

Documento firmado
11/19/2024 1:55:57 PM

Informe de Tasación

070649-01-24

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Calle COSTERA (LA), Nº 12

Mas De Las Matas

Certificado de Tasación

Informe de Tasación 070649-01-24

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Mas De Las Matas

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, Mª ESPERANZA CARRASCO CUBILES, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por Ministerio de Trabajo y Economía Social, referenciado con nº070649-01-24 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método de Comparación y el método del Coste establecidos en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO del Elemento Residencial y Anexo Terminado en Calle Costera (la), Nº 12 de Mas de las Matas , Teruel y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 CASTELLOTE, son detallados a continuación

DENOMINACIÓN	FINCA	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
Finca 223	223	2	49	97	3

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	FINCA	Nº IDENTIFICACIÓN
Adosado	223	44005000123937

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Adosado	2739306YL3224B0001EG
Sótano	2739306YL3224B0001EG

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 223	2739306YL3224B0001EG

Visitada el día 8 de noviembre de 2024, se encuentra actualmente desocupada y a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

108.412,50 (CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENT.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (1)	SEGURO (2)
223	Adosado	85.841,00	90.188,00	10.675,00	79.513,00	107.380,00
223	Sótano	18.224,50	- - -	5.337,50	12.887,00	49.560,00
TOTAL		104.065,50	90.188,00	16.012,50	92.400,00	156.940,00

(1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).

(2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
223	Adosado	583 m ²	700 m ²	90.188,00 €
223	Sótano	291 m ²	350 m ²	18.224,50 €
			TOTAL	108.412,50 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NOCONSTA

Propietario: ESTADO ESPAÑOL

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 100,00

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DIF1][A1]] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.

[[OTRX][A1]] Otras advertencias.No afecta al valor de tasación. Se ADVIERTE que el informe se realiza para esta finalidad concreta y sólo debe ser empleado por la parte a la que se dirige. Tanto Savills como el técnico redactor del presente Informe no se responsabilizan de su utilización parcial o total para una finalidad distinta a la especificada. Se recuerda que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna al Informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Savills, en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.

Se ADVIERTE que la referencia catastral del inmueble valorado indicada en el presente informe, así como, la información descriptiva y grafica del mismo se han obtenido en la Oficina Virtual de Catastro (se adjunta como anexo del presente informe la Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales), pero no consta en la documentación registral aportada.

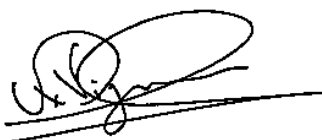
OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 11-10-2024.

Este certificado consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 18 de Mayo de 2025

MAIRENA DEL ALJARAFE a 18 de Noviembre de 2024
REPRESENTANTE



Fernando Vigueras Muñoz
Representante Legal
Savills Valoraciones y Tasaciones SAU

Tasador



Mª Esperanza Carrasco Cubiles
ARQUITECTO TÉCNICO

Informe de Tasación

Informe de Tasación 070649-01-24

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Mas De Las Matas

INFORME DE TASACIÓN

01. Solicitante de la Tasación y Finalidad

SOLICITANTE

Ministerio de Trabajo y Economía Social

FINALIDAD

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos 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, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003., modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008

02. Identificación y Localización

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EDIFICIO RESIDENCIAL CON SOTANO EN BRUTO

ESTADO DEL INMUEBLE

Terminado

DIRECCIÓN

Calle COSTERA (LA), Nº 12

La direccion registral se corresponde con la denominacion antigua de la calle, que actualmente es La Costera y señalada con el nº 12 en la poblacion Mas De las Matas, Teruel.

La identificacion se realiza tras la comprobacion telefonica con la OVC de la correspondencia de titularidad entre registro y catastro.

Referencia catastral No inscrita: 2739306YL3224B0001EG

MUNICIPIO

44564 MAS DE LAS MATAS

PROVINCIA

Teruel

DATOS REGISTRALES DEL TERRENO

Registro de la Propiedad nº 1 de CASTELLOTE

Denominación	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Finca 223	0000000223	2	49	97	3

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

Denominación	Finca Registral	Nº Identificación
Finca 223	0000000223	44005000123937

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Finca 223	2739306YL3224B0001EG

03. Comprobaciones y Documentación

COMPROBACIONES REALIZADAS

No existe procedimiento de expropiación
No existe Plan o Proyecto de expropiación
No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación
Identificación física inspección ocular
Comprobación de superficies
Correspondencia con finca registral
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico
Correspondencia con finca catastral

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Planeamiento urbanístico vigente
Plano urbanístico
Reportaje fotográfico
Documentación catastral
Plano de situación
Nota Simple

04. Localidad y Entorno

LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

Mas de las Matas es una localidad y municipio perteneciente a la comarca del Bajo Aragón, en la provincia de Teruel. Esta situado a unos 129 km de la capital de la provincia, entre el valle del Ebro y las estribaciones del sistema Ibérico a una altitud de 501 m sobre el nivel del mar.
Es un termino independiente cuya actividad economica es muy variable.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

La ocupación laboral de la población es múltiple. El nivel de renta es muy variable, siendo MEDIO el del entorno próximo al elemento tasado.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2023: 1.237 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2022, es: Decreciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población de hecho es sensiblemente superior a la población de derecho, habiendo experimentado un moderado decrecimiento a lo largo del año.

ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

ENTORNO GENERAL: El inmueble se ubica en el casco urbano del municipio.

CARÁCTER DEL ENTORNO: Se caracteriza por ser predominantemente residencial.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN: Se estima entre un 95-100%

ANTIGÜEDAD EDIFICACIONES: la antigüedad aproximada de las edificaciones es entre 30 y 100 años.

RELACIÓN INMUEBLE/ENTORNO: La calidad del inmueble con respecto a su entorno se considera media.

RELACIÓN CALLE / DISTRITO POSTAL: La calle en la cual se ubica el inmueble se considera secundaria dentro de su distrito postal.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURAS: Las infraestructuras urbanas existentes en el entorno son aceptables.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: En general las infraestructuras existentes se consideran en buen estado de conservación.

EQUIPAMIENTO

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: Existen suficientes aparcamientos públicos en el entorno.

APARCAMIENTOS PRIVADOS: La existencia de aparcamientos privados ubicados en los edificios se considera media en el entorno.

EQUIPAMIENTO DOCENTE: La presencia de equipamientos docentes es suficiente con existencia de colegios y/o institutos.

EQUIPAMIENTO SANITARIO: La presencia de equipamientos sanitarios es suficiente con existencia de centros de salud.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO: La presencia de equipamientos religiosos es suficiente.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: La presencia de equipamientos deportivos es suficiente con la existencia de varias instalaciones al efecto.

EQUIPAMIENTO LÚDICO: La presencia de equipamientos de tipo lúdico es suficiente con la existencia de varias instalaciones al efecto.

NIVEL DE EQUIPAMIENTO GLOBAL: Por todo lo anterior expuesto se considera que la presencia de dotaciones y equipamientos en general es suficiente en el entorno.

COMUNICACIONES

AEROPUERTO: No existe aeropuerto en el municipio.

PUERTO: No.

RED DE FERROCARRIL: No existe red de ferrocarril en el propio municipio.

RED VIARIA: Adecuada.

RED DE METRO: No existe red de metro en el municipio.

AUTOBUSES PÚBLICOS: Existe servicio de autobuses interurbanos en línea regular.

MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO: Por todo lo anteriormente expuesto se considera que los servicios de transporte públicos son de nivel medio.



OTRAS CARACTERÍSTICAS. Los equipamientos urbanos existentes son suficientes y se encuentran en correcto estado de conservación.

05. Descripción y Superficie del Terreno

SUPERFICIE DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Finca 223	---	350	327	---	327

DESCRIPCIÓN

COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE. La superficie registral no esta definida (la edificacion ocupa una extension de 350,00 m2), pero dado que la edificacion tiene tres plantas, se ha considerado que corresponde al terreno. Sobre esta premisa, discrepa de la catastral (327,00 m2) adoptandose en este caso, por criterio de prudencia, la comprobada por la Administracion para la realizacion de los calculos.

