



Informe FINALIZACIÓN PROMOCIÓN

Nº Promoción: 10605757

Sociedad Propietaria: CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

Total Promoción: 9 V, 1 PK, 0 TR, 0 LC

Total en Propiedad: 9 V, 1 PK, 0 TR, 0 LC

Total en Posesión cuando se realiza el informe: 9 V, 1 PK, 0 TR, 0 LC

% Propiedad (sólo viviendas): **100,00 %**

CTRA. GIRONA-PALAMÓS nº 76 17462-Bordils

SST Redactora:
COT & PARTNERS

Revisión y Fecha:
Revisión A 12/06/2017

COT
 & Partners

% DE OBRA EJECUTADA	36,69 %
¿LA PROMOCIÓN TIENE CFO DE D.O. y D.E.O. VISADOS?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE AFO INSCRITO EN EL REGISTRO?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE LPO CONCEDIDA?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE CÉDULAS CONCEDIDAS?	NO
FECHA DE CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	NP
¿DISPONE DE ITE?	NP
SI PROCEDE, FECHA VIGENCIA CERTIFICADO APTITUD	-
Si LA OBRA NO ESTÁ TERMINADA, EXPLICAR ESTADO LICENCIA OBRAS	LICENCIA CADUCADA
¿LE APLICA EL CTE A LA PROMOCIÓN?	SI

FICHA RESUMEN - PROMOCIÓN 10605757

La promoción se compone de 9 viviendas y 1 plaza de aparcamiento. Altura PB+2PP.

Se estudian en total: 9 viviendas y 1 plaza de aparcamiento.

Hasta la presente revisión, ésta incluida, se han podido visitar:

- Con Propiedad y Posesión: 9 viviendas y una plaza de aparcamiento.

No se han podido visitar:

- Sin posesión: 0 vivienda
- Alquiladas: 0 vivienda

Estado de las entidades estudiadas: los activos objeto de este estudio se encuentran en construcción con los accesos protegidos.

DATOS FUNDAMENTALES

% DE OBRA EJECUTADA	36,69 %
¿LA PROMOCIÓN TIENE CFO DE D.O. y D.E.O. VISADOS?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE AFO INSCRITO EN EL REGISTRO?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE LPO CONCEDIDA?	NO
¿LA PROMOCIÓN TIENE CÉDULAS CONCEDIDAS?	NO
FECHA DE CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	NP
¿DISPONE DE ITE?	NP
SI PROCEDE, FECHA VIGENCIA CERTIFICADO APTITUD	-
SI LA OBRA NO ESTÁ TERMINADA, EXPLICAR ESTADO LICENCIA OBRAS	Licencia caducada

ACOMETIDAS

Suministro de energía eléctrica:	Las acometidas están sin ejecutar.
Boletines suministro eléctrico	No se dispone de ellos
Suministro de agua:	Las acometidas están sin ejecutar.
Boletines suministro agua	No se dispone de ellos
Suministro de gas:	Las acometidas están sin ejecutar.
Boletines suministro gas	No se dispone de ellos

OTROS DATOS

Licencia de primera ocupación / cédulas habitabilidad	No se dispone
Licencia de actividad de parking	No se dispone
Seguro decenal	No se dispone
Libro del edificio	No se dispone
Ascensores / Montacoches	No se dispone
Estado físico de los activos	Los activos se encuentran en construcción
Llaves y mandos:	Se dispone
Otros:	No procede

NOTAS Y COMENTARIOS:

La promoción se encuentran en construcción, con las obras detenidas.

PREEXISTENCIA DE SISTEMAS DE SEGURIDAD

La promoción no cuenta con sistemas de seguridad anti intrusión, salvo vallado perimetral y puerta de chapa.

SEGURIDAD FÍSICA

No se detectan riesgos a terceros.

