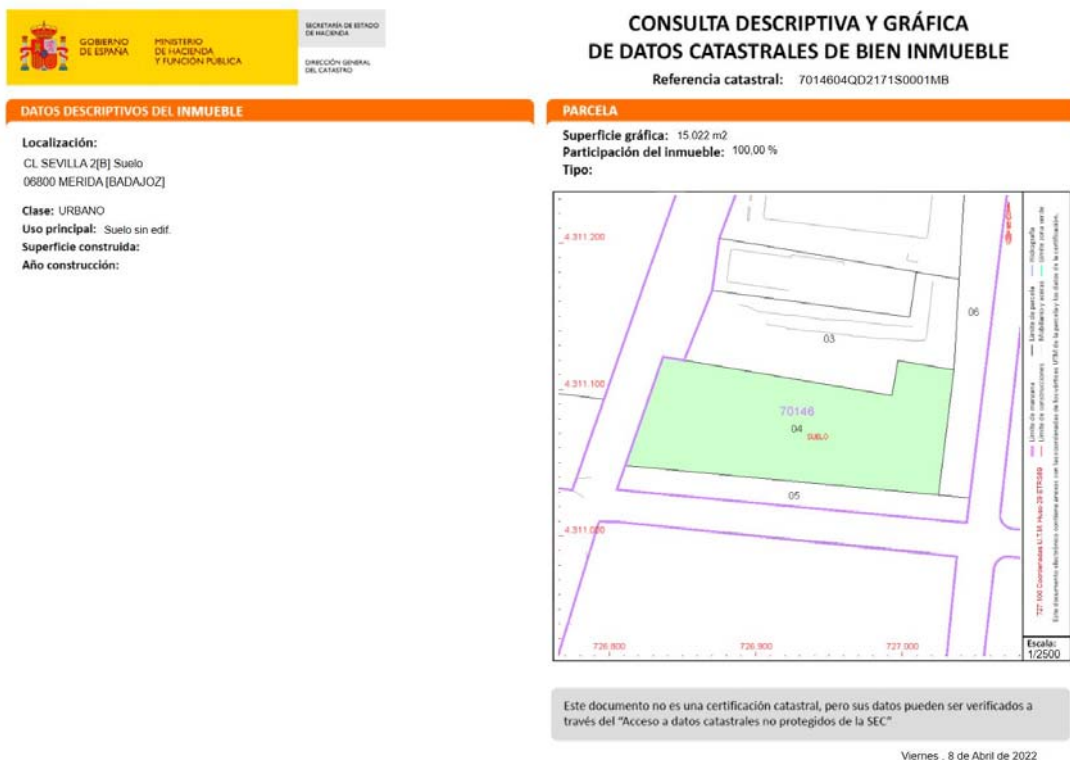
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AC7WP8126FG8A141 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022





DOCUMENTACIÓN APORTADA

7014604QD2171S0001MB-SEVILLA 2 (b)





DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6106201QD2160N0001EF



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6106201QD2160N0001EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HUELVA 11 Suelo 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 160.222,15 €
Valor catastral suelo: 160.222,15 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTIVCONSULTING, S.L.	B42632323	100,00% de propiedad	CL CALLOSA D ENSARRIA 24 BAJO 2B 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.102 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B42632323 GESTIVCONSULTING SL

Finalidad: analisis

Fecha de emisión: 11/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06VGYD3R6406AWGY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022



Hoja 1/2



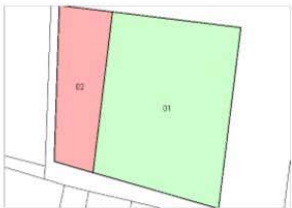
DOCUMENTACIÓN APORTADA

CERTIFICACION 6106201QD2160N0001EF



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 6106201QD2160N0001EF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