MORFOLOGIA. Irregular.

TOPOGRAFÍA. En pendiente.hacia el sur.

INFRAESTRUCTURAS

OTRAS CARACTERÍSTICAS. La parcela de terreno sobre la que se ubica el elemento valorado dispone de todos los servicios para considerarla suelo urbano.

06. Datos del Edificio

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle COSTERA (LA), Nº 12

La direccion registral se corresponde con la denominacion antigua de la calle, que actualmente es La Costera y señalada con el nº 12 en la poblacion Mas De las Matas, Teruel.

La identificacion se realiza tras la comprobacion telefonica con la OVC de la correspondencia de titularidad entre registro y catastro.

Referencia catastral No inscrita: 2739306YL3224B0001EG

44564 - MAS DE LAS MATAS

TERUEL

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Secundaria	Media	No

ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
No	1950	0	1

ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 50 A 100 AÑOS	0	x: 0.242110000 y: 40.832630000	2

07. Descripción y Superficie de la Edificación

CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Número de plantas: 3

Plantas bajo rasante: 1

Plantas sobre rasante: 2

Nº Ascensores: No

Año de construcción: 1950 segun catastro, 1913 segun inscripcion en el acceso al inmueble.

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN (EDIFICIO): La tipología es la de una edificacion entre medianeras.

ZONAS COMUNES EXTERIORES: No.

USOS GLOBALES: Residencial.

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE: Exceptuando parte de la planta baja, el inmueble necesita una rehabilitacion inexcusablemente.

GRADO DE ANTIGÜEDAD ACTUAL: El inmueble presenta una antigüedad de 74 años segun catastro.

ZONAS COMUNES INTERIORES: Si, portal de acceso y escaleras de distribucion.

DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL ADOSADO

Vivienda	La planta baja se encuentra en parte en desuso y en parte destinado a horno y despacho de pan. La planta sótano, que debido a la pendiente del terreno, se convierte en sobre rasante en la parte trasera, se encuentra en bruto y mal estado. La planta primera se distribuye en varias estancias y se encuentra igualmente en desuso.
----------	---

ANEXO SÓTANO

Sótano	Sótano en bruto.
--------	------------------

SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Parcela Registral	Parcela Comprob.	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Constru Catastral
Adosado	350,00	350,00	583,00	700,00	700,00	1,20	327,00	854,00
Sótano	- - -	- - -	291,00	350,00	350,00	1,20	- - -	327,00

	Adoptada
Adosado	700,00
Sótano	350,00

La superficie registral (350,00 m2) parece que se corresponde con la superficie del terreno y discrepa de la catastral (327,00 m2).

Sin embargo, la superficie construida catastral (1.181,00 m2).supera la que se puede obtener según superficie de parcela y tres plantas: $327 \times 3 = 981,00$ m2.

Se adopta la superficie registral de 350 m² de extensión superficial para cada una de las tres plantas.

$$350 \times 3 = 1.050 \text{ m}^2$$

USO CONSIDERADO	LICENCIA ACTIVIDAD	USO POLIVALENTE	CALIDAD CONSTRUCCIÓN
Adosado	No	No	Media
Sótano	No	No	Nada

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN: Se desconoce por no haber sido posible realizar su comprobación.

ESTRUCTURA: Mediante porticos de hormigon armado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES: Cerramientos exteriores de ladrillo.

FACHADA: Fachada exteriores con acabado enfoscado y pintado.

CUBIERTA: Cubierta inclinada de teja.

RESIDENCIAL ADOSADO

TERMINACIONES

VIVIENDA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Dormitorio	Gres	Pintura	Pintura
Baño	Gres	Alicatado	Pintura

ANEXO SÓTANO

SÓTANO			
Sótano	En bruto	En bruto	En bruto

CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL ADOSADO

De madera barnizada o pintada con acristalamiento simple.

ANEXO SÓTANO

De madera barnizada/pintada.

CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL ADOSADO

De madera barnizada

ANEXO SÓTANO

De madera barnizada/pintada.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

AGUA CALIENTE. Si, mediante acumulador electrico.

GAS. No.

PUERTAS DE SEGURIDAD. No.

COCINA EQUIPADA. No.

ASCENSORES. No.

CLIMATIZACIÓN. No.

PORTERO AUTOMÁTICO. No.

CALEFACCIÓN. No.

ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN ACTUAL

El inmueble se encuentra solo ocupado en parte de la planta baja y excepto esta zona, necesita inexcusablemente una rehabilitación/reforma.

El estado actual del inmueble se ha determinado en base a una inspección ocular del mismo, no siendo objeto de este informe la realización de pruebas o ensayos específicos que determinen posibles defectos constructivos o vicios ocultos.

ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida útil
Adosado	1.950	- - -	Residencial/100
Sótano	1.950	- - -	Residencial/100

08. Descripción Urbanística

PARAMETROS URBANISTICOS.- Tipología: edificaciones según alineaciones de vial

- Parcela mínima: 6,50 m de fachad.

- Retranqueos: No.Alineacion a vial.

- Altura máxima:

a) La altura reguladora máxima será de 9,40 m.

b) Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

b.1.- La cubierta del edificio que podrá ser plana o inclinada de pendiente no mayor de 40%.

b.2.- Además maquinaria de ascensores, depósitos, calefacción, acondicionamiento, aire, cajas de escaleras y chimeneas. Estarán retranqueadas a 45º por encima de la línea de cornisa. Tendrán una altura máxima de 3 m.

- Fondo maximo: No se fija.

- Edificabilidad: 3,00 m2/m2

OBSERVACIONES GENERALES. Uso residencial conforme con la normativa vigente.

El terreno sobre el que se asienta el inmueble valorado no se encuentra afectado por otras determinaciones urbanísticas.

PLANEAMIENTO VIGENTE. En la actualidad las normas urbanísticas que afectan la zona son las contenidas en el PGOU de Mas de las Matas. Fecha de aprobación definitiva 12/08/2004.

Suelo urbano consolidado.

Ordenanza Zona 2 Ampliacion del Casco.

CALIFICACIÓN. 1. VIVIENDA: Se permite en todas sus categorías.

2. RESIDENCIAL: Se admite.

3. COMERCIAL: Se admite en edificios exclusivos sin limitaciones, y en la P.B. de los edificios de vivienda plurifamiliar y unifamiliar. Estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes se permitirán en edificios exclusivos y cumpliendo la normativa sectorial.

4. SANITARIO: Se admite.

5. RECREATIVO: Se admite.

6. DEPORTIVO: Se admiten instalaciones cubiertas de hasta 1.500 m2 e instalaciones al aire libre de hasta 2.000 m2.

7. RELIGIOSO Y CULTURAL: Se admite.

8. OFICINAS: Se admite.

9. INDUSTRIAL: Se admite solo en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 5ª y 6ª.

10. APARCAMIENTO: Se admite.

09. Régimen de Protección, Tenencia y Ocupación

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NOCONSTA Propietario: ESTADO ESPAÑOL Tipo de Propiedad: Pleno Dominio % Propiedad real: 100,00 % Propiedad: 100,00. Pleno Dominio
Ocupado:	No
Destino previsto:	Desconocido

OCUPACION: Parcial en planta baja. En desuso aparente resto de plantas.

CARGAS: En su caso, las que consten en la documentación aportada.

VPP: No consta.

10. Análisis de Mercado

OFERTA

El nivel de la oferta de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo al inmueble es MEDIO-BAJO, existiendo alguna promoción de nueva planta. Aún así se percibe la evolución actual en el mercado con una estabilización en la venta de este tipo de inmuebles.

DEMANDA

El nivel de la demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo al inmueble es BAJO, existiendo alguna promoción de nueva planta. Aún así se percibe la evolución actual en el mercado con una estabilización en la venta de este tipo de inmuebles.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

El intervalo de variación, en valores unitarios, de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo o entornos asimilables oscila entre los valores informados en el estudio de mercado realizado.