Índice:

1. OBJETO DEL INFORME
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ACTIVO
3. DOCUMENTACIÓN Y MATERIAL ESTUDIADO
4. REVISIÓN DE SUMINISTROS GENERALES PROMOCIÓN
5. COMPROBACIÓN DE LICENCIAS, CARGAS Y OTRA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE
6. REVISIÓN DE DESPERFECTOS: ANÁLISIS DE VICIOS OCULTOS, DIAGNOSIS Y VALORACIÓN
7. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
8. DATOS DE CONTACTO

1. OBJETO DEL INFORME

1.1 Autor del encargo

El presente informe se redacta por encargo de SUMASA, Suministros Urbanos y Mantenimientos, S.A., CIF A-08517401 y con domicilio en Avda. Provençals, 39 – Planta 8 y 9 – Edificio Torre Pujades – 08019 de Barcelona en representación de CRITERIA CAIXAHOLDING. El encargo se produce vía correo electrónico el día 10 de mayo de 2017.

1.2 Objeto del encargo

El objeto de este encargo es la revisión y puesta en marcha de la Promoción de 9 viviendas plurifamiliares y 1 plaza de aparcamiento ubicadas en la Carretera Girona-Palamós nº 76, en Bordils (17462, Girona).

1.3 Información Previa

La promoción en estudio son 9 viviendas plurifamiliares y 1 plaza de aparcamiento. La promoción se encuentra en construcción, en fase de estructura y con las obras actualmente detenidas, quedando por finalizar capítulos de cerramientos, albañilería, instalaciones, carpinterías, sanitarios, mobiliario de cocina, entre otros. Los accesos a la promoción están correctamente cerrados en planta baja.

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U es propietaria de 9 viviendas y 1 plaza de aparcamiento.

Composición por usos:

Composición por usos	Total promo	Ud adquiridas
Vivienda	9	9
Local	0	0
Oficina	0	0
Aparcamiento	1	1
Trastero	0	0
Naves	0	0
Porcentaje Propiedad URGs		100%

Las edificaciones se encuentran en construcción, sin licencia de primera ocupación y con las licencias de obras caducadas para las que la habían solicitado.

El conjunto se compone de 9 viviendas plurifamiliares y 1 plaza de aparcamiento. La promoción se encuentra en fase de estructura. A fecha de redacción del presente informe no se ha tenido acceso a los planos del proyecto. La promoción está inacabada, se aprecia la ausencia en general de cerramientos, de instalaciones, griferías y sanitarios, carpinterías de madera y aluminio, cocinas y electrodomésticos, etc.

No se dispone de CFO, ni de Licencia de Primera Ocupación, así como Cédulas de habitabilidad y demás documentación final de obra. Para la concesión de la LPO se debe finalizar la promoción, además de presentar el proyecto as-built.

Las acometidas de agua, gas y electricidad no se encuentran ejecutadas.

A fecha de cierre del presente informe no se dispone de datos sobre el Seguro Decenal ni sobre ninguna OCT que participara en el proceso.

1.4 Recintos visitados

El día 26 de mayo de 2017 se realiza visita a la promoción. La promoción se encuentra vallada perimetralmente, con los accesos de planta baja de cada vivienda tapiados y con puerta de chapa.

1.5 Agentes implicados en la promoción

De la documentación aportada por el Promotor y de las consultas que hemos realizado se ha obtenido la siguiente información:

	NOMBRE	DIRECCIÓN	TFNOS	EMAIL
PROMOTOR	FINQUES BORDILS, SL			
CONSTRUCTOR	No se dispone por el momento			
PROYECTISTA	No se dispone por el momento			
ARQUITECTO DIRECTOR DE LAS OBRAS (D.O.)	No se dispone por el momento			
ARQ. TÉCNICO DIRECTOR EJEC. OBRAS (D.E.O.)	No se dispone por el momento			
INGENIERÍA	No se dispone por el momento			
ASEGURADORA	No se dispone por el momento			
OCT	No se dispone por el momento			
INGENIERÍA INSTALADORES:	No se dispone por el momento			

