

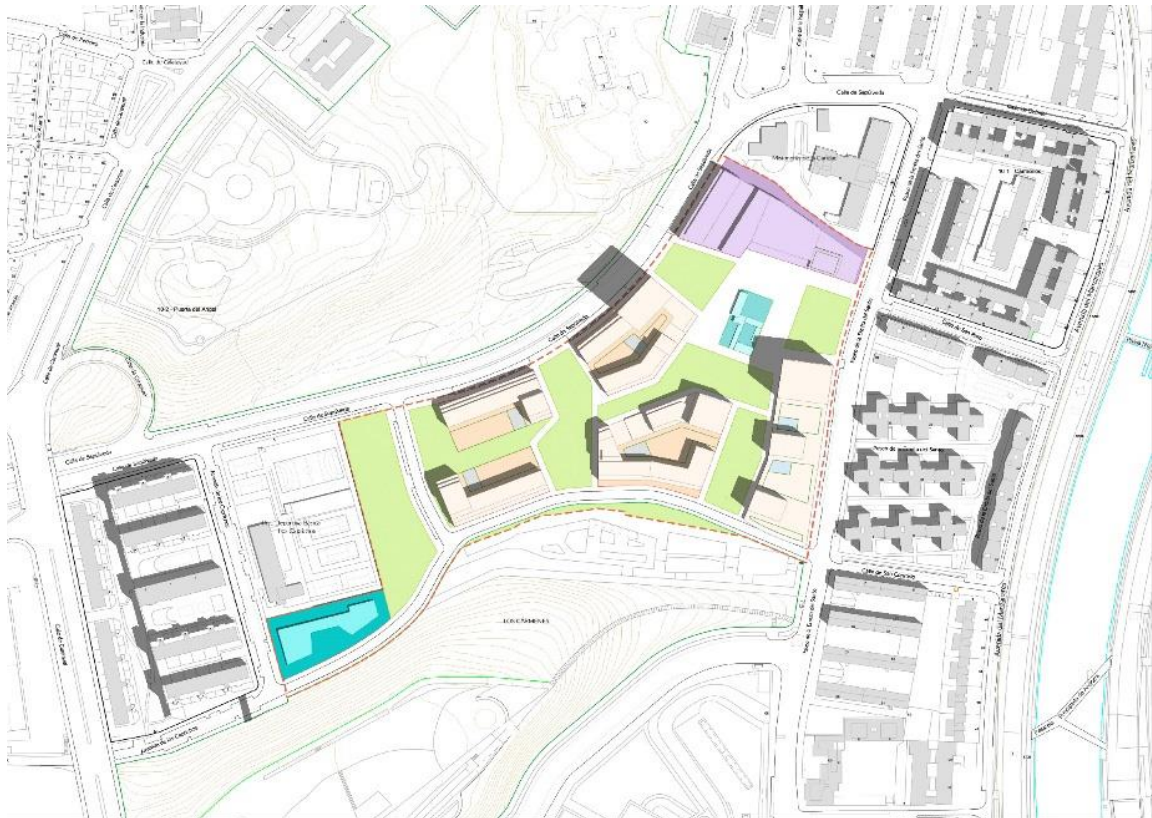
Nº Expediente: 135-2020-02174

## **MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997**

### **ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 10.24**

#### **“PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO”**

Distrito de Latina



**ANEXO I – DOP – INFORME VALORACIONES. COEFICIENTE  
HOMOGENEIZACIÓN VIVIENDA PRECIO LIMITADO**

**Fecha:** 17 de mayo de 2021

**REFERENCIA:** PV 537

**ASUNTO:** VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO DE LOS USOS PROPUESTOS PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA LA CREACIÓN DE UN ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO EN LA PARCELA DEL PARQUE DEPORTIVO LA ERMITA, EN EL DISTRITO DE LATINA.

### **INFORME**

En relación con lo solicitado por la Subdirección General de Planeamiento con fecha 05/05/2021 se informa a continuación sobre el valor de repercusión (VR) por metro cuadrado edificado del uso tanto de vivienda libre como de vivienda de protección pública de régimen limitado (VPPL), para el estudio de una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana a través de un área de Planeamiento Específico, en la parcela denominada Parque Deportivo La Ermita, delimitada por el Paseo de la Ermita del Santo, la calle Sepúlveda, y el Parque de la Cuña Verde.

Se realiza el estudio teniendo en cuenta el uso residencial característico de zona: vivienda colectiva.

### **VALORACION DEL USO RESIDENCIAL COLECTIVO.**

#### **1.-MÉTODO DE VALORACION:**

Se realiza la presente valoración conforme al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La valoración en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión de suelo según el uso correspondiente:

- $V_s = \sum E_i \cdot V_{RSi}$

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8

Los valores de repercusión de suelo de cada uno de los usos se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_v$$

$$\bullet \text{ VRS} = \frac{\text{-----}}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable de uso considerado.

V<sub>v</sub> (vivienda libre)= valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

V<sub>v</sub> (VPPL)= Se establece este valor de conformidad con el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (actualizado en fecha 28/02/2014) y la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

Se toma como referencia el último Módulo Básico Estatal del año 2012, de 758 €/m<sup>2</sup>u; al que se le aplican los coeficientes correctores: por comunidad autónoma (1,60), por municipio (1,60) y por tipología (1,25) en este caso al ser Vivienda con Protección Pública de Carácter Limitada.

Obteniéndose un valor en venta por m<sup>2</sup> útil de 2425,6 Euros

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios.

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria,



9801FFD74F1D5CE8

viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

A tal efecto la concreción del anterior coeficiente K, se establece en atención a los parámetros incluidos en la Circular 03.04/2017/P de 28 de Noviembre de la Dirección General del Catastro, donde se establecen los coeficientes de gastos y beneficios para las distintas zonas de valor en función del Valor de Repercusión de cada una de ellas.

Siendo,  $V_c$  = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Para ello se utilizará el módulo básico de construcción (MBC1) que para el término municipal de Madrid viene estableciendo la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y cuyo importe ha sido fijado en 810 €/m<sup>2</sup> en su CIRCULAR 02.04/2021/P, DE 16 DE MARZO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 14 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2021.

En el caso de las Superficies a utilizar para la toma en consideración de testigos de transacciones reales a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa obtenidas mediante la aplicación MVI a través del acceso a la base de datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España se considera que la superficie reflejada en la aplicación es la construida, obtenida incorporando a la superficie privativa la proporción correspondiente sobre elementos comunes.

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8

Por otro lado conforme al artículo 22 del RD 1492/2011 (Reglamento de valoraciones), el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que en ocasiones cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación.

Por ello, conforme al artículo 24 del reglamento de valoraciones, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión para este uso del suelo.

Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el anteriormente citado Real Decreto 1492/2011, en su art 24 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción, del peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

- Vv = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
- $\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)
- $\beta_1$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde además a los efectos de la determinación del coeficiente  $\beta$ , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$



Siendo:

- $\alpha$  = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III, Real Decreto 1492/2011
- C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:
  - Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.  $C=1$ .
  - Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.  $C=0,85$
  - Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.  $C=0,5$
  - Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.  $C=0$ .