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La expectativa de revalorización es de contención actualmente, debido principalmente a la zona en la que se ubica y a la relación existente entre la oferta y la demanda de inmuebles de similares características ubicadas en el entorno próximo.

11. Datos y Cálculo de los Valores Técnicos

CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO POR MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO ABREVIADO NORMATIVA

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO	COSTE CONSTRUCC.	GASTOS NECESARI.	GASTOS FINANCI.	GASTOS PROMO.	BENEFICIO PROMOTOR	REPERC.
Adosado	219,03	130,00	23,40	6,57	4,38	18	15,25
Sótano	---	---	---	---	---		15,25

MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Adosado	15,25	130,00	23,40	---	30,0	---	122,63
Sótano	15,25	120,00	21,60	---	74,0	---	52,07

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

Se consideran reformas hace unos 30 años en plantas baja y primera sin mantenimiento.

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Se han utilizado comparables de otras poblaciones cercanas debido a la falta de los mismos dentro de la misma localidad.

COMPARABLES(€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 2701124000537	LA PALANQUETA, Nº 10, MAS DE LAS MATAS	44564	Adosado	O	830	137,35	0,950
T02 2701124000538	CAMPANAS, Nº 5, ALCAÑIZ	44600	Adosado	O	604	140,77	0,920
T03 2701124000539	ANDRADE, Nº 1, TORRECILLA DE ALCAÑIZ	44640	Adosado	O	1.109	154,19	0,880
T04 2701124000540	MAYOR, Nº 19, MAS DE LAS MATAS	44564	Adosado	O	444	85,59	1,150
T05 2701124000541	MAYOR, Nº 42, ALCAÑIZ	44600	Adosado	O	792	89,96	1,200
T06 2701124000542	PORTAL DE ALCAÑIZ, Nº 10, VALDEALGORFA	44594	Adosado	O	400	213,75	0,800

Precio homogeneizado por m², Residencial Adosado

128,84 €

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Superficie	1,02	0,97	1,03	0,95	1,00	0,90
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del inmueble	0,93	0,95	0,95	1,00	1,00	0,93
Antigüedad	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,00	1,00	0,90	1,20	1,20	0,97

VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN (€/m²)

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Adosado	128,84	---	---	---	1,051	128,84

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (1)	SEGURO (2)
223	Adosado	85.841,00	90.188,00	10.675,00	79.513,00	107.380,00
223	Sótano	18.224,50		5.337,50	12.887,00	49.560,00
TOTAL		104.065,50	90.188,00	16.012,50	92.400,00	156.940,00

(1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).

(2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

12. Valores de Tasación

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Adosado	M	700,00	128,84	90.188,00	108.412,50
Sótano	C	350,00	52,07	18.224,50	

Método (M):

(M): (Coste y Comparación)

(C): Coste

TOTAL

108.412,50 €

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENT.

13. Condicionantes y Advertencias

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DIF1][A1]] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.

[[OTRX][A1]] Otras advertencias.No afecta al valor de tasación. Se ADVIERTE que el informe se realiza para esta finalidad concreta y sólo debe ser empleado por la parte a la que se dirige. Tanto Savills como el técnico redactor del presente Informe no se responsabilizan de su utilización parcial o total para una finalidad distinta a la especificada. Se recuerda que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna al Informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Savills, en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.

Se ADVIERTE que la referencia catastral del inmueble valorado indicada en el presente informe, así como, la información descriptiva y grafica del mismo se han obtenido en la Oficina Virtual de Catastro (se adjunta como anexo del presente informe la Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales), pero no consta en la documentación registral aportada.

14. Observaciones

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 11-10-2024.

OTROS TÉCNICOS
ÁNGEL MILIÁN ROIG 73259889J

15 Fecha de Emisión, Caducidad y Firmas

El presente informe consta de 12 páginas
Fecha límite de validez: 18 de Mayo de 2025
El inmueble ha sido visitado por última vez el 08/11/2024
MAIRENA DEL ALJARAFAE, 18/11/2024

REPRESENTANTE



Fernando Vigueras Muñoz
Representante Legal
Savills Valoraciones y Tasaciones SAU

Tasador



Mª Esperanza Carrasco Cubiles
ARQUITECTO TÉCNICO

16 Documentación Anexa al Informe

Ver anexos aportados en la documentación.

17 Cautelas del Informe

Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. emite el presente informe de valoración de acuerdo con la documentación aportada por el solicitante de la tasación, no se responsabiliza de la veracidad del contenido y datos de la misma.

En aquellos casos en que se han observado discrepancias entre la realidad y algunos documentos aportados, o entre estos mismos, se han aceptado los datos que se han considerado más ajustados a la finalidad del informe, siempre que no ha sido posible conciliarlos entre sí.

El informe de tasación ha sido realizado con la finalidad concreta que se indica en el mismo y sólo debe ser empleado por la parte a la que se dirige. Tanto Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. como el técnico redactor del presente Informe no se responsabilizan de su utilización parcial o total para una finalidad distinta a la especificada. Se recuerda que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna al Informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.

Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. no se responsabiliza de la veracidad de la documentación aportada por el solicitante o por terceros. En aquellos casos en los que se han observado discrepancias entre la realidad y algunos documentos, o entre estos mismos, se han aceptado los datos que se han considerado más ajustados a la finalidad del informe, siempre que no ha sido posible conciliarlos entre sí.

En el estudio y toma de datos para emitir el informe de tasación, el tasador se ha limitado a la inspección ocular del inmueble, no habiéndose realizado ninguna comprobación sobre el estado y capacidad portante de la estructura del mismo, ni sobre el estado de las instalaciones, impermeabilizaciones o cualquier otro elemento oculto, por lo que el informe de valoración no constituye un informe pericial sobre estos aspectos. La posible existencia de defectos o vicios ocultos de estos elementos, o su aparición posterior, alteraría el valor de tasación expresado.

La valoración se realiza a partir de la superficie construida, incluyendo - en función del tipo de inmueble - la parte proporcional de elementos comunes.

La valoración se realiza bajo el supuesto que se dispone de, o se pueden obtener, cuantas autorizaciones licencias o certificaciones - de Organismos y Entidades Públicos o Privados - sean necesarias para cuántos usos han sido considerados en el presente informe.

La valoración se ha realizado considerando que el inmueble se encuentra libre de cargas, arrendamientos o cualesquiera otras limitaciones en su precio de venta distintas de las consideradas en el informe. Del valor de tasación se deberán descontar todas las cargas y afecciones que no hayan sido reflejadas en el presente informe. No se han considerado limitaciones al dominio de la finca distintas de las señaladas en el informe, por lo que, en caso de existir alguna, deberá estudiarse su incidencia en el valor de la misma.