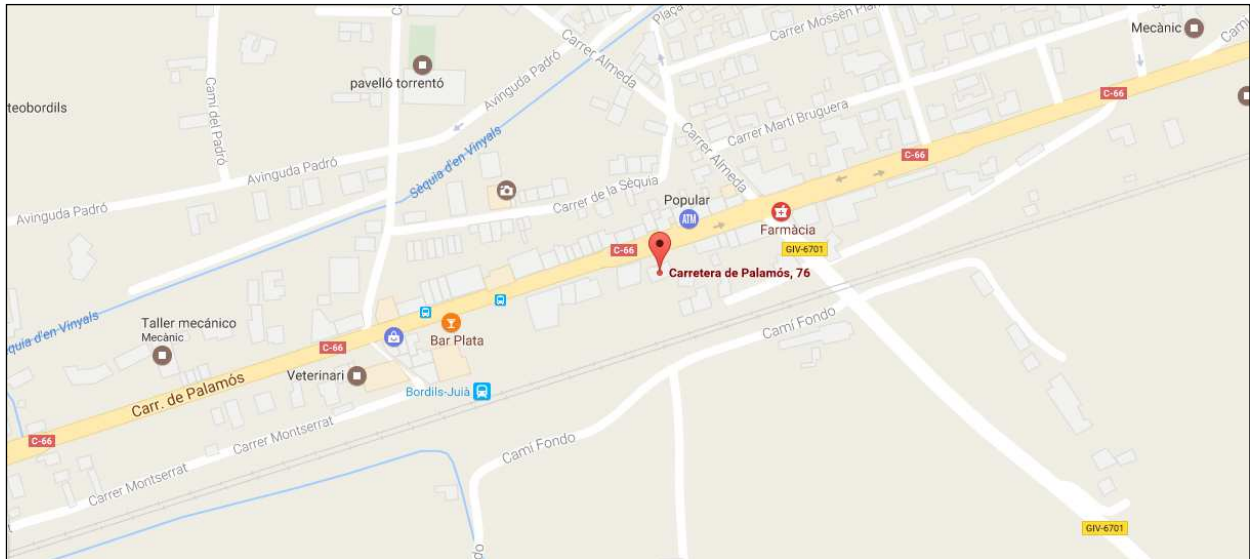
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ACTIVO

2.1 EMPLAZAMIENTO Y FOTOGRAFÍAS

La promoción se ubica en: Bordils

Dirección: Ctra. Girona-Palamós, nº 76, Bordils – 17462 (Girona).

Plano de Situación:



Plano de emplazamiento:



2.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

La promoción en estudio es de 9 viviendas plurifamiliares y 1 plaza de aparcamiento, distribuidas en PB+2PP con fachada principal a la Ctra. Girona-Palamós nº 76 del término municipal de Bordils (Girona). La promoción se dispone organizada con una planta bajo rasante y tres plantas sobre rasante. La promoción se encuentra en construcción, con las obras actualmente detenidas.

El entorno en el que se ubican las promociones se encuentra en el casco urbano de la población de Bordils, donde predominan las viviendas unifamiliares entre medianeras o aisladas cuyo uso es mayoritariamente residencial. La tipología más común es de PB+PP. Las viviendas objeto de informe se ubican en una zona básicamente residencial con un nivel básico de servicios y comunicaciones acorde con las características del municipio. El sector se encuentra urbanizado.

En el entorno se alternan viviendas de obra nueva con viviendas unifamiliares de mediana edad, con la mayor parte de las plantas bajas con carácter residencial. Los edificios tienen una altura de 1 a 3 plantas, en una zona completamente consolidada en cuanto al tejido edificado.

El nivel de equipamientos y servicios en la zona se considera correcto. La población dispone de todos los equipamientos y servicios básicos. Su calidad global es buena. El nivel socio-económico se considera medio.

En catastro consta actualmente la referencia catastral de los solares:

- Ctra. Girona-Palamós nº 76: 3141906DG9534S0001FX.