## **2.- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE.**

### **2.1.- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO VIVIENDA COLECTIVA.**

**Vv = 3.378 €/m<sup>2</sup>c** para uso residencial vivienda libre en el entorno de la parcela a valorar.

El valor en venta se obtiene preferentemente a partir del análisis de transacciones de inmuebles comparables a un hipotético producto de obra nueva de posible promoción en el entorno de la parcela, así como a partir de los datos de promociones de obra nueva en venta igualmente comparables en virtud de las características del entorno. En última instancia y en defecto de suficientes comparables de transacciones u obra nueva, se optará por analizar la oferta de inmuebles de segunda mano en buen estado en portales inmobiliarios que se asemejen lo más posible a un producto de obra nueva, por disponer de

#### Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8



instalaciones comunes tales como ascensor o garaje, exigibles en obra nueva por normativa.

En cuanto a las muestras correspondientes a promociones de obra nueva, es criterio de este departamento el extraer una media del total de viviendas comparables ofertadas en el momento de la valoración, en lugar de extraer una única muestra, a fin de reflejar con el mayor rigor posible el valor unitario medio real Vv (€/m<sup>2</sup>c) de la promoción inmobiliaria en lugar de un precio singular.

Del total de muestras, se descartan aquellas de las que se tenga conocimiento o sospecha que se trata de viviendas singulares, por estar situadas en planta baja o plantas ático o que tengan una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> o excesivamente grande para el entorno, así como un precio de cierre u ofertado excesivamente alejado de la media del entorno, lo que puede responder a situaciones anómalas del mercado.

A fin de extraer el valor unitario del uso estrictamente residencial, al precio de la muestra se le deduce el valor estimado de las plazas de garaje que se incluyan en el mismo, extraído de una muestra representativa de garajes en la zona.

Para ello, se acota el área de selección de muestras en el entorno de la parcela objeto de valoración, extendiéndose el área en caso de ser necesario a otras áreas cercanas y similares por tipología edificatoria y precio.

Así, se encuentran 3 promociones de obra nueva y 7 viviendas de segunda mano correspondientes a transacciones reales.

En el caso de los testigos relativos a promociones de obra nueva o transacciones reales, no se estima variaciones en el precio final de la muestra, sin que se corrija su valor como ocurre en el caso de las ofertas de inmuebles de segunda mano de los portales inmobiliarios, si existieren, los cuales se corrigen con un coeficiente de negociación estimado como un valor medio de 0,9.

Por otra parte y tal como se estableció en la descripción del método de valoración se procede a la homogeneización de los testigos en función de su estado de conservación y su antigüedad, todo ello de acuerdo a los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011. En el caso de las muestras incluidas en la presente valoración se estima que su estado de conservación es el normal para su antigüedad estableciéndose por tanto un coeficiente C=1. En cuanto a la antigüedad de los testigos se establece de la consulta tanto de datos catastrales como de licencias urbanísticas a las cuales se ha tenido acceso ya sean de nueva

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8

planta o en su caso de reforma y rehabilitación. Por último, respecto a estos extremos, en aquellos casos que no se haya podido constatar su antigüedad, se toma como criterio conservador considerar que no tienen antigüedad respecto al cálculo.

Así, posteriormente se realiza una media de las muestras siguiendo el criterio conciliador de que las mismas se encuentren con unos valores que no excedan el valor medio del total de muestras seleccionadas en más o menos el 20%, por considerarse fuera de este rango anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 9 testigos, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece el reglamento de valoraciones en su artículo 24 y la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 3.378 €/m<sup>2</sup>c.

Se adjuntan cuadros de valoración, relación de Testigos y cuadros de homogeneización, en su caso, anexos a este informe.

- $V_c = 810 \times 1,20 = 972 \text{ €/m}^2\text{c}$ , para uso residencial en el momento actual (MBC1 = 810 €/m<sup>2</sup>, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, 1.1.1.3 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de julio).
- $K = 1,40$
- **VRS uso residencial colectiva vivienda libre** =  $(3.378 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,40) - 972 \text{ €/m}^2\text{c}$ .
- **VRS uso residencial colectiva vivienda libre = 1.441 €/m<sup>2</sup>c**

## **2.2.-VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN REFERIDO A USO DE GARAJE-APARCAMIENTO**

- **Vv = 720,45 €/m<sup>2</sup>c** Precio de venta medio garajes en el entorno de parcela a valorar.

Se estudian los valores en venta de mercado para las plazas de aparcamiento en el entorno de la parcela a valorar mediante la consulta de transacciones acontecidas en el último año a partir de los datos de registradores y notarios disponibles, así como las ofertas de obra nueva en promociones comparables por razón de su localización y características que se publiciten, optándose en última instancia y a falta de comparables suficientes de obra nueva o transacciones reales, por muestras correspondientes a ofertas de garajes de segunda mano publicados en portales inmobiliarios.

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8



Así han seleccionado 10 muestras una vez descartadas las que se tenga certeza o sospecha que corresponden a plazas dobles o coches pequeños, tomándose como referencia las dimensiones para plaza de tamaño medio recogidas en el Art. 7.5.10 de las N.N.U.U. del PGOUM (4,50m x 2,25m).

Del mismo modo que se procede en el caso del uso residencial, en el caso de los testigos relativos a obra nueva o transacción real, no se corrige su valor, entendiéndose como precio de cierre de la operación, mientras que en el caso de testigos correspondientes a ofertas de segunda mano, si existieren, se deprecian dado su carácter, por un coeficiente de negociación el cual se estima como un valor medio de 0,9.

Respecto al proceso de homogeneización por el estado de conservación y de antigüedad, el proceso de cálculo es igual al señalado para el Valor de Repercusión del uso Residencial colectivo

Así de las 10 muestras elegidas se eliminan aquellas que difieren en más o menos del 20% con la media por considerarse anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 6 muestras, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 20.713 €/plaza.

Considerándose un tamaño de plaza medio de 28,75m<sup>2</sup>/plaza obtenemos un valor en venta de 720,45 €/m<sup>2</sup>c

Se adjunta relación de muestras seleccionadas, cuadro de valoración y cuadro de homogeneización por estado de conservación y antigüedad como anexo a este informe.