ANEXOS

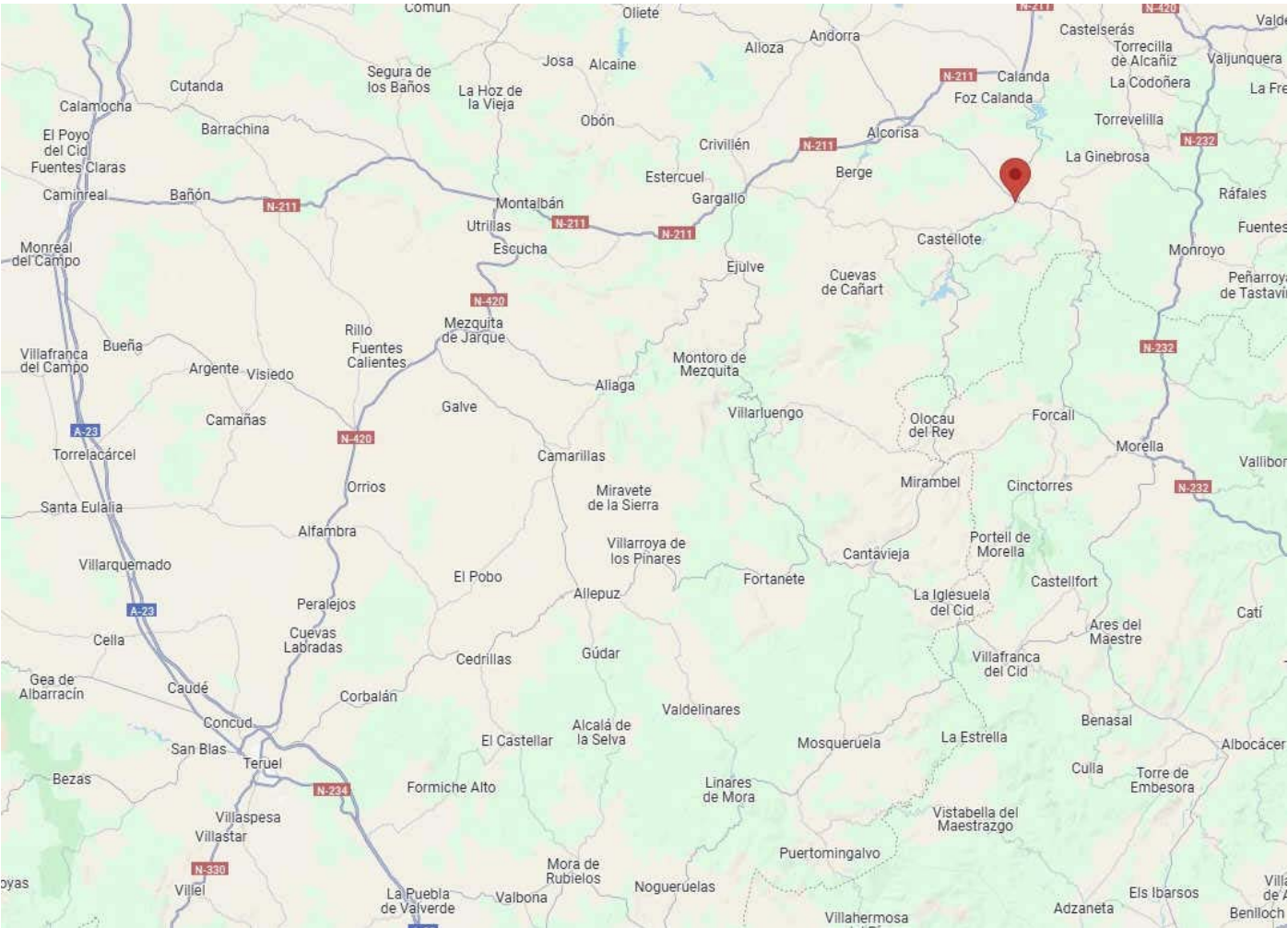
DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Plano de situación	-----	4 Pag.
Reportaje fotográfico	-----	50 Pag.
Documentación catastral	-----	1 Pag.
Planeamiento urbanístico vigente	-----	3 Pag.
Plano urbanístico	-----	2 Pag.
Nota Simple	-----	1 Pag.

ANEXOS

00. PROVINCIA

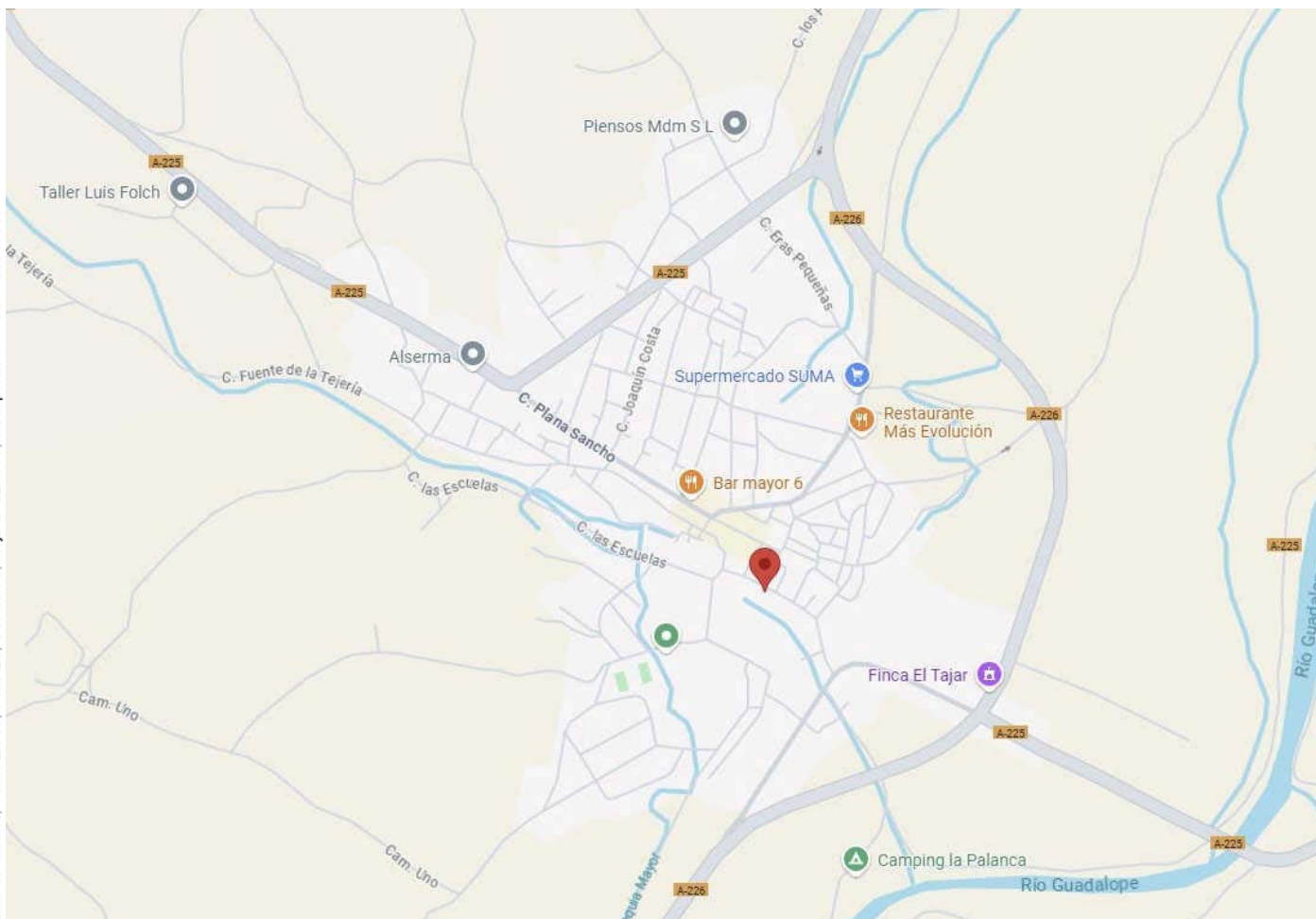
Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567