2.3 PLANOS DISPONIBLES Y CUADRO DE SUPERFICIES

A fecha de redacción del presente informe no se ha tenido acceso a los planos de los proyectos de licencia. La promoción está en construcción, en fase de instalaciones y acabados.

2.4 CUADRO DE REALIDAD FÍSICA DE LOS ACTIVOS

ACTIVOS CON POSESIÓN ANALIZADOS EN ESTA REVISIÓN	ACTIVOS SIN POSESIÓN	TIPO ACTIVO	Dirección	Referencia catastral	Finca	Tomo	SUBTOTALES SUPERFICIES			731,33	908,83	0,00
							Libro	Folio	Registro	Sup.Útil	Sup.Cons. Sin Comunes	Sup.Cons. Con Comunes
60048891		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.PB, Po.1	3141906DG9534S0001FX	2377	3968	64	213	Girona	65,59	78,47	
60048892		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.PB, Po.2	3141906DG9534S0001FX	2378	3968	64	216	Girona	76,73	91,45	
60048893		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.PB, Po.3	3141906DG9534S0001FX	2379	3968	64	218	Girona	54,58	70,72	
60048894		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.1, Po.1	3141906DG9534S0001FX	2380	3968	64	222	Girona	75,19	92,59	
60043540		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.1, Po.2	3141906DG9534S0001FX	2381	3979	65	1	Girona	76,62	98,00	
60048895		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.1, Po.3	3141906DG9534S0001FX	2382	3979	65	5	Girona	62,23	78,51	
60048896		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.2, Po.1	3141906DG9534S0001FX	2383	3979	65	8	Girona	113,51	133,41	
60048897		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.2, Po.2	3141906DG9534S0001FX	2384	3979	65	10	Girona	105,15	132,05	
60048898		V	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, P.2, Po.3	3141906DG9534S0001FX	2385	3979	65	14	Girona	83,53	108,63	
60044062		PK	CTRA. DE PALAMÓS, N.76, U.4	3141906DG9534S0001FX	2376/4	3979	65	16	Girona	18,20	25,00	

2.5 MEMORIA DE CALIDADES

La promoción se encuentra con la estructura finalizada.

Modificación de Calidades en viviendas respecto a la memoria presentada por Promotora.

No se han podido cotejar las calidades indicadas en la memoria con las instaladas finalmente en las viviendas, dado que la obra se encuentra no terminada. No se pudieron comprobar calidades de elementos constructivos ocultos al estar la obra no terminada.

2.6 ALARMAS, SEGURIDAD A TERCEROS Y LIMPIEZA

La promoción se encuentra en construcción.

Las viviendas objeto del presente informe se ubican en un barrio residencial en el núcleo de la promoción, el entorno próximo corresponde a un sector urbano de media densidad edificatoria, de antigüedad medio-alta.

En la Ficha de Alarmas (IP-04) se describe el estado de las promociones el día de la visita, que resumidamente es el siguiente:

- La promoción no presenta ningún sistema de seguridad instalado.

En la Ficha de Seguridad Física (IP-05) se describe el estado de la promoción el día de la visita, que resumidamente es el siguiente:

- No se detectan riesgos a terceros.

3. DOCUMENTACIÓN Y MATERIAL ESTUDIADO

Al ser una promoción de finalización, se ha dispuesto de muy poca documentación. A fecha de redacción del presente informe, no se ha podido averiguar los datos de la DF a través de la administración y por el momento no se ha podido acceder documentación en papel o en soporte informático.

