INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Calle CARMELITAS, Nº 1

MADRID

Expediente: 26-28-04712



Solicitante

SDAD COOP MADRILEÑA ONIX

CERTIFICADO DE TASACIÓN

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 26-28-04712, realizado por D. [redacted] consistente en la valoración del solar situado en los números 1-3 de la Calle CARMELITAS, Número 1, Población MADRID, Municipio MADRID, Provincia Madrid, Código Postal 28021, son los siguientes:

Entidad financiera:	**Cliente particular**
Solicitante:	**SDAD COOP MADRILEÑA ONIX**
CIF:	**F26868935**
Dirección:	**Calle CARMELITAS, Nº 1**
Municipio:	**MADRID (28021)**
Provincia:	**Madrid**
Estado inmueble	**Terreno**
Situación legal	**Inmueble libre**
Situación de ocupación	**Sin ocupante**
Limitaciones al dominio	**Plena Propiedad**
Fecha de visita:	**22/06/2026**
Fecha certificado:	**29/06/2026**
Fecha caducidad:	**29/12/2026**



FINALIDAD

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

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

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

VALORES CALCULADOS

Valor de Mercado calculado por el Método Residual 1.228.711,55 €

Valores del terreno

Valor de mercado del terreno	1.228.711,55 €
Repercusión del suelo (€/m²)	864,63

VALOR DE TASACIÓN **1.228.711,55 €**

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor de Mercado calculado por el Método Residual

VALOR HIPOTECARIO **1.228.711,55 €**

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

ADVERTENCIAS

- Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de Cédula urbanística o Certificación Municipal para determinar la clasificación y el aprovechamiento urbanístico que corresponde al suelo tasado, considerándose los parámetros descritos en el planeamiento.
- Se advierte que la esquina norte del solar se encuentra atravesada por una línea eléctrica que a juicio del tasador se encuentra operativa, que en su posición no parece afectar a la ocupación de la edificación planteada en el Anteproyecto cuyos parámetros de aprovechamiento se adoptan en el método residual que se ha utilizado para el calculo del valor del suelo.

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad: MADRID Nº 44 Sección: **3**

Finca Nº 12078 **CRU (Código Registral Único)** **28147000941585**

La finca registral corresponde a **Terreno**		Superficie (m2)	Registral	Catastral	Comprobada	Adoptada
Tomo	Referencia Catastral	Útil				
Libro	**1972510VK4617D0001RS**	Construida				
Folio		CPPZC*				
*CPPZC: Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes		Terreno	572,36	538,00	584,25	584,25

RIESGOS MEDIOAMBIENTALES

Riesgo sísmico	Riesgo volcánico	Riesgo desertizacion	Riesgo inundación costera	Riesgo inundación fluvial	Riesgo de incendio forestal
MUY BAJO	SIN RIESGO	URBANO	SIN RIESGO	MUY BAJO	MEDIO ALTO

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 29/06/2026.

[redacted]

[redacted]

AENOR ER Empresa Registrada UNE-EN ISO 9001

Fecha de visita: **22/06/2026**
Fecha certificado: **29/06/2026**
Fecha caducidad: **29/12/2026**

En la valoración han colaborado los siguientes técnicos:

[redacted] Colaboración en la redacción del informe Arquitecta

DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Nº de Finca	Descripción	Superficie (m²)		V.Mercado (€)					V. Tasación (€)	Unitario (€/m²)
12078	TER-Baja	584,25		1.228.711,55					1.228.711,55	2.103,06
Totales finca 12078			**0,00**	**1.228.711,55**					**1.228.711,55**	
TOTALES			**0,00**	**1.228.711,55**					**1.228.711,55**	