ANEXOS

01. LOCALIDAD

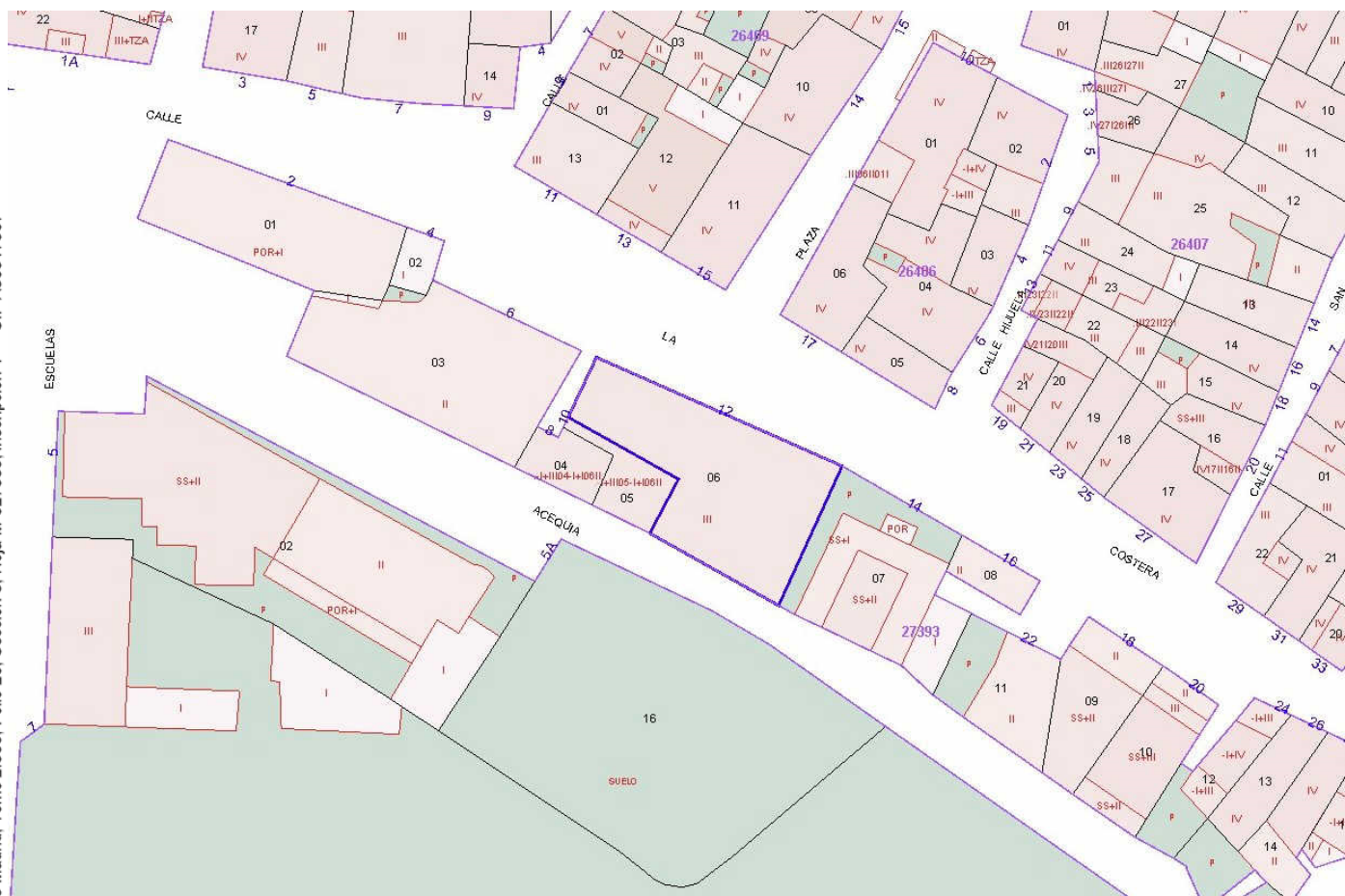
Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567



ANEXOS

02. CATASTRAL

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567



ANEXOS

03. AEREA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Anexos

Informe de Tasación 070649-01-24

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Mas De Las Matas

ANEXOS

01. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

02. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

03. EXTERIOR



ANEXOS

04. EXTERIOR



ANEXOS

05. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

06. EXTERIOR



ANEXOS

07. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

08. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

09. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

10. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

11. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

12. EXTERIOR



ANEXOS

13. EXTERIOR



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

14. EXTERIOR



ANEXOS

15. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

16. PLANTA BAJA



ANEXOS

17. PLANTA BAJA



ANEXOS

18. PLANTA BAJA



ANEXOS

19. PLANTA BAJA



ANEXOS

20. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

21. PLANTA BAJA



ANEXOS

22. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

23. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

24. PLANTA BAJA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

25. PLANTA BAJA



ANEXOS

26. PLANTA BAJA



ANEXOS

27. PRIMERA PLANTA



ANEXOS

28. PRIMERA PLANTA

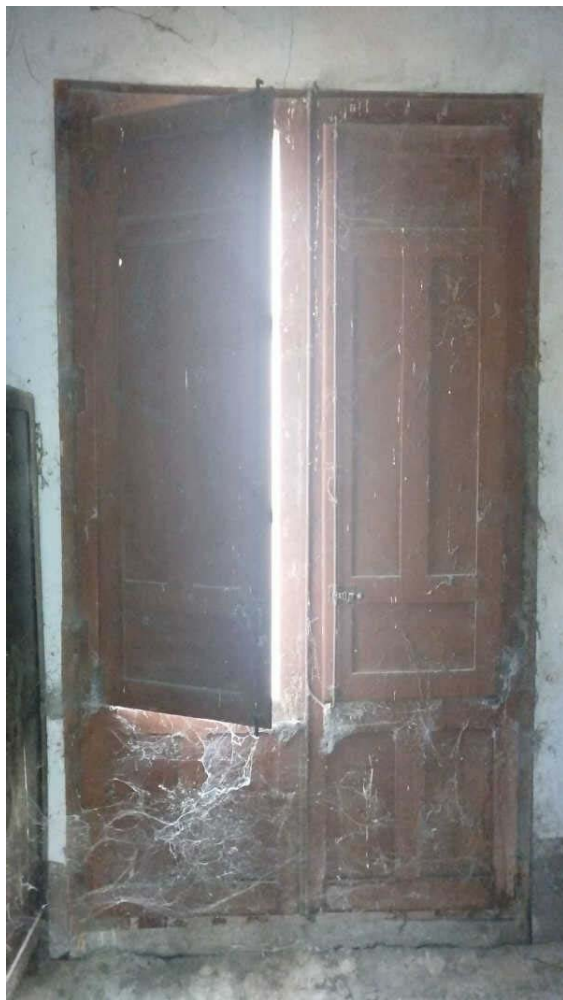


Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

29. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

30. PRIMERA PLANTA



ANEXOS

31. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

32. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

33. PRIMERA PLANTA



ANEXOS

34. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

35. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

36. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

37. PRIMERA PLANTA



ANEXOS

38. PRIMERA PLANTA



ANEXOS

39. PRIMERA PLANTA



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

40. PLANTA SOT



ANEXOS

41. PLANTA SOT



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

42. PLANTA SOT



ANEXOS

43. PLANTA SOT



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

44. PLANTA SOT



ANEXOS

45. PLANTA SOT



ANEXOS

46. PLANTA SOT



ANEXOS

47. PLANTA SOT



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

ANEXOS

48. PLANTA SOT



ANEXOS

49. PLANTA SOT



Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

Calle COSTERA (LA), Nº 12 de Mas de las Matas (Teruel)

ANEXOS

50. PLANTA SOT



ANEXOS

00. NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARINA ZUÑIGA SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTELLOTE

PLAZA DE ESPAÑA, 3 BAJO
44560 - CASTELLOTE (TERUEL)
Teléfono: 978887592
Fax: 978887483

Correo electrónico: castellote@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F48FN83Z8

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 33652327



C.S.V.: 244005261A7DC9B5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

ANEXOS

01. NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTELLOTE

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISION:ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUMERO DE IDUFIR: 44005000123937

FINCA DE MAS DE LAS MATAS N°: 223: URBANA: Casa sita en la villa de Mas de las Matas, calle de la Democracia, hoy dieciocho de julio, compuesta de firme y dos pisos, ocupa una extensión superficial de trescientos cincuenta metros cuadrados, linda por la derecha entrando, con edificio de Juan Antonio Manes; izquierda, tierra de Esperanza Ferrer y espalda, con barranco.

Esta finca no está coordinada con catastro..

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULAR	TITULARIDADES			
	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESTADO ESPAÑOL	49	2	97	3
100,000000% del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por PLENO DOMINIO ; inscrita el 29/09/89.				