A) DOCUMENTACIÓN FUNDAMENTAL DE LA PROMOCIÓN

A) DOCUMENTACIÓN FUNDAMENTAL DE LA PROMOCIÓN	¿TENEMOS CONOCIMIENTO DE QUE EXISTE EL DOCUMENTO?	LO TENEMOS / NO LO TENEMOS	TENEMOS ORIGINAL / COPIA	FECHA DEL DOCUMENTO	OBSERVACIONES / NOMBRE DE TÉCNICOS / DATOS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, SUMINISTROS U OTROS
Declaración de Obra Nueva (ON)	NO SABEMOS	NO LO TENEMOS			
División Horizontal	NO SABEMOS	NO LO TENEMOS			
Certificado Final de Obra D.O. y D.E.O. visados	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Licencia de Primera Ocupación (LPO)	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Declaración Responsable	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Licencia de Actividad del Parking	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Acta recepción urbanización	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Cédulas habitabilidad	NO EXISTEN	NO LO TENEMOS			
Boletines instalaciones (ver otros puntos del listado)	NO EXISTEN	NO LO TENEMOS			
Acometida saneamiento	SIN FINALIZAR	NO LO TENEMOS			
Acometida eléctrica	SIN FINALIZAR	NO LO TENEMOS			
Acometida agua	SIN FINALIZAR	NO LO TENEMOS			
Acometida gas	NO HAY	NO LO TENEMOS			
Acometida telecomunicaciones	SIN FINALIZAR	NO LO TENEMOS			
CUPs (Contratabilidad suministro eléctrico)	NO EXISTEN	NO LO TENEMOS			
Centro de Transformación (CT)					
Fecha prevista para descargo CT (para el caso de que no esté ya funcionando el CT)					
Informes OCT completos	NO EXISTEN	NO LO TENEMOS			
Seguro decenal (pre-poliza)	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Seguro decenal (poliza) y último recibo de pago	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Libro del Edificio	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Acta notarial de Final de Obra (AFO) INSCRITA EN REGISTRO	AFO NO INSCRITO	NO LO TENEMOS			
Planos comerciales / Informe de SUPERFICIES ÚTILES	NO SABEMOS	NO LO TENEMOS			
Nota simple. Previsión incidencias de cargas	EXISTEN COMPLETOS	LO TENEMOS			

Observaciones generales:

B) OTROS DOCUMENTOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN

B) OTROS DOCUMENTOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN	¿TENEMOS CONOCIMIENTO DE QUE EXISTE EL DOCUMENTO?	LO TENEMOS / NO LO TENEMOS	ORIGINAL / COPIA	FECHA DEL DOCUMENTO	OBSERVACIONES / NOMBRE DE TÉCNICOS / DATOS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, SUMINISTROS U OTROS
Proyecto de la promoción	EXISTE	NO LO TENEMOS			
Licencia de obras de la Promoción	EXISTE	NO LO TENEMOS			
Resultado de los controles de calidad realizados durante la ejecución de la obra	NO SABEMOS	NO LO TENEMOS			
Acta de recepción de obra	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Certificado de instalación Eléctrica	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Certificado de instalación de Telecomunicaciones	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Certificado de la instalación de Protección contra Incendios	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Memoria de calidades comercial	NO SABEMOS	NO LO TENEMOS			
Otros					

Observaciones generales:

C) DOCUMENTACIÓN ELEMENTOS COMUNITARIOS

C) DOCUMENTACIÓN ELEMENTOS COMUNITARIOS	¿TENEMOS CONOCIMIENTO DE QUE EXISTE EL DOCUMENTO?	LO TENEMOS / NO LO TENEMOS	ORIGINAL / COPIA	FECHA DEL DOCUMENTO	OBSERVACIONES / NOMBRE DE TÉCNICOS / DATOS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, SUMINISTROS U OTROS
Boletín para contratar el suministro de agua potable de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Boletín para contratar el suministro de electricidad de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Contrato suministro de agua potable de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Contrato suministro de electricidad de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Aparatos elevadores					
Legalización de aparatos elevadores	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Puesta en marcha de aparatos elevadores	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Contratos de mantenimiento					
Instalaciones Garaje (Contraincendios, Electricidad y Accesos)	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Energeticos (ACC, Calefacción y Placas solares)	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Piscina	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Limpieza y Jardinería	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Constitución de la Comunidad de Propietarios. Situación.					
Fecha constitución	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Número propietarios	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
% Participación	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Contratos y suministros a nombre comunidad (S /N)	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Relación de las compañías suministradoras de servicios de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Instrucciones para el uso, mantenimiento y conservación de las zonas comunes	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Garantías facilitadas por los fabricantes o suministradores máquinas y equipos de las zonas comunes.	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Gestión vado					
Vado físico para acceso al parking	NO EXISTE				
Solicitud placa vado	NO EXISTE	NO LO TENEMOS			
Placa de vado colocada	NO EXISTE				
Otros					