- $V_v = 20.713 \text{ €/plaza} / 28,75 \text{ m}^2\text{c.plaza} = 720,45 \text{ €/m}^2\text{c}$
- $V_c = 810 \times 0,62 = 502,2 \text{ €/m}^2$ , para uso garaje aparcamiento (MBC1 = 810 €/m<sup>2</sup>, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología 1.1.3.3, del Anexo RD 1020/1993 de 25 de julio).
- $K = 1,40$
- $VRS \text{ garaje aparcamiento} = (720,45 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,40) - 502,2 \text{ €/m}^2\text{c}$
- **VRS garaje aparcamiento= 12 €/m<sup>2</sup>c**

Información de Firmantes del Documento



9801FFD74F1D5CE8

## 2.3.- VALOR ESTIMADO TOTAL USO RESIDENCIAL LIBRE

El **valor de Repercusión del uso residencial vivienda libre**, teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso, se efectuará sumando ambos valores de repercusión, ponderando de la siguiente forma:

- $VRS = VR \text{ vivienda} + (VRS \text{ garaje} \times n^{\circ} \text{ plazas } c/100m^2c \times \text{Sup.const. plaza garaje})$
- $VRS \text{ VIVIENDA} + \text{GARAJE} = 1.441 \text{ €/m}^2c + (12 \text{ €/m}^2c \times 1,5 \times 28,75/100)$
- **VRS VIVIENDA + GARAJE = 1.446 €/m<sup>2</sup>c.**

## 3.- VALORACION DEL USO RESIDENCIAL COLECTIVO VPPL.

### 3.1- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO VIVIENDA VPPL.

- $VRS = \frac{V_v}{K} \cdot V_c$
- $V_v = \text{Precio máximo de venta en Madrid} = 2425,6 \text{ €/m}^2u / 1,25 \text{ m}^2c/\text{m}^2u = 1.940,48 \text{ €/m}^2.$
- $V_c = \text{Valor de la construcción.}$

Se valora conforme a la normativa del catastro, aplicando al Módulo Básico de Construcción correspondiente (MBC), un coeficiente adecuado según la tipología de edificación en bloque abierto predominante en el entorno; para lo cual se toma como referencia el Catálogo de Tipologías Constructivas de la Gerencia Territorial de Madrid.

La calidad constructiva estimada para este tipo de construcciones en la zona Sur de Madrid, se establece por el coeficiente de uso y tipología, 1.1.1.4 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de julio).

$$V_c = 810 \times 1,05 = 850,5 \text{ €/m}^2c.$$

#### Información de Firmantes del Documento



9801FFD74F1D5CE8

- Se establece para esta valoración un coeficiente  $K=1,4$ . Se toma el coeficiente de gastos considerado de forma general en el reglamento de valoraciones, al considerar que no existen diferencias sustanciales entre el precio de vivienda libre y el de vivienda de protegida de precio limitado en esta zona.
- $VRS = (1.940,48 \text{ €/m}^2c / 1,4) - 850,5 \text{ €/m}^2c = 536 \text{ €/m}^2c$

**VRS vivienda = 536 €/m<sup>2</sup>c referido al uso residencial vivienda, obtenido por el Método residual estático.**

### **3.2.- VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN REFERIDO A USO DE GARAJE-APARCAMIENTO**

- PRIMERA PLAZA VINCULADA  $V_v$  = Precio máximo de venta en Madrid aparcamiento asociado al uso de vivienda =  $50\% (\text{€/m}^2u) = 0,5 \times 2425,6 \text{ €/m}^2u / 1,15 \text{ m}^2c/\text{m}^2u = 1.054,61 \text{ €/m}^2c$

Se establece este valor de conformidad con el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (actualizado en fecha 28/02/2014) y la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

De conformidad con el art. 5 del reglamento de vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, el valor de la primera plaza de garaje vinculada a la vivienda no puede exceder del 50% del precio máximo de dicha vivienda.

EN CONSECUENCIA Y DADO QUE EL VALOR OBTENIDO DE 1.054,61 €/M<sup>2</sup>C COMO PLAZA VINCULADA ES SIGNIFICATIVAMENTE SUPERIOR AL VALOR DE VENTA DE LAS PLAZAS LIBRES DE 720,45 €/M<sup>2</sup>C; SE ESTIMA EL VALOR DE REPERCUSION OBTENIDO A PARTIR DEL VALOR DE VENTA DE PLAZA DE GARAJE LIBRE, **ES DECIR 12 €/m<sup>2</sup>c.**

### **3.3.- VALOR ESTIMADO TOTAL USO RESIDENCIAL VPPL**

El **valor de Repercusión del uso Residencial Vivienda Colectiva en el tipo de PROTECCION PÚBLICA DE CARÁCTER LIMITADO**, teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso, se efectuará sumando ambos valores de repercusión, de la siguiente forma:



- $VRS = VR \text{ vivienda} + (VRS \text{ garaje} \times n^{\circ} \text{ plazas c}/100m^2c \times \text{Sup. const. plaza garaje})$
- **$VRS = 536 \text{ €/m}^2c + (12 \text{ €/m}^2c \times 1,50 \times 28,75 / 100) = 541 \text{ €/m}^2c.$**

**Pase el expediente a la Subdirección General de Planeamiento.**

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE VALORACIONES

Raquel Carretero Luna  
*Firmado electrónicamente*

EL JEFE DEL SERVICIO DE INVENTARIO  
Y VALORACIONES DEL SUELO

José Ignacio del Fresno Martín  
*Firmado electrónicamente*

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Antonio Pastor Toro  
*Firmado electrónicamente*

EL DIRECTOR GENERAL DE  
GESTIÓN URBANÍSTICA

José Ignacio Pascual Martín  
*Firmado electrónicamente*

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



## ANEXO I:

### -CUADRO DE VALORES

- Valor en venta vivienda libre: **3.378 Euros/m2c**
- Valor en venta plaza garaje: **720,45 Euros/m2c**
- VR vivienda : **1.441 €/m2c**
- VR garaje: **12 €/m2c**
- VR conjunto: **1.446 €/m2c**
- Valor en venta vivienda protección pública de carácter Limitada: **1.940,48 €/m2**
- Valor en venta primera plaza vinculada: **1.054,61 Euros/m2c**
- VRS vivienda con protección pública de carácter Limitada : **536 €/m2c**
- VRS conjunto: **541 €/m2c**

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



# ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Patrimonio Municipal de Suelo  
Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo  
Departamento de Valoraciones