Bien patrimonial según resulta de Certificación expedida en Madrid, el 29 de septiembre de 1989, por el Subsecretario del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, don Segismundo Crespo Volera; inscrita el 19 de octubre de 1989

CARGAS

NO hay cargas registradas

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



C.S.V.: 244005261A7DC9B5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

ANEXOS

02. NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que 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 los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,



C.S.V.: 244005281A7DC9B5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

ANEXOS

03. NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

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@corpma.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CASTELLÓN a día once de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 244005281A7DC9BB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 244005281A7DC9BB

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 4



ANEXOS

00. 2739306YL3224B0001EG



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 2739306YL3224B0001EG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

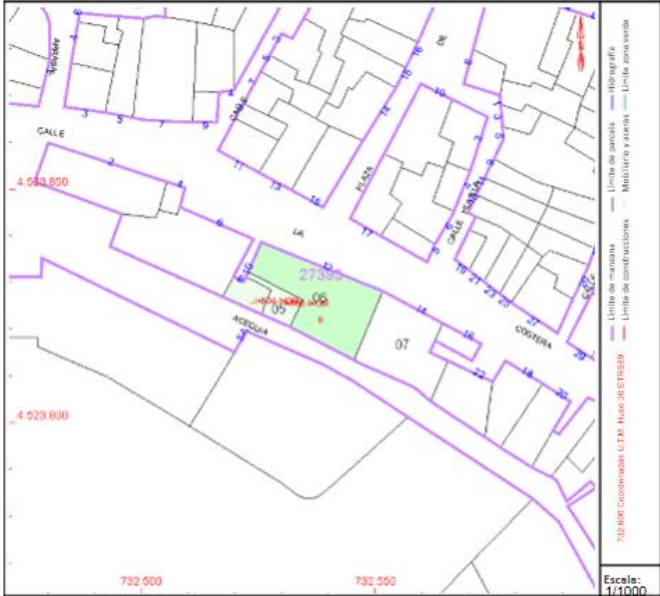
Localización:
CL COSTERA LA 12
44564 MAS DE LAS MATAS (TERUEL)

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.181 m2
Año construcción: 1950

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	327
ALMACEN	/01/01	427
ALMACEN	/02/01	427

PARCELA

Superficie gráfica: 327 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes , 18 de Noviembre de 2024

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

ANEXOS

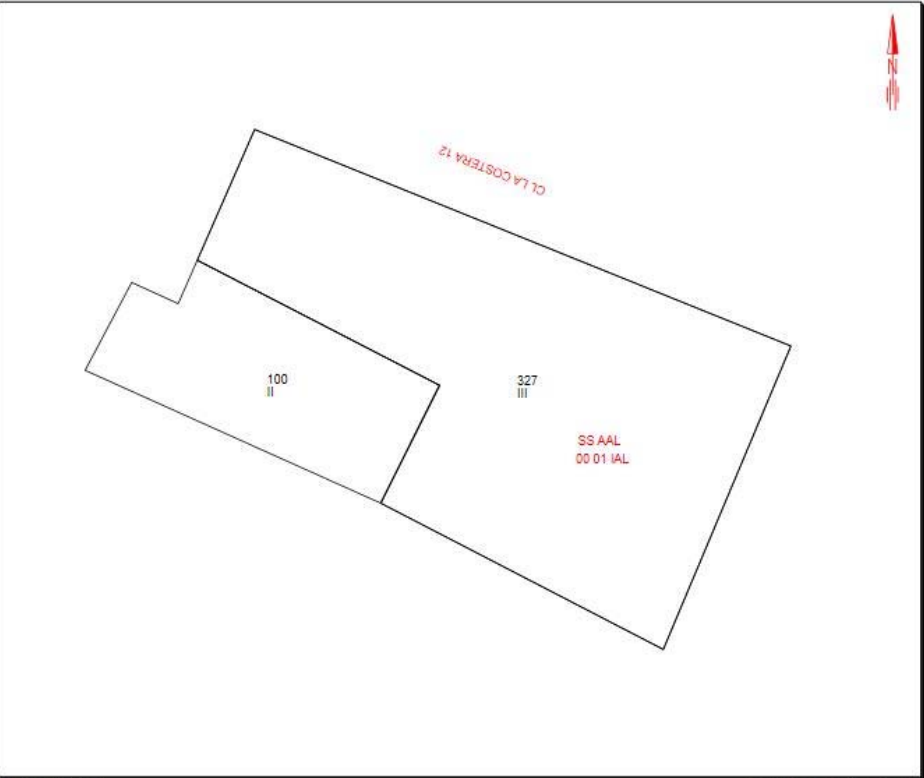
01. FXCC_2739306YL3224B



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 2739306YL3224B

CL COSTERA LA, 0012. MAS DE LAS MATAS [Teruel]

19 de noviembre de 2024 12:19



PLANTA GENERAL

CROQUIS A ESCALA 1:250

SUPERFICIE PARCELA :	327 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	1,181 m²
Bajo Rasante :	0 m²
TOTAL :	1,181 m²

FOTOGRAFÍA

Página 1/4



ANEXOS

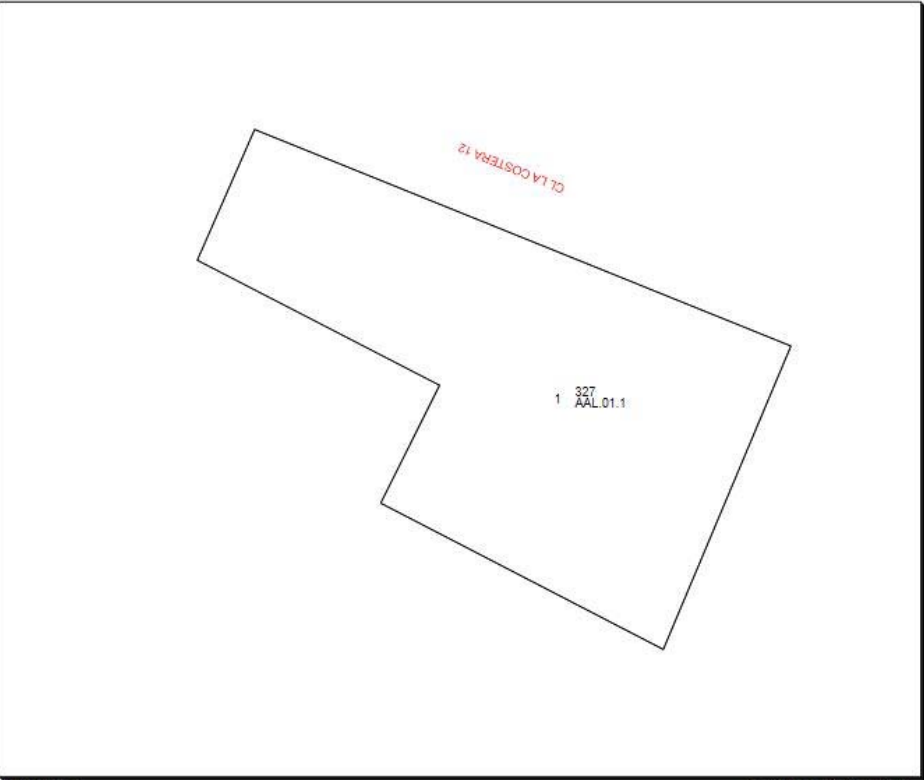
02. FXCC_2739306YL3224B



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 2739306YL3224B

CL COSTERA LA, 0012. MAS DE LAS MATAS [Teruel]

19 de noviembre de 2024 12:19



PLANTA BAJA

CROQUIS A ESCALA 1:250

SUPERFICIE PARCELA :		327 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	327	ALMACEN
TOTAL	327	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	327	ALMACEN
TOTAL	327	