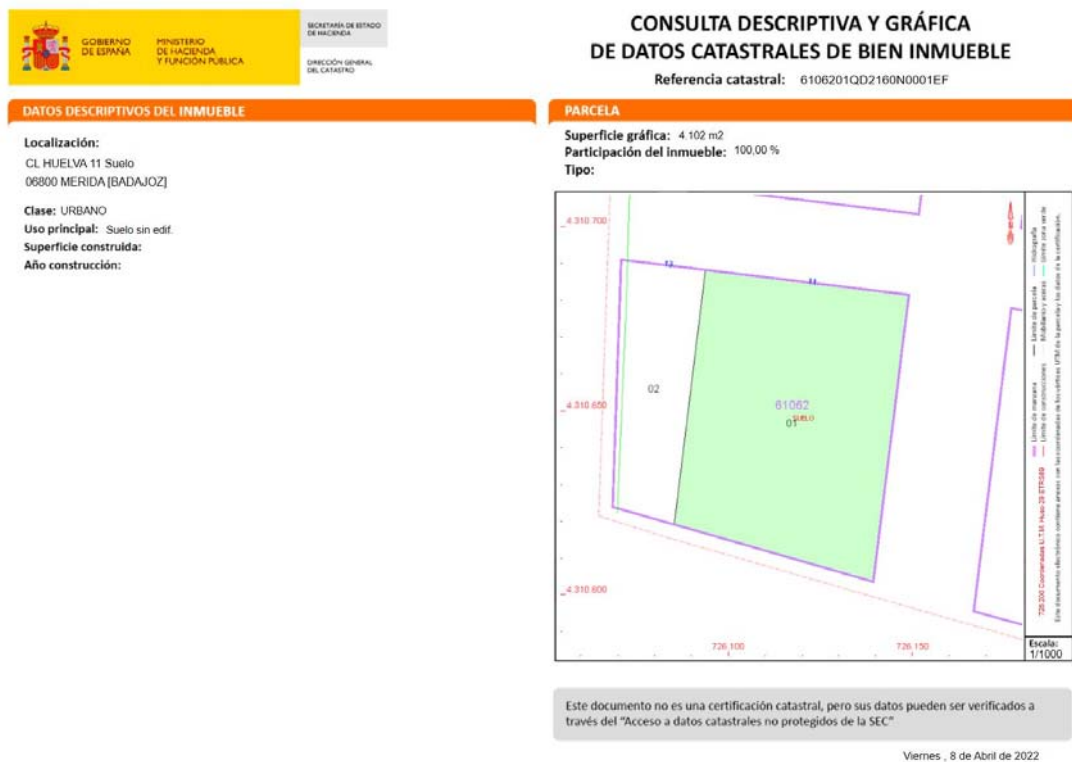
Referencia catastral: 6106202QD2160N0001SF		
Localización: CL HUELVA 13 MERIDA [BADAJOZ]		
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MERIDA	P0608300J	PZ ESPAÑA 1 06800 MERIDA [BADAJOZ]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06VG0D3R6406AWGY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/01/2022



DOCUMENTACIÓN APORTADA

6106201QD2160N0001EF-HUELVA 11



ENTIDAD TASADORA: ARQUITASA
Fecha de referencia: 12-Apr-22
Fecha de parámetros: 08-Apr-22
Encargo recibido de: PART. PERSONAS JURIDICAS

Identificación del SUELO - Suelo Industrial
Referencia catastral: 6711810QD2161S0001BH;6711811QD2161S0001YH;6307101QD2160N0001AF;6307401QD2160N0001MF;6308901QD2160N0001WF;6309901QD2160N0001UF;6310801QD2161S0001HH;6711804QD2161S0001HH;6711806QD2161S0001AH;7014604QD2171S0001MB;6106201QD2160N0001EF
Domicilio: CALLE HUELVA, Nº 11
Provincia: BADAJOZ
Municipio: MERIDA
Código postal: 06800

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5
CLASE	1 Tipo de suelo		2			
		Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado	Suelo urbanizable no sectorizado	Suelo no urbanizable o rústico valorado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento		2			
		Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión		2			
		Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
% ÁMBITO	4 Porcentaje del ámbito valorado	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO DEL PROYECTO	5 superficie parcela m²			3		
		< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	6 Aprovechamiento sobre rasante m²			3		
		< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes		2			
		Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar				4	
		VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia,hotel,oficina,comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros.



ARQUITASA
SOCIEDAD DE TASACIÓN

T. 91 112 44 99
E. arquitasa@arquitasa.com
W. arquitasa.com

UN MUNDO
CON MÁS VALOR