desarrollo urbano | MADRID

PV	VRS VIVIENDA	PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO 48				AMBITO URBANISTICO				Distrito:	Latina	Fecha:		
000537						ZONA 3 GRADO 1º- NIVEL C				Barrio:	Cármenes	13/05/2021		
001										Nº PARCELA IPMS				
VIVIENDA COLECTIVA														
MBC	K	Coef	Vc	Vv	VRSV									
810	1,40	1,20	972	3.378,00	1,441									
Vv. MÉTODO DE COMPARACIÓN.														
MUESTRAS EN VENTA	EMPLAZAMIENTO	Vv TRANSACCION FERTADO	SUPERFICIE	AÑO DE CONSTRUCCION	Nº PLAZAS DE GARAJE	Vv GARAJE Transacción/Ofer tado	Notario/Nº/Ofer ta	Vv (SIN GARAJE)	Coef homogen. antigüedad y conservación	Vv. Homog por antigüedad conservación y negociación	Vv Seleccionado	Dirección aproximada		
1	CALLE DEL GENERAL RICARDO 30						N.P.		1,00000000	3.415,60	3.415,60	NO	Ponencia	
2	CALLE DE FRANCISCA ARMAZA 25						N.P.		1,00000000	2.950,00	2.950,00	NO		
3	CALLE DE HERMINIO PUERTAS 70						N.P.		1,00000000	3.492,06	3.492,06	NO		
4	CALLE DE DOÑA BERENGUELA 22	240.000,00	82,1	2000			Notario	240.000,00	1,03825385	3.035,09	3.035,09	NO	Zona de Valor	R250
5	PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO 22	380.000,00	107,87	1985			Notario	380.000,00	1,07641700	3.791,96	3.791,96	NO		
6	PASEO DE EXTREMADURA 9	355.000,00	97,38	2000			Notario	355.000,00	1,03825385	3.784,97	3.784,97	NO	VR	946
7	CALLE DE GUADARRAMA 25	240.000,00	57,12	2020			Notario	240.000,00	1,00146865	4.207,84	0,00	NO		
8	RONDA DE SEGOVIA 23	248.750,00	78,58	2020			Notario	248.750,00	1,00146865	3.170,21	3.170,21	NO	%	152%
9	CALLE DE JUAN DUCUE 16	245.000,00	70,01	1999			Notario	245.000,00	1,04048384	3.641,21	3.641,21	NO		
10	CALLE DE ANTONIO ZANORA 82	175.000,00	60	1987			Notario	175.000,00	1,07073489	3.122,98	3.122,98	NO	VIVIENDA	
									Promedio	3,461,19	3,378	Euros/m2		
													K	1,40
						margen	20,00%	Limite inferior	2.788,95				Coef Negoc. N.P.	1
								Limite superior	4.153,43				Coef Negoc. Oferta	0,9
GARAJE														
MBC	Coef	Vc	Vv	VRS										
810	0,62	502,2	720,45	12										
Vv. MÉTODO DE COMPARACIÓN.														
MUESTRA	EMPLAZAMIENTO	Vv Plazas Garaje	Notario/Nº/Ofer ta	Año Construcc	Coef Homog Cons y ant	Vv Homogen.	Vv Seleccionado	Dirección aprox.						
1	CALLE DE SEPULVEDA 7	25000	Notario	2002	1,087202938	27.181,76	0,00	NO						
2	CALLE DE CALATAYUD 6	25000	Notario	1997	1,1181278654	27.953,20	0,00	NO						
3	CALLE DE FAUSTINO OSORIO 42	20000	Notario	1998	1,1116419112	22.232,83	22.232,83	NO						
4	CALLE DE FAUSTINA CALVO 10	18000	Notario	2001	1,0831351115	19.678,43	19.678,43	NO						
5	CALLE DEL CADETE JULIO LLOMPART 2	15000	Notario	1995	1,1318031875	16.874,05	0,00	NO						
6	CALLE DE ALFONSO CEA 4	20000	Notario	2000	1,0891483134	21.882,89	21.882,89	NO						
7	PASEO DE EXTREMADURA 115	26000	Notario	2001	1,0831351115	28.421,51	0,00	NO						
8	CALLE DE APELEDO 21	19500	Notario	2008	1,0550188976	19.517,85	19.517,85	NO						
9	CALLE DE EGICA 2	19000	Oferta	1990	1,1884502085	19.980,50	19.980,50	NO						
10	CALLE DE APELEDO 19	22000	Oferta	2008	1,0550188976	20.895,37	20.895,37	NO						
			Promedio Homogen.	22,481	Vv promedio seleccionado	20.713	Euros/plaza	Valor oferta	19.583	Euros/plaza				
			margen	20,00%	Limite inferior	17.994,94								
					Limite superior	26.977,28								

ANEXO II: -CALCULOS-

Departamento de Valoraciones  
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

13

## Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8





# ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Patrimonio Municipal de Suelo  
Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo  
Departamento de Valoraciones



desarrollo urbano | MADRID

OBRA NUEVA 1		CALLE DEL GENERAL RICARDOS 30				OBRA NUEVA 2		CALLE DE FRANCISCA ARMADA 25				OBRA NUEVA 3		CALLE DE HERMINIO PUERTAS 70					
testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Gara	€ m2		
1	352.000,00	107,00			3286,72	1	236.000,00	80,00			2950,00	1	220.000,00	63,00			3492,06		
2	357.000,00	107,00			3336,45	2						2							
3	367.000,00	107,00			3429,91	3						3							
4	367.000,00	107,00			3710,28	4						4							
5	402.000,00	121,00			3322,31	5						5							
6	412.000,00	121,00			3404,96	6						6							
7						7						7							
8						8						8							
9						9						9							
10						10						10							
11						11						11							
12						12						12							
13						13						13							
14						14						14							
15						15						15							
16						16						16							
17						17						17							
18						18						18							
19						19						19							
20						20						20							
MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					3.415,60 €	MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					2.950,00 €	MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					3.492,06 €		

OBRA NUEVA 4		OBRA NUEVA 5				OBRA NUEVA 6													
testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Gara	€ m2		
1						1						1							
2						2						2							
3						3						3							
4						4						4							
5						5						5							
6						6						6							
7						7						7							
8						8						8							
9						9						9							
10						10						10							
11						11						11							
12						12						12							
13						13						13							
14						14						14							
15						15						15							
16						16						16							
17						17						17							
18						18						18							
19						19						19							
20						20						20							
MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €	MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €	promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €		

OBRA NUEVA 7		OBRA NUEVA 8				OBRA NUEVA 9													
testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Garaje	€ m2	testigos	Valor en Venta	superficie	nº plazas garaje	Valor P. Gara	€ m2		
1						1						1							
2						2						2							
3						3						3							
4						4						4							
5						5						5							
6						6						6							
7						7						7							
8						8						8							
9						9						9							
10						10						10							
11						11						11							
12						12						12							
13						13						13							
14						14						14							
15						15						15							
16						16						16							
17						17						17							
18						18						18							
19						19						19							
20						20						20							
MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €	MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €	MEDIA de Valor de la promoción por m2 sin plaza de garaje					0,00 €		

Departamento de Valoraciones  
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

## Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8





COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

TESTIGO VIVIENDA	COEFICIENTE DE NEGOCIACION VIVIENDA	VALOR POR HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION		ANTIGÜEDAD DE LAS VIVIENDAS	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACION NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD	VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO POR ANTIGÜEDAD, CONSERVACION Y NEGOCIACION
1	1,00	3415,60	3415,60		0,0000	1,0000000000	3415,60
2	1,00	2950,00	2950,00		0,0000	1,0000000000	2950,00
3	1,00	3492,06	3492,06		0,0000	1,0000000000	3492,06
4	1,00	2923,26	2923,26	2000	0,1271	1,0382539476	3035,09
5	1,00	3522,76	3522,76	1985	0,2448	1,0764169953	3791,96
6	1,00	3645,51	3645,51	2000	0,1271	1,0382539476	3784,97
7	1,00	4201,68	4201,68	2020	0,0051	1,0014666479	4207,84
8	1,00	3165,56	3165,56	2020	0,0051	1,0014666479	3170,21
9	1,00	3499,50	3499,50	1999	0,1342	1,0404939433	3641,21
10	1,00	2916,67	2916,67	1987	0,2278	1,0707348882	3122,98
Vida útil(años)	100	MEDIA(€/m2c)	3.373,26		F	0,29	
C=1	NORMAL	Valor cons.coef. F	972,00				