Página 2/4

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567



ANEXOS

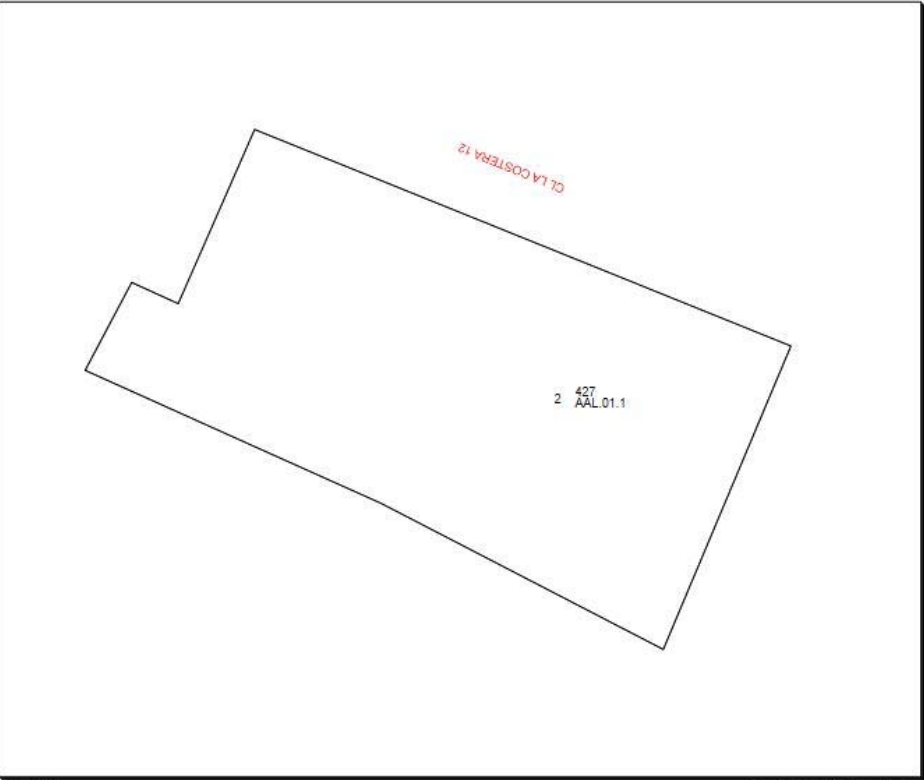
03. FXCC_2739306YL3224B



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 2739306YL3224B

CL COSTERA LA, 0012. MAS DE LAS MATAS [Teruel]

19 de noviembre de 2024 12:19



PLANTA 01

CROQUIS A ESCALA 1:250

SUPERFICIE PARCELA:		327 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	427	ALMACEN
TOTAL	427	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	427	ALMACEN
TOTAL	427	

Página 3/4



ANEXOS

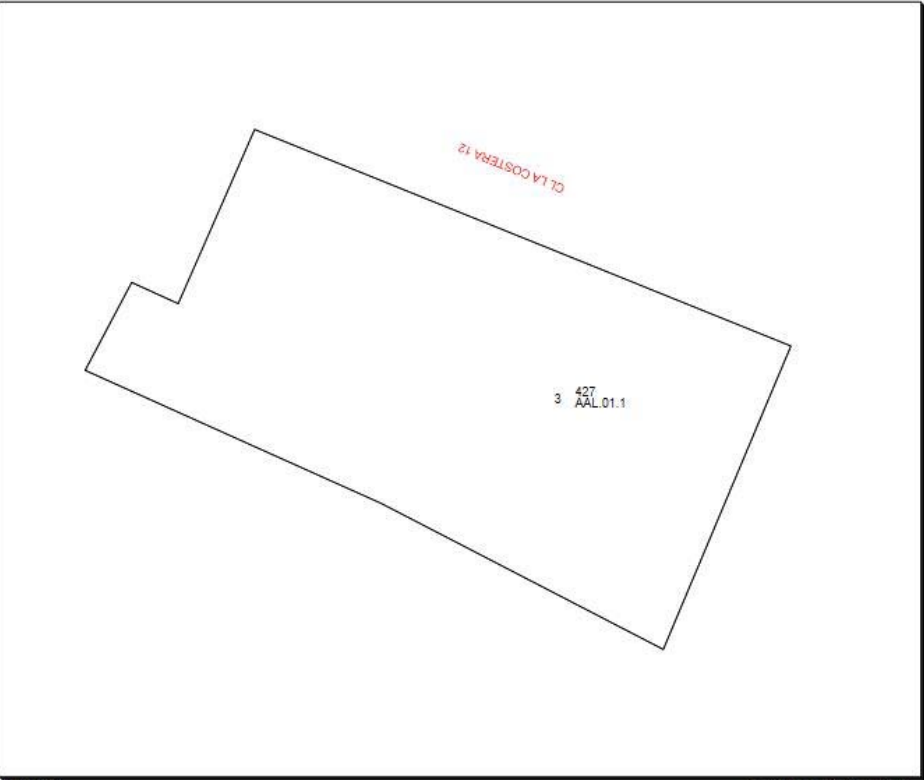
04. FXCC_2739306YL3224B



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 2739306YL3224B

CL COSTERA LA, 0012. MAS DE LAS MATAS [Teruel]

19 de noviembre de 2024 12:19



PLANTA 02

CROQUIS A ESCALA 1:250

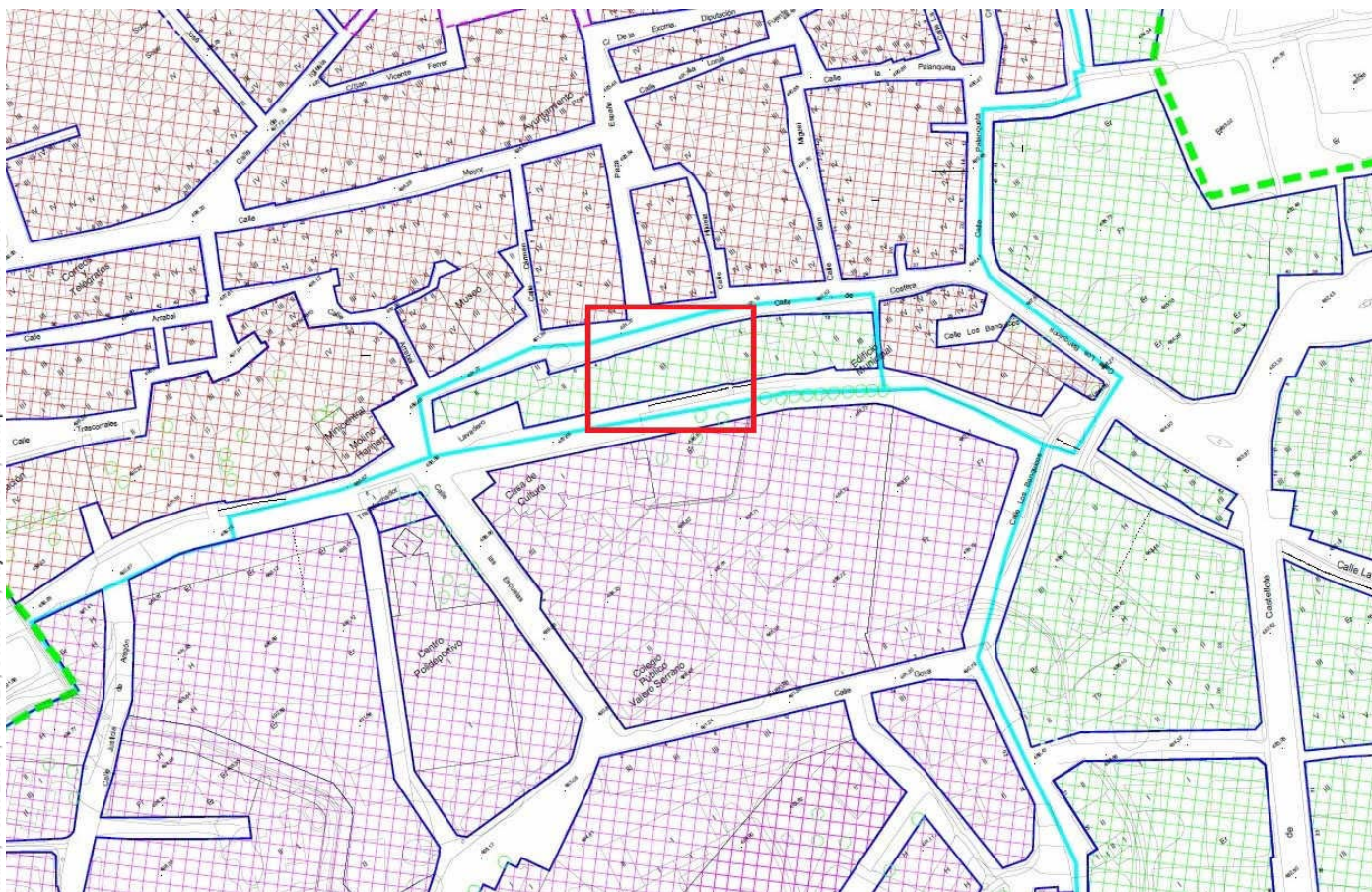
SUPERFICIE PARCELA :		327 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	427	ALMACEN
TOTAL	427	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL 01.1	427	ALMACEN
TOTAL	427	