Observaciones:**D) DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA CADA VIVIENDA**

D) DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA CADA VIVIENDA	¿TENEMOS CONOCIMIENTO DE QUE EXISTE EL DOCUMENTO?	LO TENEMOS / NO LO TENEMOS	ORIGINAL / COPIA	FECHA DEL DOCUMENTO	OBSERVACIONES / NOMBRE DE TÉCNICOS / DATOS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, SUMINISTROS U OTROS
Boletín suministro de electricidad	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Boletines suministro de agua	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Boletín de gas	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Garantía de electrodomésticos y equipos instalados	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Memoria de calidades	NO SABEMOS	NO LOS TENEMOS			
Instrucciones para el uso, mantenimiento y conservación	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Cédulas de Habitabilidad	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Licencias de Primera Ocupación	NO EXISTE	NO LOS TENEMOS			
Certificado Energético	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Guía rápida para la contratación y puesta en servicio de su vivienda	NO EXISTEN	NO LOS TENEMOS			
Otros					

4. REVISIÓN DE SUMINISTROS GENERALES PROMOCIÓN

4.1 ELECTRICIDAD

Compañía: FECSA-ENDESA

Estado Acometida: SIN EJECUTAR

La acometida no está ejecutada.

Instalaciones generales: NO CONTRATABLES

No existe acometida eléctrica.

Instalaciones privativas: NO CONTRATABLES

No existe acometida eléctrica.

Boletines: NO SE CUENTA CON ELLOS

4.2 AGUA

Compañía: PRODAISA

Estado Acometida: SIN EJECUTAR

La acometida está sin ejecutar.

Instalaciones generales: NO CONTRATABLES

No existe acometida.

Instalaciones privativas: NO CONTRATABLES

No existe acometida.

Boletines: NO SE CUENTA CON ELLOS

4.3 SANEAMIENTO

Compañía: PRODAISA

Estado Acometida: SIN EJECUTAR

4.4 GAS

Compañía: GAS NATURAL

Estado Acometida: SIN EJECUTAR

4.5 TELECOMUNICACIONES

No existe instalación realizada.

4.6 ASCENSORES

Nº Ascensores: 0

Inst. finalizada y en funcionamiento: No

Contrato de mantenimiento: Sin tramitar

Nº RAE: Sin tramitar

4.7 CONTRATACIÓN DEL PISO PILOTO E INSTALACIONES COMUNITARIAS

Según la información anteriormente expuesta, la situación de contratabilidad del Piso Piloto en el momento de elaboración del presente informe es la siguiente:

Contrataciones	Piso Piloto	
	Boletines	Contratable
ELECTRICIDAD	NO	NO
AGUA	NO	NO
GAS	NO	NO

Asimismo, según la información anteriormente expuesta, la situación de contratabilidad de las instalaciones comunitarias en el momento de elaboración del presente informe es la siguiente:

Contrataciones	Instalaciones Comunitarias	
	Boletines	Contratable
ELECTRICIDAD	NO	NO
AGUA	NO	NO
GAS	NP	NP

5. COMPROBACIÓN DE LICENCIAS, CARGAS Y OTRA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE

5.1 ESTADO ADMINISTRATIVO Y CARGAS

Organismos consultados: Ayuntamiento de Bordils

Personas de contacto: Departamento de Urbanismo

Licencia de Obra	Caducada
Licencia de Primera Ocupación	No se dispone
Cédula de Habitabilidad	No se dispone
Licencia de Actividad Aparcamiento	No se dispone
Licencia de Apertura / Actividad	No procede
Licencia de Vado	No se dispone.
Seguro Decenal	No se dispone.
Libro del Edificio	No se dispone
Estado administrativo urb. Exterior/Cargas pendientes	No se conocen
IBI y otras tasas municipales	A efectos valorativos no se han considerado estos importes.
Estado Registral (AFO)	La Promoción NO está finalizada en el registro ni se ha realizado la división catastral. No se dispone de Acta notarial de Final de Obra (AFO).