TESTIGO GARAJE	COEFICIENTE DE NEGOCIACION GARAJE	VALOR POR HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION	VALOR POR M2C HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION	ANTIGÜEDAD DE LOS GARAJES	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACION NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD	VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO POR ANTIGÜEDAD, CONSERVACION Y NEGOCIACION
1	1	25000,00	869,57	2002	0,1131	1,0872702938	27.181,76
2	1	25000,00	869,57	1997	0,1488	1,1181279854	27.953,20
3	1	20000,00	695,65	1998	0,1415	1,1116416112	22.232,83
4	1	18000,00	626,09	2001	0,1200	1,0931351115	19.676,43
5	1	15000,00	521,74	1995	0,1638	1,1316031875	16.974,05
6	1	20000,00	695,65	2000	0,1271	1,0991493134	21.982,99
7	1	26000,00	904,35	2001	0,1200	1,0931351115	28.421,51
8	1	18500,00	643,48	2008	0,0735	1,0550186976	19.517,85
9	0,9	17100,00	594,78	1990	0,2031	1,1684502085	19.980,50
10	0,9	19800,00	688,70	2008	0,0735	1,0550186976	20.889,37
Vida útil(años)	100	MEDIA(€/m2c)	710,96		F	0,71	

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



ANEXO III: - TESTIGOS-

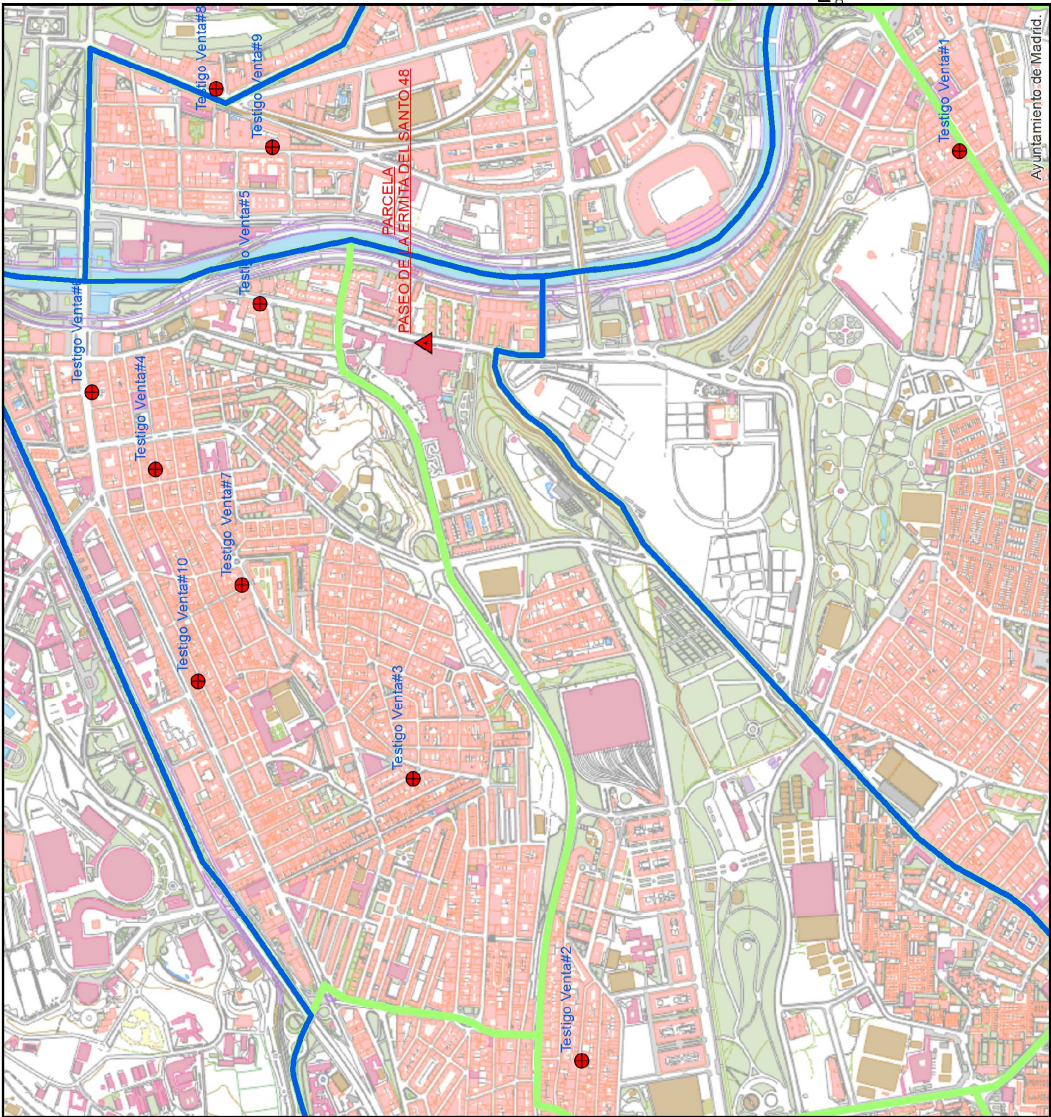
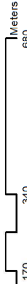
Mapa de testigos Vivienda

MAPA DE TESTIGOS  
USO VIVIENDA  
NORMA ZONA. 3.1  
LATINA

TESTIGOS	
1	CALLE DEL GENERAL RICARDOS 30 3.415,60
2	CALLE DE FRANCISCA ARMADA 26 2.960,00
3	CALLE DE HERMINIO PUERTAS 70 3.452,06
4	CALLE DE DOÑA BERENGUELA 22 3.035,09
5	PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO 22 3.751,96
6	PASEO DE EXTRAVERDURA 9 3.764,97
7	CALLE DE GUADARRAMA 25 0,00
8	RONDA DE SECOVIA 23 3.170,21
9	CALLE DE JUAN DÍAZ 35 3.641,21
10	CALLE DE ANTONIO ZAVORA 82 3.122,98

LEYENDA

- PARCELA
- TESTIGOS\_USO\_PRINCIPAL\_VENTA
- Distritos
- Barrios



Información de Firmantes del Documento

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



## Testigos Vivienda Obra nueva

### TESTIGO 1

13/5/2021 Edificio Nueva Latina, PROYECTOS CASA FUTURA, Madrid — Idealista

idealista

Promotora  
PROYECTOS  
CASA  
FUTURA

912 186 031

PROYECTOS CASA ...  
Madrid

Anuncio: 88793641

Nota personal

**Obra nueva terminada Edificio Nueva Latina**  
**FUTURA**

Los Cármes, Madrid

Desde **157.000 €**

Pisos de 1 y 2 habitaciones

**Comentario del anunciante**

¡Obra nueva en construcción!

Bienvenidos a la promoción de vivienda de obra nueva en la Calle Francisca Armada nº 25 de Madrid

Se trata de una promoción de 12 viviendas donde disponemos de apartamentos, pisos de dos dormitorios, bajos con jardín privado y dos espectaculares áticos.

La calle Francisca Armada pertenece al distrito de Latina. La promoción se encuentra aproximadamente a 1500 metros de Madrid Río y a otros tantos de la Casa de Campo de Madrid. Está al lado del parque de La Cuña Verde que une la zona con Madrid Río. A 400 metros está la parada de Metro de Lucero, concretamente la línea 6 que es circular y

<https://www.idealista.com/obra-nueva/88793641/>

1/3

#### Información de Firmantes del Documento





permite estar en el centro de Madrid en unos 15 minutos. Igualmente cerca disponemos de varias paradas de autobuses urbanos y tren de cercanías en la estación de laguna C -5. En cuanto al transporte privado, en unos 5 minutos accedemos sin dificultad al paseo de Extremadura y la autovía del suroeste. Se trata de una zona consolidada donde no faltan colegios, guarderías, centros de salud, locales de ocio, comercios de todo tipo.