Página 4/4

ANEXOS

00. PLANO URBANISTICO

Registro Mercantil de Madrid. Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567



ANEXOS

01. PLANO URBANISTICO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO		
	ZONA 1	CASCO ANTIGUO
	ZONA 2	AMPLIACIÓN DE CASCO
	ZONA 3	ENSANCHE SUR
	ZONA 4	VALDELPINO
	ZONA 5	BAJOLUGAR
	ZONA 6	INDUSTRIAL POLÍGONO
	ZONA 7	INDUSTRIAL
	SEPARACIÓN ZONAS	
	LÍMITE SUELO URBANO	
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	
	ENTORNO DE PROTECCIÓN IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA	

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.300, Folio 26, Sección 8, Hoja M-527389, Inscripción 1ª – CIF A86317567

TÍTULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 2º.- USOS

Art. 101.- ZONA 1. CASCO ANTIGUO.

1. VIVIENDA: Se permite en todas sus categorías.
2. RESIDENCIAL: Se admite.
3. COMERCIAL: Se admite en edificios exclusivos sin limitaciones, y en la P.B. de los edificios de vivienda plurifamiliar y unifamiliar. Estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes se permitirán en edificios exclusivos y cumpliendo la normativa sectorial.
4. SANITARIO: Se admite.
5. RECREATIVO: Se admite.
6. DEPORTIVO: Se admiten instalaciones cubiertas de hasta 1.500 m² e instalaciones al aire libre de hasta 2.000 m².
7. RELIGIOSO Y CULTURAL: Se admite.
8. OFICINAS: Se admite.
9. INDUSTRIAL: Se admite solo en categorías 1ª, 2ª, 5ª y 6ª.
10. APARCAMIENTO: Se admite.

Art. 102.- ZONA 2. AMPLIACIÓN DE CASCO.

1. VIVIENDA: Se permite en todas sus categorías.
2. RESIDENCIAL: Se admite.
3. COMERCIAL: Se admite en edificios exclusivos sin limitaciones, y en la P.B. de los edificios de vivienda plurifamiliar y unifamiliar. Estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes se permitirán en edificios exclusivos y cumpliendo la normativa sectorial.
4. SANITARIO: Se admite.
5. RECREATIVO: Se admite.
6. DEPORTIVO: Se admiten instalaciones cubiertas de hasta 1.500 m² e instalaciones al aire libre de hasta 2.000 m².
7. RELIGIOSO Y CULTURAL: Se admite.
8. OFICINAS: Se admite.
9. INDUSTRIAL: Se admite solo en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 5ª y 6ª.
10. APARCAMIENTO: Se admite.

5.3.- Elementos volados:

- a) Se admiten los salientes de cornisa y de aleros de cubiertas con un vuelo máximo de 45 cm. que podrá ser superior hasta un tope máximo determinado por la media de los vuelos de los aleros existentes.
- b) Se admiten los salientes de azoteas y cubiertas planas de vuelo máximo de 15 cm.

6.- En la calle que va desde Avda. Constitución a Planas de Sancho, y en las edificaciones con fachada a Planas de Sancho, se permitirá la edificación por encima del vial, dejando un gálibo mínimo de 4.50 m. en altura, y anchura definida en los planos.

Art. 109.- ZONA 2. AMPLIACIÓN DE CASCO.

Definición: Zona de ampliación del casco antiguo. Se diferencian las manzanas E, con características especiales de edificación respecto de la zona. Sus condiciones aparecen al final del artículo, y se refleja gráficamente en los Planos de Ordenación.

Edificabilidad: Regirán las que a continuación se detallan y las genéricas a los parámetros del tipo de ordenación según alineaciones de vial. El índice de edificabilidad neto máximo entre alineación sobre parcela neta es de $3 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

Tipo de ordenación: Es el de edificaciones según alineaciones de vial.

Condiciones de edificación:

1.- Alineaciones: No se permiten retranqueos de la alineación oficial.

En las edificaciones que se sitúen en la Carretera de Calanda será obligatorio un retranqueo al frente de vial de 5 metros.

2.- Profundidad máxima edificable: No se fija.

3.- Alturas:

- a) La altura reguladora máxima será de 9,40 m.
- b) Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:
 - b.1.- La cubierta del edificio que podrá ser plana o inclinada de pendiente no mayor de 40%

b.2.- Además maquinaria de ascensores, depósitos, calefacción, acondicionamiento, aire, cajas de escaleras y chimeneas. Estarán retranqueadas a 45° por encima de la línea de cornisa. Tendrán una altura máxima de 3 m.

b.3.- En solares con frente a C/ Plana Sancho se admitirá una altura reguladora máxima de 11,40 m. y una edificabilidad de 4 m²/m².

4.- Fachada mínima: La longitud mínima de fachada será de 6,5 m. salvo para viviendas unifamiliares en que se admite la edificación en solares de fachada inferior. En agrupaciones de más de dos solares, será preciso construir tantos edificios diferentes como se desprende de la instrucción anterior.

5.- Cuerpos y elementos volados:

5.1.- Se permiten sólo los elementos y cuerpos volados que cumplan con las siguientes condiciones:

5.2.- Cuerpos volados:

- a) Podrán ser abiertos, semiabiertos y cerrados.
- b) El vuelo máximo del cuerpo volado será 1/10 de la anchura de la calle y nunca superior a 1 m.
- c) Su distancia a la medianería vendrá limitada por el ancho del vuelo.
- d) Los cuerpos volados ocuparán como máximo 2/3 de la fachada y en fachadas de longitud superior a los 9 metros habrán de fraccionarse.
- e) Excepcionalmente en el caso de tribunas en callejones estrechos será de aplicación el apartado 5.2.i) del artículo 108 de estas Normas Urbanísticas.

5.3.- Elementos volados:

- a) Se admiten los salientes de cornisa y de aleros de cubiertas con un vuelo máximo de 45 cm. a excepción de las edificaciones con fachada a C/ Plana Sancho, que se regirán por la Zona 1.

NORMAS ESPECIALES MANZANA E: El índice de edificabilidad neto máximo entre alineación sobre parcela neta es de 2,25 m²/m².

Art. 110.- ZONA 3. ENSANCHE SUR.

Definición: Zona de ampliación situada al sur del antiguo núcleo urbano. Se diferencian cuatro manzanas A, B, C y D, con características especiales de edificación respecto de



PATRIMONIO INMOBILIARIO
LISTADO DE INMUEBLES Y OCUPANTES

16-may.-2024

12.56

Provincia: Teruel **Dirección:** Calle LA COSTERA 12 **Cod. Inmueble:** 44564A
Municipio: Mas de las Matas **CIBI:**

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

SUPERFICIE (m²): Solar : 510 Edif. S/R : 1.020 Edif. B/R : 510 TOTAL CONST : 1.530
VALORACIÓN: Suelo: 0,00€ Edificación: 0,00€ TOTAL: 0,00€

REFERENCIAS CATASTRALES:

2739306YL3224B0001EG

AÑO CONSTRUCCIÓN:

DATOS OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE

Ocupante	Nº planta	Resolución	Fecha autoriz.	Sup. autorizada	Sup. ocupada	Acta e.
AYUNTAMIENTO	-1	No		0	248	
ENTID. PRIVADAS: Panificadora Masina S. Sebastián, S.C.	-1	No		0	262	
AYUNTAMIENTO	1	No		0	248	
ENTID. PRIVADAS: Panificadora Masina S. Sebastián, S.C.	1	No		0	262	
AYUNTAMIENTO	2	No		0	510	