No se dispone de CFO, ni de Licencia de Primera Ocupación ni de Actividad del Aparcamiento, así como Cédulas de habitabilidad y demás documentación final de obra. Para la concesión de la LPO se debe adaptar la promoción a CTE, finalizar la promoción, además de presentar el proyecto as-built.

Las acometidas de agua, gas y electricidad no se encuentran ejecutadas.

5.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROMOCIÓN

Según POUM de Bordils, la promoción se encuentra en la zona Eixample urbà, Clau 2a, dónde se permite la edificación entre medianeras.

La promoción se encuentra en el centro de la población, en una zona de nivel económico medio.

INFORMACIÓN GENERAL DEL SUELO		EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO (actualizado a fecha de la presente Revisión)		
Superficie de suelo	1.986,00 m2	Licencia de Obra:		
Entorno	Urbano	Caducada		
Referencia catastral suelo		Licencia de Primera Ocupación / Cédulas de Habitabilidad:		
SITUACIÓN URBANÍSTICA		No existe		
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO		ESTADO DE SUMINISTROS Y GESTIONES		
Planeamiento General	POUM Bordils	Eléctrico	provisional	No existe
			definitivo	No existe
Clasificación Urbanística	Eixample Urbà, clau 2a	Agua	provisional	No existe
Planeamiento derivado			definitivo	No existe
Convenios Urbanísticos		Gas	definitivo	No existe
GESTIÓN URBANÍSTICA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN			teleco	No existe
Explicación general	Edificación entre medianeras	Otros		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO / PARÁMETROS EDIFICATORIOS		Separación a linderos		
Edificabilidad		Espacio interior de manzana		
Ocupación		Reserva Aparcamiento		
Número de plantas	PB+2PP	Reserva VPO		
Altura reguladora	9,5 m	Usos Admitidos		
Densidad máxima de viviendas		Usos Condicionados		
Nº plantas sótano	1	Usos Prohibidos		
Alineación	A wal	Otros condicionantes		
Fachada mínima				

5.3. OTRAS COMPROBACIONES

CONCEPTO	COMENTARIO
Comunidad de Propietarios	No está constituida.
Estado de ocupación de los elementos	Todas las entidades se encuentran libres, aunque sin finalizar.
Seguridad de acceso a Zonas comunes y viviendas	En el estado actual no hay elementos que vandalizar. La promoción se encuentra en fase de estructura.
Seguridad Física para terceros	No existen riesgos a terceros.
Reformas significativas	Se debe finalizar la promoción para tramitar LPO y demás licencias.

CUADRO RESUMEN:

Comunidad Propietarios	Licencia Primera Ocupación/Cédulas	Licencia Actividad Parking	Vado	Cargas Urbanísticas
NO	NO/NO	NP	NO	SD

6. REVISIÓN DE DESPERFECTOS: ANÁLISIS DE VICIOS OCULTOS, DIAGNOSIS Y VALORACIÓN

El día 26 de Mayo de 2017 se realiza una primera visita de revisión de las viviendas objeto del presente informe. No se han detectado desperfectos en la revisión general.

6.1. REVISIÓN DE ELEMENTOS COMUNES.

La promoción se encuentra en construcción, en fase de estructuras, con cimentaciones finalizadas, que deberán ser auditadas para comprobar su estado de conservación.

6.2 REVISIÓN ELEMENTOS PRIVATIVOS

Dado que la promoción se encuentra en fase de estructura, no se dispone de los elementos privativos ni parking.

7. REPORTAJE FOTOGRÁFICO GENERAL