El edificio Nueva Latina tiene un diseño arquitectónico moderno y funcional donde se han utilizado materiales de alta calidad y confort dando máxima prioridad a un proyecto con una calificación energética prevista de A.

#### Características básicas

Edificio de nueva planta  
Pisos de 1 y 2 habitaciones

Certificación energética de proyecto: **A** (IPE no indicado)

#### Construcción

Fecha de entrega de llaves:  
cuarto trimestre 2020  
Obra nueva terminada

#### Zonas comunes

Ascensor

#### Observaciones

· Finalización de obras esta prevista para el 3er trimestre 2020. · Entrega para el 4º trimestre 2020.

#### **i** Anuncio actualizado hace 16 días

pisos disponibles en venta

piso **157.000 €**

1 dorm  
47 m²

1ª planta ext.  
Terraza

piso **236.000 €**

2 dorm  
82 m²

1ª planta ext.  
Terraza

piso **236.000 €**

2 dorm  
80 m²

1ª planta ext.  
Terraza

piso **245.000 €**

2 dorm  
82 m²

Bajo ext.  
Terraza

#### Ubicación

Calle francisca armada, 25  
Barrio Los Cármenes  
Distrito Latina  
Madrid  
Madrid capital, Madrid

#### Información de Firmantes del Documento



9801FFD74F1D5CE8

## TESTIGO 2

13/5/2021

en General Ricardos 30, Grupo S4, Madrid — idealista

idealista



Promotora  
General  
Ricardos 30



Grupo S4  
Madrid

Anuncio: 40319958



Nota personal

### Obra nueva en General Ricardos 30, Gri

San Isidro, Madrid

Desde **352.000 €**

Pisos de 2 y 3 habitaciones

#### Comentario del anunciante

Magnífica promoción de obra nueva de 21 viviendas con posibilidad de garajes y trasteros, en un entorno totalmente consolidado junto a Madrid Río. El edificio se compone de 6 viviendas de 3 dormitorios y 2 baños y 12 viviendas de 2 dormitorios y dos baños de planta 1º a 6º y 3 viviendas tipo ático de 2 dormitorios y 2 baños (excepto ático A con un baño, pero dos terrazas) con magníficas vistas dada la posición dominante del edificio.

14 de las viviendas son exteriores a General Ricardos, y otras 7 tienen fachada a un amplísimo patio de manzana y todas están dotadas de plaza de garaje (más 15.000 euros al precio publicado en idealista).

La promoción, que contará con unos acabados de primera calidad, se ha diseñado con gran detalle para crear viviendas espaciales y confortables que cuentan con amplísimos salones con cocinas de concepto...

#### Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8




9801FFD74F1D5CE8



### Características básicas

Edificio de nueva planta  
Pisos de 2 y 3 habitaciones

 Planos de  
distribución(880 KB)

Certificación energética: no  
indicado

 Memoria de  
calidades(146 KB)

### Construcción

Fecha de entrega de llaves:  
noviembre 2021

### Zonas comunes

Ascensor

### Anuncio actualizado hace más de 2 meses

pisos disponibles en venta

piso **352.000 €**

2 dorm  
107 m²

3ª planta Int.

piso **357.000 €**

2 dorm  
107 m²

4ª planta Int.

piso **367.000 €**

2 dorm  
107 m²

5ª planta Int.

piso **397.000 €**

2 dorm  
107 m²

6ª planta ext.

piso **402.000 €**

3 dorm  
121 m²

3ª planta ext.

piso **412.000 €**

3 dorm  
121 m²

5ª planta ext.

### Ubicación

Calle General Ricardos, 30  
Barrio San Isidro  
Distrito Carabanchel  
Madrid  
Madrid capital, Madrid

### Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8

### TESTIGO 3

13/5/2021 Herminio Puertas, Ema Torres, Madrid — idealista

**idealista**

Promotora  
910 920 215 Herminio Puertas

Ema Torres Madrid

Anuncio: 81188850

Nota personal

**Obra nueva terminada Herminio Puert**  
Puerta del Ángel, Madrid  
Desde **220.000 €**  
Pisos de 2 habitaciones

**Comentario del anunciante**  
Promoción de obra nueva de nueve viviendas en Madrid capital.

**Características básicas**  
Edificio de nueva planta  
Pisos de 2 habitaciones

Certificación energética del edificio terminado: **A** (IPE no indicado)

 **Certificado energético**(775 KB)

 **Memoria de calidades**(183 KB)

**Construcción**  
Obra nueva terminada

**Zonas comunes**  
Ascensor

**Información**  
Anuncio actualizado hace más de un año

pisos disponibles en venta

piso **220.000 €**  
2 dorm 63 m<sup>2</sup>  
ext.

**Ubicación**  
Calle Herminio Puertas , 70  
Barrio Puerta del Ángel  
Distrito Latina  
Madrid  
Madrid capital, Madrid

#### Información de Firmantes del Documento



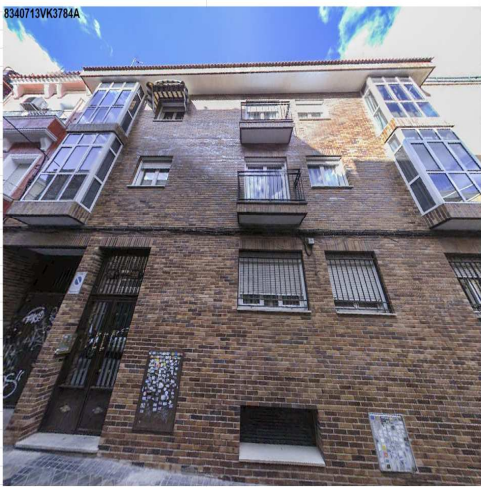
RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)


Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8

## Transacciones de vivienda

LOCALIZACIÓN	CALLE DE DOÑA BERENGUELA 22	GARAJE	0	4					
REFERENCIA CATASTRAL	8340713VK3784A			MUESTRA					
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2000								
ESTADO DE CONSERVACIÓN	NORMAL								
EXPEDIENTES REFORMAS									
8340713VK3784A									
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
		8340713VK3784A	Transaccion	82.1		05/2020	240.000,00	82.10	3.035,09

LOCALIZACION	PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO 22	GARAJE	0	5					
REFERENCIA CATASTRAL	8638605VK3783H			MUESTRA					
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1985								
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL								
EXPEDIENTES REFORMAS									
8638605VK3783H									
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2
		8638605VK3783H	TransaccionNotario	107.87		05/2020	∞	107.87	3.791.96

### Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



LOCALIZACION	PASEO DE EXTREMADURA 9
REFERENCIA CATASTRAL	8541805VK3784B
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2000
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL
EXPEDIENTES REFORMAS	

GARAJE 0

6

MUESTRA



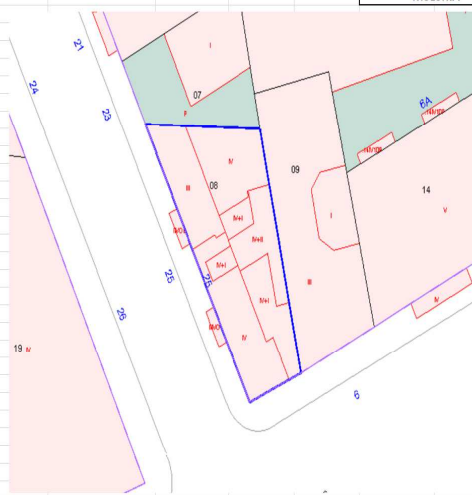
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	8541805VK3784B	Transaccion Notario	97,38		05/2020	355.000,00	97,38	3.784,97

LOCALIZACION	CALLE DE GUADARRAMA 25
REFERENCIA CATASTRAL	8138208VK3783G
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2020
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL
EXPEDIENTES REFORMAS	

GARAJE 0

7

MUESTRA



DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	8138208VK3783G	Transaccion Notario	57,12		10/2020	240.000,00	57,12	4.207,84

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8





LOCALIZACION	RONDA DE SEGOVIA 23	GARAJE	0	8				
REFERENCIA CATASTRAL	9238413VK3793G			MUESTRA				
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2020							
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
		CALLE						
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	9238413VK3793G	Transaccion Notario	78.58		11/2020	248.750,00	78.58	3.170,21

LOCALIZACION	CALLE DE JUAN DUQUE 35	GARAJE	0	9					
REFERENCIA CATASTRAL	9037504VK3793G			MUESTRA					
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1999								
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL								
EXPEDIENTES REFORMAS									
9037504VK3793G									
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2	
	9037504VK3793G	Transaccion Notario	70.01		12/2020	245.000,00	70.01	3.641,21	

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



LOCALIZACIÓN	CALLE DE ANTONIO ZAMORA 82	GARAJE	0	10				
REFERENCIA CATASTRAL	7939126VK3773H							
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1987							
ESTADO DE CONSERVACIÓN	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
7939126VK3773H		MUESTRA						
								
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	7939126VK3773H	Transaccion Notario	60		06/2020	175.000,00	60,00	3.122,98

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8





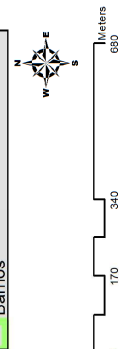
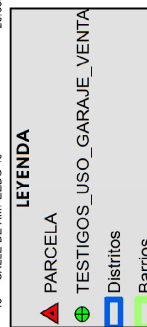


Mapa de testigos garaaje

MAPA DE TESTIGOS

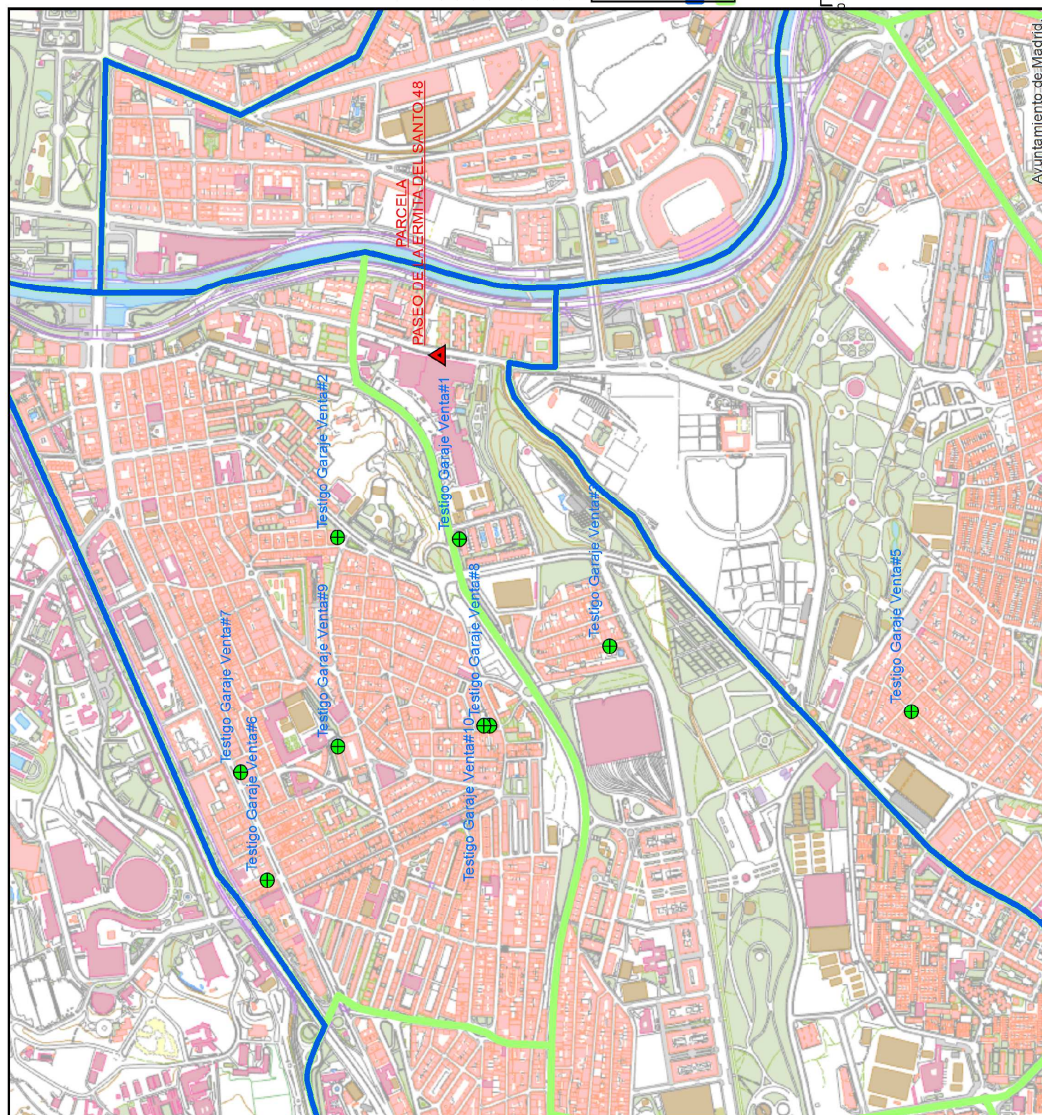
USO GARAJE  
NORMA ZONA. 3.1  
LATINA

TESTIGOS	
1	CALLE DE SEPULVEDA 7
2	CALLE DE CALATAYUD 6
3	CALLE DE FAUSTINO OSORIO 42
4	CALLE DE FAUSTINA CALVO 10
5	CALLE DEL CADETE JULIO LLOMPART 2
6	CALLE DE ALFONSO CEA 4
7	PASEO DE EXTREMADURA 115
8	CALLE DE AMPELUDO 21
9	CALLE DE EGICA 2
10	CALLE DE AMPELUDO 19
	0,00
	22.232,83
	19.076,43
	0,00
	21.982,99
	0,00
	19.517,85
	19.980,50
	20.889,37



desarrollo urbano | MADRID

Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Subdirección General de Patrimonio del Suelo  
Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo  
Departamento de Valoraciones



Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTR/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



### Testigos garaje

### Testigos Transacciones

[illegible]

LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	CALLE DE CALATAYUD 6 8236801VK3783E 1997 NORMAL	2 MUESTRA														
8236801VK3783E																
																
DATOS DE LA MUESTRA	<table><tr><th>Referencia</th><th>Fuente</th><th>Zona Valor</th><th>Num.Proto colo</th><th>Fecha Efectos</th><th>Valor Transmisión</th><th>Valor HOMOG</th></tr><tr><td>8236801VK3783E</td><td>TransacciónNot n</td><td>R24V</td><td></td><td></td><td>25.000,00</td><td>27.953,20</td></tr></table>	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Proto colo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG	8236801VK3783E	TransacciónNot n	R24V			25.000,00	27.953,20	
Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Proto colo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG										
8236801VK3783E	TransacciónNot n	R24V			25.000,00	27.953,20										





LOCALIZACION	CALLE DE FAUSTINO OSORIO 42			<p>3</p> <p>MUESTRA</p>
REFERENCIA CATASTRAL	7930720VK3773B			
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1998			
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL			
EXPEDIENTES REFORMAS	7930720VK3773B			

DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	7930720VK3773B	Transacción Notarial	R23R			20.000,00	22.232,83

LOCALIZACION	CALLE DE FAUSTINA CALVO 10			<p>4</p> <p>MUESTRA</p>
REFERENCIA CATASTRAL	6727702VK3762F			
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2001			
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL			
EXPEDIENTES REFORMAS	6727702VK3762F			

DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	6727702VK3762F	Transacción Notarial	R250			18.000,00	19.676,43

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8

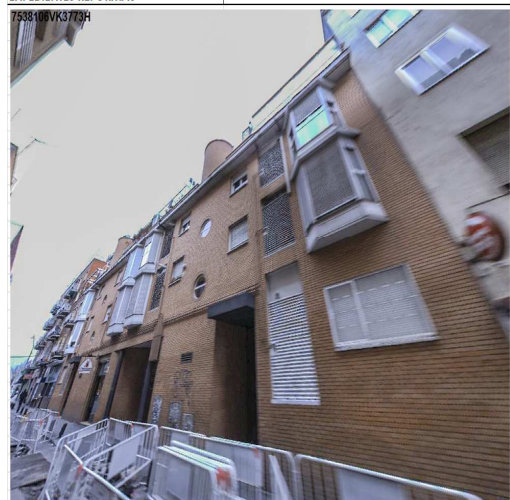


LOCALIZACION	CALLE DEL CADETE JULIO LLOMPART 2
REFERENCIA CATASTRAL	7822203VK3772D
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1995
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL
EXPEDIENTES REFORMAS	



DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	7822203VK3772D	Transaccion Notario	R24Y			15.000,00	16.974,05

LOCALIZACION	CALLE DE ALFONSO CEA 4
REFERENCIA CATASTRAL	7538106VK3773H
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2000
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL
EXPEDIENTES REFORMAS	



DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	7538106VK3773H	Transaccion Notario	R23H			20.000,00	21.982,99

Información de Firmantes del Documento



9801FFD74F1D5CE8



LOCALIZACION	PASEO DE EXTREMADURA 115						
REFERENCIA CATASTRAL	7738101VK3773H						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2001						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
7738101VK3773H							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	VALOR €/M2C
	7738101VK3773H	Transaccion Notario	R24A			26.000,00	28.421,51

LOCALIZACION	CALLE DE AMPELIDO 21						
REFERENCIA CATASTRAL	7832416VK3773D						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2008						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
7832416VK3773D							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	VALOR €/M2C
	7832416VK3773D	Transaccion Notario	R24V			18.500,00	19.517,85

Información de Firmantes del Documento




RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



LOCALIZACION	CALLE DE EGICA 2	<div>9</div> <div>MUESTRA</div>						
REFERENCIA CATASTRAL	7736801VK3773F							
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1990							
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
7736801VK3773F		<div></div>						
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
		7736801VK3773F	Transaccion Notario	R24V			19.000,00	19.980,50

LOCALIZACION	CALLE DE AMPELIDO 19	<div>10</div> <div>MUESTRA</div>						
REFERENCIA CATASTRAL	7832416VK3773D							
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2008							
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
7832416VK3773D		<div></div>						
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
		7832416VK3773D	Transacción Notario	R24V			22.000,00	20.889,37

Información de Firmantes del Documento



RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8





## Testigos Oferta Garaje

### Segunda mano

#### Testigo 1

13/5/2021

Garaje en venta en calle Egica, 2 , 4 y 6, Puerta del Ángel, Madrid — idealista

idealista

627 429 641

Particular  
Jesús

Anuncio: 29664624



Nota personal

### Garaje en venta en calle Egica, 2 , 4 y 6

Puerta del Ángel, Madrid

19.000 € ~~21.000 €~~ ↓ 10%

Plaza para coche grande

#### Comentario del anunciante

Plaza grande, incluso cabe coche y moto. Junto a la puerta.

#### Características básicas

Plaza para coche grande

Cubierta

#### Extras

Puerta automática de garaje

**i** Anuncio actualizado hace 17 días

#### Ubicación

Calle Egica, 2 , 4 y 6

Barrio Puerta del Ángel

Distrito Latina

Madrid

Madrid capital, Madrid

#### Información de Firmantes del Documento



9801FFD74F1D5CE8

## Testigo 2

13/5/2021 Garaje en venta en calle de Ampelido, Madrid, 19, Puerta del Ángel, Madrid — idealista

**idealista**

678 433 600 Profesional  
912 664 431 Vitalia Soluciones Inmobiliarias Vitalia Soluciones I... Madrid Anuncio: 82686911

**Nota personal**

**Garaje en venta en calle de Ampelido, I**  
Puerta del Ángel, Madrid  
**22.000 €**  
Plaza para coche grande

**Comentario del anunciante**  
vendo varias plazas de garaje en edificio seminuevo con varias medidas. Con accesos de seguridad, con ascensor y peatonales. Todas ellas de fácil acceso y maniobra.

**Características básicas**  
Plaza para coche grande  
Cubierta

**Extras**  
Puerta automática de garaje

**📌 Anuncio actualizado hace más de un año**

**Ubicación**  
Calle de Ampelido, Madrid, 19  
Barrio Puerta del Ángel  
Distrito Latina  
Madrid  
Madrid capital, Madrid

<https://www.idealista.com/inmueble/82686911/> 1/2

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

RAQUEL CARRETERO LUNA - JEFA DE DEPARTAMENTO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - JEFE DE SERVICIO  
ANTONIO PASTOR TORO - SUBDIRECTOR GENERAL  
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2021 13:59:19  
Fecha Firma: 17/05/2021 14:10:49  
Fecha Firma: 18/05/2021 14:01:59  
Fecha Firma: 18/05/2021 15:44:45  
CSV : 9801FFD74F1D5CE8



9801FFD74F1D5CE8